
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Intesa San Paolo Spa**

contro:



N° Gen. Rep. **17/2018**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21-11-2018 ore 09:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BOLZONI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001, 002, 003, 004

Esperto alla stima: Per.Ind. Bruno Lazzaroni
Codice fiscale: LZZBRN56L30I904J
Partita IVA: 00222810939
Studio in: Via Giuseppe Verdi 2 - 33097 Spilimbergo
Telefono: 042740431
Fax: 0427928200
Email: studiobrunolazzaroni@gmail.com
Pec: bruno.lazzaroni@pec.eppi.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Borgo di Sotto n.51 e 53 - Bagnarola - Sesto Al Reghena (PN) - 33079

Lotto: 001

Corpo: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)

Categoria: Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3]

Dati Catastali:

foglio 20, particella 84, subalterno 3, scheda catastale T100778, indirizzo Via Borgo di Sotto n.49, piano T, categoria D/3, rendita € 5.166,00

Corpo: B - Bar

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati Catastali:

foglio 20, particella 84, subalterno 4, scheda catastale T37533, indirizzo Via Borgo di Sotto n.41, piano 1, categoria C/1, classe 5, consistenza 203 mq., superficie 205 mq., rendita € 2.327,46

Lotto: 002

Corpo: A - Appartamento con autorimessa

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

foglio 20, particella 84, subalterno 5, scheda catastale T37534, indirizzo Via Borgo di Sotto n.43, piano 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 9,5 vani, superficie 282 me, escluse aree scoperte 271 mq, rendita € 834,08

foglio 20, particella 84, subalterno 11, scheda catastale T141368, indirizzo Via Borgo di Sotto n.29, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq.13, superficie mq.13, rendita € 17,46

Lotto: 003

Corpo: A - Appartamento con autorimessa

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

foglio 20, particella 84, subalterno 6, scheda catastale T313811, indirizzo Via Borgo di Sotto n.51, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 4,5, superficie mq.119, rendita € 267,27

foglio 20, particella 84, subalterno 7, scheda catastale T37537, indirizzo Via Borgo di Sotto n.45, categoria C/6, classe 1, consistenza mq.33, superficie mq.33, rendita € 44,31

Lotto: 004 - Terreno

Corpo: A - Terreno

Dati Catastali:

foglio 20, particella 83, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 18.00, reddito dominicale: € 19,99, reddito agrario: € 12,55

2. Possesso

Bene: Via Borgo di Sotto n.51 e 53 - Bagnarola - Sesto Al Reghena (PN) - 33079

Lotto: 001

Corpo: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)

Possesso: Libero

Corpo: B - Bar

Possesso: Libero

Lotto: 002

Corpo: A - Appartamento con autorimessa

Possesso: Libero

Lotto: 003

Corpo: A - Appartamento con autorimessa

Possesso: Occupato [REDACTED] con contratto di comodato d'uso (All.34)

Lotto: 004

Corpo: A - Terreno

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Borgo di Sotto n.51 e 53 - Bagnarola - Sesto Al Reghena (PN) - 33079

Lotto: 001

Corpo: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B - Bar

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002

Corpo: A - Appartamento con autorimessa

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 003

Corpo: A - Appartamento con autorimessa

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 004

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Borgo di Sotto n.51 e 53 - Bagnarola - Sesto Al Reghena (PN) - 33079

Lotto: 001

Corpo: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)

Creditori Iscritti: Intesa San Paolo Spa, Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone

Lotto: 002

Corpo: A - Appartamento con autorimessa

Creditori Iscritti: Intesa San Paolo Spa, Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone

Lotto: 003

Corpo: A - Appartamento con autorimessa

Creditori Iscritti: Intesa San Paolo Spa, Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone

Lotto: 004

Corpo: A - Terreno

Creditori Iscritti: Intesa San Paolo Spa, Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone

5. Comproprietari

Beni: Via Borgo di Sotto n.51 e 53 - Bagnarola - Sesto Al Reghena (PN) - 33079

Lotto: 001

Corpo: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B - Bar

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002

Corpo: A - Appartamento con autorimessa

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 003

Corpo: A - Appartamento con autorimessa

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 004

Corpo: A - Terreno

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Borgo di Sotto n.51 e 53 - Bagnarola - Sesto Al Reghena (PN) - 33079

Lotto: 001

Corpo: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)

Misure Penali: Nessuna a conoscenza dello scrivente

Corpo: B - Bar

Misure Penali: Nessuna a conoscenza dello scrivente

Lotto: 002

Corpo: A - Appartamento con autorimessa

Misure Penali: Nessuna a conoscenza dello scrivente

Lotto: 003

Corpo: A - Appartamento con autorimessa

Misure Penali: Nessuna a conoscenza dello scrivente

Lotto: 004

Corpo: A - Terreno

Misure Penali: Nessuna a conoscenza dello scrivente

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Borgo di Sotto n.51 e 53 - Bagnarola - Sesto Al Reghena (PN) - 33079

Lotto: 001

Corpo: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - Bar

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002

Corpo: A - Appartamento con autorimessa

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 003

Corpo: A - Appartamento con autorimessa

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 004

Corpo: A - Terreno

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Borgo di Sotto n.51 e 53 - Bagnarola - Sesto Al Reghena (PN) - 33079

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 298.000,00

Lotto: 002

Prezzo da libero: € 107.200,00

Lotto: 003

Prezzo da libero: € 31.600,00

Lotto: 004

Prezzo da libero: € 38.520,00

Premessa

Il sopralluogo si è compiuto il giorno 8 Agosto 2018 assieme al custode del Tribunale di Pordenone (verbale All.2) e l'accesso a tutti i locali, per la gran parte in stato di abbandono, è stato garantito dall'attuale occupante dell'appartamento sub.6 concesso in comodato.

In considerazione delle caratteristiche commerciali e residenziali degli immobili ed ai fini della stima e della successiva vendita all'asta dei beni, lo scrivente ha ritenuto opportuno suddividere il compendio immobiliare in quattro lotti, rispettando così anche l'accatastamento **che già assegna i subalterni che identificano le parti in comune**, ed adottando quale criterio, le differenti qualità intrinseche di ciascuna unità immobiliare e quindi la diversa appetibilità esercitata, comunque finalizzata all'immediatezza della vendita e all'immediato realizzo.

Si evidenzia inoltre che l'attuale indeterminatezza del mercato non favorisce forme di investimento immobiliare mentre, le poche transazioni avvenute in zona sono, per la maggior parte, dettate da "necessità" ovvero concentrate sull'acquisto di un bene che risolva specifici interessi.

Si precisa inoltre che, benché richieste in occasione del sopralluogo, non sono state fornite altre certificazioni degli impianti oltre a quelle autonomamente reperite presso l'Ufficio tecnico Comunale e neppure gli Attestati di Prestazione Energetica. Inoltre, a detta del tecnico del Comune di Sesto al Reghena, non esiste altra documentazione riguardante la conformità edilizia dell'edificio all'infuori di quella indicata nella richiesta di accesso agli atti All.23 e riportata in relazione.

Beni in Sesto Al Reghena (PN)
Località/Frazione Bagnarola
Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Lotto: 001

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:

Identificativo corpo: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca).

Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 20, particella 84, subalterno 3, scheda catastale T100778, indirizzo Via Borgo di Sotto n.49, piano T, categoria D/3, rendita € 5.166,00

Derivante da: Atto di compravendita del 23/04/2002 rep.108821 [REDACTED]

Confini: Nord, Sud ed Ovest con il sub.8, Est con il sub.6

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lievi incongruenze interne

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale

Pratica Docfa: € 1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00

Sono da intendersi altresì compresi in questo lotto i beni comuni: sub. 8 (centrale termica) e sub. 9 (cortile-parcheggio).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Note: Si sono riscontrate alcune lievi incongruenze interne (forometria e tramezzi divisorii) che, per la loro specificità, non hanno rilevanza ai fini dell'attribuzione della categoria e della classe, nonché ai fini del calcolo della consistenza e della rendita catastale.

Identificativo corpo: B - Bar.

Negozi, botteghe [C1] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 20, particella 84, subalterno 4, scheda catastale T37533, indirizzo Via Borgo di Sotto n.41, piano 1, categoria C/1, classe 5, consistenza 203 mq., superficie 205 mq., rendita € 2.327,46

Derivante da: Atto di compravendita del 23/04/2002 rep.108821 Notaio [redacted] de [redacted]

Sono da intendersi altresì compresi in questo lotto i beni comuni: sub. 8 (centrale termica), sub. 9 (cortile-parcheggio) e sub.10 (ingresso).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lievi incongruenze interne

Regularizzabili mediante: Variazione catastale

Pratica Docfa: € 1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Note: Si sono riscontrate alcune lievi incongruenze interne che, per la loro specificità, non hanno rilevanza ai fini dell'attribuzione della categoria e della classe, nonché ai fini del calcolo della consistenza e della rendita catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE:

La porzione di fabbricato ad Ovest comprende Discoteca e Bar (Lotto 1) e Appartamento (Lotto 2) ed è la porzione di edificio di più vecchia costruzione; ha pianta rettangolare delle dimensioni di circa mt.19,60 x 11,80, costituita dal piano seminterrato (discoteca), piano rialzato (bar) e primo piano (appartamento lotto 2) con copertura a padiglione e sottotetto non praticabile.

Ampliata e sopraelevata a seguito di Nulla Osta per l'Esecuzione di Lavori Edili n. 1529/68 a cui è seguita l' Agibilità n.715 datata 23 marzo 1971 (All.26).

La Concessione in [redacted] pratica n. [redacted] datata 11 febbraio 1999 (All.27) ha sanato le difformità relative all'originario Nulla Osta 1529/68 come da elaborato grafico e Relazione Tecnica Illustrativa datata 18.10.1985 allegati.

Difformità sostanzialmente relative alla destinazione d'uso a discoteca dello scantinato ed altre modeste porzioni in ampliamento; al primo piano: modifiche interne e di forometria.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Sesto al Reghena.
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)
Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3] sito in Sesto Al Reghena (PN), Via Borgo di Sotto n.51 e 53
Libero

Identificativo corpo: B - Bar
Negozi, botteghe [C1] sito in Sesto Al Reghena (PN), Via Borgo di Sotto n.51 e 53
Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:
Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/05/2002 ai nn. 7619/1353; Importo ipoteca: € 724000; importo capitale: € 362.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:
Pignoramento a favore di Intesa San Paolo Spa contro [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1395/1037.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca) e B - Bar

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)
Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3] sito in Sesto Al Reghena (PN), Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -----

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: -----

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: -----

Attestazione Prestazione Energetica: [REDACTED]

Indice di prestazione energetica: F

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B - Bar

Negozi, botteghe [C1] sito in Sesto Al Reghena (PN), Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -----

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: ----

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ----

Attestazione Prestazione Energetica: [REDACTED]

Indice di prestazione energetica: D

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario ante ventennio al 23/04/2002.

Note: Provenienza: per la quota di metà con atto di compravendita del 30.12.1952 rep.10411 Notaio Fabricio registrato a San Vito al Tagliamento il 15.01.1953 al n.528, e per l'altra metà con atto di donazione del 22.07.1968 rep.23972/13470 notaio Fabricio registrato a San Vito al Tagliamento il 29.07.1968 al n.607 mod.I vol.120

Titolare/Proprietario: [REDACTED] 23/04/2002 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED] in data 23/04/2002, ai nn. 108821/26136; registrato a Pordenone, in data 10/05/2002, ai nn.2427/IV; trascritto a Pordenone, in data 07/05/2002, ai nn.7610/5453.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca) e B - Bar

7. PRATICHE EDILIZIE:

Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Numero pratica: Nulla Osta n.1529/68 del 05/06/1968

Intestazione: [REDACTED]

Per lavori: Ampliamento, sopraelevazione e totale trasformazione di immobile da adibirsi ad esercizio pubblico

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca) e B - Bar

Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Numero pratica: Autorizzazione di agibilità del 23.03.1971

Intestazione: [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca) e B - Bar

Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Numero pratica: Concessione in Sanatoria n.99/C02389 dell'11.02.1999

Intestazione: [REDACTED]

Per lavori: Cambio di destinazione d'uso scantinato in discoteca, ampliamento in diff. da licenza 1529/68 e modifiche interne e prospettiche

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca) e B - Bar

Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Numero pratica: Concessione di costruzione n.891 del 04.07.1992

Intestazione: [REDACTED]

Per lavori: Realizzazione di un parcheggio

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca) e B - Bar

Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Numero pratica: Nulla Osta n.195 del 25/02/1974

Intestazione: [REDACTED]

Per lavori: Insegna luminosa

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)

Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Numero pratica: Concessione edilizia n.1091-1189 prot. del 28.04.1978

Intestazione: [REDACTED]

Per lavori: Ingresso discoteca

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)

Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Numero pratica: Concessione Edilizia n.972/83 del 26.07.1983

Per lavori: [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)

7.1 **Conformità edilizia:**

Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)

Negozi, botteghe [C1]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Struttura prefabbricata non autorizzata

Regolarizzabili mediante: Demolizione

Demolizione: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia, ad esclusione della struttura prefabbricata in tela e acciaio, installata sul fronte principale, della quale non si è reperita alcuna autorizzazione edilizia e per la quale si prevede la demolizione

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Bar

7.2 **Conformità urbanistica**

Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
----------------------------------	---------------------------

In forza della delibera:	n.23 del 07.06.2017 e n.12 del 07.03.2018
Zona omogenea:	B2 - Residenziale di completamento estensiva soggetta a planivolumetrico e convenzione/atto d'obbligo
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi Certificato di destinazione urbanistica Allegato 22
Immobile soggetto a convenzione:	Non specificato
Se si, di che tipo?	Non specificato
Estremi delle convenzioni:	Non specificato
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	- Vincolo V3 - rispetto corsi d'acqua (Rio Rigolo/fiume Lemene - n.135 elenco acque pubbliche Provincia di Pordenone) - Prescrizioni urbanistiche per l'eventuale edificazione dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante n.42/44 al PRGC (vedi Certificato di destinazione urbanistica All.22)
Residua potenzialità edificatoria:	Non specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)

Negozi, botteghe [C1]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n.23 del 07.06.2017 e n.12 del 07.03.2018
Zona omogenea:	B2 - Residenziale di completamento estensiva soggetta a planivolumetrico e convenzione/atto d'obbligo
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi Certificato di destinazione urbanistica Allegato 22
Immobile soggetto a convenzione:	Non specificato
Se si, di che tipo?	Non specificato
Estremi delle convenzioni:	Non specificato

Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	- Vincolo V3 - rispetto corsi d'acqua (Rio Rigolo/fiume Lemene - n.135 elenco acque pubbliche Provincia di Pordenone) - Prescrizioni urbanistiche per l'eventuale edificazione dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante n.42/44 al PRGC (vedi Certificato di destinazione urbanistica All.22)
Residua potenzialità edificatoria:	Non specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Bar

Descrizione: Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3] di cui al punto A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)

Locale di pubblico spettacolo (discoteca): in stato di abbandono da almeno cinque anni, si compone di un ampio locale di circa mq.230 posto al semi-interrato della parte di fabbricato che fronteggia via Borgo di Sotto e comprende l'ingresso (foto 5), la sala da ballo (foto 6, 7, 8 e 9) e due vani adibiti a deposito. L'altezza è di mt. 2,50 al controsoffitto e travi, mt. 2,85 al solaio; è privo di riscaldamento e gli impianti tecnologici sono stati "cannibalizzati". In questo locale colpisce la presenza di forte umidità (foto 9) e di acqua sul pavimento (foto 10) malgrado il periodo di forte calura agostana e l'assenza di recenti precipitazioni.

La persona che accompagna al sopralluogo riferisce di fenomeni di risalita d'acqua dal pavimento che si manifestano in maniera abbondante in occasione di forti acquazzoni.

Alla quota del piano terra sono ubicati: il disimpegno direttamente collegato con l'ingresso principale realizzato nel 1978 (modesta struttura in pannelli prefabbricati foto 4), il blocco servizi igienici (foto 13, 14 e 15) realizzato nel 1983 con la Concessione Edilizia 972/83 che comprende anche la C.T. (bene comune con gli altri subalterni) e la zona riservata al personale (foto 11 e 12).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **390,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1999

ha un'altezza utile interna di circa m. mt.2,50/2,85

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Stato di abbandono

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni tipologia: **non rilevabile** condizioni: **non rilevabili**

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **prive di evidenti fessurazioni**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **pvc** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle** condizioni: **scarse**

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro** accessori: **con maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Discoteca	sup lorda di pavimento	1,00	390,00	€ 400,00
			390,00	

Descrizione: Negozi, botteghe [C1] di cui al punto B - Bar

Locale a destinazione commerciale bar – ristorante in stato di abbandono da almeno tre anni, si sviluppa al piano rialzato al di sopra della discoteca, comprende il locale di mescita con saletta adiacente (foto 20, 21, 22 e 23) la cucina (foto 17) con adiacente terrazza trasformata in veranda (foto 16) senza autorizzazione; la sala da pranzo (foto 18 e 19); i servizi igienici (foto 24, 25 e 26) ed i magazzini con accesso dal vano scala Sub. 10.

A protezione della terrazza d'ingresso prospiciente via Borgo di Sotto, sul cortile comune sub.9 è stata realizzata un'ampia struttura prefabbricata in acciaio e telo plastico, delle dimensioni di mt. 15,70 per mt. 4,40 altezza mt 2,70 (foto 34, 35, 36 e 37) che non risulta autorizzata ne accatastata (e pertanto non considerata ai fini della stima del valore) ed inoltre, lo stato attuale, differisce dalla scheda catastale per altre modifiche interne nelle aperture tra bar e sala, partizioni interne dei servizi igienici, per la mancanza della veranda retro e, come detto, della struttura d'ingresso.

I serramenti sono in alluminio con tapparelle in plastica e vetri normali; pavimenti in piastrelle.

Il grado di finitura dei vani è nel complesso soddisfacente.

La presenza di radiatori fa supporre che i locali, originariamente, fossero riscaldati probabilmente dalla C.T.

comune (sub.8), attualmente paiono privi di riscaldamento anche se è documentata la presenza di un generatore, in evidente stato di abbandono, ubicato sulla terrazza dell'appartamento del piano superiore (foto 31, 32 e 33). Degli impianti tecnologici non è stata fornita alcuna certificazione se non la dichiarazione (All.35), autonomamente reperita, di avvenuto positivo controllo del funzionamento dell'impianto elettrico.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Bar	sup lorda di pavimento	1,00	203,14	€ 800,00
Terrazza d'ingresso	sup lorda di pavimento	0,33	9,24	€ 800,00
Locali accessori	sup lorda di pavimento	0,50	34,14	€ 800,00
Terrazza veranda retro	sup lorda di pavimento	0,50	3,50	€ 800,00

250,02

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Stima per comparazione che consiste nell'attribuire al bene stimando il più probabile valore di mercato comparando detto bene con beni di pari appetibilità, analoghe caratteristiche in un analogo contesto di spazio e tempo, apportando comunque quelle modifiche che, a giudizio dell'estimatore forte della sua esperienza e coscienza, si rendono opportune in rapporto alle specifiche caratteristiche intrinseche del singolo bene ed estrinseche dell'insieme. Il parametro adottato per il calcolo della consistenza è il "metroquadrato" di superficie lorda vendibile, compreso cioè lo spessore delle murature interne ed esterne. Gran parte delle misure sono state rilevate in loco, altre sono state desunte dagli elaborati grafici la cui approssimazione è

comunque più che sufficiente ai fini della valutazione.

N.B. Il prezzo unitario di stima è comprensivo dell'incidenza nel valore dei beni comuni: sub.8 (cella termica), sub.9 (area cortilizia/parcheggio) e sub.10 (ingresso), con la precisazione che l'eventuale intervento edilizio è soggetto al rispetto del planivolumetrico e convenzione/atto d'obbligo (vedi CDU All.22).

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;
 Uffici del registro di Pordenone;
 Ufficio tecnico di Sesto al Reghena;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI - Pordenone
 Borsino F.I.M.A.A.;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Commerciale:
 OMI Sesto al Reghena - Negozi normale da € 700,00 a € 950,00

8.2 Valutazione corpi:

A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca). Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 136.500,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Discoteca	390,00	€ 400,00	€ 156.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 156.000,00
Valore corpo	€ 156.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 156.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 156.000,00

B - Bar. Negozi, botteghe [C1]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 210.392,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Bar	203,14	€ 800,00	€ 162.512,00

Locali accessori	34,14	€ 800,00	€ 27.312,00
Terrazza d'ingresso	9,24	€ 800,00	€ 7.392,00
Terrazza veranda retro	3,50	€ 800,00	€ 2.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 200.016,00
Valore corpo	€ 200.016,00
Valore accessori	€ 0,00

Valore complessivo intero	€ 200.016,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 200.016,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Locale di pubblico spettacolo (discoteca)	Teatri, cinematografi, sale per concerti [D3]	390,00	€ 156.000,00	€ 156.000,00
B - Bar	Negozi, botteghe [C1]	250,02	€ 200.016,00	€ 200.016,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 53.402,40
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 5.000,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 297.613,60
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 298.000,00

Lotto: 002

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento con autorimessa.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 20, particella 84, subalterno 5, scheda catastale T37534, indirizzo Via Borgo di Sotto n.43, piano 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 9,5 vani, superficie 282 mq, escluse aree scoperte 271 mq, rendita € 834,08

Derivante da: Atto di compravendita del 23/04/2002 rep.108821 [redacted]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 20, particella 84, subalterno 11, scheda catastale T141368, indirizzo Via Borgo di Sotto n.29, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq.13, superficie mq.13, rendita € 17,46

Derivante da: Atto di compravendita del 23/04/2002 rep. [redacted] de [redacted]

Sono da intendersi altresì compresi in questo lotto i beni comuni: sub. 8 (centrale termica), sub. 9 (cortile-parcheggio) e sub.10 (ingresso).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Sesto al Reghena.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone contro [redacted] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/05/2002 ai nn. 7619/1353; Importo ipoteca: € 724.000,00; Importo capitale: € 362.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Intesa San Paolo Spa contro [redacted] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1395/1037.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento con autorimessa

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -----

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: dell'8.10.2018 a firma del [redacted]

Indice di prestazione energetica: F

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietario/i ante ventennio al 23/04/2002. In forza di atto di assegnazione.

Note: Provenienza: per la quota di metà con atto di compravendita del 30.12.1952 rep.10411 Notaio Fabricio registrato a San Vito al Tagliamento il 15.01.1953 al n.528, e per l'altra metà con atto di donazione del 22.07.1968 rep.23972/13470 notaio [redacted] Tagliamento il [redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 23/04/2002 al . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio [redacted] in data 23/04/2002, ai nn. [redacted] registrato a Pordenone, in data 10/05/2002, ai nn. 2427/IV; trascritto a Pordenone, in data 07/05/2002, ai nn. 7610/5453.

15. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Numero pratica: Nulla Osta n.1529/68 del 05/06/1968

Intestazione: [REDACTED]

Per lavori: Ampliamento, sopraelevazione e totale trasformazione di immobile da adibirsi ad esercizio pubblico

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Numero pratica: Autorizzazione di agibilità del 23.03.1971

Intestazione: [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Numero pratica: Concessione in Sanatoria n.99/C02389 dell'11.02.1999

Intestazione: [REDACTED]

Per lavori: Cambio di destinazione d'uso scantinato in discoteca, ampliamento in diff. da licenza 1529/68 e modifiche interne e prospettiche

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Numero pratica: Concessione di costruzione n.891 del 04.07.1992

Intestazione: [REDACTED]

Per lavori: Realizzazione di un parcheggio

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Numero pratica: Concessione Edilizia n.972/83 del 26.07.1983

Per lavor [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Numero pratica: Concessione Edilizia n.52/84 del 27.04.1984

Per lavori: Posa in opera di garage prefabbricato

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

15.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

15.2 **Conformità urbanistica**

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n.23 del 07.06.2017 e n.12 del 07.03.2018
Zona omogenea:	B2 - Residenziale di completamento estensiva soggetta a planivolumetrico e convenzione/atto d'obbligo
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi Certificato di destinazione urbanistica Allegato 22

Immobile soggetto a convenzione:	Non specificato
Se si, di che tipo?	Non specificato
Estremi delle convenzioni:	Non specificato
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	- Vincolo V3 - rispetto corsi d'acqua (Rio Rigolo/fiume Lemene - n.135 elenco acque pubbliche Provincia di Pordenone) - Prescrizioni urbanistiche per l'eventuale edificazione dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante n.42/44 al PRGC (vedi Certificato di destinazione urbanistica All.22)
Residua potenzialità edificatoria:	Non specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A - Appartamento con autorimessa

Appartamento ad uso residenziale, libero, occupa l'intero primo piano al di sopra del bar con affaccio su tutti quattro i lati del fabbricato con terrazze ad Est e Ovest fronte strada; vi si accede dal fronte Sud (foto 38 e 39) attraverso il vano scala Sub. 10 in comune con il sub. 4 (foto 40) e comprende: tre camere da letto (foto 43 e 44), la sala da pranzo con adiacente vano ove probabilmente si trovava ubicata la caldaia del riscaldamento non più in sito e la cucina (foto 46 e 47), il bagno con evidenti tracce di lavori di ripristino parzialmente ultimati (foto 41 e 42), un ripostiglio, tre vani (foto 48, 49 e 50) che sono privi di pavimenti, intonaci ed altre rifiniture ed i corridoi di disimpegno (foto 45); le due terrazze completano l'appartamento. Sulla terrazza Est, con evidenti segni di distacco di pavimento (foto 32), è ubicato un generatore di calore (foto 31) in condizioni fatiscenti (foto 33). I serramenti esterni sono in alluminio con vetri normali, quelli interni in legno tamburato ed i pavimenti in piastrelle.

Sono inoltre evidenti sulle linde (foto 30) le tracce di infiltrazioni d'acqua dal tetto. In alcune stanze sono presenti delle vistose crepe sui tramezzi di ripartizione: quelle verticali in corrispondenza della muratura perimetrale rappresentano semplici distacchi mentre sono quelle orizzontali a destare maggiore preoccupazione in quanto potrebbero essere causate da cedimenti strutturali del solaio di piano: andrebbero analizzate con attenzione.

Dal vano scala si accede alla soffitta che si sviluppa al primo piano del corpo retrostante; è un unico vano (foto 53) di circa mq. 67,00 di superficie, privo di finiture e impianti, con il tetto a falde, in legno e tegola in laterizio (foto 52), a vista e privo di isolamento (foto 54). Le condizioni del tetto sono precarie (foto 51) e le grondaie in pessime condizioni di conservazione.

Lo stato di fatto è conforme alla rappresentazione grafica della scheda catastale.

Sub. 11 catastalmente autorimessa: box in lamiera (foto 55) autorizzato con la Concessione di Costruzione n. 52/1984 del 27.4.1984 per la posa in opera di un garage prefabbricato e regolarmente accatastato quale autorimessa.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Residenziale	sup lorda di pavimento	1,00	235,00	€ 450,00
Terrazza fronte	sup lorda di pavimento	0,33	9,24	€ 450,00
Vano scala	sup lorda di pavimento	0,25	4,25	€ 450,00
Soffitta	sup lorda di pavimento	0,33	22,11	€ 450,00
Terrazza retro	sup lorda di pavimento	0,33	8,58	€ 450,00

279,18

Accessori:

A - Appartamento con

autorimessa

1. Box

Identificato al n. sub.11

Valore a corpo: € 500,00

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16. Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Stima per comparazione che consiste nell'attribuire al bene stimando il più probabile valore di mercato comparando detto bene con beni di pari appetibilità, analoghe caratteristiche in un analogo contesto di spazio e tempo, apportando comunque quelle modifiche che, a giudizio dell'estimatore forte della sua esperienza e coscienza, si rendono opportune in rapporto alle specifiche caratteristiche intrinseche del singolo bene ed estrinseche dell'insieme. Il parametro adottato per il calcolo della consistenza è il "metroquadrato" di superficie lorda vendibile, compreso cioè lo spessore delle murature interne ed esterne. Gran parte delle misure sono state rilevate in loco, altre sono state desunte dagli elaborati grafici la cui approssimazione è comunque più che sufficiente ai fini della valutazione.

N.B. Il prezzo unitario di stima è comprensivo dell'incidenza nel valore dei beni comuni: sub.8 (cella termica), (sub.9 (area cortilizia/parcheggio) e sub.10 (ingresso), con la precisazione che l'eventuale intervento edilizio è soggetto al rispetto del planivolumetrico e convenzione/atto d'obbligo (vedi CDU All.22).

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Sesto al Reghena;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI - Pordenone

Borsino F.I.M.A.A.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Residenziale:

OMI Sesto al Reghena - Abitazioni di tipo economico: da € 600,00 a € 800,00

OMI Sesto al Reghena - Abitazioni di tipo civile: da € 650,00 a € 900,00

Residenziale:

Borsino Immobiliare - Abitazioni di tipo economico: da €541,00 a € 766,00

Borsino Immobiliare - Abitazioni di tipo civile: da € 5860,00 a € 811,00.

16. Valutazione corpi:

A - Appartamento con autorimessa. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Box

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 104.072,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	235,00	€ 450,00	€ 105.750,00
Terrazza fronte	9,24	€ 450,00	€ 4.158,00
Vano scala	4,25	€ 450,00	€ 1.912,50
Soffitta	22,11	€ 450,00	€ 9.949,50
Terrazza retro	8,58	€ 450,00	€ 3.861,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 125.631,00
Valore corpo	€ 125.631,00
Valore accessori	€ 500,00
Valore complessivo intero	€ 126.131,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 126.131,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento con autorimessa	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Box	279,18	€ 126.131,00	€ 126.131,00

16. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 18.919,65
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 107.211,35
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 107.200,00

Lotto: 003

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

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento con autorimessa.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 20, particella 84, subalterno 6, scheda catastale T313811, indirizzo Via Borgo di Sotto n.51, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 4,5, superficie mq.119, rendita € 267,27

Derivante da: Atto di compravendita del 23/04/2002 rep.108821 Notaio Pascatti Giovanni sede San Vito al Tagliamento (PN)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 20, particella 84, subalterno 7, scheda catastale T37537, indirizzo Via Borgo di Sotto n.45, categoria C/6, classe 1, consistenza mq.33, superficie mq.33, rendita € 44,31

Derivante da: Atto di compravendita del 23/04/2002 rep.108821 Notaio Pascatti Giovanni sede San Vito al Tagliamento (PN)

Sono da intendersi altresì compresi in questo lotto i beni comuni: sub.8 (centrale termica) e sub. 9 (cortile-parcheggio).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

18.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Sesto al Reghena.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

19.STATO DI POSSESSO:

Occupato da Salomone Laura con contratto di comodato d'uso (All.34)

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo, iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/05/2002 ai nn. 7619/1353; Importo ipoteca: € 724.000,00; Importo capitale: € 362.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Intesa San Paolo Spa contro [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1395/1037.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento con autorimessa

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -----

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: dell'8.10.2018 a firma del [REDACTED]

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 23/04/2002. In forza di atto di assegnazione.

Note: Provenienza: per la quota di metà con atto di compravendita del 30.12.1952 rep.10411 Notaio Fabricio registrato a San Vito al Tagliamento il 15.01.1953 al n.528, e per l'altra metà con atto di donazione del 22.07.1968 rep.23972/13470 notaio Fabricio registrato a San Vito al Tagliamento il 29.07.1968 al n.607 mod.I vol.120

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 23/04/2002 al . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 23/04/2002, ai nn. 108821/26136; registrato a Pordenone, in data 10/05/2002, ai nn. 2427/IV; trascritto a Pordenone, in data 07/05/2002, ai nn. 7610/5453.

23. PRATICHE EDILIZIE:

Presso l'ufficio tecnico comunale non è stata reperita alcuna pratica edilizia riguardante l'unità immobiliare in oggetto, la cui realizzazione risale comunque a prima del 1967.

23.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Per quanto sopra lo scrivente non ha elementi per dichiarare la conformità edilizia

23.2 Conformità urbanistica**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n.23 del 07.06.2017 e n.12 del 07.03.2018
Zona omogenea:	B2 - Residenziale di completamento estensiva soggetta a planivolumetrico e convenzione/atto d'obbligo
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi Certificato di destinazione urbanistica Allegato 22
Immobile soggetto a convenzione:	Non specificato
Se si, di che tipo?	Non specificato
Estremi delle convenzioni:	Non specificato
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	- Vincolo V3 - rispetto corsi d'acqua (Rio Rigolo/fiume Lemene - n.135 elenco acque pubbliche Provincia di Pordenone) - Prescrizioni urbanistiche per l'eventuale edificazione dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante n.42/44 al PRGC (vedi Certificato di destinazione urbanistica All.22)
Residua potenzialità edificatoria:	Non specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A - Appartamento con autorimessa

Appartamento ad uso residenziale, occupato dal comodatario (contratto All.34), si sviluppa nella porzione retrostante il fabbricato principale (discoteca-bar); vi si accede dal cortile (sub. 9) al piano terra al civico 55 (foto 56) ed a questo piano comprende l'ingresso e la cantina (foto 57); al primo piano la cucina (foto 58), due camere (foto 59 e 61) ed il bagno (foto 60) disimpegnate dall'ampio corridoio. Costruzione in blocchi di cemento da cm.20 e tramezza laterizia da cm. 8 all'interno, priva di isolamenti e di finitura esterna. Tetto in travetti di cemento e tavelloni laterizi con evidenti tracce di infiltrazioni d'acqua piovana (foto 62) provenienti dal manto in tegole laterizie (foto 52 e 56). Riscaldamento: privo di radiatori nelle stanze. Serramenti interni ed esterni: in legno con tapparelle in plastica.

Autorimessa: è l'ampio porticato, privo di serramento di chiusura, rappresentato dalla foto 63 e regolarmente accatastato con il sub. 7. Si sviluppa ad di sotto della parte Est dell'appartamento del primo piano ed è utilizzato quale deposito-posto auto, è privo di finiture ed impianti.

Sono compresi anche in questo lotto i beni comuni sub. 8 (centrale termica) e sub. 9 (cortile-parcheggio).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Residenziale	sup lorda di pavimento	1,00	100,00	€ 300,00
Piano terra: ingresso e cantina	sup lorda di pavimento	0,50	12,00	€ 300,00
Garage in tettoia sub.7	sup lorda di pavimento	0,33	11,88	€ 300,00

123,88

24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

24. Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Stima per comparazione che consiste nell'attribuire al bene stimando il più probabile valore di mercato comparando detto bene con beni di pari appetibilità, analoghe caratteristiche in un analogo contesto di spazio e tempo, apportando comunque quelle modifiche che, a giudizio dell'estimatore forte della sua esperienza e coscienza, si rendono opportune in rapporto alle specifiche caratteristiche intrinseche del singolo bene ed estrinseche dell'insieme. Il parametro adottato per il calcolo della consistenza è il "metroquadrato" di superficie lorda vendibile, compreso cioè lo spessore delle murature interne ed esterne. Gran parte delle misure sono state rilevate in loco, altre sono state desunte dagli elaborati grafici la cui approssimazione è comunque più che sufficiente ai fini della valutazione.

N.B. Il prezzo unitario di stima è comprensivo dell'incidenza nel valore dei beni comuni: sub.8 (cella termica), (sub.9 (area cortilizia/parcheggio) e sub.10 (ingresso), con la precisazione che l'eventuale intervento edilizio è soggetto al rispetto del planivolumetrico e convenzione/atto d'obbligo (vedi CDU All.22).

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Sesto al Reghena;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Residenziale:

OMI Sesto al Reghena - Abitazioni di tipo economico: da € 600,00 a € 800,00

OMI Sesto al Reghena - Abitazioni di tipo civile: da € 650,00 a € 900,00

Residenziale:

Borsino Immobiliare - Abitazioni di tipo economico: da €541,00 a € 766,00

Borsino Immobiliare - Abitazioni di tipo civile: da € 5860,00 a € 811,00

24. Valutazione corpi:

A - Appartamento con autorimessa. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 37.164,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	100,00	€ 300,00	€ 30.000,00
Piano terra: ingresso e cantina	12,00	€ 300,00	€ 3.600,00
Garage in tettoia sub.7	11,88	€ 300,00	€ 3.564,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 37.164,00
Valore corpo			€ 37.164,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 37.164,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 37.164,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento con autorimessa	Abitazione di tipo civile [A2]	123,88	€ 37.164,00	€ 37.164,00

24. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 5.574,60
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

24. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 31.589,40
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 31.600,00

Lotto: 004

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

25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

residenziale sito in frazione: Bagnarola, Via Borgo di Sotto n.51 e 53

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 20, particella 83, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 18.00, reddito dominicale: € 19,99, reddito agrario: € 12,55

Derivante da: Atto di compravendita del 23/04/2002 rep.108821 Notaio

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Sesto al Reghena.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

27. STATO DI POSSESSO:

Libero

28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone contro

Derivante da: concessione a garanzia di

mutuo; iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/05/2002 ai nn. 7619/1353; Importo ipoteca: €

724.000,00; Importo capitale: € 362.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Intesa

derivante da: Verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1395/1037.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -----

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: -----

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: -----

Attestazione Prestazione Energetica: -----

Indice di prestazione energetica: -----

Note Indice di prestazione energetica: -----

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietario/i ante ventennio al 23/04/2002.

Note: Provenienza: per la quota di metà con atto di compravendita del 30.12.1952 rep.10411 Notaio Fabricio registrato a San Vito al Tagliamento il 15.01.1953 al n.528, e per l'altra metà con atto di donazione del 22.07.1968 rep.23972/13470 notaio Fabricio registrato a San Vito al Tagliamento il 29.07.1968 al n.607 mod.I vol.120

Titolare/Proprietario: [redacted] al . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio [redacted] in data 23/04/2002, ai nn. 108821/26136; registrato a Pordenone, in data 10/05/2002, ai nn. 2427/IV; trascritto a Pordenone, in data 07/05/2002, ai nn. 7610/5453.

31. PRATICHE EDILIZIE:

31.1 Conformità edilizia:

31.2 Conformità urbanistica

residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n.23 del 07.06.2017 e n.12 del 07.03.2018

Zona omogenea:	B2 - Residenziale di completamento estensiva soggetta a planivolumetrico e convenzione/atto d'obbligo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	- Vincolo V3 - rispetto corsi d'acqua (Rio Rigolo/fiume Lemene - n.135 elenco acque pubbliche Provincia di Pordenone) - Prescrizioni urbanistiche per l'eventuale edificazione dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante n.42/44 al PRGC (vedi Certificato di destinazione urbanistica All.22)
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **A**

Trattasi di terreno edificabile essendo ricompreso nella Zona Urbanistica B2 Residenziale di completamento estensiva ma soggetto a planivolumetrico e convenzione/atto d'obbligo (vedi CDU All.22). E' posto in adiacenza al compendio edificato anzi descritto ed al parcheggio, confina a Nord con strada, ad Est con il Rio Rigolo acqua pubblica iscritta al n.135 dell'elenco della Provincia di Pordenone, ed a Sud con il mapp.le 863. La forma è regolare, la giacitura è pianeggiante ed è attualmente incolto (foto 66 e 67).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie catastale mq. **1.800,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno edificabile	sup reale lorda	1,00	1.800,00	€ 25,00

1.800,00

32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**32. Criteri e fonti:**

Criteri di stima:

Elenco fonti:

32. Valutazione corpi:**A. residenziale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 30.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno edificabile	1.800,00	€ 25,00	€ 45.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 45.000,00
Valore corpo	€ 45.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 45.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 45.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	residenziale	1.800,00	€ 45.000,00	€ 45.000,00

32. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 6.750,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

32. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 38.250,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 38.250,00

ALLEGATI:

- FASCICOLO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

- FASCICOLO ALLEGATI:

1. Decreto di nomina perito estimatore
 2. Verbale di sopralluogo
 3. Estratto dal Piano Regolatore Generale
 4. Estratto di Mappa
 5. Visura catastale Terreni mapp.83
 6. Visura catastale Terreni mapp.84
 7. Elaborato planimetrico mapp.84
 8. Elenco subalterni mapp.84
- LOTTO 1
9. Visura catastale Fabbricati mapp.84 sub.3
 10. Visura catastale Fabbricati mapp.84 sub.4
 11. Planimetria catastale sub.3
 12. Planimetria catastale sub.4
- LOTTO 2
13. Visura catastale Fabbricati mapp.84 sub.5
 14. Visura catastale Fabbricati mapp.84 sub.11
 15. Planimetria catastale sub.5
 16. Planimetria catastale sub.11
- LOTTO 3
17. Visura catastale Fabbricati mapp.84 sub.6
 18. Visura catastale Fabbricati mapp.84 sub.7
 19. Planimetria catastale sub.6
 20. Planimetria catastale sub.7

LOTTO 4

- Estratto di Mappa (All.4) e Visura catastale Terreni mapp.83 (All.5)

ALTRA DOCUMENTAZIONE

21. Visure catastali Fabbricati mapp.84 sub.8, 9 e 10 (beni comuni)
22. Certificato di destinazione urbanistica mapp.83
23. Richiesta di accesso agli atti al Comune di Sesto al Reghena
24. Nulla Osta n.1529/68 del 05.06.1968 e disegno di progetto
25. Certificato di collaudo strutturale del 22.02.1971
26. Autorizzazione di Agibilità n.715 del 23.03.1971
27. Concessione in Sanatoria n.99/C02389 dell'11.02.1999, elaborato grafico e Relazione tecnica illustrativa
28. Concessione di Costruzione n.52/1984 del 27.04.1984
29. Concessione di Costruzione n.891/92 del 04.07.1992 (parcheggio)
30. SCIA prot.5869 del 15.05.2013
31. Certificato di Agibilità n.10/A02118 dell'11.12.2010 prot.13790 ed elaborato grafico
32. Revoca Certificato di Agibilità n.10/A02118
33. Ordinanza sindacale n.06/2014 del 28.02.2014
34. Contratto di comodato
35. Certificato di conformità dell'impianto elettrico
36. Certificato di prevenzione incendi
37. Atto di provenienza
38. Certificati ipotecari
39. Attestati di Prestazione Energetica (n.4)

Data generazione: 15-10-2018

L'Esperto alla stima
Per.Ind. Bruno Lazzaroni

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

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: SESTO AL REGHENA
 Foglio: 80
 Scala originale: 1:200
 Dimensione cornice: 594.000 x 378.000 metri
 27-Lug-2018 17:56:12
 Prot. n. 1227435/2018

N=10200

E=15300

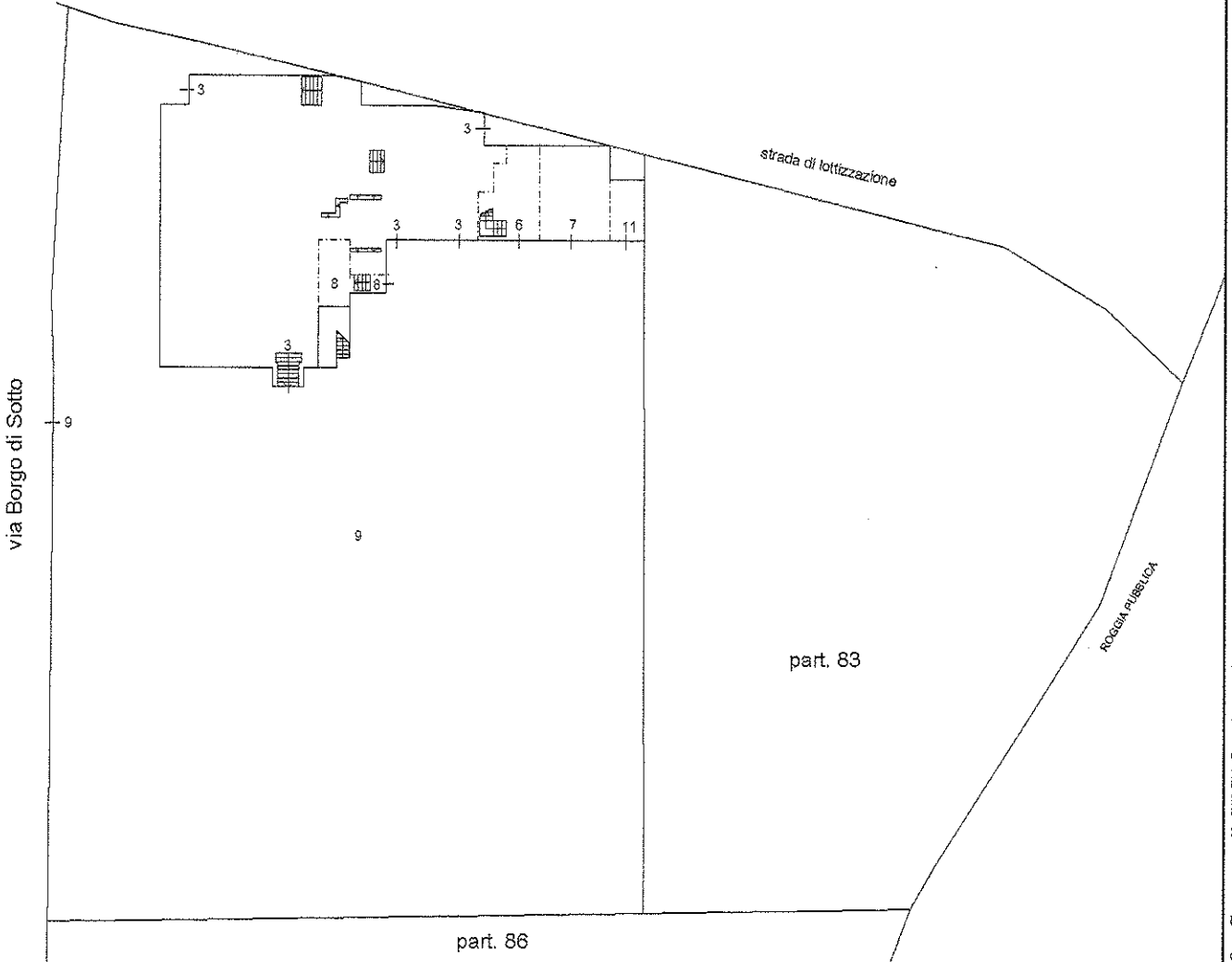
I Particella: 84

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Sovran Denis	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Pordenone	N. 1154

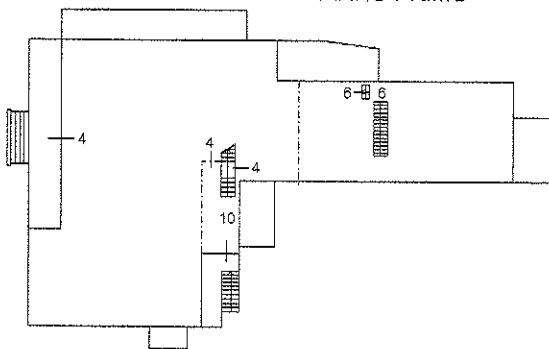
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Comune di Sesto Al Reghena	Protocollo n. PN0201621 del 13/10/2010
Sezione: Foglio: 20 Particella: 84	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

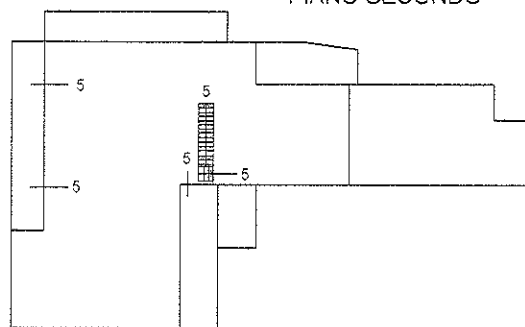
PIANO SEMINTERRATO E TERRA con CORTE ANNESSA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PN0201621 del 13/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sesto Al Reghena

Via Borgo Di Sotto

civ. 49

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 84

Subalterno: 3

Compilata da:
Sovran Denis

Iscritto all'albo:
Geometri

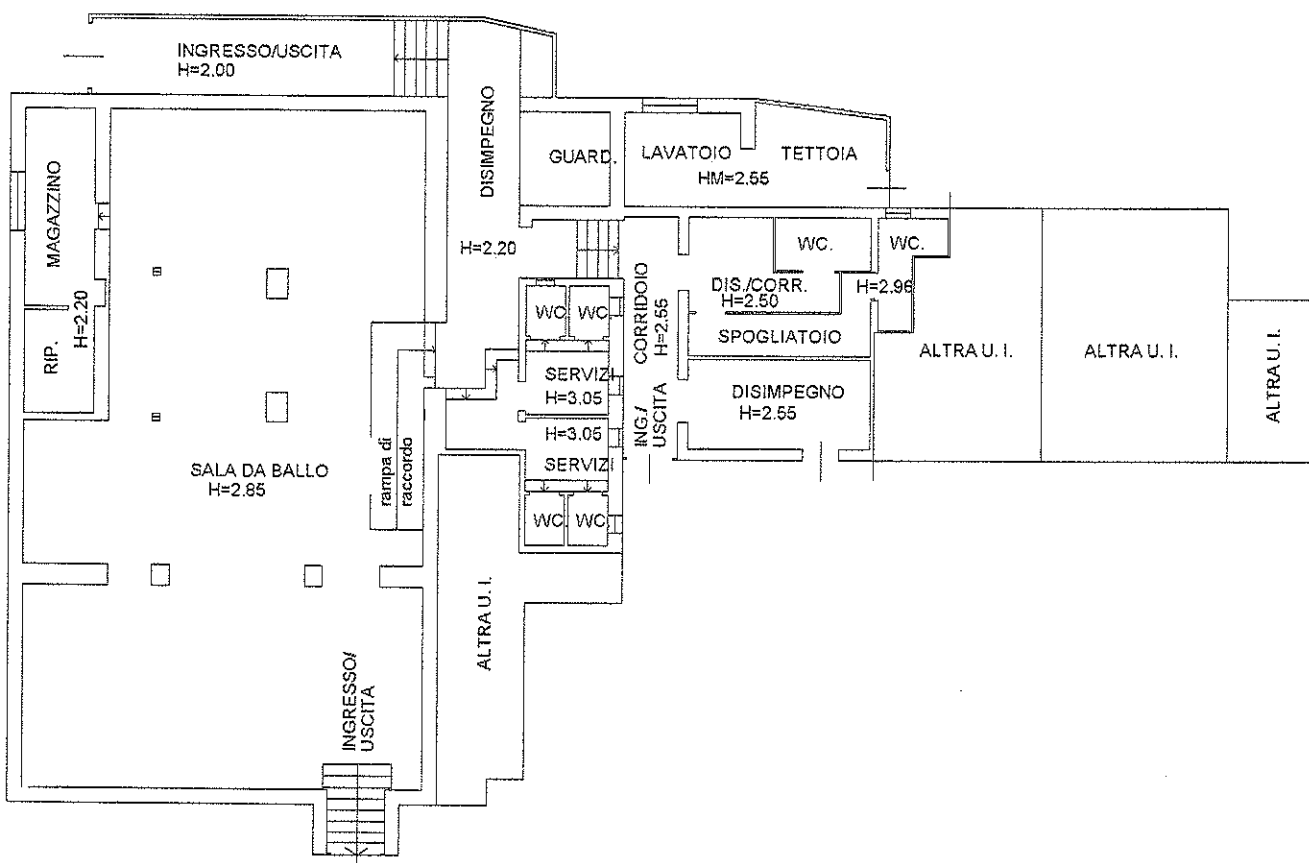
Prov. Pordenone

N. 1154

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO E TERRA



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/06/2018 - Comune di SESTO AL REGHENA (I686) - Foglio: 20 - Particella: 84 - Subalterno: 3 >
VIA BORGO DI SOTTO n. 49 piano: T;

MODULARIO
F. n. 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

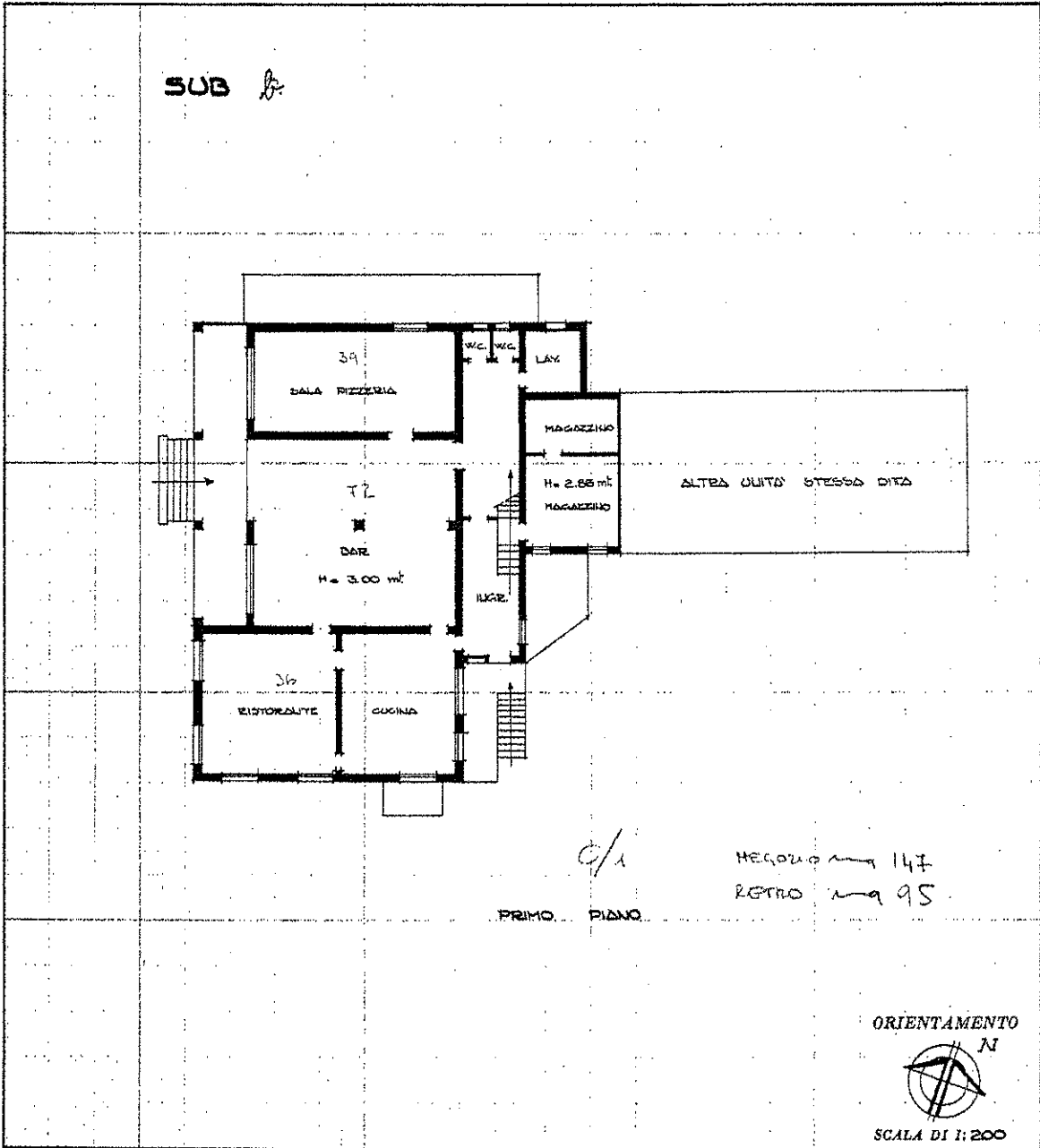
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1938, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SESTO AL REGHENA Via BORGO DI SOTTO N° 29

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di [REDACTED]



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	5041A
	20
	84
	9

Compilata dall' [REDACTED]

Iscritto all'Albo degli [REDACTED]

della Provincia di [REDACTED]

DATA [REDACTED]

Firma: [REDACTED]

MODULARIO
F. - fig. rend. - 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

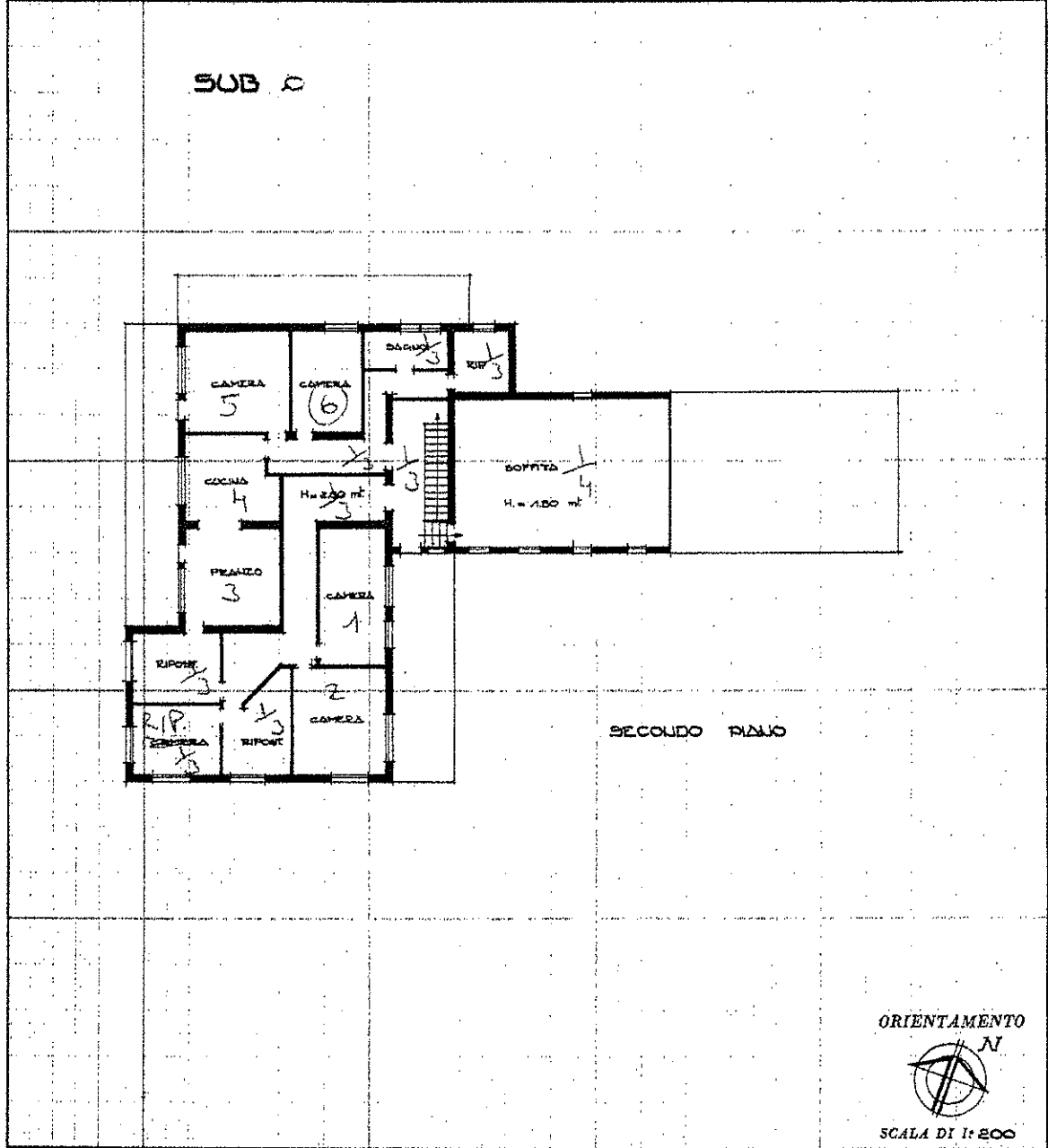
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SESTO AL REGHENA Via BORGO DI SOTTO N° 29/43

Ditta [REDACTED] nels a [REDACTED] il [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di RODENQUE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	504/A
	20
	84
	5

Compilata dal [REDACTED]

Iscritto all'Albo de [REDACTED]

della Provincia di [REDACTED]

DATA [REDACTED]

Firma: [REDACTED]

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

Dichiarazione protocollo n. PN0201621 del 13/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sesto Al Reghena

Via Borgo Di Sotto

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 84

Subalterno: 6

Compilata da:
Sovran Denis

Iscritto all'albo:
Geometri

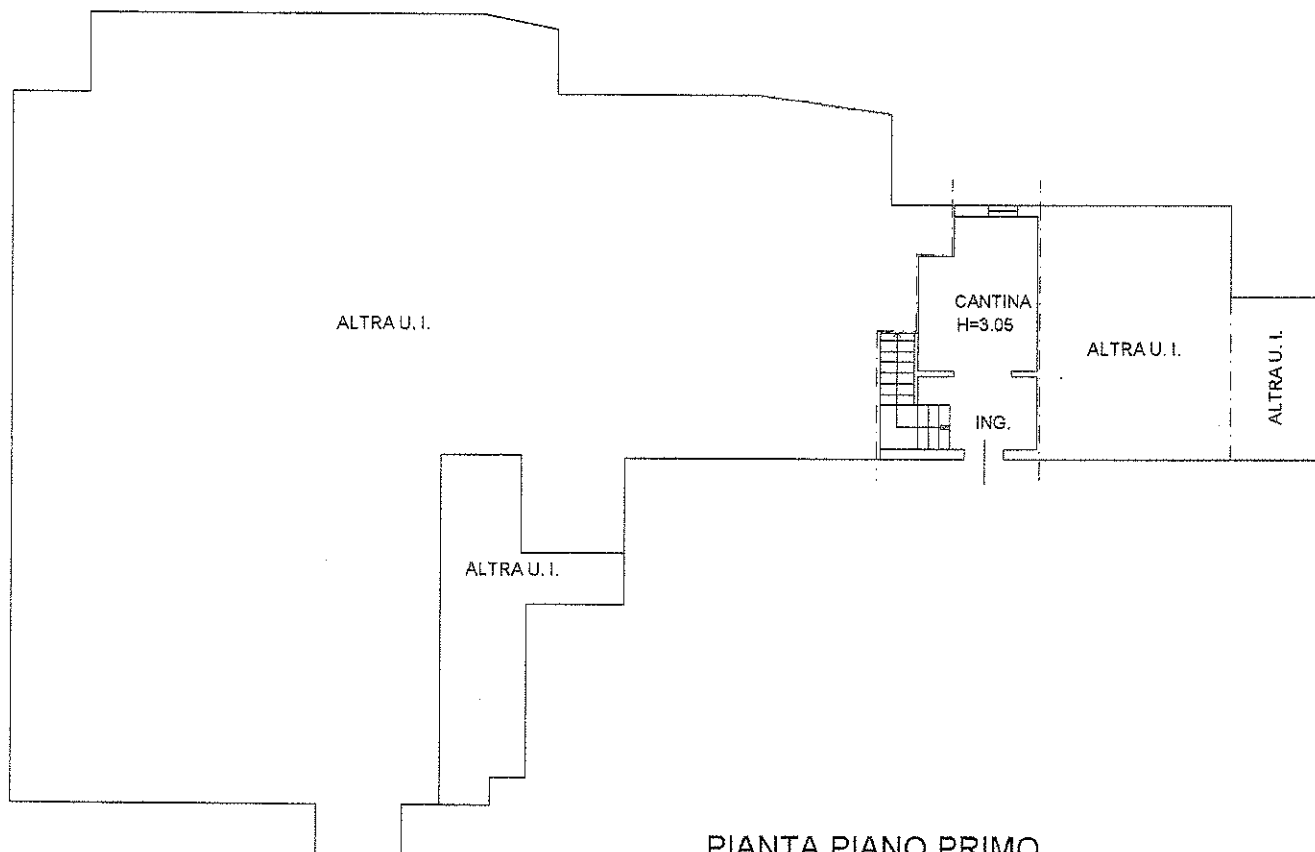
Prov. Pordenone

N. 1154

Scheda n. 1

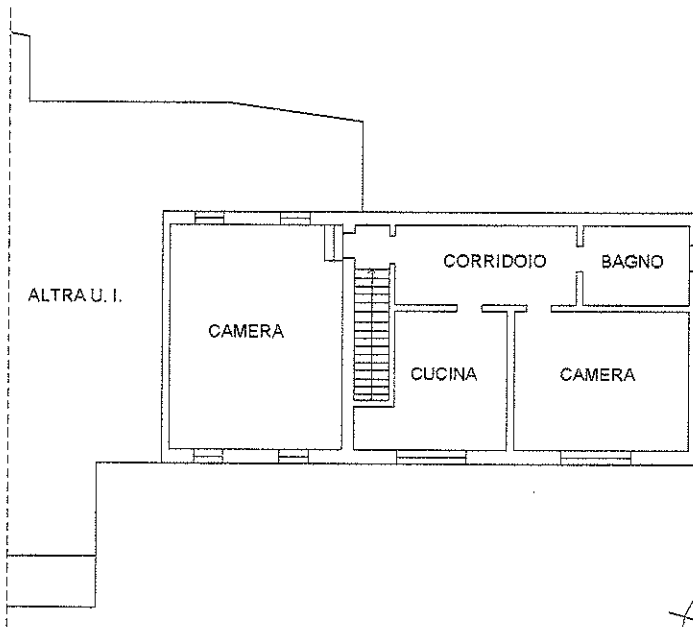
Scala: 1:200

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

H=2.80



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/06/2018 - Comune di SESTO AL REGHENA (I686) - Foglio: 20 - Particella: 84 - Subalterno: 6 >
VIA BORGO DI SOTTO n. 51 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 25/06/2018 - n. T313811 - Richiedente: LZZBRN56L30I904J

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO
F. - fig. rend. - 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

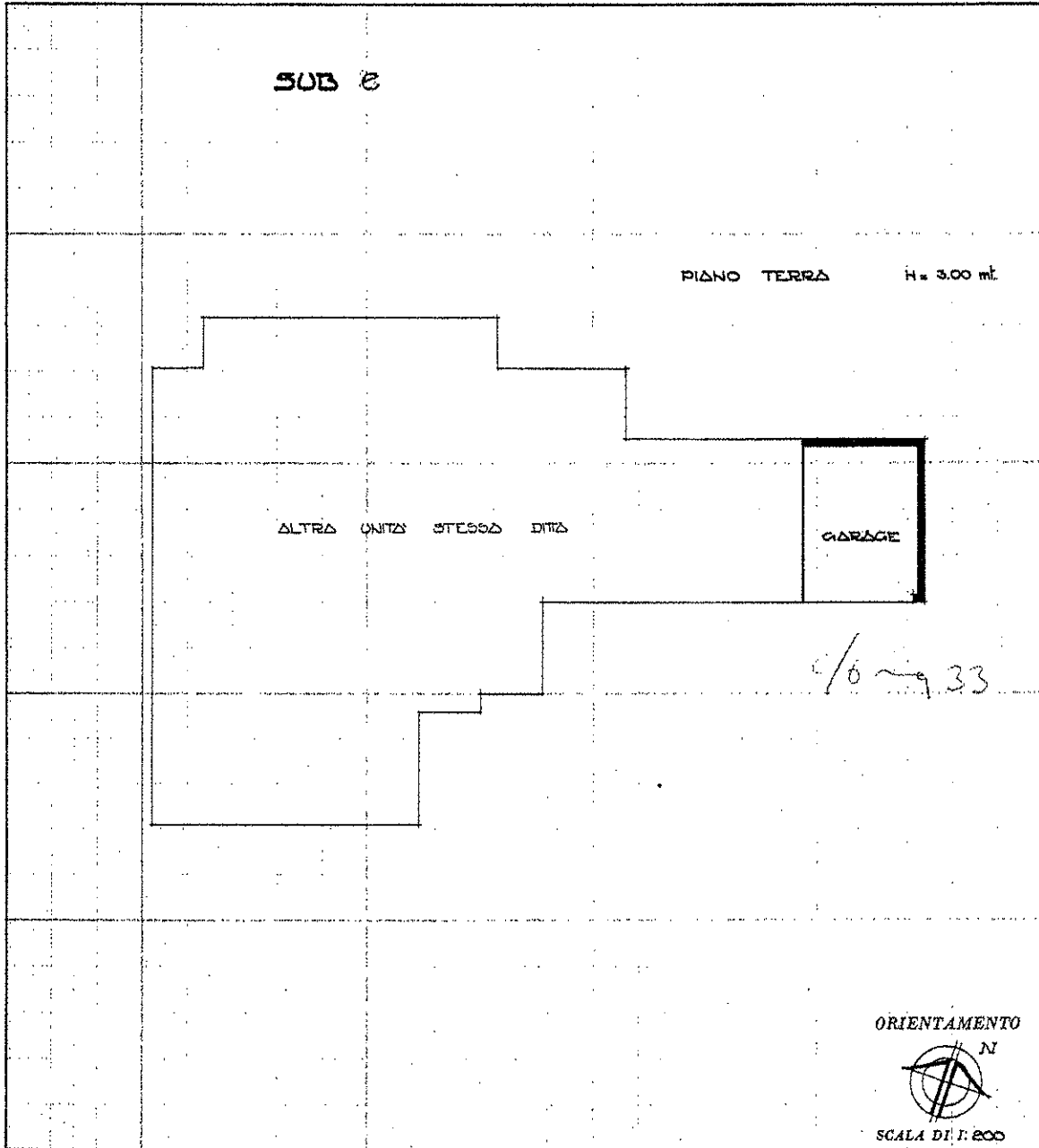
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SESTO AL REGHENA Via BORGO DI SOTTO n° 29

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	20
	84
	7
	504/A

Compilata dall' [REDACTED]

Iscritto all'Albo degli [REDACTED]

della Provincia di [REDACTED]

DATA [REDACTED]

Firma: [REDACTED]

MODULARIO
7 - Sp. rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

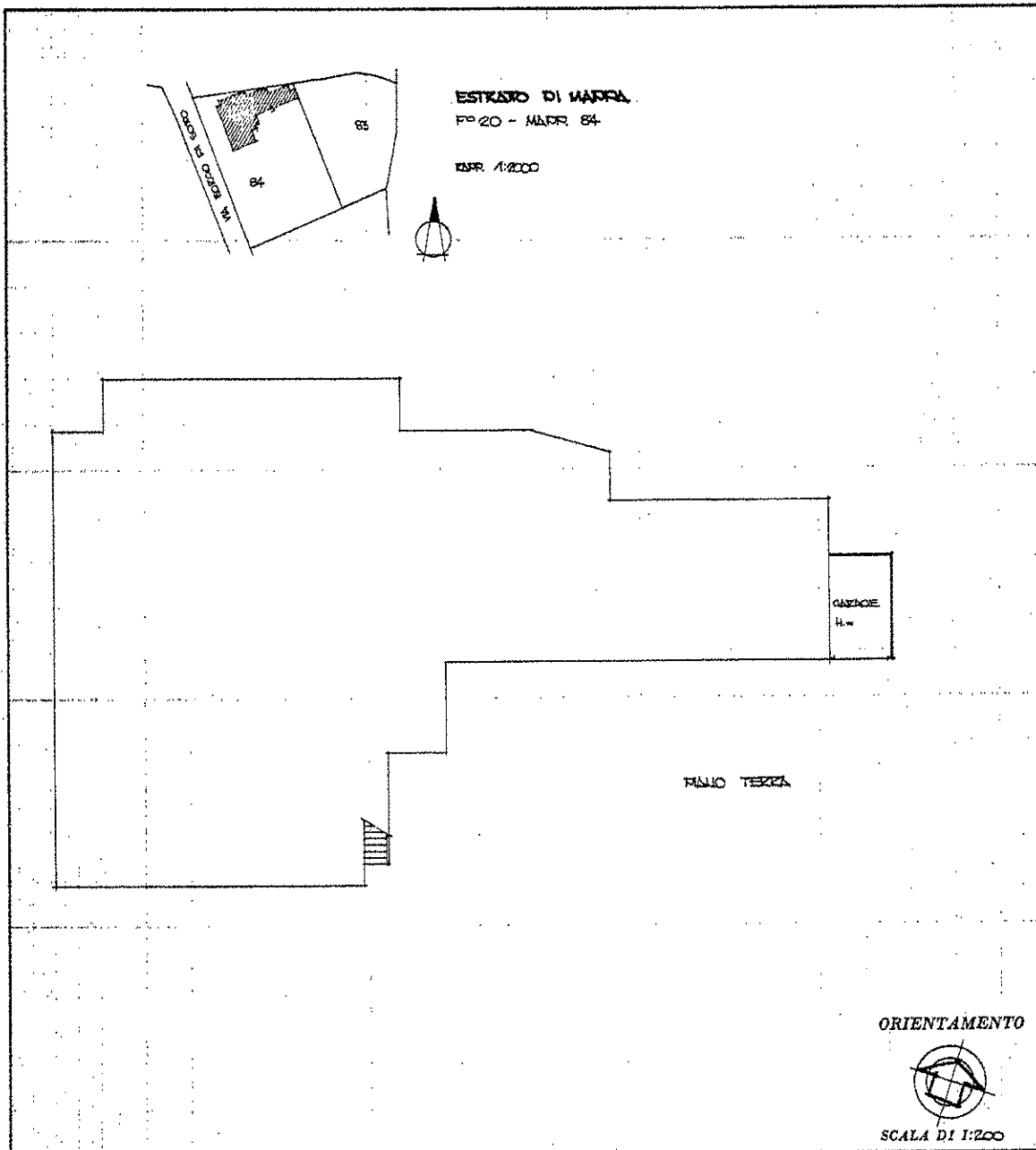
Lire
150

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1950, N. 1862)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SESTO AL REGHENA Via BORGO DI SOTTO n.79

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CORCEGLIE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

1128/A

Sub 8/11

Compilata dall' [REDACTED]

Iscritto all'Albo degli [REDACTED]
della Provincia di [REDACTED]

DATA [REDACTED]
Firma: [REDACTED]