Tribunale di Pordenone

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Unione Banche italiane Società Cooperativa per Azioni**

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **159/2018**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 29-05-2019 ore 09:30

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 1 - Abitazione con autorimessa

Esperto alla stima: Ing. Andrea Pizzioli
Codice fiscale: PZZNDR74H03G888D
Partita IVA:
Studio in: Via Mazzini 18 - 33080 Roveredo in Piano
Telefono: 043494075
Fax: 04341820111
Email: andrea@studiopizzioli.it
Pec: andrea.pizzioli@ingpec.eu

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Aguzze, 20 - Casarsa Della Delizia (PN)
Descrizione zona: zona semi centrale

Lotto: 1 - Abitazione con autorimessa
Corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa
Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]
Dati Catastali: [redacted] nata a [redacted] il [redacted] cf [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted] foglio 6, particella 722, subalterno 4, indirizzo Via Aguzze, 20, piano T-1-2, comune Casarsa della Delizia, categoria A/4, classe 3, consistenza 7, superficie 176, rendita € 307,29 [redacted] nata a [redacted] il [redacted] cf [redacted] nato a [redacted] foglio 6, particella 722, subalterno 2, indirizzo Via Aguzze, 20, piano T, comune Casarsa della Delizia, categoria C/6, classe 2, consistenza 2, superficie 15, rendita € 33,31

2. Possesso

Bene: Via Aguzze, 20 - Casarsa Della Delizia (PN)

Lotto: 1 - Abitazione con autorimessa
Corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Aguzze, 20 - Casarsa Della Delizia (PN)

Lotto: 1 - Abitazione con autorimessa
Corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Aguzze, 20 - Casarsa Della Delizia (PN)

Lotto: 1 - Abitazione con autorimessa
Corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa
Creditori Iscritti: Unione Banche italiane Società Cooperativa per Azioni, BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SOCIETA' PER AZIONI

5. Comproprietari

Beni: Via Aguzze, 20 - Casarsa Della Delizia (PN)

Lotto: 1 - Abitazione con autorimessa

Corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Aguzze, 20 - Casarsa Della Delizia (PN)

Lotto: 1 - Abitazione con autorimessa
Corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Aguzze, 20 - Casarsa Della Delizia (PN)

Lotto: 1 - Abitazione con autorimessa
Corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Aguzze, 20 - Casarsa Della Delizia (PN)

Lotto: 1 - Abitazione con autorimessa
Prezzo da libero: € 66.000,00
Prezzo da occupato:

Premessa

A seguito della nomina a CTU emessa dalla dott.ssa Bolzoni Roberta Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pordenone, come da ordinanza del 19/12/2018, nell' Esecuzione Immobiliare n. 159/2018, il sottoscritto ing. ANDREA PIZZIOLI, nato a Pordenone il 3 giugno 1974, con studio in Roveredo in Piano,via Mazzini, 18, iscritto presso l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al n. 27B ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Pordenone, prestato giuramento in data 31/10/2018 , accettava l'incarico di evadere il quesito come formulato in atti e di cui si dispensa la trascrizione.
Il sottoscritto C.T.U. in data 30/01/2019 ha inviato lettera raccomandata agli esecutati, P.E.C. all' avv. F. Garrone e al custode per fissare la data del sopralluogo per il giorno 11/2/2019 ore 14:00.
In data 11/2/2019 è stato effettuato un primo sopralluogo presso gli immobili alla presenza del custode giudiziario.
In tempi diversi è stata reperita la documentazione tecnico amministrativa al fine dell'espletamento dell'incarico.

Beni in **Casarsa Della Delizia (PN)**
Località/Frazione
Via Aguzze, 20

Lotto: 1 - Abitazione con autorimessa

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: 1.1 Abitazione con autorimessa.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Via Aguzze, 20

Quota e tipologia del diritto
1/2 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza:
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Quota e tipologia del diritto
1/2 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted]
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Note: in comunione legale

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione [redacted] nata a [redacted] cf [redacted] nato a [redacted] cf [redacted], foglio 6, particella 722, subalterno 4, indirizzo Via Aguzze, 20, piano T-1-2, comune Casarsa della Delizia, categoria A/4, classe 3, consistenza 7, superficie 176, rendita € 307,29

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione [redacted] nata a [redacted] cf [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] foglio 6, particella 722, subalterno 2, indirizzo Via Aguzze, 20, piano T, comune Casarsa della Delizia, categoria C/6, classe 2, consistenza 2, superficie 15, rendita € 33,31

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: manca piano sottotetto
Regolarizzabili mediante: accatastamento
Descrizione delle opere da sanare: piano sottotetto

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: si effettua variazione catastale per inserimento piano sottotetto (allegato n. 13)

2. **DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**
Trattasi di una zona semi centrale dell'abitato di Casarsa della Delizia, posta a sud della strada statale n. 13 , il centro del capoluogo dista circa 450 mt , l'immobile si trova nei pressi della linea ferroviaria Udine-Pordenone.
Caratteristiche zona: semicentrale normale
Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Importanti centri limitrofi: Pordenone.
Attrazioni paesaggistiche: fiume Tagliamento.
Attrazioni storiche: centro di valvasone.
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. **STATO DI POSSESSO:**

Occupato dal debitore e dai suoi familiari
Note: si allega certificazione anagrafica relativa con i residenti (allegato n. 11)

4. **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

- Iscrizione di ipoteca:
Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SOCIETA' PER AZIONI contro [redacted] Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di NOTAIO BANDIERAMONTE in data 19/06/2008 ai nn. 6083/3061; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data 09/07/2008 ai nn. 11376/2163; Importo ipoteca: € 270000; Importo capitale: € 135000.
- Altra limitazione:
Descrizione onere: ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'; A rogito di NOTAIO BANDIERAMONTE in data 19/06/2008 ai nn. 6082/3060; Registrato a PORDENONE in data 08/07/2008 ai nn. 8018/1ST; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data 09/07/2008 ai nn. 11374/7707.
- Trascrizione pregiudizievole:
ATTO GIUDIZIARIO - ATTO ESECUTIVO a favore di Unione Banche italiane Società Cooperativa per Azioni contro [redacted] Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 22/06/2018 ai nn. 1862 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 10/07/2018 ai nn. 10459/7711.

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.1 Abitazione con autorimessa

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**
Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
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: Presente
Indice di prestazione energetica: Classe G - 682,10 KW/mq anno
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Si segnalano le pessime condizioni della copertura. L'immobile ha necessita' di una importante attività di manutenzione edilizia.

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] nata a [redacted] cf [redacted] nata a [redacted] cf [redacted] dal 18/02/2001 al 19/06/2008 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a PORDENONE, in data 05/07/2001, ai nn. 80/947; trascritto a PORDENONE, in data 09/01/2002, ai nn. 499/429.

Titolare/Proprietario: [redacted] nata a [redacted] cf [redacted] - Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] - Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni dal 19/06/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO BANDIERAMONTE, in data 19/06/2008, ai nn. 6082/3060; registrato a PORDENONE, in data 08/07/2008, ai nn. 8018/S1T; trascritto a PORDENONE, in data 09/07/2008, ai nn. 11375/7708.

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: PE1
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Nulla osta per esecuzione lavori edili
Per lavori: costruzione marciapiede
Oggetto: completamento e finitura
Presentazione in data 14/06/1972 al n. di prot. 5082
Rilascio in data 10/07/1972 al n. di prot. 5
NOTE: non vi sono elaborati grafici

Numero pratica: PE2
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Nulla osta per esecuzione lavori edili
Per lavori: costruzione garage
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 25/10/1973 al n. di prot. 7367
Rilascio in data 20/12/1973 al n. di prot. 14

7.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diversa copertura del garage, leggera riduzione di dimensione rispetto al disegno approvato, diversa altezza, chiusura porta ingresso via aguzze
Regolarizzabili mediante: sanatoria edilzia
Descrizione delle opere da sanare: come da elenco di cui sopra
sanatoria: € 1.500,00
Oneri Totali: **€ 1.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Il fabbricato risulta essere stato edificato anteriormente al 1 settembre 1967 , si ritiene che alcune parti (porticato, ed accessori) siano stati edificati in tempi più recenti .

7.2 *Conformità urbanistica*

Abitazione di tipo popolare [A4]

Note sulla conformità:

Nessuna.

Note generali sulla conformità: Si allega certificazione urbanistica (allegato n. 9)

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **1.1 Abitazione con autorimessa**

Trattasi di una abitazione in linea costituita da tre piani fuori terra . L'accesso avviene da via Aguzze attraverso un cancello carraio e pedonale, il fabbricato è posto in fregio alla via pubblica, l'ingresso è caratterizzato da un'ampio porticato su cui si affaccia l'ingresso/cucina (l'ingresso originario diretto da via Aguzze è stato chiuso). La cucina con ingresso è caratterizzata da un unico vano collegato ad un disimpegno che porta al vano scala e alla zona soggiorno. Dal corridoio si accede al sottoscala e al vano soggiorno, da quest'ultimo si ha accesso ad un disbrigo/ripostiglio con apertura verso il porticato ed a un servizio igienico. Dal vano scala interno si accede al primo piano dove vi sono due camere . Sempre dal vano scala si ha accesso attraverso una botola con scala retrattile al sottotetto costituito da due vani e da una zona disbrigo avente una superficie pari al vano scala. Esternamente al piano terra vi è un deposito con accesso indipendente ed il garage costituito da un fabbricato indipendente fronteggiante l'ingresso. La struttura dell'immobile è in muratura con solai lignei ed in laterocemento la copertura è costituita da travi in legno. Dal punto di vista impiantistico l'impianto elettrico è completamente sottotraccia con fili e frutti parzialmente sostituiti nel corso del tempo, il contatore energia elettrica è posto in un vano in cucina così come il quadro elettrico. Il certificato di conformità non è disponibile. L'impianto di riscaldamento è caratterizzato da una caldaia a metano , distribuzione del tipo ad anello con tubazioni esterne collegate a radiatori , l'impianto di ACS risulta non perfettamente funzionante in quanto parte delle tubazioni sono danneggiate. Il contatore del gas è posto all'interno della cucina , non si sono riscontrate le aperture di ventilazione/areazione. Non è stato reperito certificato di conformità. L'approvvigionamento idrico avviene attraverso un pozzo artesiano collegato ad autoclave posta nel deposito esterno. Per l'impianto di smaltimento delle acque reflue non è stato possibile procedere con l'esatta individuazione delle vasche (probabilmente poste sotto il porticato) e la verifica della conformità alla vigente normativa. Esternamente l'area è parzialmente lastricata nella parte relativa al fronte dell'autorimessa.

1. Quota e tipologia del diritto
1/2 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza:
Eventuali comproprietari:
Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto
1/2 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted]
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **247,00**
E' posto al piano: T-1-2
L'edificio è stato costruito nel: 1967
ha un'altezza utile interna di circa m. 2,45
L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. -

Stato di manutenzione generale: mediocre
Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in pessimo stato di manutenzione, la copertura risulta compromessa da infiltrazioni d'acqua continue e con la presenza di alcune travi ammalorate. Il proprietario segnala che vi sono delle problematiche di smaltimento delle acque provenienti dalla strada pubblica che provocano periodici allagamenti e che dal sottoscala vi è risalita d'acqua. Si segnala la presenza di una copertura in fibro-amianto in cattivo stato di manutenzione.

Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: **a falde** materiale: **legno** condizioni: **pessime** Riferito limitatamente a: corpo principale Note: La copertura dell'accessorio è in lastre di fibro amianto

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **acciaio** apertura: **manuale** condizioni: **sufficienti**
Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio** 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: **pannelli termo-assorbenti** condizioni: **pessime** Note: Copertura accessorio esterno in fibro aminato
Pareti esterne	materiale: **muratura di mattoni pietrame** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **da ristrutturare**
Pavim. Interna	materiale: **parquet incollato** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **alluminio e vetro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**
Rivestimento	ubicazione: **bagno** condizioni: **sufficienti**
Scale	posizione: **a rampe parallele** rivestimento: **marmette di cemento** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico	tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **scarse** conformità: **non a norma**
Fognatura	tipologia: **separata** rete di smaltimento: **tubi i PVC e cemento** recapito: **fossa biologica** ispezionabilità : **sufficiente** condizioni: **da normalizzare** conformità: **non a norma**

Gas	tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** condizioni: **da normalizzare** conformità: **non a norma**
Idrico	tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **con autoclave** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **pessime** conformità: **da collaudare**
Telefonico	tipologia: **sottotraccia** centralino: **assente** condizioni: **da ristrutturare** conformità: **da collaudare**
Termico	tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **da ristrutturare** conformità: **da collaudare**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
La consistenza viene calcolata in relazione agli usi locali, ovvero considerando la superficie lorda delle murature

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
ABITAZIONE PT	sup lorda di pavimento	1,00	77,00	€ 600,00
ABITAZIONE P1	sup lorda di pavimento	1,00	57,00	€ 600,00
SOTTOTETTO	sup lorda di pavimento	0,30	17,10	€ 600,00
PORTICATO PT	sup lorda di pavimento	0,50	16,00	€ 600,00
DEPOSITO	sup lorda di pavimento	0,40	9,60	€ 600,00
			176,70	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 2/2018

Zona: semicentrale

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazione economica

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 650

Valore di mercato max (€/mq): 850

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:
La stima viene condotta con il metodo di confronto tra immobili simili , quindi con reperimento dei dati di mercato e provvedendo all'aggiustamento dei valori ordinari alla realtà dell'immobile oggetto di stima.

Elenco fonti:
Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Casarsa della Delizia;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari, tecnici operanti sul territorio, borsini immobiliari, OMI;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): Abitazioni civili (Normale) €/mq 700 - €/mq 900 .

8.2 Valutazione corpi:

1.1 Abitazione con autorimessa. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 79.515,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
ABITAZIONE PT	77,00	€ 600,00	€ 46.200,00
ABITAZIONE P1	57,00	€ 600,00	€ 34.200,00
SOTTOTETTO	17,10	€ 600,00	€ 10.260,00
PORTICATO PT	16,00	€ 600,00	€ 9.600,00
DEPOSITO	9,60	€ 600,00	€ 5.760,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 106.020,00
copertura e stato di manutenzione detrazione del 25.00%	€ -26.505,00
Valore corpo	€ 79.515,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 79.515,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 79.515,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
1.1 Abitazione con autorimessa	Abitazione di tipo popolare [A4]	176,70	€ 79.515,00	€ 79.515,00

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%) € 11.927,25

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 1.500,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 66.000,00**

Note finali dell'esperto:

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. Altresì si precisa che la documentazione tecnico amministrativa è stata resa disponibile dal Comune di Casarsa della Delizia seguito di specifica domanda, pertanto eventuali carenze, mancanze e/o omissioni non sono imputabili al sottoscritto. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

La presente, congiuntamente agli allegati, viene inviata alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari di Pordenone tramite Redattore Efisystem e presso la medesima viene depositata in forma cartacea, mentre alle parti viene inviata in formato elettronico attraverso PEC e posta elettronica.

Allegati

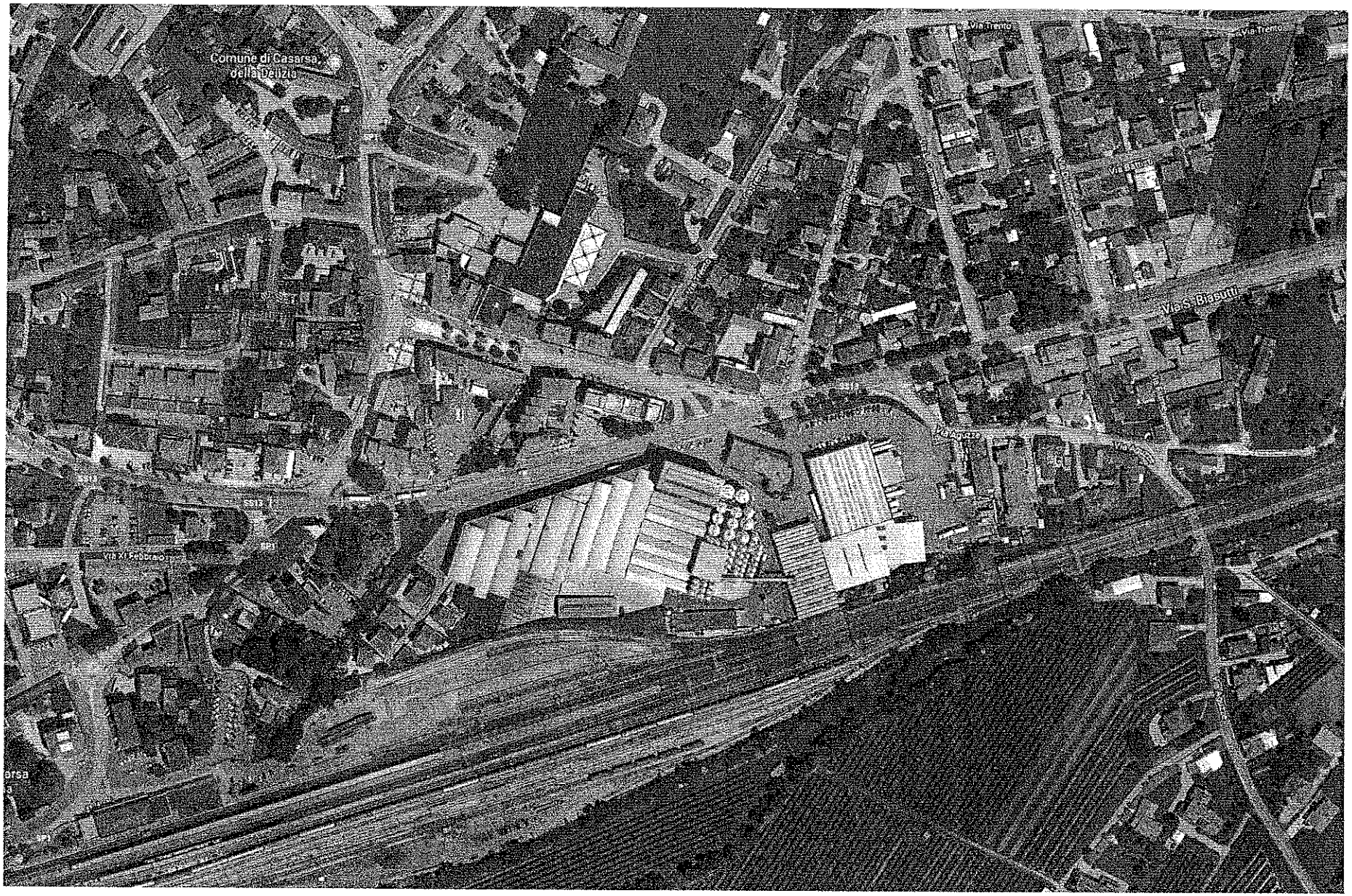
1 - ESTRATTO SATELLITARE
2 - MAPPA CATASTALE
3 - ESTRATTO PRGC
4 - PLANIMETRIE CATASTALI
5 - VISURE CATASTALI
6 - TITOLI DI PROPRIETA'
7 - PRATICHE EDILIZIE
8 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
9 - CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA
10 - CERTIFICATO INS_PROVV_SANZIONATORI
11 - CERTIFICAZIONE ANAGRAFICA
12 - ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA
13 - VARIAZIONE CATASTALE

Data generazione:
26-04-2019 09:04:25

L'Esperto alla stima
Ing. Andrea Pizzioli

ALLEGATO N. 1

ESTRATTO MAPPA SATELLITARE

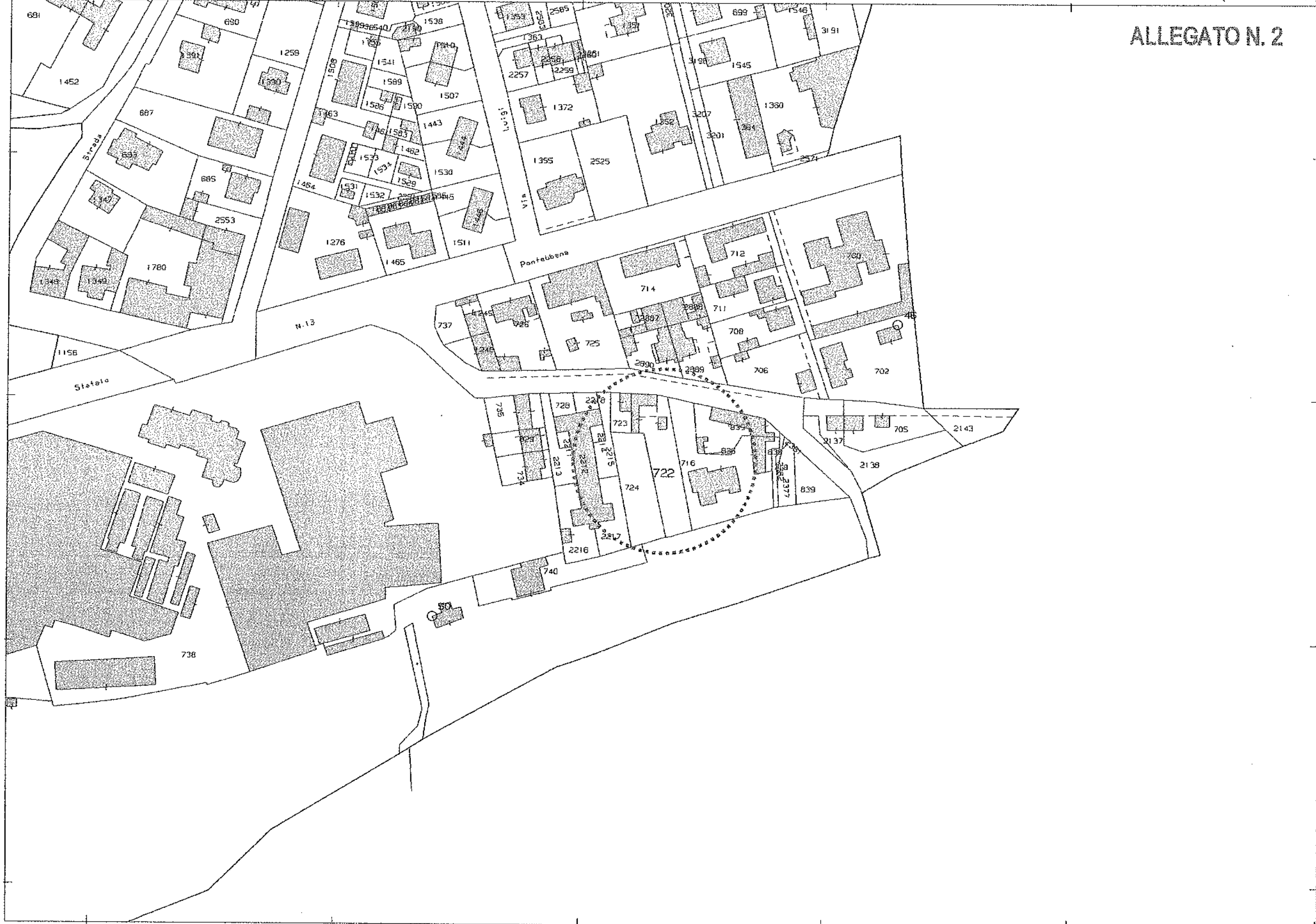


Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Vis. tel.(0.90 euro)

22-Gen-2019 8:50:57
Prot. n. T13931/2019

ALLEGATO N. 2



Comune: CASARSA DELLA DELIZIA
Foglio: 6

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

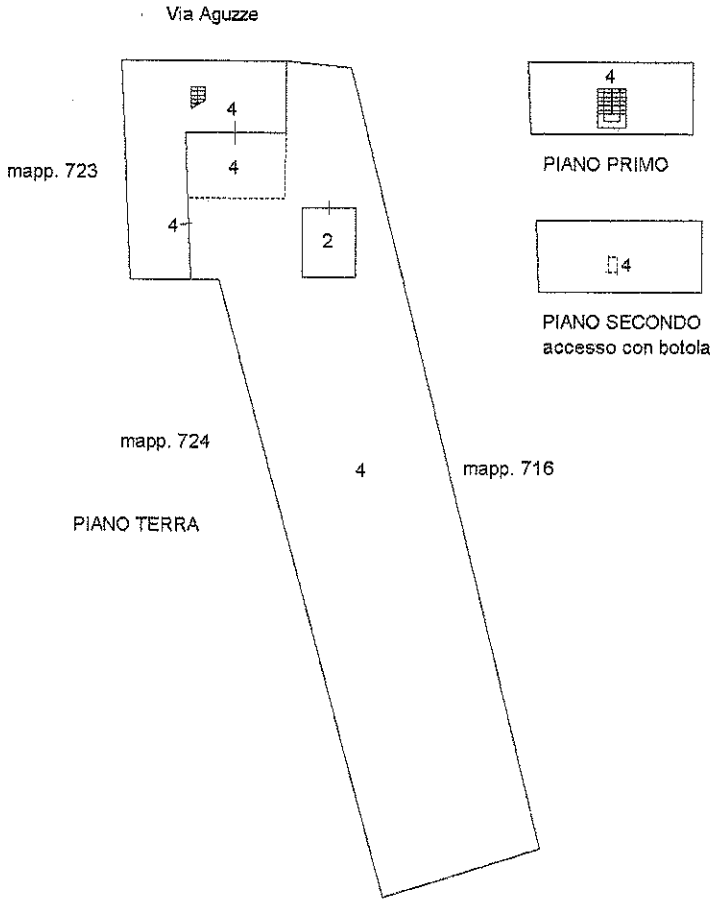
1 Particella: 722

ALLEGATO N. 4

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Pizzioli Andrea
Iscritto all'albo: Ingegneri
Prov. Pordenone N. 27B

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Comune di Casarsa Della Delizia	Protocollo n. del
Sezione: Foglio: 6 Particella: 722	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

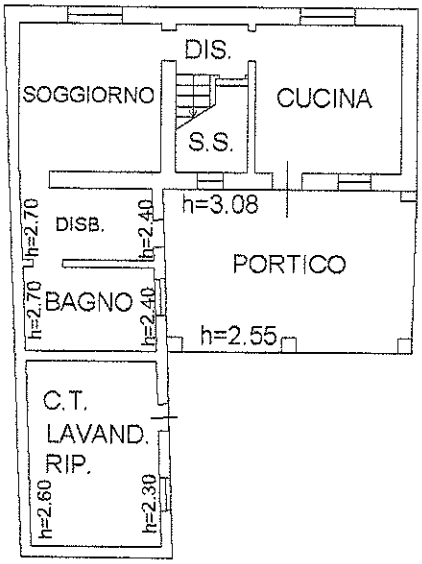


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

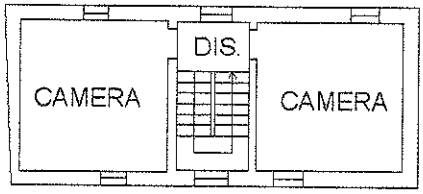
Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di Casarsa Della Delizia	
Via Aguzze	civ. 20

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Pizzioli Andrea
Foglio: 6	Iscritto all'albo: Ingegneri
Particella: 722	
Subalterno: 4	Prov. Pordenone N. 27B

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

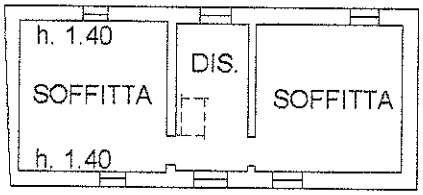


PIANO TERRA
h=2.45



PIANO PRIMO
h=2.52

h. 2.15



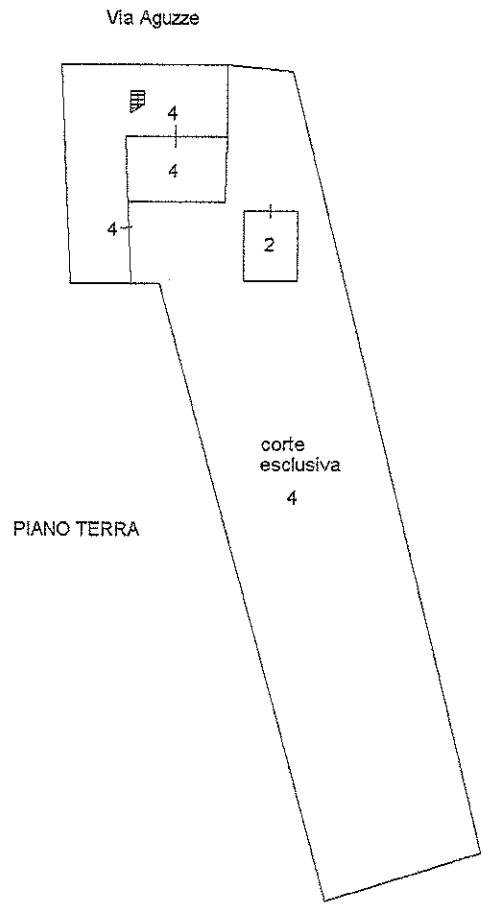
PIANO SECONDO accesso con botola

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Planimetria	
Scheda n. 2	Scala 1:500

Dichiarazione protocollo n.	del	
Comune di Casarsa Della Delizia		
Via Aguzze		civ. 20

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Pizzioli Andrea
Foglio: 6	Iscritto all'albo: Ingegneri
Particella: 722	
Subalterno: 4	Prov. Pordenone N. 27B



Data presentazione:01/01/1995 - Data: 22/01/2019 - n. T26464 - Richiedente: PZZNDR74H03G888D

MODULARIO
F. rig. rend. 497

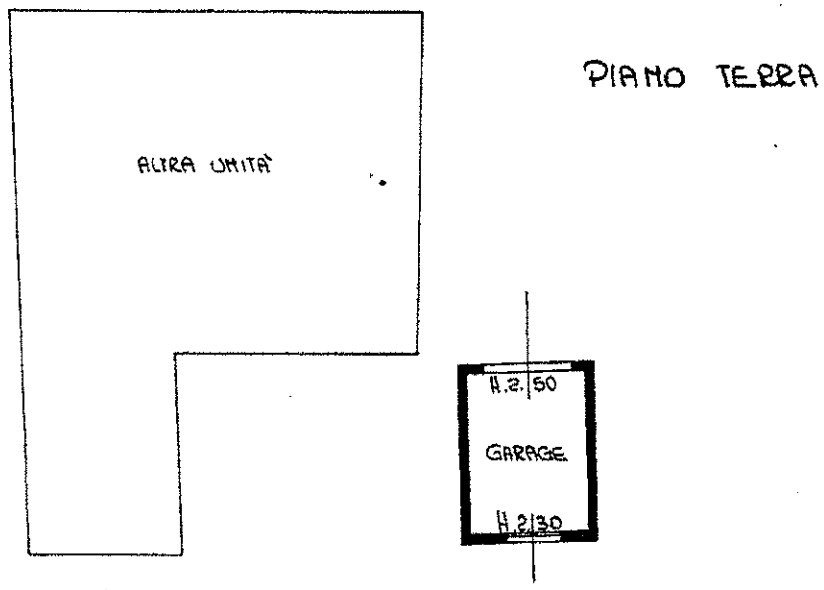
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

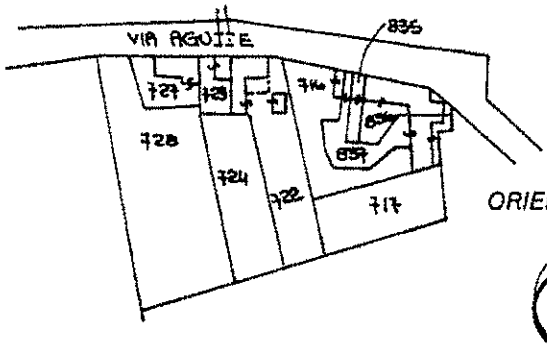
MOD. BN (CEU)

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASARSA D.D. via AGUZZE civ.



[redacted]



ESTRATTO MAPPA
SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal GEOM. FACCHIN LUIGINO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 6
n. 122 sub. 2

Iscritto all'albo de I GEOMETRI
della provincia di PORDENONE n. 413
data 17-6-95 Firma

1875/4

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2019 - Comune di CASARSA DELLA DELIZIA (B940) - < Foglio: 6 - Particella: 722 - Subalterno: 2 >
VIA AGUZZE piano: T.
10 metri

Ultima planimetria in atti
Data presentazione:01/01/1995 - Data: 22/01/2019 - n. T26464 - Richiedente: PZZNDR74H03G888D
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

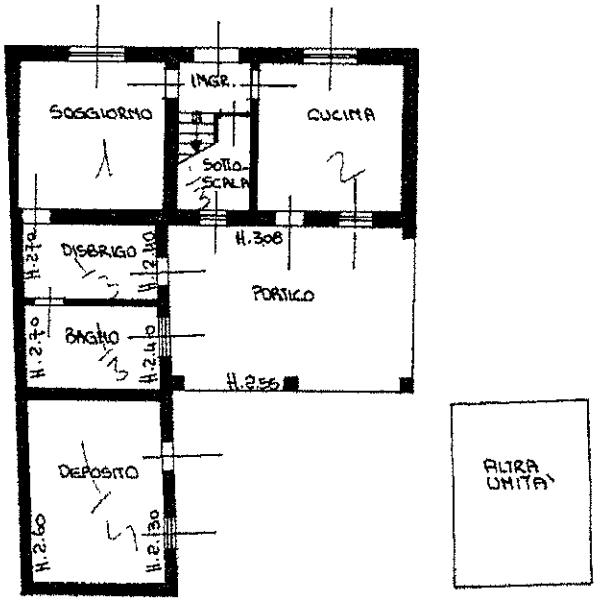
MOD. BN (CEU)

LIRE 500

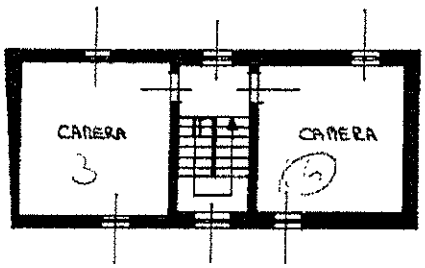
Planimetria di u.i.u. in Comune di CASARSA D.D. via AGUZZE civ.

PLANIMETRIA ORIGINARIA SOSTITUITA DA VARIAZIONE CATASTALE

PIANO TERRA H. 2.45

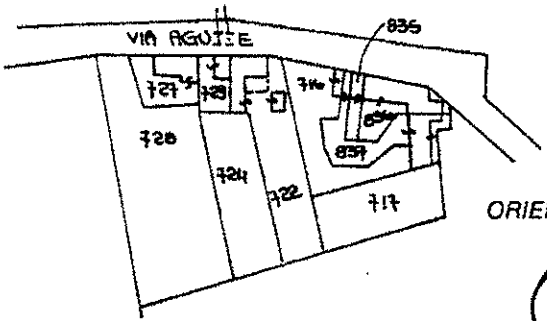


PRIMO PIANO H. 2.52



[redacted]

ESTRATTO MAPPA
SCALA 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal GEOM. FACCHIN LUIGINO
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di PORDENONE n. 1
data 17-6-95 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

1875/4

Ultima planimetria in atti
Data presentazione:02/01/1995 - Data: 22/01/2019 - n. T26462 - Richiedente: PZZNDR74H03G888D
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2019 - Comune di CASARSA DELLA DELIZIA (B940) - < Foglio: 6 - Particella: 722 - Subalterno: 1 >
VIA AGUZZE piano: T-1;

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.