
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Cardusio Rmbs Securitisation S.r.l. - Cassa di Risparmio del Friuli**
Venezia Giulia S.p.a. - Unicredit spa

contro:



N° Gen. Rep. **164/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 05-04-2017 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa MONICA BIASUTTI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Esperto alla stima: Claudio Turchet
Codice fiscale: TRCCLD58C16G886F
Partita IVA: 01020870935
Studio in: Via A. Forniz 2 - 33080 Porcia
Telefono: 0434.922094
Fax: 0434.922094
Email: studioturchetclaudio@alice.it
Pec: claudio.turchet@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Località Vigonovo - Fontanafredda (Pordenone) - 33074

Lotto: 001 (I lotti sono stati suddivisi per accorpamento dei terreni o dei fabbricati)

Corpo: Terreni [REDACTED]

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

- foglio 10, particella 122
qualità Seminativo, classe 4[^], superficie catastale 1.900 mq.
reddito dominicale: € 12,76, reddito agrario: € 9,81;

Bene: Località Vigonovo - Fontanafredda (Pordenone) - 33074

Lotto: 002

Corpo: Terreni [REDACTED]

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

- foglio 10, particella 194
qualità Seminativo, classe 4[^], superficie catastale 1.020 mq.
reddito dominicale: € 6,85, reddito agrario: € 5,27;
- foglio 10, particella 315
qualità Semin. Arbor., classe 4[^], superficie catastale 610 mq.
reddito dominicale: € 4,10, reddito agrario: € 3,15;
- foglio 10, particella 317
qualità Seminativo, classe 4[^], superficie catastale 2.410 mq.
reddito dominicale: € 16,18, reddito agrario: € 12,45;
- foglio 10, particella 55
qualità Semin. Arbor., classe 4[^], superficie catastale 1.150 mq.,
reddito dominicale: € 7,72, reddito agrario: € 5,94;
- foglio 10, particella 193
qualità Seminativo, classe 4[^], superficie catastale 1.020 mq.
reddito dominicale: € 6,85, reddito agrario: € 5,27;

Bene: Località Vigonovo - Fontanafredda (Pordenone) - 33074

Lotto: 003

Corpo: Terreni [REDACTED]

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

- foglio 15, particella 89
qualità Semin. Arbor., classe 5[^], superficie catastale 2.360 mq.
reddito dominicale: € 12,19, reddito agrario: € 10,97;

Bene: Località Vigonovo - Fontanafredda (Pordenone) - 33074

Lotto: 004

Corpo: Terreni [REDACTED]

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

- foglio 15, particella 777
qualità Semin. Arbor., classe 1[^], superficie catastale 190 mq.
reddito dominicale: € 2,16, reddito agrario: € 1,37;
- foglio 15, particella 778, porz. AA
qualità Semin. Arbor., classe 1[^], superficie catastale 70 mq.
reddito dominicale: € 0,80, reddito agrario: € 0,51;
- foglio 15, particella 778, porz. AB
qualità Vigneto, superficie catastale 1.100 mq.
reddito dominicale: € 12,50, reddito agrario: € 7,95;

Bene: Località Vigonovo - Fontanafredda (Pordenone) - 33074

Lotto: 005

Corpo: Terreni [REDACTED]

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

- foglio 16, particella 53, porz. AA
qualità Seminativo, classe 3[^], superficie catastale 8.500 mq.
reddito dominicale: € 65,85, reddito agrario: € 48,29;
- foglio 16, particella 53, porz. AB,
qualità Semin. Arbor., classe 3[^], superficie catastale 730 mq.
reddito dominicale: € 5,66, reddito agrario: € 4,15;

Bene: Località Vigonovo - Fontanafredda (Pordenone) - 33074

Lotto: 006

Corpo: Terreni [REDACTED]

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

- foglio 22, particella 376
qualità Semin. Arbor., classe 2[^], superficie catastale 1.040 mq.
reddito dominicale: € 9,67, reddito agrario: € 6,45;
- foglio 22, particella 707, porz. AA
qualità Seminativo, classe 3[^], superficie catastale 1.100 mq.
reddito dominicale: € 8,52, reddito agrario: € 6,25;
- foglio 22, particella 707, porz. AB
qualità Semin. Arbor, classe 3[^], superficie catastale 290 mq.
reddito dominicale: € 2,25, reddito agrario: € 1,65.

Bene: Via Dal Mas n. 15 - Vigonovo - Fontanafredda (Pordenone) - 33074

Lotto: 007

Corpo: Fabbricati [REDACTED]

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

- foglio 16, particella 591
qualità Ente Urbano, superficie catastale 489 mq.;
- foglio 16, particella 591, subalterno 1

piano T, categoria A/2, classe 2[^], consistenza 6,5 vani, superficie 183 mq.,
rendita € 688,18;

- foglio 16, particella 591, subalterno 3
piano 2, categoria C/2, classe 1[^], consistenza 97 mq., superficie 118 mq.
rendita € 85,16;
- foglio 16, particella 591, subalterno 4
piano T, categoria Bene Comune Non Censibile.

Bene: Località Vigonovo - Fontanafredda (Pordenone) - 33074

Lotto: 008

Corpo: Terreni [REDACTED]

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

- foglio 10, particella 121
qualità Seminativo, classe 4[^], superficie catastale 1090 mq.
reddito dominicale: € 7,32, reddito agrario: € 5,63;

Bene: Via Dal Mas n. 15 - Località Vigonovo - Fontanafredda (Pordenone) - 33074

Lotto: 009

Corpo: Terreni [REDACTED]

Categoria: terreno agricolo (accesso ai fabbricati)

Dati Catastali:

- foglio 16, particella 312
qualità Semin. Arbor., classe 1[^], superficie catastale 80 mq.
reddito dominicale: € 0,91, reddito agrario: € 0,58;

Corpo: Fabbricati [REDACTED]

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

- foglio 16, particella 591
qualità Ente Urbano, superficie catastale 489 mq.;
- foglio 16, particella 591, subalterno 2
piano 1, categoria A/2, classe 2[^], consistenza 6,5 vani, superficie 137 mq.
rendita € 688,18;
- foglio 16, particella 591, subalterno 4
piano T, categoria Bene Comune Non Censibile.

Bene: Via Dal Mas n. 15 - Vigonovo - Fontanafredda (Pordenone) - 33074

Lotto: 010

Corpo: [REDACTED]

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali:

- foglio 16, particella 590,
qualità Ente Urbano, superficie catastale 1991 mq.;
- foglio 16, particella 590, subalterno 1
piano T-1, categoria C/7, classe U, superficie 282 mq.,

rendita € 189,33;

- foglio 16, particella 590, subalterno 2
piano T-1, categoria C/6, classe 1^, superficie 93 mq.
rendita € 201,73;

- foglio 16, particella 590, subalterno 3
piano T, categoria C/6, classe 2^, superficie 14 mq.
rendita € 35,43;

- foglio 16, particella 590, subalterno 4
piano T, categoria C/2, classe 1^, superficie 17 mq.
rendita € 13,17;

- foglio 16, particella 590, subalterno 5
piano T, categoria Bene Comune Non Censibile.

2. Possesso

Lotti: 001 - 003 - 004 - 006

Corpo: Terreni

Liberi

Lotti: 002 - 005

Corpo: Terreni

Affittati a

Lotto: 007

Corpo: Fabbricati

Occupati dalla esecutata e dal coniuge in regime di separazione dei beni

Lotto: 008

Corpo: Terreni

Libero, da accorparsi nella vendita con il lotto 1

Lotto: 009

Corpo: Fabbricati

Occupati dalla figlia e dalla moglie in fase di separazione coniugale

Lotto: 010

Corpo: Fabbricati

Occupati dalla ditta esecutata

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

NO

4. Creditori Iscritti

Corpo: Terreni

Creditori Iscritti: Unicredit spa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.a., FINECO LEASING S.P.A., Banca della Marca Credito Cooperativo - Società Cooperativa

5. Comproprietari

Nessuno

6. Misure Penali

Nessuna

7. Continuità delle trascrizioni
SI

8. Prezzo

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 5.700,00

Prezzo base d'asta: € 4.275,00

Lotto: 002

Prezzo da libero: € 15.525,00

Prezzo base d'asta: € 11.645,00

Lotto: 003

Prezzo da libero: € 10.620,00

Prezzo base d'asta: € 7.965,00

Lotto: 004

Prezzo da libero: € 40.800,00

Prezzo base d'asta: € 30.600,00

Lotto: 005

Prezzo da libero: € 36.920,00

Prezzo base d'asta: € 27.690,00

Lotto: 006

Prezzo da libero: € 4.860,00

Prezzo base d'asta: € 3.645,00

Lotto: 007

Prezzo da libero: € 95.700,00

Prezzo base d'asta: € 71.775,00

Lotto: 008

Prezzo da libero: € 3.270,00

Prezzo base d'asta: € 2.450,00

Lotto: 009

Prezzo da libero: € 65.000,00

Prezzo base d'asta: € 48.750,00

Lotto: 010

Prezzo da libero: € 74.000,00

Prezzo base d'asta: € 55.500,00

Beni in Fontanafredda (Pordenone)
Località Vigonovo
Via Dal Mas n. 15

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Lotto: 001

Identificativo corpo: Terreni [REDACTED]
Terreni agricoli siti in frazione Vigonovo

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Residenza: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 10, particella 122, qualità Seminativo, classe 4[^], sup. catastale 1.900 mq.
reddito dominicale: € 12,76, reddito agrario: € 9,81
Derivante da: Impianto meccanografico del 18/12/1984
Confini: Mappali: 118, 120, 126, 123, 121

Lotto: 002

Identificativo corpo: Terreni [REDACTED]
Terreni agricoli siti in frazione Vigonovo

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 10, particella 194, qualità Seminativo, classe 4[^], sup. catastale 1.020 mq.
reddito dominicale: € 6,85, reddito agrario: € 5,27
Derivante da: Variazione d'ufficio in atti dal 14/05/1990 n. 184
Confini: Mappali: 338, 315, 317, 193

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 10, particella 315, qualità Semin. Arbor., classe 4[^], sup. catastale 610 mq.
reddito dominicale: € 4,10, reddito agrario: € 3,15
Derivante da: Frazionamento del 16/02/2001 prot. n. 12133 in atti dal 16/02/2001 (n. 12133.1/2001)
Confini: Mappali: 338, 314, 317, 194

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 10, particella 317, qualità Seminativo, classe 4[^], sup. catastale 2.410 mq.
reddito dominicale: € 16,18, reddito agrario: € 12,45
Derivante da: Tabella di variazione del 08/03/2007 prot. n. PN0062354 in atti dal 08/03/2007
Trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 03/10/2006 (n. 11809.1/2007)
Confini: Mappali: 163, 164, 165, 193, 194, 315, 316, strada vicinale

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 10, particella 55, qualità Semin. Arbor., classe 4[^], sup. catastale 1.150 mq.
reddito dominicale: € 7,72, reddito agrario: € 5,94

Derivante da: Impianto meccanografico del 18/12/1984

Confini: Mappali: 140, 137, strada vicinale

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 10, particella 193, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 1.020,
reddito dominicale: € 6,85, reddito agrario: € 5,27

Derivante da: Impianto meccanografico del 18/12/1984

Confini: Mappali: 338, 194, 317, 165

Lotto: 003

Identificativo corpo: Terreni [REDACTED]

Terreni agricoli siti in frazione Vigonovo

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 15, particella 89, qualità Semin. Arbor., classe 5[^], sup. catastale 2.360 mq.
reddito dominicale: € 12,19, reddito agrario: € 10,97

Derivante da: Impianto meccanografico del 18/12/1984

Confini: Mappali: 74, 77, 90, 91, 88, 86

Lotto: 004

Identificativo corpo: Terreni [REDACTED]

Terreni agricoli siti in frazione Vigonovo

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 15, particella 777, qualità Semin. Arbor., classe 1[^], sup. catastale 190 mq.
reddito dominicale: € 2,16, reddito agrario: € 1,37

Derivante da: Frazionamento del 15/06/1995 in atti dal 15/06/1995 (n. 149.2/1995)

Confini: Mappali: 779, 778, 775

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 15, particella 778, porz. AA, qualità Semin. Arbor., classe 1[^], sup. catastale 70 mq.,
reddito dominicale: € 0,80, reddito agrario: € 0,51

Derivante da: Tabella di variazione del 12/12/2007 prot. n. PN0314949 in atti dal 12/12/2007.
Trasmissione dati AGEA ai sensi del D.L. 3.10.2006 n. 262 (n. 38792.1/2007)

Confini: Mappali: 21, 35, 776, 777

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 15, particella 778, porz. AB, qualità Vigneto, sup. catastale 1.100 mq.
reddito dominicale: € 12,50, reddito agrario: € 7,95

Derivante da: Tabella di variazione del 12/12/2007 prot. n. PN0314949 in atti dal 12/12/2007.
Trasmissione dati AGEA ai sensi del D.L. 3.10.2006 n. 262 (n. 38792.1/2007)

Confini: Mappali: 21, 35, 776, 777

Lotto: 005

Identificativo corpo: Terreni [REDACTED]
Terreni agricoli siti in frazione Vigonovo

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 16, particella 53, porz. AA, qualità Seminativo, classe 3[^], sup. catastale 8.500 mq., reddito dominicale: € 65,85, reddito agrario: € 48,29

Derivante da: Tabella di variazione del 08/03/2007 prot. n. PN0062573 in atti dal 08/03/2007.
Trasmissione dati ai sensi del D.L. 3.10.2006 n. 262 (n. 11947.1/2007)

Confini: Mappali: 67, 54, 214, strada vicinale, 191, 59, 66

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 16, particella 53, porz. AB, qualità Semin. Arbor., classe 3[^], sup. catastale 730 mq., reddito dominicale: € 5,66, reddito agrario: € 4,15

Derivante da: Tabella di variazione del 08/03/2007 prot. n. PN0062573 in atti dal 08/03/2007.
Trasmissione dati ai sensi del D.L. 3.10.2006 n. 262 (n. 11947.1/2007)

Confini: Mappali: 67, 54, 214, strada vicinale, 191, 59, 66

Lotto: 006

Identificativo corpo: Terreni [REDACTED]
Terreni agricoli siti in frazione Vigonovo

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 22, particella 376, qualità Semin. Arbor., classe 2[^], sup. catastale 1.040 mq.
reddito dominicale: € 9,67, reddito agrario: € 6,45

Derivante da: Impianto meccanografico del 18/12/1984

Confini: Mappali: 706, rio Fonta, 707, 375

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 22, particella 707, porz. AA, qualità Seminativo, classe 3[^], sup. catastale 1.100 mq., reddito dominicale: € 8,52, reddito agrario: € 6,25

Derivante da: Tabella di variazione del 08/03/2007 prot. n. PN0062937 in atti dal 08/03/2007.
Trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 03/10/2006 (n. 12190.1/2007)

Confini: Mappali: 376, rio Fonta, 377, 375

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 22, particella 707, porz. AB, qualità Semin. Arbor., classe 3[^], sup. catastale 290 mq. reddito dominicale: € 2,25, reddito agrario: € 1,65

Derivante da: Tabella di variazione del 08/03/2007 prot. n. PN0062937 in atti dal 08/03/2007.
Trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 03/10/2006 (n. 12190.1/2007)

Confini: Mappali: 376, rio Fonta, 377, 375

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Lotto: 007

Identificativo corpo: Fabbricati [REDACTED]
Abitazione di tipo civile [A2] sita in frazione Vigonovo, Via Dal Mas n. 15

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 16, particella 591, qualità Ente Urbano, superficie catastale 489 mq.

Derivante da: Frazionamento del 10/07/2006 prot. n. PN0089908 in atti dal 10/07/2006 (n. 89908.1/2006)

Confini: Mappali: 270, 590, 172

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 591, subalterno 1, piano T, categoria A/2, classe 2[^], consistenza 6,5 vani, superficie 183 mq., rendita € 688,18

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Mappali: 270, 590, 172

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 591, subalterno 3, piano 2, categoria C/2, classe 1[^], consistenza 97 mq., superficie 118 mq., rendita € 85,16

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Mappali: 270, 590, 172

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 591, subalterno 4, piano T categoria Bene Comune Non Censibile

Confini: Mappali: 270, 590, 172

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Lotto: 008

Identificativo corpo: Terreni [REDACTED]
Terreni agricoli siti in frazione Vigonovo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 10, particella 121, qualità Seminativo, classe 4[^], sup. catastale 1090 mq. reddito dominicale: € 7,32, reddito agrario: € 5,63

Derivante da: Impianto meccanografico del 18/12/1984

Confini: Mappali: 122, 123, 115, 116, 117, 118

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Lotto: 009

Identificativo corpo: Fabbricati [REDACTED]
Abitazione di tipo civile [A2] sita in frazione Vigonovo, Via Dal Mas n. 15

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 16, particella 312, qualità Semin. Arbor., classe 1[^], sup. catastale 80 mq.
reddito dominicale: € 0,91, reddito agrario: € 0,58

Derivante da: Frazionamento del 18/06/1986 in atti dal 15/12/1994 (n. 558.1/1986)

Confini: Mappali: 270, 172, 174, 295, 115

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 16, particella 591, qualità Ente Urbano, sup. catastale 489 mq.

Derivante da: Frazionamento del 10/07/2006 prot. n. PN0089908 in atti dal 10/07/2006 (n. 89908.1/2006)

Confini: Mappali: 270, 590, 172

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 591, subalterno 2, piano 1, categoria A/2, classe 2[^], consistenza 6,5 vani, superficie 137 mq., rendita € 688,18

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Mappali: 270, 590, 172

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 591, subalterno 4, piano T, categoria Bene Comune Non Censibile

Confini: Mappali: 270, 590, 172

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Lotto: 010

Identificativo corpo: [REDACTED]
Scuderie, rimesse, autorimesse [C6] site in frazione Vigonovo, Via Dal Mas n. 15

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 16, particella 590, qualità Ente Urbano, sup. catastale 1991 mq.

Derivante da: Frazionamento del 10/07/2006 prot.n: PN0089908 in atti dal 10/07/2006 (n. 89908.1/2006)

Confini: Mappali: 126, 420, 87, 250, 174, 172, 591, 270

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 590, subalterno 1, piano T-1, categoria C/7, classe U, superficie 282 mq., rendita € 189,33

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: Mappali: 126, 420, 87, 250, 174, 172, 591, 270

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 590, subalterno 2, piano T-1, categoria C/6, classe 1^, superficie 93 mq., rendita € 201,73

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: Mappali: 126, 420, 87, 250, 174, 172, 591, 270

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 590, subalterno 3, piano T, categoria C/6, classe 2^, superficie 14 mq., rendita € 35,43

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: Mappali: 126, 420, 87, 250, 174, 172, 591, 270

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 590, subalterno 4, piano T, categoria C/2, classe 1^, superficie 17 mq., rendita € 13,17

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: Mappali: 126, 420, 87, 250, 174, 172, 591, 270

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 590, subalterno 5, piano T, categoria Bene Comune Non Censibile

Derivante da: Variazione del 18/07/2006 prot. n. PN0093340 in atti dal 18/07/2006 variazione per modifica identificativo (n. 7381.1/2006)

Confini: Mappali: 126, 420, 87, 250, 174, 172, 591, 270

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

In data 20 dicembre 2016 il Giudice del Tribunale di Pordenone Dott. Francesco Petrucco Toffolo ha conferito l'incarico allo scrivente perito di redigere la stima dei beni in oggetto.

Il 29 dicembre successivo ho provveduto a comunicare tramite raccomandata alla signora [REDACTED] che le operazioni peritali avrebbero avuto inizio il giorno 16 gennaio 2017 alle ore 9.30 presso la propria abitazione oggetto di perizia.

Ho quindi provveduto ad informare dell'appuntamento anche il sostituto custode dell'Associazione Notarile per le esecuzioni immobiliari che ha confermato anche la sua presenza.

Lo stesso giorno ho richiesto al comune di Fontanafredda una copia degli atti ivi depositati oltre al certificato di destinazione urbanistica dei terreni oggetto di stima.

Il giorno e all'ora concordata mi sono recato presso gli immobili da periziare dov'era presente anche il sostituto custode, dando regolarmente inizio alle operazioni peritali.

Il successivo 1° febbraio mi sono recato presso il municipio di Fontanafredda per ritirare la copia degli atti e del C.D.U. precedentemente richiesti.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Attività commerciali, posta, municipio, locali di ristorazione, farmacia, chiesa, distributore carburanti

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Pordenone e Sacile

Attrazioni paesaggistiche: Nessuna

Attrazioni storiche: Nessuna

Principali collegamenti pubblici: Pista ciclabile, fermata autobus a 500 m. circa, strada statale 13 a 3 km. circa.

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Terreni [REDACTED]

Lotti 001 - 003 - 004 - 006: Liberi

Lotti 002 - 005: Affittati a [REDACTED]

Identificativo corpo: Fabbricati [REDACTED]

Lotto 007: Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietaria dell'immobile e dal coniuge in regime di separazione dei beni

Identificativo corpo: Terreni [REDACTED]

Lotto 008: Libero

Identificativo corpo: Fabbricati [REDACTED]

Lotto 009: Occupato da [REDACTED] in qualità rispettivamente di coniuge separata e figlia del proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: Fabbricati [REDACTED]

Lotto 010: Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietaria dell'immobile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva

A favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.a. e Banca della Marca Credito Cooperativo Soc. Coop.

Derivante da garanzia di debito

A rogito del [REDACTED]

Iscritto/trascritto a Pordenone in data [REDACTED] R.G. [REDACTED]

Importo ipoteca: € 500.000,00

Importo capitale: € 391.109,56

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva

A favore di Unicredit spa

Contro [REDACTED]

Derivante da decreto ingiuntivo

A rogito del Tribunale di Pordenone in data 16/07/2008 al n. di rep. 1296

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/07/2008 R.G. 12202 R.P. 2331
Importo ipoteca: € 250.000,00
Importo capitale: € 165.250,09

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva
A favore di FINECO LEASING S.P.A. con sede a Brescia
Contro [REDACTED]
Derivante da decreto ingiuntivo
A rogito del Tribunale di Brescia in data 02/05/2011 ai nn. di rep. 3272/2011
Iscritto/trascritto a Brescia in data 19/07/2011 R.G. 10782 R.P. 1923
Importo ipoteca: € 94.882,09
Importo capitale: € 76.838,72

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento
a favore di Unicredit S.p.a.
Contro [REDACTED]
Derivante da atto esecutivo o cautelare
A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 12/05/2016 al n. di rep. 2009
Iscritto/trascritto a Pordenone in data 31/05/2016 R.G. 7445 R.P. 5062

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento
A favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.a.
Contro [REDACTED]
Derivante da atto esecutivo o cautelare
A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 13/05/2016 a n. di rep. 1962
Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/2016 R.G. 7696 R.P. 5225;

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva
a favore di Unicredit S.p.a. contro [REDACTED]
Derivante da atto di mutuo
A rogito del [REDACTED] in data 31/10/2002
Iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/11/2002 R.G. 18410 R.P. 3240
Importo ipoteca: € 104.000,00
Importo capitale: € 52.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva
a favore di Banca della Marca Credito Cooperativo Soc.Coop con sede a Orsago (TV)
contro [REDACTED]
Derivante da atto di mutuo
A rogito del notaio Gea Arcella in data 06/07/2006
Iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2006 R.G. 13131 R.P. 3646
Importo ipoteca: € 300.000,00
Importo capitale: € 200.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Sentenza di fallimento

A favore della massa dei creditori

contro [REDACTED]

A rogito di Tribunale di Pordenone in data 04/11/2009 ai nn. di rep. 65/2009

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/11/2009 R.G. 16770 R.P. 10909

Note: la sentenza grava sugli immobili al fg. 16 map. 590 sub. 1, 2, 3, 4 e fg. 36 map. 332, 333, 334.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: Terreni [REDACTED] Lotti 001 - 003 - 004 - 006

Millesimi di proprietà: Non necessari

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Da verificare

Avvertenze ulteriori: Lotti 002 - 005, prelazione a favore del conduttore [REDACTED]

Identificativo corpo: Fabbricati [REDACTED] Lotto 007

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non quantificate

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non necessari

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Sì, al solo piano terra

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Nessuna

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: Terreni [REDACTED] Lotto 008

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non quantificate

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Da verificare

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: Fabbricati [REDACTED] Lotto 009

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fontanafredda (Pordenone), Via del Mas n. 15

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non quantificate

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non necessari

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non possibile

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Nessuna

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: Fabbricati [REDACTED] Lotto 010

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non necessari

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Sì, solo in parte

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non necessario

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

Dall'ante ventennio al 05/06/2001, in forza di atto di compravendita
A rogito del notaio Simone Gerardi, in data 19/12/1974, al n. di rep. 38336
Trascritto a Pordenone, in data 10/01/1975, R.G. 304 R.P. 271
Note: Relativamente ai terreni del fg. 10 map. 55 e 193.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

Dal 25/02/2000 ad oggi (attuale proprietaria), in forza di denuncia di successione
Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità non risultante dai registri immobiliari
A rogito del [REDACTED] in data 17/12/1996, al n. 4
Registrato a Pordenone, in data 31/07/2000, ai nn. di rep. 62/927
Trascritto a Pordenone, in data 17/02/2001, R.G. 2584 R.P. 1886
Note: I beni sono precedentemente pervenuti dal defunto padre [REDACTED] che in parte ereditò ed in parte acquistò i terreni identificati al fg. 10 map. 122, 194, 315, 317, fg. 15 map. 89, 777, 778, fg. 16 map. 53 e fg. 22 map. 376-707.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

Dal 05/06/2001 ad oggi (attuale proprietaria), in forza di atto di permuta
A rogito del [REDACTED] in data 05/06/2001, a n. di rep. 29419
Trascritto a Pordenone, in data 20/06/2001, [REDACTED]
Note: relativamente ai terreni del fg. 10 map. 55 e 193.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

Dall'ante ventennio al 17/12/1996, in forza di atto di compravendita
A rogito del [REDACTED] in data 15/06/1961, al n. di rep. 24179
Trascritto a Pordenone, in data 06/07/1961, R.G. 13484 R.P. 12192.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

Dal 17/12/1996 ad oggi (attuale proprietaria), in forza di atto di compravendita
A rogito del [REDACTED] in data 17/12/ [REDACTED]
Trascritto a Pordenone, in data 14/01/1997, R.G. 680 R.P. 576.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricati [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

Dall'ante ventennio ad oggi (attuale proprietario), in forza di atto di compravendita
A rogito del [REDACTED] in data [REDACTED], ai nn. di rep. [REDACTED]
Trascritto a Pordenone, in data [REDACTED]
Note: compravendita relativa al terreno individuato al fg. 16 map. 312.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

Dall'ante ventennio al 08/05/2007, in forza di acquisto per usucapione
A rogito della [REDACTED] in data 04/06/1991, ai nn. di rep. 3551/A
Trascritto a Pordenone, in data 12/09/1991, [REDACTED]
Note: relativamente al terreno individuato al fg. 10 map.121.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

Dal 08/05/2007 ad oggi (attuale proprietario), in forza di atto di compravendita

A rogito del [redacted] in data 08/05/2007, ai nn. di rep. 27326/3582
Trascritto a Pordenone, in data 22/05/2007, [redacted]
Note: compravendita relativa al terreno individuato al fg. 10 map.121.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni [redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted]
Dall'ante ventennio al 17/12/1996, in forza di atto di compravendita
A rogito del [redacted] n. di rep. 24179
Trascritto a Pordenone, in data 06/07/1961, R.G. 13484 R.P. 12192.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 17/12/1996 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di
atto di compravendita - a rogito di Luca Sioni, in data 17/12/1996, ai nn. 2381; trascritto a Pordenone, in data 14/01/1997, ai nn. 680/576.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricati [redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted]
Dall'ante ventennio al 19/07/2006, in forza di atto di compravendita
A rogito del notaio Luca Sioni, in data 17/12/1996, al n. di rep. 2381
Trascritto a Pordenone, in data 14/01/1997, ai nn. 681/577.

Titolare/Proprietario: [redacted]
Dal 19/07/2006 ad oggi (attuale proprietaria), in forza di atto di assegnazione
A rogito del [redacted], in data 19/07/2006, al n. di rep. 26754
Trascritto a Pordenone, in data 03/08/2006, R.G. 14619 R.P. 8481.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricati [redacted]

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: 99/197

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Completamento opere relative all'autorizzazione edilizia n. 50 del 05/05/1994 per la realizzazione di una piattaforma di mezzi meccanici e vasca di raccolta.

Presentazione in data 26/05/1999

Rilascio in data 12/08/1999 al n. di prot. 9326

Note: l'autorizzazione è la n. 46 del 1999.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricati [redacted]

Numero pratica: 5/6/7

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Per lavori: Costruzione ed ampliamento eseguito in modo difforme da concessione assentita di accessorio a fabbricato residenziale per ricavo di tettoia aperta per ricovero attrezzi agricoli.

Presentazione in data 15/01/1986

Rilascio in data [redacted]

Abitabilità/agibilità in data [redacted]

Note: la concessione edilizia in sanatoria ed il certificato di agibilità sono i n. 88 del 1999

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricati [redacted]

Numero pratica: 99/405

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Lavori di ristrutturazione di un fabbricato ad uso civile abitazione con modifica di superficie e realizzazione di un portico.

Presentazione in data 02/12/1999 al n. di prot. 20898

Rilascio in data 20/04/2000 al n. di prot. 20898

Note: la concessione è la n. 25 del 2000 e si precisa che i lavori previsti non sono stati realizzati

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricati [REDACTED]

Numero pratica: 004/187

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Completamento e variante alle opere di cui alle autorizzazioni edilizie n. 50 del 05/05/1994 e n. 46 del 12/08/1999, inerenti la realizzazione di una piattaforma in cemento con buca e vasca raccolta

Presentazione in data 21/06/2004 al n. di prot. 14187

Rilascio in data 20/08/2004 al n. di prot. 14187

Note: l'autorizzazione edilizia è la n. 004/187 del 2004

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricati [REDACTED]

7.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	<p>Zona agricola E5 con rispetto stradale per i mappali 193, 194, 315, 317 del foglio 10;</p> <p>Zona agricola E5 per i mappali 55, 121, 122, del foglio 10;</p> <p>Zona agricola E6.2 in parte soggetta a rispetto di elettrificazione ed in parte zona di rispetto cimiteriale, rientra inoltre nei vincoli e rispetti dell'aeroporto di Aviano per il mappale 89 del foglio 15;</p> <p>Zona residenziale B2 con vincoli e rispetti dell'aeroporto di Aviano per i mappali 777,778 del foglio 15;</p> <p>Zona agricola E6.1 da riservare alla realizzazione di infrastrutture di servizio e commerciali e a trasformazioni agrarie, in parte soggetta a rispetto stradale ed in parte a zone pubbliche e/o ad uso pubblico di interesse generale viabilità, SM e SE per il mappale 53 del foglio 16;</p> <p>Zona agricola E4.2 di preminente interesse agricolo paesaggistico con rispetto dei pozzi dell'acquedotto per i mappali 376 e 707 del foglio 22;</p>

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità: Nessuna

Abitazioni di tipo civile [A2] e stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona residenziale B.2 per i mappali 312, 590 e 591 del foglio 16
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,5 mc/mq
Rapporto di copertura:	30%
Altezza massima ammessa:	7,50 ml

Descrizione dei terreni agricoli del corpo: Terreni

Trattasi di vari terreni di tipo agricolo ubicati nella campagna del comune di Fontanafredda. Alcuni di essi sono accorpati mentre altri risultano frammentati riducendone di fatto il valore. La destinazione principale di questi lotti è di tipo seminativo.

Alcuni appezzamenti sono dotati d'impianto irriguo.

I valori espressi tengono conto naturalmente delle colture, delle dimensioni e destinazioni di piano, con gli eventuali vincoli.

La particella 89 del foglio 15 ha un impianto di alberi di noce già di buone dimensioni.

Le particelle 777 e 778 del foglio 15 ricadono in zona residenziale B2 ad intervento diretto con una superficie totale di mq. 1.360 ed una potenzialità edificatoria di 680 mc.

Il lotto ha una forma piuttosto allungata che comporta una limitata larghezza dei fabbricati una volta rispettate le distanze dai confini di proprietà e dalla strada.

Superficie complessiva di circa mq **23.490,00**

i terreni risultano di forma regolare

Tessitura prevalente Seminativo Arborato

Sistemi irrigui presenti: canalette e impianto irriguo

Stato di manutenzione generale: buono

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Mappale 122, foglio 10	sup reale lorda	1,00	1.900,00	€ 3,00
Mappale 193, foglio 10	sup reale lorda	1,00	1.020,00	€ 2,50
Mappale 194, foglio 10	sup reale lorda	1,00	1.020,00	€ 2,50
Mappale 315, foglio 10	sup reale lorda	1,00	610,00	€ 2,50
Mappale 317, foglio 10	sup reale lorda	1,00	2.410,00	€ 2,50
Mappale 55, foglio 10	sup reale lorda	1,00	1.150,00	€ 2,50
Mappale 89, foglio 15	sup reale lorda	1,00	2.360,00	€ 4,50
Mappale 777, foglio 15	sup reale lorda	1,00	190,00	€ 30,00
Mappale 778, foglio 15, porz. AA	sup reale lorda	1,00	70,00	€ 30,00
Mappale 778, foglio 15, porz. AB	sup reale lorda	1,00	1.100,00	€ 30,00
Mappale 53, foglio 16, porz. AA	sup reale lorda	1,00	8.500,00	€ 4,00
Mappale 53, foglio 16, porz. AB	sup reale lorda	1,00	730,00	€ 4,00
Mappale 376, foglio 22	sup reale lorda	1,00	1.040,00	€ 2,00
Mappale 707, foglio 22, porz. AA	sup reale lorda	1,00	1.100,00	€ 2,00
Mappale 707, foglio 22, porz. AB	sup reale lorda	1,00	290,00	€ 2,00

23.490,00

Descrizione degli immobili residenziali di cui al corpo: Fabbricati

Trattasi dell'appartamento al piano terra e secondo di un abitazione bifamiliare sviluppata su tre piani fuori terra.

L'unità, identificata con il subalterno 1, è accessibile dalla corte comune frontale o dal disimpegno sul retro che costituisce l'ingresso ai piani superiori.

L'appartamento è composto al piano terra dall'ingresso, la sala da pranzo, la cucina, un disimpegno, due camere da letto, un bagno, un ripostiglio sottoscala, un'ampia taverna, un altro disimpegno ed una lavanderia, oltre alla centrale termica non comunicante ed in comune con la proprietà al piano primo.

Il secondo piano è interamente adibito a soffitta.

I serramenti esterni sono in legno con vetro singolo ad eccezione della taverna dove sono dotati di vetrocamera, le porte interne sono in legno ed i pavimenti sono in piastrelle di ceramica nella zona giorno e nel bagno, mentre sono in parquet nelle camere da letto, le pareti interne sono tutte intonacate e tinteggiate con l'esclusione della cucina e del bagno rivestite in piastrelle di ceramica.

Alcune pareti, come quella della camera da letto od il soffitto del bagno, presentano scrostamenti della tin-

teggiatura o segni di muffe dovute ai ponti termici.

La taverna dispone a sua volta di un angolo cottura con parete rivestita in piastrelle e di un caminetto in mattoni. Parte delle pareti, del caminetto ed il soffitto sono stati rivestiti con listoni di legno. La soffitta è al grezzo, con pavimenti in cemento liscio, pareti solo intonacate e copertura in laterizio con travi lignee a vista.

L'abitazione dispone d'impianto elettrico sottotraccia al piano terra e fuoritraccia per la sola illuminazione al piano secondo, con impianto di riscaldamento solo per l'acqua alimentato da una caldaia a gas con bruciatore ad aria soffiata ed acqua non potabile prelevata da pozzo di sollevamento con autoclave. Il riscaldamento degli ambienti avviene tramite l'utilizzo di stufe a legna.

L'area esterna è in ghiaino compatto nella parte d'accesso posteriore, mentre nella parte frontale ci sono vialetti in ghiaia sciolta, spazi a prato ed alcuni alberi a basso e medio fusto.

Superficie complessiva di circa mq **299,00**

E' posto al piano: T-2

L'edificio è stato costruito in data: anteriore al 01/09/1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico: 15

Ha un'altezza utile interna di circa m. 2,55 circa al piano terra e altezza media di circa 2.60 ml. al piano primo

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati nessuno

Stato di manutenzione generale: scadente

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: sufficienti
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a.
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: scorrevole materiale: ferro zincato apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: scuretti materiale protezione: legno

	condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Esterna	materiale: ghiaia condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: parquet incollato condizioni: buone Note: Pavimento delle camere da letto
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: buone Note: Pavimento del ripostiglio sottoscala e della soffitta
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno tamburato accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone Note: Gli ingressi sono dotati di doppio serramento, quello esterno in alluminio con vetrata e quello interno in legno.
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: Piastrelle di ceramica condizioni: discrete
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: Piastrelle di ceramica condizioni: discrete
Rivestimento	ubicazione: taverna materiale: listoni di legno condizioni: buone
Scale	posizione: interna rivestimento: c.a. condizioni: buone
Impianti:	
Antenna collettiva	tipologia: rettilinea condizioni: buone

Antenna collettiva	tipologia: parabola condizioni: buone
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti
Elettrico	tipologia: con cavi a vista tensione: 220V condizioni: sufficienti Note: Impianto d'illuminazione della soffitta
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: pozzo perdente ispezionabilità : buona
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: canali in lamiera zincata
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: con autoclave rete di distribuzione: tubi in polipropilene e acciaio
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: canali in lamiera zincata diffusori: termoconvettori condizioni: sufficienti

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione P.T.	sup reale lorda	184,00	1,00	184,00	€ 450,00
Soffitta	sup reale lorda	115,00	0,25	28,75	€ 450,00
		299,00		212,75	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Descrizione dei terreni agricoli di cui al corpo: Terreni

Trattasi di un terreno di tipo agricolo ubicato nella campagna del comune di Fontanafredda e di una piccola striscia ad uso di vialetto per il raggiungimento dell'abitazione oggetto di esecuzione.

Il terreno agricolo è di tipo seminativo ed è comodamente raggiungibile tramite una stradina campestre che serve anche i lotti limitrofi di proprietà della signora

Il mappale 121 del foglio 10 costituisce il lotto 8 che nella vendita dovrà essere accorpato al lotto 1 intestato alla

Il mappale 312 del foglio 16 viene accorpato al successivo lotto 9 trattandosi dell'accesso ai fabbricati.

Superficie complessiva di circa mq **1.170,00**

I terreni risultano di forma Regolare

Tessitura prevalente; Seminativo

Stato di manutenzione generale: buono

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Mappale 121, foglio 10	sup reale lorda	1,00	1.090,00	€ 3,00
Mappale 312, foglio 16	sup reale lorda	1,00	80,00	€ 0,00

1.170,00

Descrizione dell'immobile residenziale di cui al corpo: Fabbricati

Trattasi dell'appartamento al piano primo di un abitazione bifamiliare sviluppata su tre piani fuori terra. L'unità, identificata con il subalterno 2, è accessibile dal piano terra tramite una scala in comune con l'altra proprietà con la quale condivide anche la centrale termica.

L'appartamento è composto dall'ingresso con terrazza, il salotto, la cucina, un disimpegno, due camere da letto ed un bagno. Sono inoltre presenti due soffitte non comunicanti accessibili con una scala non fissa. I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera mentre la porta verso la terrazza è in alluminio con vetro singolo, le porte interne sono in legno ed i pavimenti sono in piastrelle di ceramica nella zona giorno e nel bagno, mentre sono in parquet nelle camere da letto, le pareti interne sono tutte intonacate e tinteggiate con l'esclusione della cucina e del bagno rivestite in piastrelle di ceramica.

Nel soffitto del bagno sono tuttavia evidenti tracce di umidità con una moderata presenza di muffe. Le due soffitte adiacenti sono al grezzo ed hanno pavimento in calcestruzzo liscio, pareti in pietra, mattoni e laterizio a vista, copertura in laterizio con manto in coppi e travatura in legno.

La porzione abitativa dispone d'impianto elettrico sottotraccia, con impianto di riscaldamento solo per l'acqua alimentato da una caldaia a gas con bruciatore ad aria soffiata ed acqua non potabile prelevata da pozzo artesiano.

Il riscaldamento degli ambienti avviene tramite l'utilizzo di stufe a legna.

L'area esterna è in ghiaio compatto nella parte d'accesso posteriore, mentre nella parte frontale ci sono vialetti in ghiaia sciolta, spazi a prato ed alcuni alberi a basso e medio fusto.

Superficie complessiva di circa mq **209,60**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito in data: anteriore al 01/09/1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico: 15

Ha un'altezza utile interna di circa ml. 2,65

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati nessuno

Stato di manutenzione generale: discreto

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: sufficienti
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a.
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive:	
Cancello	tipologia: scorrevole materiale: ferro zincato apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: scuretti materiale protezione: legno condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti Note: nella porzione non abitative le condizioni del manto di copertura sono scarse
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Esterna	materiale: ghiaia condizioni: sufficienti

Pavim. Interna	<p>materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone Note: pavimento della zona giorno e del bagno</p>
Pavim. Interna	<p>materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti Note: pavimento delle soffitte</p>
Pavim. Interna	<p>materiale: parquet incollato condizioni: buone Note: pavimento delle camere da letto</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: anta singola a battente materiale: legno tamburato accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti Note: il portoncino d'ingresso è dotato di doppio serramento, quello esterno in alluminio con vetrata e quello interno in legno.</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: bagno materiale: Piastrelle di ceramica condizioni: buone</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: cucina materiale: Piastrelle di ceramica condizioni: buone</p>
Scale	<p>posizione: interna rivestimento: c.a. condizioni: buone</p>
Impianti:	
Antenna collettiva	<p>tipologia: rettilinea condizioni: buone</p>
Antenna collettiva	<p>tipologia: parabola condizioni: sufficienti</p>
Elettrico	<p>tipologia: sottotraccia tensione: 220V</p>
Fognatura	<p>tipologia: mista recapito: pozzo perdente ispezionabilità : buona</p>
Gas	<p>tipologia: sottotraccia alimentazione: metano</p>
Idrico	<p>tipologia: sottotraccia alimentazione: con autoclave rete di distribuzione: tubi in polipropilene e acciaio</p>

Termico

tipologia: **autonomo**
 alimentazione: **metano**
 rete di distribuzione: **canali in lamiera zincata**
 diffusori: **termosifoni in ghisa**
 condizioni: **sufficienti**

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione P.1	sup reale lorda	113,00	1,00	113,00	€ 450,00
Terrazza	sup reale lorda	12,60	0,33	4,16	€ 450,00
Soffitte	sup reale lorda	84,00	0,33	27,72	€ 450,00
		209,60		144,88	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Descrizione dell'immobile non residenziale di cui al corpo: Fabbricati

Trattasi di tre fabbricati accessori adibiti a magazzino, garage e ricovero attrezzi.

Il locale più grande adibito a ricovero attrezzi è indentificato con il subalterno 1 (ex mappale 85 sub. 5) e comprende al piano terra due ripostigli, un w.c. ed una tettoia sul retro.

Al piano primo è stato invece ricavato un fienile, ora in disuso.

I due ripostigli ed il bagno hanno serramenti in lamiera, pavimenti in piastrelle di ceramica e le pareti sono intonacate e tinteggiate. Il ricovero attrezzi e la tettoia hanno invece pareti in blocchi di calcestruzzo non intonacati, pavimenti in cemento liscio e copertura a struttura metallica con rivestimento in lamiera ondulata.

Il subalterno 2 (ex mappale 85 sub. 6) è ricavato su corpo staccato si sviluppa su due piani fuoriterra, è adibito a magazzino e ripostiglio, ha pareti in muratura intonacate solo esternamente, pavimento in cemento liscio e copertura in laterizio con struttura lignea; veniva utilizzato al piano terra come ufficio e archivio della ditta.

Il garage identificato al subalterno 3 (ex mappale 85 sub. 4) riprende le caratteristiche dei ripostigli del sub. 1 essendo a questi annesso.

La proprietà comprende un'ulteriore deposito con vasca interrata edificato a ridosso dell'abitazione dei proprietari ed è dotata di vasca a tenuta interrata utilizzata per il lavaggio dei mezzi che viene valutata a corpo essendo destinata ad un uso particolare che non può avere un effettivo riscontro nel mercato immobiliare.

Superficie complessiva di circa mq **482,30**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 1985

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 15

Le altezze interne variano per ogni locale

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati nessuno

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: acciaio condizioni: sufficienti Note: copertura del ricovero attrezzi e della tettoia
Copertura	tipologia: a falde materiale: laterocemento condizioni: sufficienti Note: copertura dei fabbricati accessori
Fondazioni	tipologia: plinti collegati materiale: c.a.
Solai	tipologia: in ferro con tavelloni condizioni: sufficienti
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio condizioni: buone Note: solai dei ripostigli
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: acciaio condizioni: sufficienti Note: travi del ricovero attrezzi e della tettoia
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone Note: travi dei fabbricati accessori
Componenti edilizie e costruttive:	
Cancello	tipologia: scorrevole materiale: ferro zincato apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: ante a battente e fissi materiale: ferro protezione: inesistente condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: ferro condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: lamiere zincate coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti Note: copertura del ricovero attrezzi e tettoia
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: buone

	Note: copertura dei locali accessori
Pareti esterne	<p>materiale: muratura di blocchi di cls vibrato coibentazione: inesistente condizioni: buone Note: murature del ricovero attrezzi</p>
Pareti esterne	<p>materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone Note: muratura dei fabbricati accessori</p>
Pavim. Esterna	<p>materiale: calcestruzzo condizioni: sufficienti Note: area retrostante al ricovero attrezzi</p>
Pavim. Esterna	<p>materiale: ghiaia condizioni: sufficienti Note: aree esterne di passaggio</p>
Pavim. Interna	<p>materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti Note: pavimenti del ricovero attrezzi, della tettoia, e dei magazzini, depositi.</p>
Pavim. Interna	<p>materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone Note: pavimentazione dei ripostigli e del w.c.</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: bagno materiale: Piastrelle di ceramica condizioni: buone</p>
Impianti:	
Elettrico	<p>tipologia: con cavi a vista tensione: 220V-380V condizioni: sufficienti</p>
Fognatura	<p>tipologia: mista recapito: pozzo perdente ispezionabilità : buona</p>
Idrico	<p>tipologia: sottotraccia alimentazione: con autoclave rete di distribuzione: tubi in ferro zincato</p>

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Ricovero attrezzi (sub.1)	sup reale lorda	182,00	1,00	182,00	€ 120,00
Ripostigli e w.c. (sub. 1)	sup reale lorda	26,40	1,00	26,40	€ 250,00
Tettoia (sub.1)	sup reale lorda	52,00	1,00	52,00	€ 100,00
Fienile (sub.1)	sup reale lorda	42,70	1,00	42,70	€ 150,00
Magazzino (sub. 2)	sup reale lorda	68,40	1,00	68,40	€ 250,00
Fienile (sub. 2)	sup reale lorda	42,30	1,00	42,30	€ 150,00
Garage (sub. 3)	sup reale lorda	16,30	1,00	16,30	€ 250,00
Deposito (sub. 4)	sup reale lorda	17,40	1,00	17,40	€ 200,00
Vasca (sub. 4)	sup reale lorda	34,80	1,00	34,80	a corpo
		482,30		482,30	

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Per la determinazione del valore di mercato si è utilizzato il criterio di valutazione "a metro quadro" tenendo conto della collocazione dei beni, della loro natura, stato di conservazione e di finitura. Sono stati assunti prezzi medi di mercato della zona praticati per beni aventi caratteristiche similari ai beni oggetto di stima. Per i fabbricati è stata effettuata una specifica analisi dei costi di costruzione applicando coefficienti di riduzione in base alla vetustà ed alle caratteristiche delle finiture. Le superfici dei beni indicate in stima sono state arrotondate per semplicità di calcolo e sono state ricavate dalle planimetrie e dalle visure catastali.

Il valore dell'abitazione è comprensivo del cortile di pertinenza.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Fontanafredda;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatori del mercato immobiliare, borsino immobiliare della provincia di Pordenone, F.I.M.A.A...

8.2 Valutazione corpi:

Terreni

Lotto	Destinazione	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
1	Mappale 122, foglio 10	1.900,00	€ 3,00	€ 5.700,00
2	Mappali 193, 194, 315, 317, 55, foglio 10	6.210,00	€ 2,50	€ 15.525,00
3	Mappale 89, foglio 15	2.360,00	€ 4,50	€ 10.620,00
4	Mappali 777, 778, foglio 15	1.360,00	€ 30,00	€ 40.800,00
5	Mappale 53, foglio 16	9.230,00	€ 4,00	€ 36.920,00
6	Mappali 376, 707, foglio 22	2.430,00	€ 2,00	€ 4.860,00

Fabbricati

Lotto	Destinazione	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
7	Abitazione P.T.	184,00	€ 450,00	€ 82.800,00
	Soffitta	28,75	€ 450,00	€ 12.937,50
Valore totale del lotto				€ 95.737,50
Che si arrotonda ad				€ 95.700,00

Terreni

Lotto	Destinazione	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
8	Mappale 121, foglio 10	1.090,00	€ 3,00	€ 3.270,00
	Mappale 312, foglio 16	80,00	€ 0,00	€ 0,00
Valore totale del lotto				€ 3.270,00

Fabbricati

Lotto	Destinazione	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
9	Abitazione P.1	113,00	€ 450,00	€ 50.850,00
	Terrazza	4,16	€ 450,00	€ 1.872,00
	Soffitte	27,72	€ 450,00	€ 12.474,00
Valore totale del lotto				€ 65.196,00
Che si arrotonda ad				€ 65.000,00

Fabbricati [REDACTED]

Lotto	Destinazione	Superficie Real Lorda	Valore Unitario	Valore Complessivo
10	Ricovero attrezzi (sub.1)	182,00	€ 120,00	€ 21.840,00
	Ripostigli e w.c. (sub. 1)	26,40	€ 250,00	€ 6.600,00
	Tettoia (sub.1)	52,00	€ 100,00	€ 5.200,00
	Fienile (sub.1)	42,70	€ 150,00	€ 6.405,00
	Magazzino (sub. 2)	68,40	€ 250,00	€ 17.100,00
	Fienile (sub. 2)	42,30	€ 150,00	€ 6.345,00
	Garage (sub. 3)	16,30	€ 250,00	€ 4.075,00
	Deposito (sub. 4)	17,40	€ 200,00	€ 3.480,00
	Vasca (sub. 4)	34,80	a corpo	€ 3.000,00
Valore totale del lotto				€ 74.045,00
Che si arrotonda ad				€ 74.000,00

Riepilogo:

Corpo	Immobile	Valore	Valore diritto e quota	Adeguamenti della stima -25%
Lotto 1 [REDACTED]	Terreni	€ 5.700,00	€ 5.700,00	€ 4.275,00
Lotto 2 [REDACTED]	Terreni	€ 15.525,00	€ 15.525,00	€ 11.645,00
Lotto 3 [REDACTED]	Terreni	€ 10.620,00	€ 10.620,00	€ 7.965,00
Lotto 4 [REDACTED]	Terreni	€ 40.800,00	€ 40.800,00	€ 30.600,00
Lotto 5 [REDACTED]	Terreni	€ 36.920,00	€ 36.920,00	€ 27.690,00
Lotto 6 [REDACTED]	Terreni	€ 4.860,00	€ 4.860,00	€ 3.645,00
Lotto 7 [REDACTED]	Abitazione di tipo civile [A2]	€ 95.700,00	€ 95.700,00	€ 71.775,00
Lotto 8 [REDACTED]	Terreni	€ 3.270,00	€ 3.270,00	€ 2.450,00
Lotto 9 [REDACTED]	Abitazione di tipo civile [A2]	€ 65.000,00	€ 65.000,00	€ 48.750,00
Lotto 10 [REDACTED]	rimesse e magazzini	€ 74.000,00	€ 74.000,00	€ 55.500,00
		€ 352.395,00	€ 352.395,00	€ 264.295,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% circa, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come disp. del G.E. (min. 15%):
Vedere ultima colonna della precedente tabella.

Data generazione:

16-03-2017

L'Esperto alla stima
Claudio Turchet

ALLEGATI

- Visure catastali proprietà di [REDACTED]
 - Contratto di affittanza agraria
- Estratti mappa catastale lotti di [REDACTED]
 - Estratti dal P.R.G.C. lotti di [REDACTED]
 - Estratti dalla C.T.R. lotti di [REDACTED]
- Planimetrie catastali unità di [REDACTED]

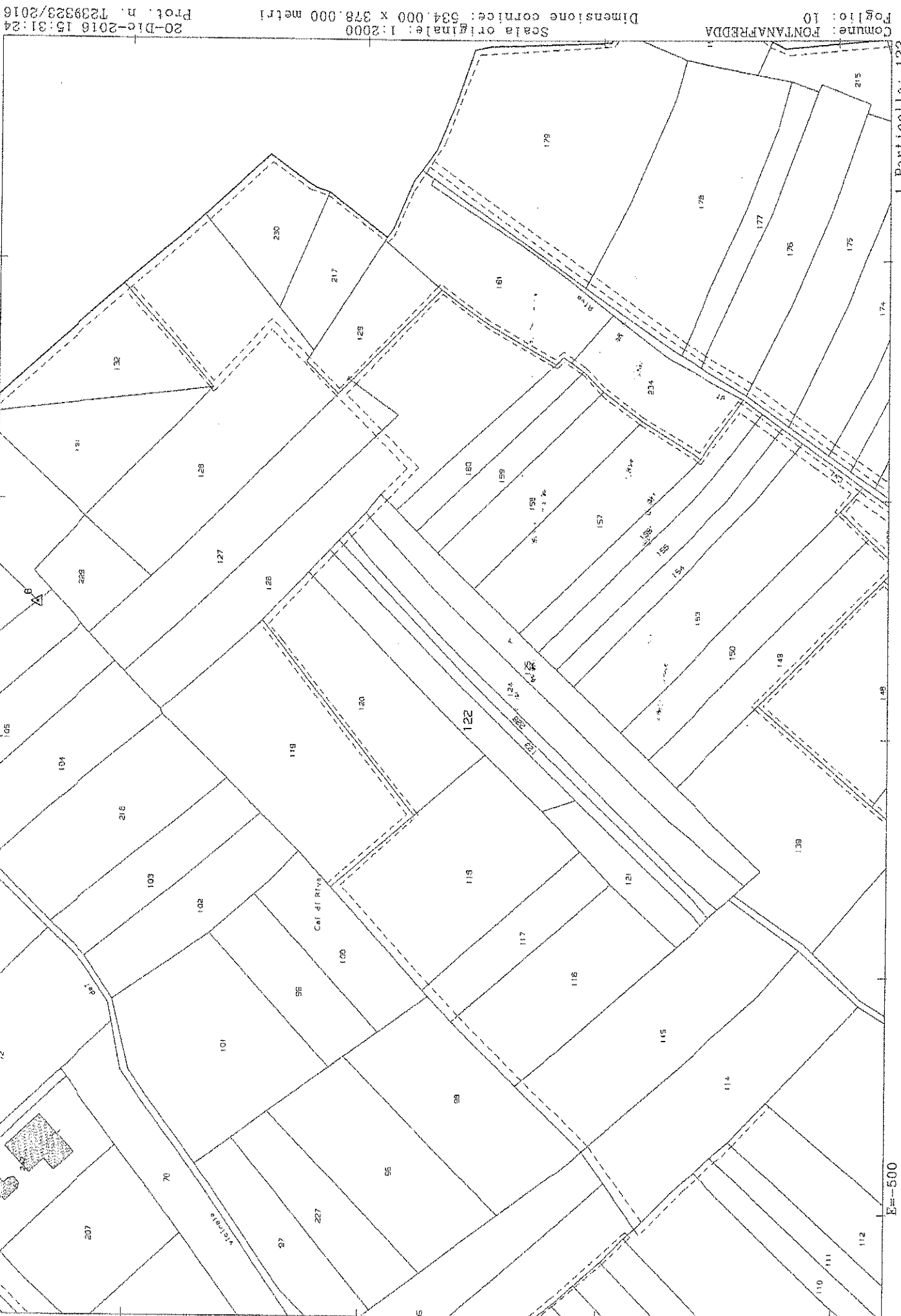
- Visure catastali proprietà di [REDACTED]
- Estratti mappa catastale lotti di [REDACTED]
- Planimetrie catastali unità di [REDACTED]

- Visure catastali proprietà di [REDACTED]
- Estratto mappa catastale lotto di [REDACTED]
- Planimetrie catastali unità di [REDACTED]

- Certificato di Destinazione Urbanistica
- Autorizzazione edilizia n. 46 del 12/08/1999
- Concessione edilizia non onerosa in sanatoria n. 88 del 02/09/1999
- Certificato di agibilità in sanatoria n. 88 del 02/09/1999
 - Concessione edilizia n. 25 del 20/04/2000
- Autorizzazione edilizia n. 004/187 del 20/08/2004
 - Fotografie impaginate
 - Attestati di Prestazione Energetica

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: FONTANAFREDDA
 Foglio: 10
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 20-Dic-2016 15:31:24
 Prot. n. T299323/2016

I Particella: 122

E=-500

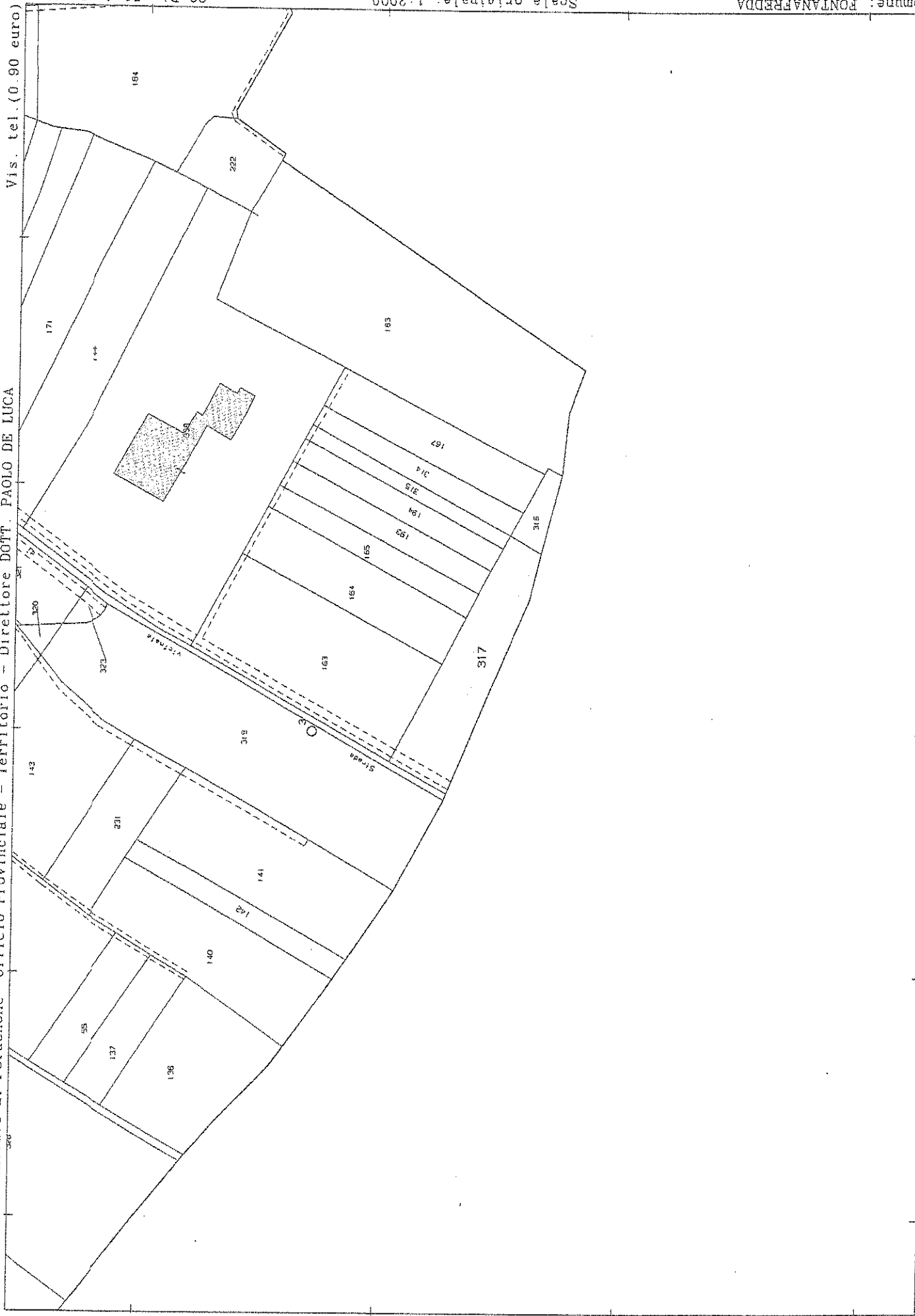
N=2600

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Vis. tel. (0.90 euro)

20-Dic-2016 16:43:27
Prot. n. T245446/2016
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 684,000 x 378,000 metri

Comune: FONTANAFREDDA
Foglio: 10

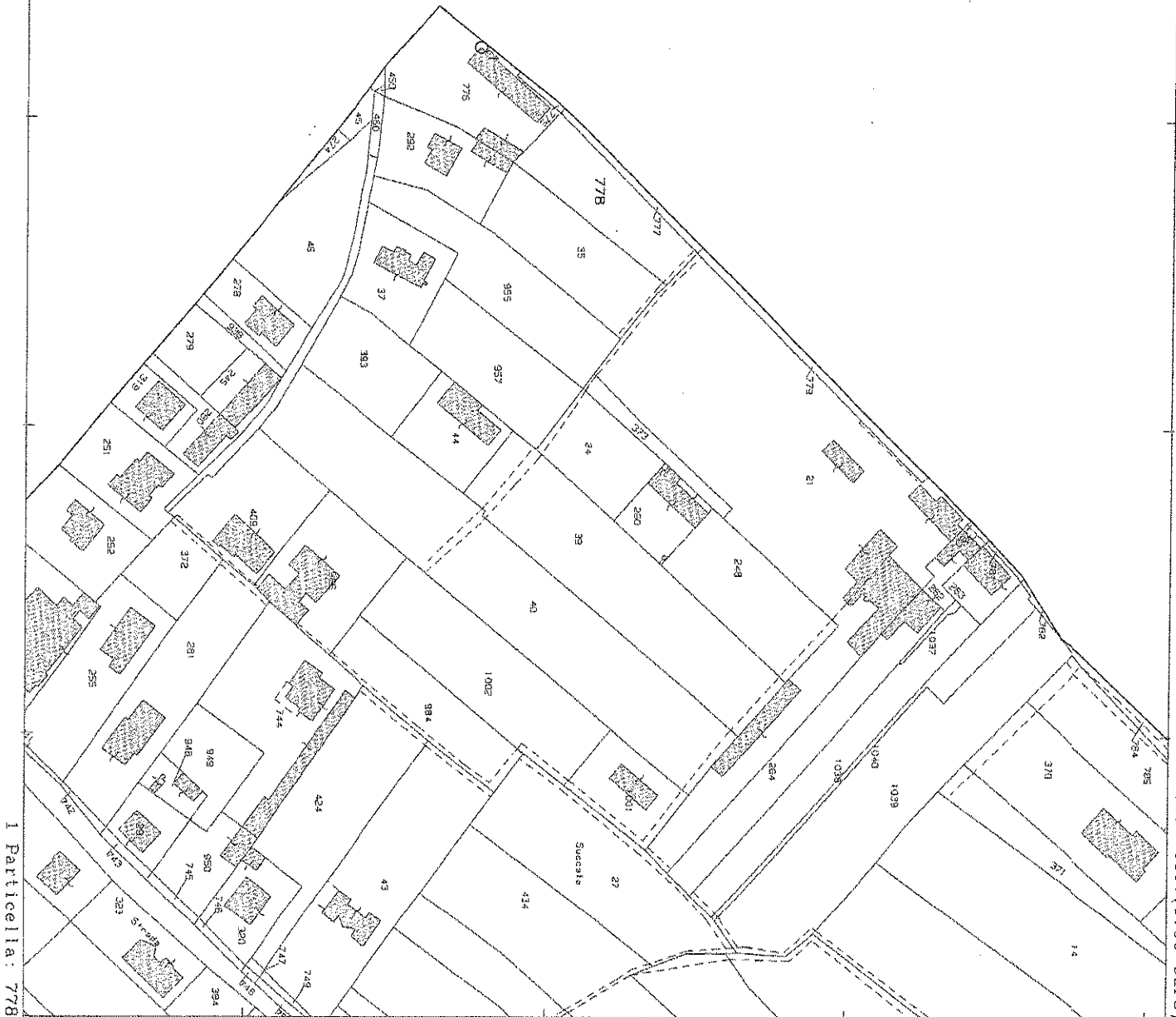


E=500

1 Particella: 317

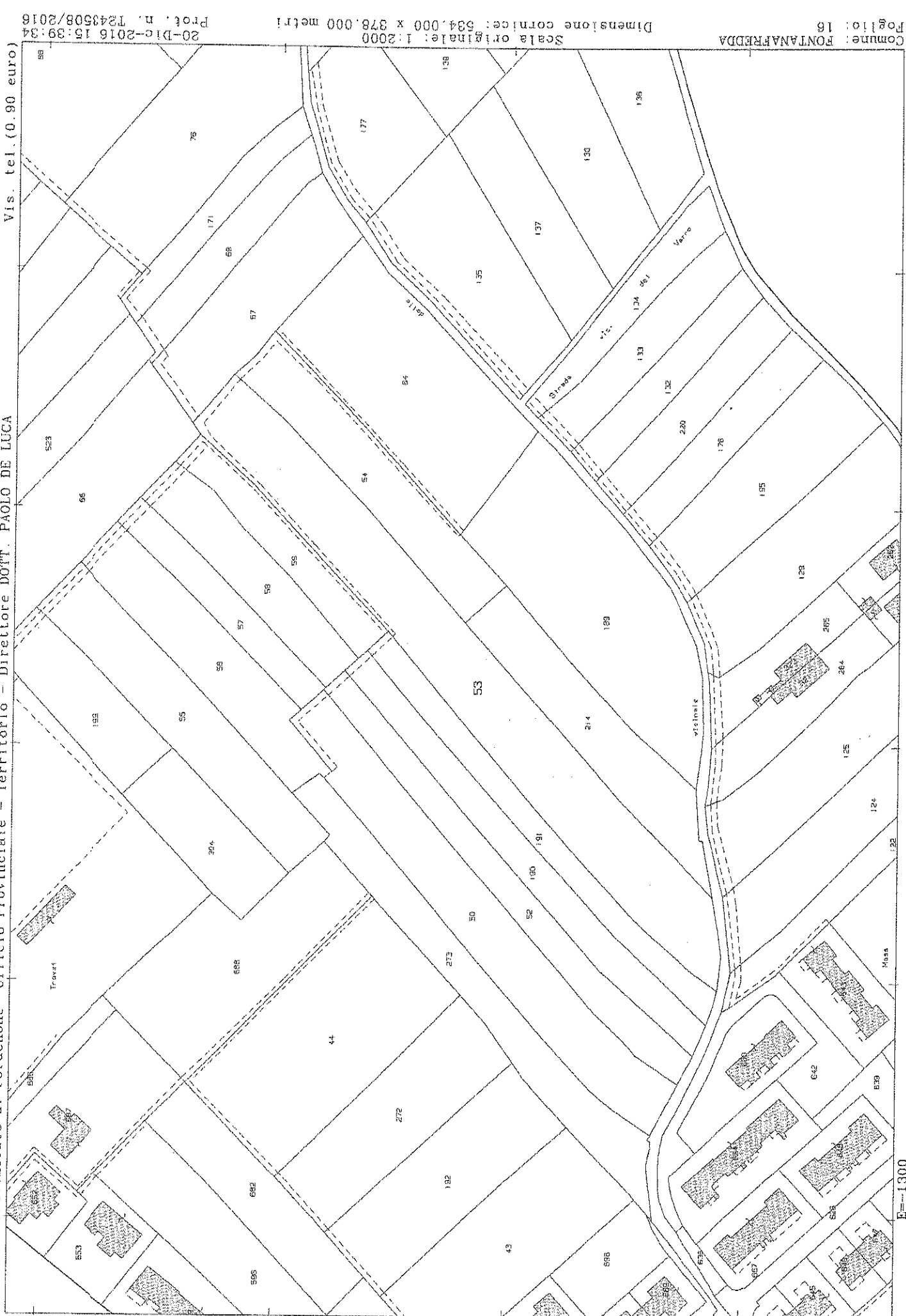


E=-2500



Vis. tel (0.90 euro)

I Particella: 778



Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Vis. tel. (0.90 euro)

20-Dic-2016 15:46:42
Prot. n. T247083/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: PONTANAFREDDA
Foglio: 16

I Particella: 591



N=1700

E=1600

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Vis. tel. (0.90 euro)

20-Dic-2016 15:31:24
Prot. n. 1239323/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 584.000 x 378.000 metri

Comune: FONTANAFREDDA
Foglio: 10

I Particella: 122



N=2600

E=500

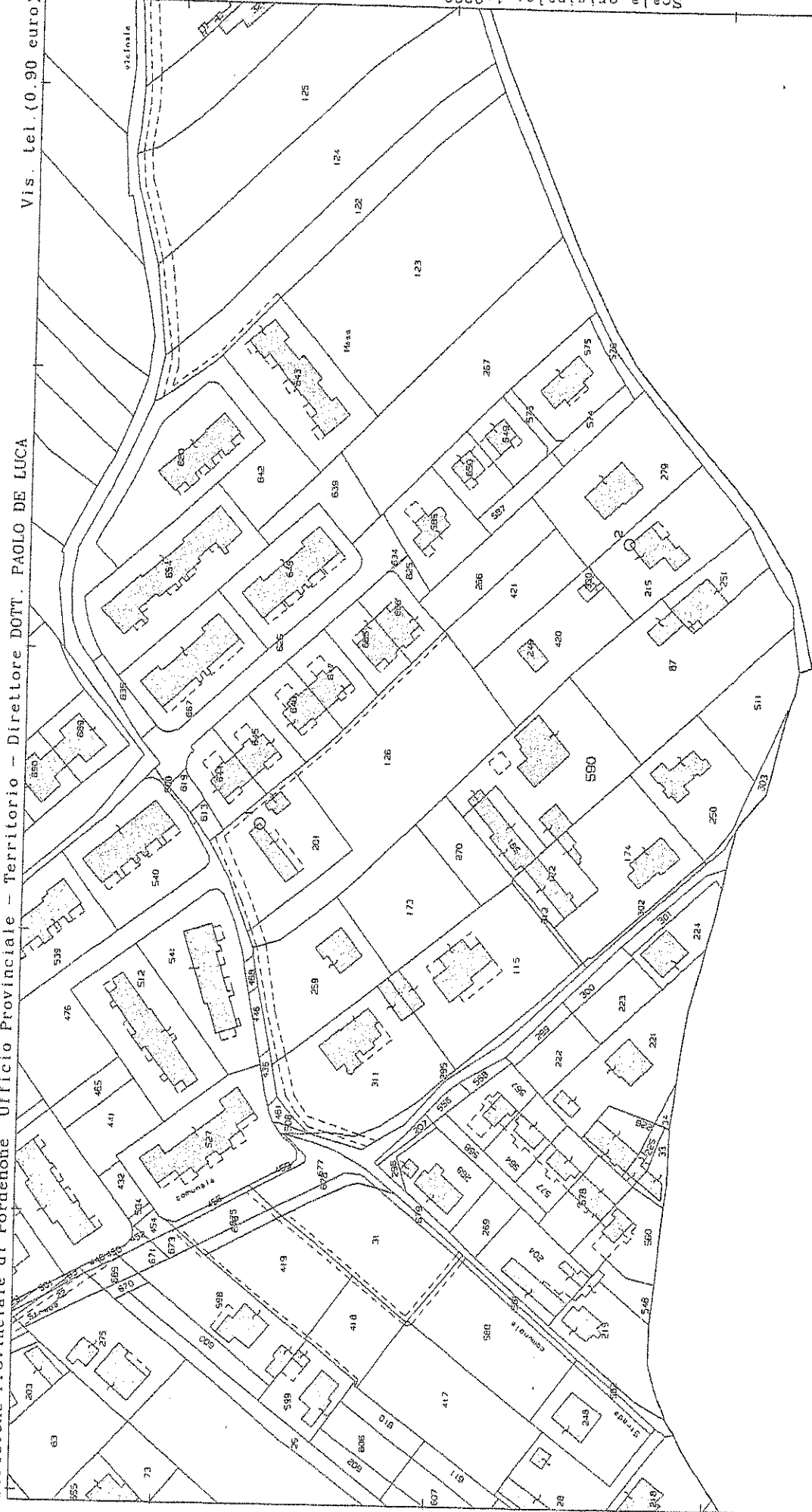
Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Vis. tel. (0.90 euro)

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 84.000 x 878.000 metri
20-Dic-2016 14:58:27
Prot. n. 7224227/2016

Comune: FONTANAFREDDA
Foglio: 16

I Particella: 590



N=1700

E=1600

N=1700

E=-1600

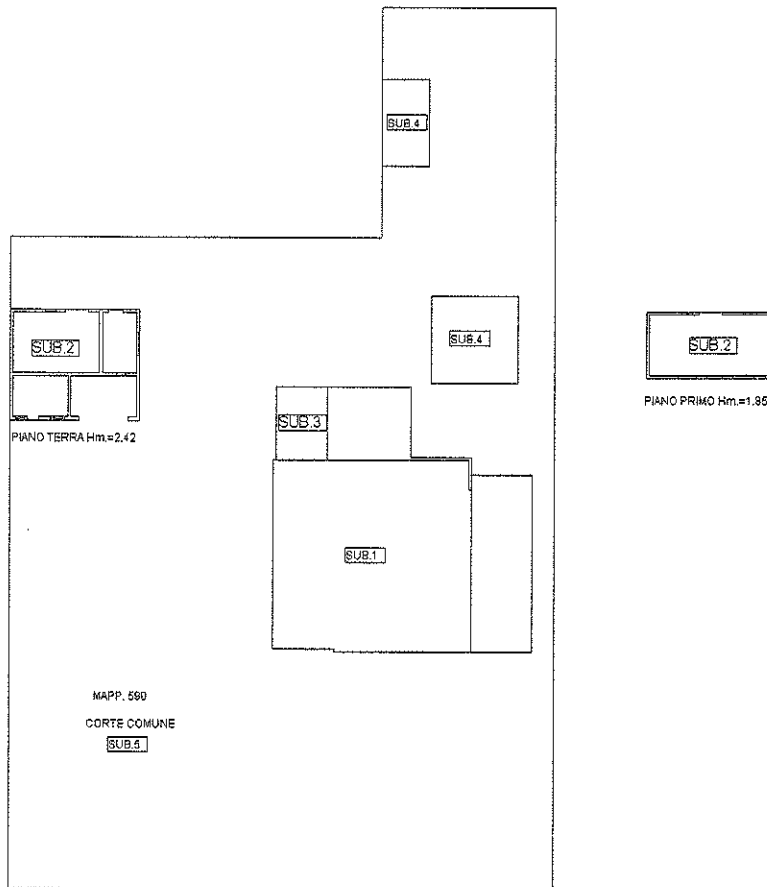


1 Particella: 590

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da
[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 1158

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Comune di Fontanafredda	Protocollo n. PN0093342 del 18/07/2006
Sezione: Foglio: 16 Particella: 590	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



ELABORATO PLANIMETRICO

Ultima planimetria in atti

Data: 20/12/2016 - n. T225310 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

SCALA 1:500



MODULARIO
N. - fig. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

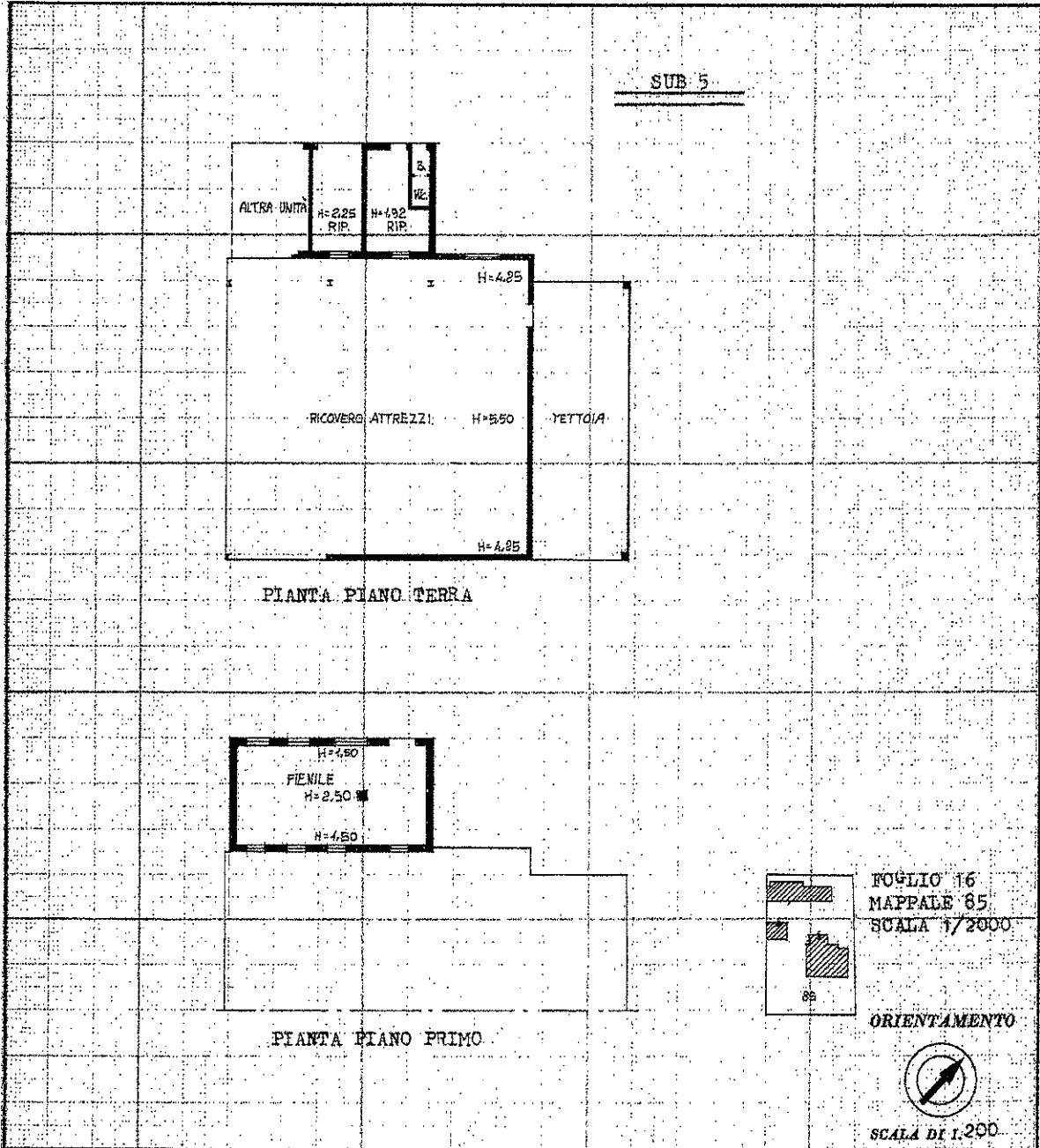
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1938, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FONTANAFREDDA Via DAL MAS

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	10 DIC. 1985
PROT. N°	2228 B

PARTITA	FOGLIO 16
BUSTA	MAPP. 85
CATEG.	SUB 5

Compilata da [REDACTED]
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di PORDENONE

DATA 29/11/85

Firma: [REDACTED]

MODULARIO
F. rlg. ronc. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mon. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

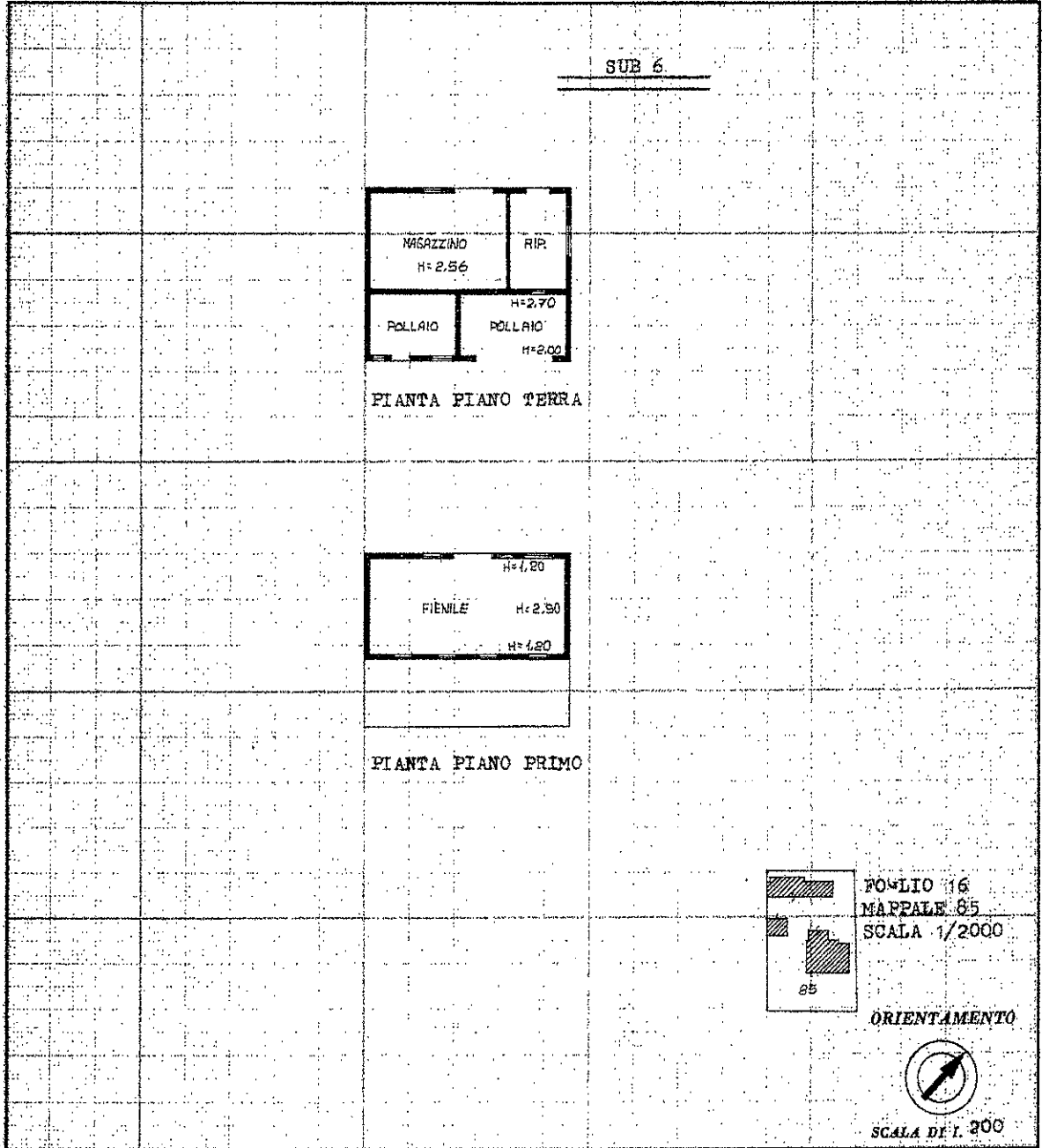
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PONTANAFREDDA Via DAL MAS

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



FOGLIO 16
MAPPALE 85
SCALA 1/2000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 10 DIC. 1985
PROT. N° 2228/b

PARTITA	FOGLIO	16
B.	MAPP.	85
CATEG.	SUB	6

Compilata dal [REDACTED]
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de gli INGEGNERI
della Provincia di PORDENONE

DATA 29/11/85

Firma: [REDACTED]



MODULARIO
F. - rig. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

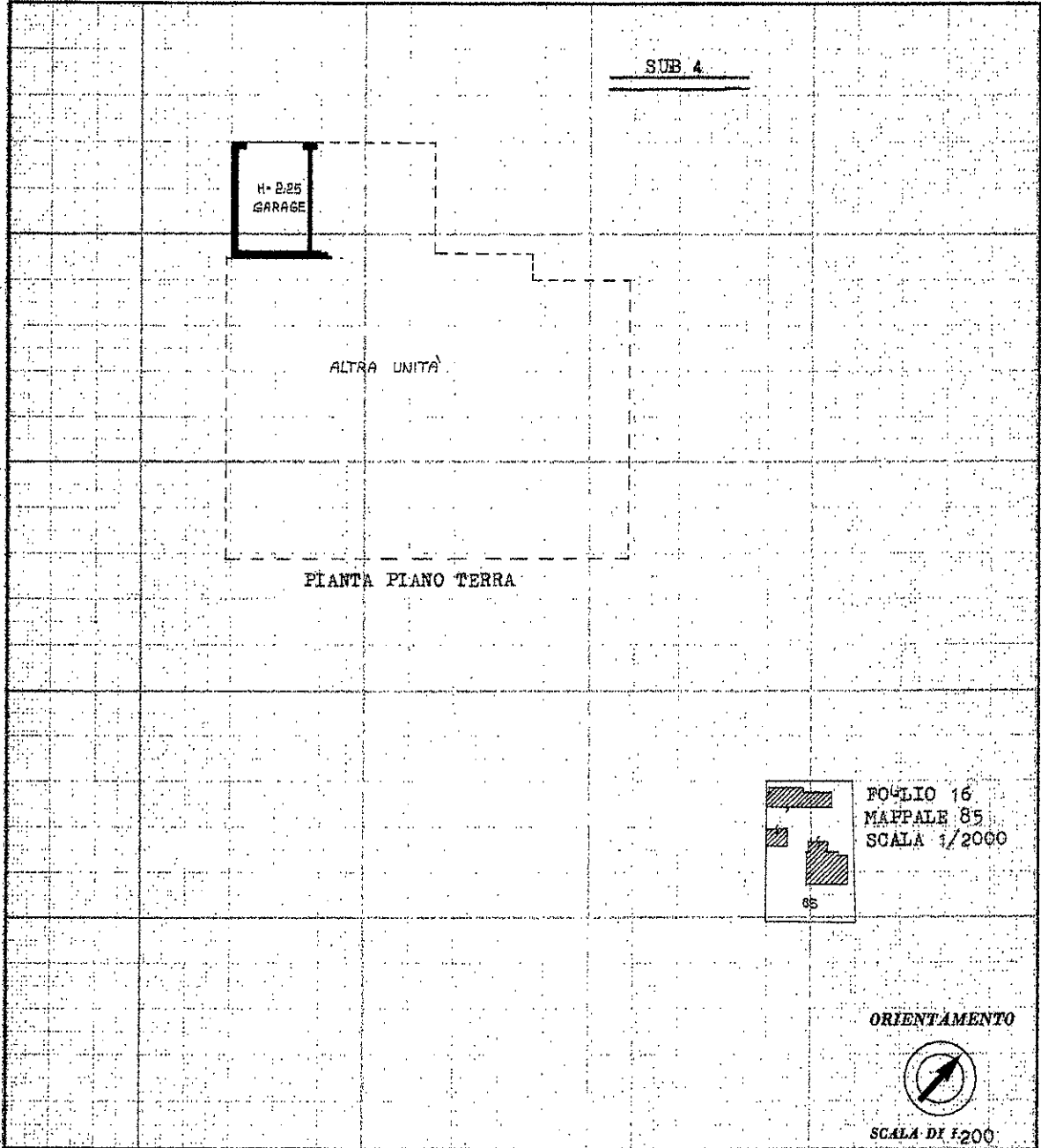
Lire
150

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1939, N. 639)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FONTANAFREDDA Via DAL MAS

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 10 DIC. 1985
PROT. N° 2228/B

PARTITA	FOGLIO	16
BUSTA	MAPPALE	85
CATEG.	SUB	4

Compilata dal ING. [REDACTED]
(Tutti i nomi e cognomi in stampato)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di PORDENONE

DATA 29/11/85

Firma: [REDACTED]



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. PN0154329 del 07/12/2004 Planimetria di u.i.u. in Comune di Fontanafredda	
Via Del Mas	civ.
Identificativi Catastali:	
Sezione:	[REDACTED]
Foglio: 16	Iscritto all'albo: Ingegneri
Particella: 85	Prov. Pordenone
Subalterno: 8	N. 338

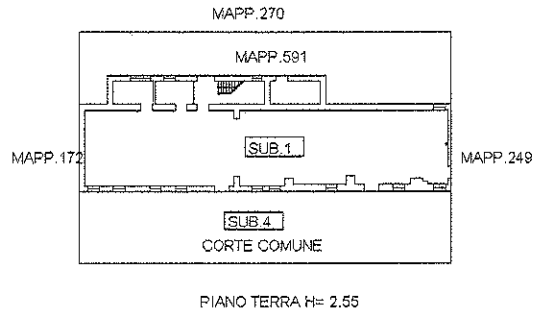
Scheda n. 1 Scala 1:200



ELABORATO PLANIMETRICO
[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 1158

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Comune di Fontanafredda	Protocollo n. PN0093313 del 18/07/2006
Sezione: Foglio: 16 Particella: 591	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



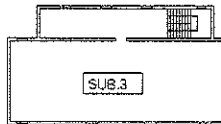
SCALA 1:500



ELABORATO PLANIMETRICO	
Comune di Fontanafredda	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Pordenone	N. 1158

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Comune di Fontanafredda	Protocollo n. PN0093344 del 18/07/2006
Sezione: Foglio: 16 Particella: 591	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO SECONDO Hm=2.50

ELABORATO PLANIMETRICO

SCALA 1:500



Ultima planimetria in atti

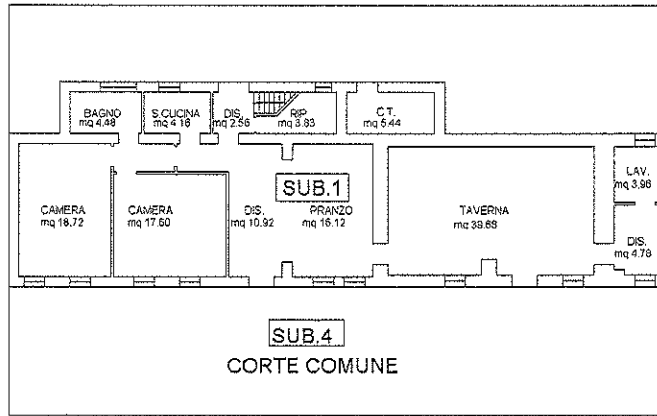
Data: 20/12/2016 - n. T257403 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0093313 del 18/07/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Fontanafredda	
Via Del Mas	civ. 15
Identificativi Catastali:	
Sezione:	[REDACTED]
Foglio: 16	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 591	Prov. Pordenone
Subalterno: 1	N. 1158

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA H= 2.55

SCALA 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/12/2016 - Comune di FONTANAFREDDA (D670) - < Foglio: 16 - Particella: 591 - Subalterno: 1 >
VIA DEL MAS n. 15 piano: 1;

MODULARIO
F. - rg. - mod. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

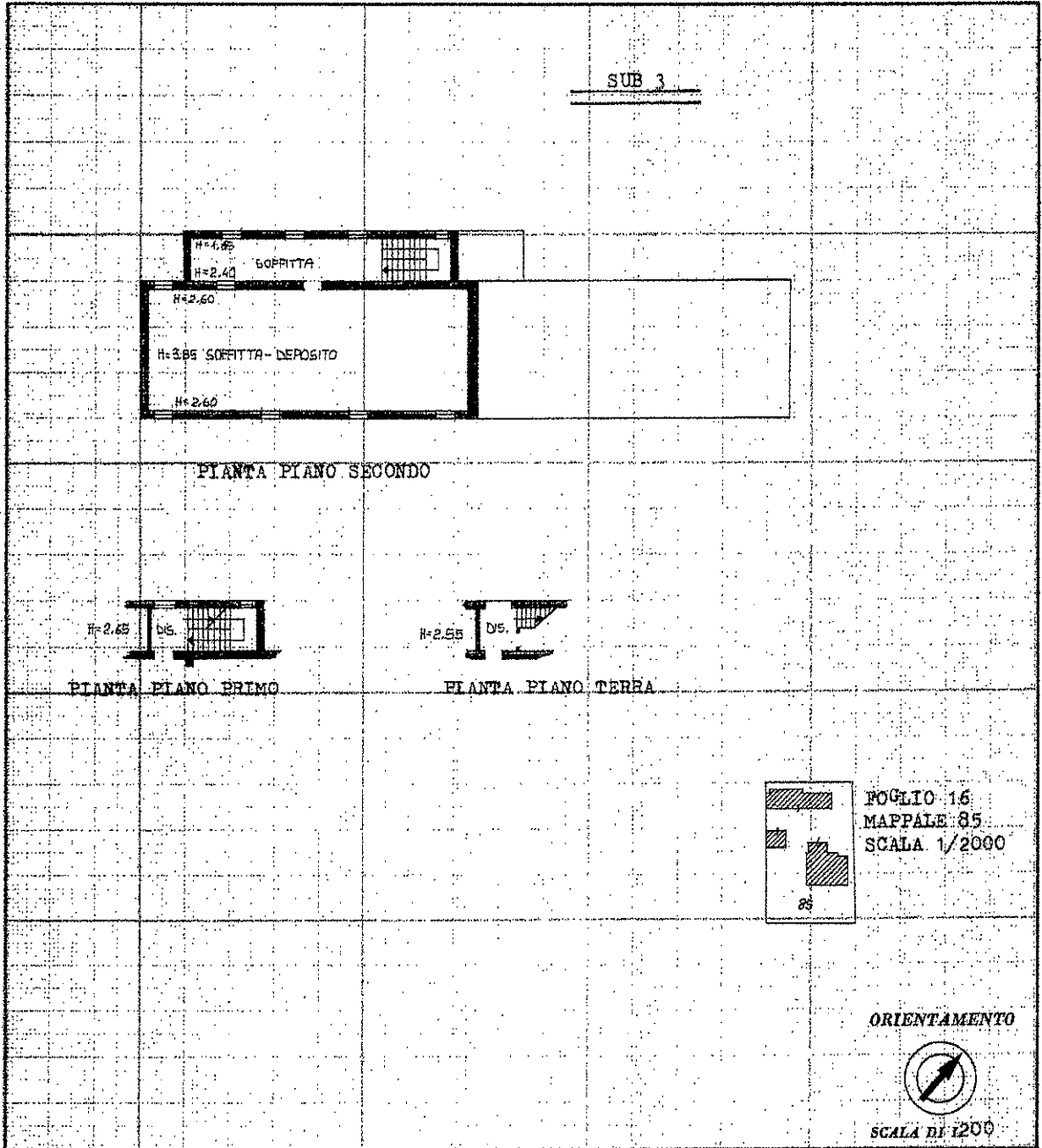
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 682)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PONTANAFREDDA Via DAL MAS

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **10 DIC. 1985**
 PROT. N° **2228/B**

PARTITA	FOGLIO 16
BUSTA	MAPP. 85
CATEG.	SUB 3

Compilata dal [REDACTED]
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di PORDENONE

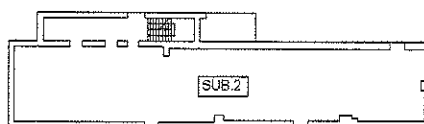
DATA 29/11/85

Firma: [REDACTED]

ELABORATO PLANIMETRICO	
[REDACTED]	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Pordenone	N. 1158

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Comune di Fontanafredda		Protocollo n. PN0093325 del 18/07/2006	
Sezione:	Foglio: 16	Particella: 591	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



PIANO PRIMO Hm= 2,72
MAPP.581

ELABORATO PLANIMETRICO

SCALA 1:500



MODULARIO
F. - ng. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

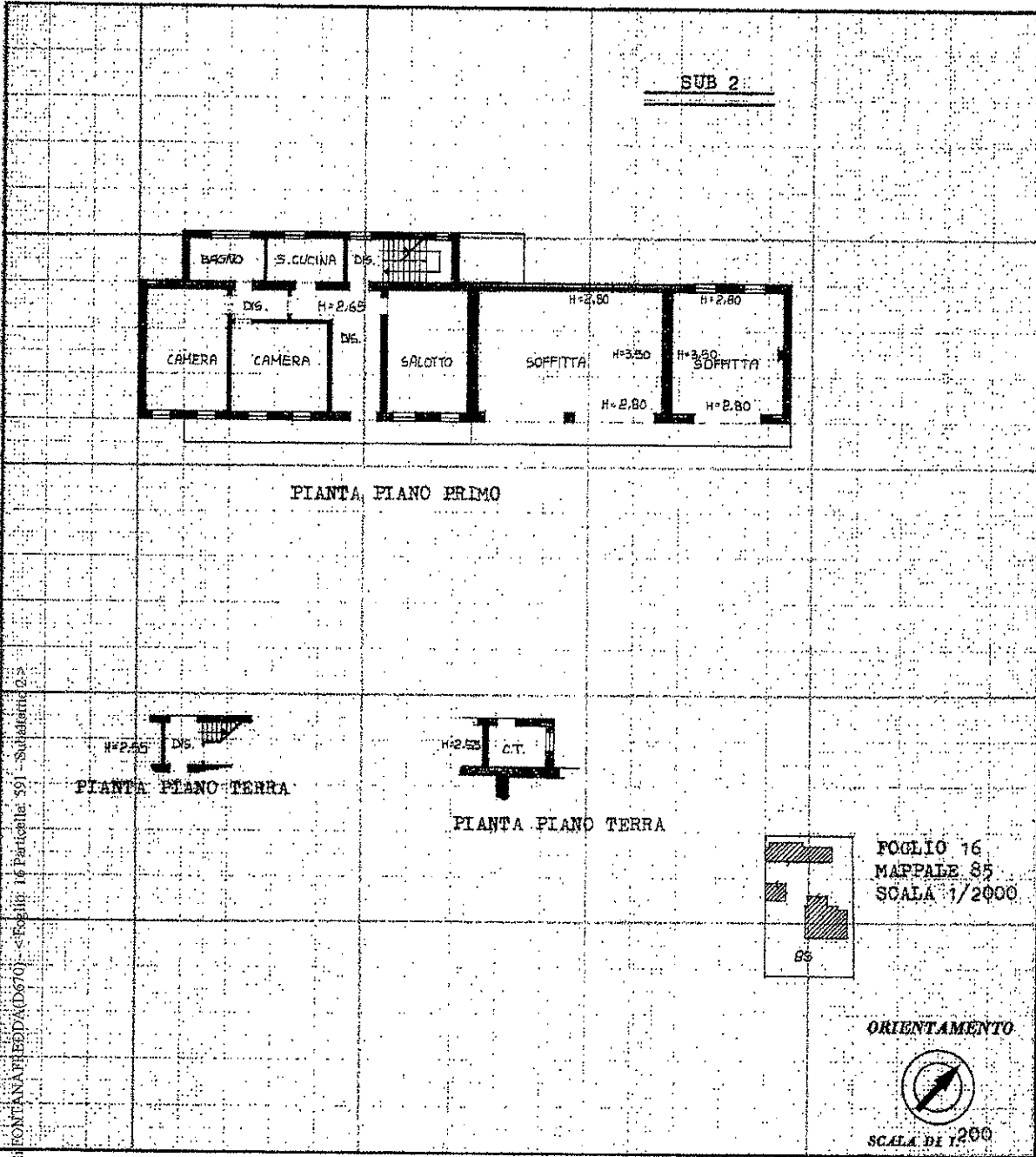
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1989, N. 582)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FONTANAFREDDA Via DAL MAS

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



Comune di FONTANAFREDDA (0670) - Foglio 16 Particelle 891 - Subalterno 2/3

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 10 DIC. 1985
ROT. N° 2228/B

PARTITA	POGLIO 16
BUSTA	MAPP. 85
CATEG.	SUB 2

Compilato da [REDACTED]
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di PORDENONE

DATA 29/11/85

Firma: [REDACTED]

