

---

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED]  
[REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **22/2018**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 14-11-2018 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO TONON**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**Lotti**

- 001 -Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori,**
- 002 -Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori,**
- 003 - Terreni e fabbricati,**
- 004 - Terreni e aree urbane,**
- 005 - Terreno, 006 - Fabbricato,**
- 007 - Porzione di un fabbricato accessorio**

**Esperto alla stima:** Ing. Antonino Nicita  
**Codice fiscale:** NCTNNN68E08C351R  
**Partita IVA:** 04345800876  
**Studio in:** Via Zara 45 - Pordenone  
**Telefono:** 0434540416  
**Fax:** 0434540416  
**Email:** ing.nicita@alice.it  
**Pec:** antonino.nicita@ingpec.eu

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** - Castions - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori

**Corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

**Categoria:** Negozi, botteghe [C1]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 36, indirizzo via Fortuni Nicolò n.20, piano T, comune Zoppola, categoria C/1, classe 6, consistenza 101 mq, superficie 109 mq, rendita € 1903,92

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

**Categoria:** Garage o autorimessa [G]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 20, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, superficie 17, rendita € 45,45

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

**Categoria:** Garage o autorimessa [G]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 24, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, superficie 17, rendita € 45,45

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

**Categoria:** Posto auto [PA]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 50, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, rendita € 30.99

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51

**Categoria:** Posto auto [PA]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 51, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, rendita € 30.99

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14

**Categoria:** Posto auto [PA]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 14, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 26.86

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15

**Categoria:** Posto auto [PA]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 15, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 26.86

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16

**Categoria:** Posto auto [PA]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 16, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 26.86

**Lotto:** 002 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori

**Corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

**Categoria:** Negozi, botteghe [C1]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 37, indirizzo via Fortuni Nicolò n.18, piano T, comune Zoppola, categoria C/1, classe 6, consistenza 88 mq, superficie 94 mq, rendita € 1658,86

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

**Categoria:** Garage o autorimessa [G]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 27, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, superficie 17, rendita € 45,45

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

**Categoria:** Posto auto [PA]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 52, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, rendita € 30.99

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

**Categoria:** Posto auto [PA]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 32, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 26.86

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

**Categoria:** Posto auto [PA]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 33, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 26.86

**Lotto:** 003 - Terreni e fabbricati

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 994

**Categoria:** residenziale

**Dati Catastali:** [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 994, qualità SEMIN ARBOR, classe 1, superficie catastale 90 ca, reddito dominicale: € 1.14, reddito agrario: € 0.72

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 996

**Categoria:** residenziale

**Dati Catastali:** [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 996, qualità SEMIN ARBOR, classe 1, superficie catastale 80 ca, reddito dominicale: € 1.01, reddito agrario: € 0.64

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 998

**Categoria:** residenziale

**Dati Catastali:** [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 998, qualità Vigneto, classe 1, superficie catastale 3are 58 ca, reddito dominicale: € 4.62, reddito agrario: € 2.59

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 306

**Categoria:** Abitazione di tipo popolare [A4]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 306, comune Zoppola, categoria A/4, classe 2, consistenza 2 vani, superficie 47, rendita € 75,40

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 307

**Categoria:** Abitazione di tipo popolare [A4]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 307, subalterno 4, comune Zoppola, categoria A/4, classe 2, consistenza 4.5 vani, superficie 125, rendita € 169.66, [REDACTED]

[REDACTED] foglio 19, particella 307, subalterno 5, comune Zoppola, rendita € 169.66

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 991

**Categoria:** Abitazione di tipo popolare [A4]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 991, comune Zoppola, categoria A/4, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 90, rendita € 150.81

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 1073

**Categoria:**

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1073, comune Zoppola, categoria unità collabenti

**Lotto:** 004 - Terreni e aree urbane

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1034

**Categoria:** Ente urbano [EU]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1036, comune Zoppola, categoria area urbana, consistenza 2 mq

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1150

**Categoria:** residenziale

**Dati Catastali:** [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 1150, qualità Vigneto, classe 1, superficie catastale 19are 90 ca, reddito dominicale: € 25.69, reddito agrario: € 14.39

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1153

**Categoria:** residenziale

**Dati Catastali:** [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 1153, qualità Vigneto, classe 1, superficie catastale 17are 65ca, reddito dominicale: € 22.79, reddito agrario: € 12.76

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1048

**Categoria:** Ente urbano [EU]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1048, comune Zoppola, categoria area urbana, consistenza 127 mq

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1145

**Categoria:** Ente urbano [EU]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1145, comune Zoppola, categoria area urbana, consistenza 1 mq

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1147

**Categoria:** residenziale

**Dati Catastali:** [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 1147, qualità Vigneto, classe 1, superficie catastale 01are 45ca, reddito dominicale: € 1.87, reddito agrario: € 1.05

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1149

**Categoria:** vincolato a standard

**Dati Catastali:** [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 1149, qualità Vigneto, classe 1, superficie catastale 09are 20ca, reddito dominicale: € 11.88, reddito agrario: € 6.65

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1018

**Categoria:** residenziale

**Dati Catastali:** [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 1018, qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale 00 are 64ca, reddito dominicale: € 0.66, reddito agrario: € 0.45

**Lotto:** 005 - Terreno

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1219

**Categoria:** residenziale

**Dati Catastali:** [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 1219, qualità Seminativo arbor, classe 2, superficie catastale 1 are 60 ca, reddito dominicale: € 1,65, reddito agrario: € 1,12

**Lotto:** 006 - Fabbricato

**Corpo:** Fabbricato ed accessori al foglio 19 particella 232

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 231, subalterno 1, comune Zoppola, categoria A/2, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie 179, rendita € 677,85, [REDACTED] foglio 19, particella 231, subalterno 2, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 22, superficie 22, rendita € 45,45

**Lotto:** 007 - Porzione di un fabbricato accessorio

**Corpo:** Porzione di fabbricato al foglio 19 particella 1246

**Categoria:** unità collabenti

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 19, particella 1246, comune Zoppola, categoria unità collabenti

## 2. Possesso

**Bene:** - Castions - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori

**Corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

**Possesso:** Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 31/12/2015 per l'importo di euro 800,00 con cadenza mensile. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: all'articolo 5. bis in deroga a quanto previsto all'art. 5 del contratto di locazione all'art. 5 bis si è convenuto che "per i primi tre anni il canone annuo di locazione è convenuto nella somma complessiva di Euro 6.0000 (diconsi euro seimila/00) +iva (nella misura prevista dalla legge) corrispondenti a un canone mensile di euro 500,00 +iva (nella misura prevista dalla legge), motivati dal fatto che il conduttore realizzerà a proprie spese le opere di completamento (caldaia, caldane nelle zone mancanti, piastrellature, controsoffitti, servizio igienico, pitture) ai fini dell'agibilità. art. 6 I locali vengono consegnati privi della caldaia, di una piccola porzione di caldana nella zona a fianco il servizio igienico, piastrelle, controsoffitti, servizio igienico, pittura che il conduttore si impegna ad eseguire e consegnarli a cessata locazione salvo il deperimento per vetustà e uso. Registrato a Pordenone il 28/01/2016 ai nn.serie 3T n. 424Tipologia contratto: 6+6, scadenza 31/12/2021Data di rilascio: 31/12/2021

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51  
**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari  
**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14  
**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari  
**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15  
**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari  
**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16  
**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Lotto:** 002 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori

**Corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

**Possesso:** Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 04/03/2016 per l'importo di euro 650,00 con cadenza mensile. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: all'articolo 5. si è convenuto che "per i primi tre anni il canone annuo di locazione è stabilito nella somma complessiva di Euro 5.400 (euro cinquemilaquattrocento/00) +iva (nella misura prevista dalla legge) corrispondenti a un canone mensile di euro 450,00 +iva (nella misura prevista dalla legge), e a decorrere dal quarto anno il canone sarà di complessivi euro 7.800,00+ iva (nella misura prevista dalla legge). Registrato a Pordenone il 17/03/2016 ai nn.serie 3T n. 1553Tipologia contratto: 6+6, scadenza 28/02/2022Data di rilascio: 28/02/2022

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Lotto:** 003 - Terreni e fabbricati

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 994

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 996

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 998

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 306

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 307

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 991

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 1073

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Lotto:** 004 - Terreni e aree urbane

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1034

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1150

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1153

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1048

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1145

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1147

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1149

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1018

**Possesso:** Occupato da Comune di Zoppola

**Lotto:** 005 - Terreno

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1219

**Possesso:** Occupato da [REDACTED]

**Lotto:** 006 - Fabbricato

**Corpo:** Fabbricato ed accessori al foglio 19 particella 232

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Lotto:** 007 - Porzione di un fabbricato accessorio

**Corpo:** Porzione di fabbricato al foglio 19 particella 1246

**Possesso:** Occupato da [REDACTED]

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** - Castions - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori

**Corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 002 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori

**Corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 003 - Terreni e fabbricati

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 994

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 996

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 998

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 306

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 307

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 991

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 1073

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 004 - Terreni e aree urbane

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1034

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1150

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1153

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1048

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1145

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1147

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1149

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1018

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI



**Lotto:** 005 - Terreno

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1219

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 006 - Fabbricato

**Corpo:** Fabbricato ed accessori al foglio 19 particella 232

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 007 - Porzione di un fabbricato accessorio

**Corpo:** Porzione di fabbricato al foglio 19 particella 1246

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

#### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** - Castions - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori

**Corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
[REDACTED]

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
[REDACTED]

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
[REDACTED]

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
[REDACTED]

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
[REDACTED]

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
[REDACTED]

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
[REDACTED]

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
[REDACTED]

**Lotto:** 002 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori

**Corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
[REDACTED]

**Lotto:** 003 - Terreni e fabbricati  
**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 994  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 996  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 998  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 306  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 307  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 991  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 1073  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

**Lotto:** 004 - Terreni e aree urbane  
**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1034  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1150  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1153  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1048  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1145  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1147  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1149  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]  
**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1018  
**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

**Lotto:** 005 - Terreno

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1219

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

**Lotto:** 006 - Fabbricato

**Corpo:** Fabbricato ed accessori al foglio 19 particella 232

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

**Lotto:** 007 - Porzione di un fabbricato accessorio

**Corpo:** Porzione di fabbricato al foglio 19 particella 1246

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

## 5. Comproprietari

**Beni:** - Castions - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori

**Corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 002 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori

**Corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 003 - Terreni e fabbricati

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 994

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 996

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 998

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 306

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 307

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 991

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 1073

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 004 - Terreni e aree urbane

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1034

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1150

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1153

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1048

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1145

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1147

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1149

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1018

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 005 - Terreno

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1219

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 006 - Fabbricato

**Corpo:** Fabbricato ed accessori al foglio 19 particella 232

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 007 - Porzione di un fabbricato accessorio

**Corpo:** Porzione di fabbricato al foglio 19 particella 1246

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** - Castions - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori

**Corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 002 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori

**Corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 003 - Terreni e fabbricati

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 994

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 996

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 998

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 306

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 307

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 991

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 1073

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 004 - Terreni e aree urbane

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1034

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1150  
**Misure Penali:** NO  
**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1153  
**Misure Penali:** NO  
**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1048  
**Misure Penali:** NO  
**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1145  
**Misure Penali:** NO  
**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1147  
**Misure Penali:** NO  
**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1149  
**Misure Penali:** NO  
**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1018  
**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 005 - Terreno  
**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1219  
**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 006 - Fabbricato  
**Corpo:** Fabbricato ed accessori al foglio 19 particella 232  
**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 007 - Porzione di un fabbricato accessorio  
**Corpo:** Porzione di fabbricato al foglio 19 particella 1246  
**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** - Castions - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori  
**Corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36  
**Continuità delle trascrizioni:** SI  
**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20  
**Continuità delle trascrizioni:** SI  
**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24  
**Continuità delle trascrizioni:** SI  
**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50  
**Continuità delle trascrizioni:** SI  
**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51  
**Continuità delle trascrizioni:** SI  
**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14  
**Continuità delle trascrizioni:** SI  
**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 002 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori

**Corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 003 - Terreni e fabbricati

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 994

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 996

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 998

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 306

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 307

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 991

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 1073

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 004 - Terreni e aree urbane

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1034

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1150

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1153

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1048

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1145

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1147

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1149

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1018

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 005 - Terreno  
**Corpo:** Terreno foglio 19 particella 1219  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 006 - Fabbricato  
**Corpo:** Fabbricato ed accessori al foglio 19 particella 232  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 007 - Porzione di un fabbricato accessorio  
**Corpo:** Porzione di fabbricato al foglio 19 particella 1246  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** - Castions - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori  
**Prezzo da occupato:** € 100.000,00

**Lotto:** 002 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori  
**Prezzo da occupato:** € 85.000,00

**Lotto:** 003 - Terreni e fabbricati  
**Prezzo da libero:** € 43.000,00

**Lotto:** 004 - Terreni e aree urbane  
**Prezzo da libero:** € 242.000,00

**Lotto:** 005 - Terreno  
**Prezzo da libero:** € 4.700,00

**Lotto:** 006 - Fabbricato  
**Prezzo da libero:** € 70.000,00

**Lotto:** 007 - Porzione di un fabbricato accessorio  
**Prezzo da occupato:** € 1.500,00



## Premessa

Con provvedimento del 12 giugno 2018 la S.V. Ill.ma, nominava il sottoscritto Dott. Ing. Antonino Nicita, iscritto all'Albo dei Periti Estimatori del Giudice del Tribunale di Pordenone, nell'esecuzione immobiliare iscritta al n° 22/2018 del R.G. Es..

Lo scrivente depositava perizia di stima in data 13 ottobre 2018 e successive integrazioni in data 16 ottobre 2018, 12 novembre 2018 e 9 gennaio 2019 (queste ultime in risposta alle note del CTP di parte esecutata). All'udienza del 9 gennaio 2019 l'Ill.ma S.V., ritenuto che nel frattempo erano intervenuti ulteriori atti di pignoramento che hanno riguardato altri beni oltre a quelli già oggetto di perizia di stima, sentite le parti, incaricava lo scrivente di periziare e valutare gli altri immobili.

Lo scrivente quindi ha redatto la presente perizia che integra e sostituisce quella depositata in data 13 ottobre 2018 e le sue successive integrazioni.

I beni sono stati suddivisi in sette lotti:

- 1) lotto 1 comprende i beni nel comune di Zoppola censiti al foglio 19 particella 1146 sub. 14, 15, 16, 20, 24, 36, 50, 51.
- 2) lotto 2 comprende i beni nel comune di Zoppola censiti al foglio 19 particella 1146 sub. 27, 32, 33, 37, 52.
- 3) lotto 3 comprende i beni nel comune di Zoppola censiti al foglio 19 particelle 306, 307, 991, 994, 996, 998, 1073.
- 4) lotto 4 comprende i beni nel comune di Zoppola censiti al foglio 19 particelle 1018, 1034, 1048, 1145, 1147, 1149, 1150, 1153.
- 5) lotto 5 comprende i beni nel comune di Zoppola censiti al foglio 19 particella 1219.
- 6) lotto 6 comprende i beni nel comune di Zoppola censiti al foglio 19 particella 232 sub. 1 e 2.
- 7) lotto 7 comprende una porzione di fabbricato accessorio nel comune di Zoppola ricadente nel foglio 19 particella 1246.

Dal rilievo topografico effettuato sono emerse delle irregolarità sulle particelle 307 e 1073, in quanto esiste un edificio accessorio che ricade in parte sulle particelle 307 e 1073, oggetto della presente procedura, e in parte sulla particella 1245 di proprietà di un'altra ditta e non oggetto di esecuzione. Lo scrivente Perito ha ritenuto necessario eseguire il frazionamento della particella 307 e 1073 in modo da scorporare, in un lotto a sé stante (lotto 7), la parte del fabbricato accessorio oggetto di esecuzione. Il lotto sette è stato creato dal frazionamento delle originali particelle 307 e 1073 che hanno generato la particella 1246.

Gli edifici dei lotti 3 e 7 versano in uno stato di precarietà statica per cui lo scrivente ha segnalato al custode delegato e al sostituto del custode delegato la necessità di apporre dei cartelli di divieto di accesso agli edifici ed alla corte circostante; inoltre, sul retro degli edifici del lotto tre, ha segnalato al custode delegato e al sostituto del custode delegato la necessità di indicare il pericolo di caduta di oggetti dall'alto (tegole, comignoli, ecc) tramite l'apposizione di cartelli e di nastro segnaletico (rosso - bianco) che delimiti la zona di pericolo in cui deve essere vietato l'accesso.

Gli immobili al lotto 4 (particelle 1034, 1145, 1147, 1149, 1150, 1153) sono oggetto di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione e le opere non risultano cedute.

A parere dello scrivente, non essendo stato presentato il fine lavori, i luoghi sono da considerarsi cantiere per cui deve essere vietato l'accesso.

La particella 5 è costituita da un terreno intercluso i cui occupanti hanno dichiarato nel verbale di sopralluogo che esistono i presupposti per il diritto di usucapione.

**Beni in Zoppola (PN)**  
Località/Frazione **Castions**

**Lotto: 001 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori**

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: Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36.**

**Negozi, botteghe [C1] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 36, indirizzo via Fortuni Nicolò n.20, piano T, comune Zoppola, categoria C/1, classe 6, consistenza 101 mq, superficie 109 mq, rendita € 1903,92

Derivante da: 1) variazione del 17/12/2009 protocollo n°. PN 269005, frazionamento per trasferimento di diritti - diversa distribuzione degli spazi interni.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 76.31 generali, 184.78 scala A. Il sub. 53 risulta corte comune e portico comune ai sub. 36 e 37, Il sub. 44 (androne, scala, piccola corte risulta comune ai sub. 36, 37, 38, 39,40, 41, 42, 43. Il sub. 54 risulta comune ai sub. dal n°. 1 al 10, dal n°. 12 al 33, dal n°. 36 al 43 e dal n°. 45 al 49.

Confini: ad est con sub. 37 e corpo scala; ad ovest con sub 53 (corte e portico comune ai sub 36 e 37); a sud con sub 53 (corte e portico comune ai sub 36 e 37); a nord i sub. 44, 48, 49 e 54 (corte comune). I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Esiste una difformità non essenziali nella planimetria del negozio 8 sub. 36) dovuta alla diversa suddivisione interna.

Regolarizzabile mediante: Lo scrivente, avendo accertato una difformità non essenziali, non ha presentato presso il NCEU di Zoppola l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Esiste una difformità non essenziale della planimetria del sub. 36 dovuta alla diversa suddivisione interna degli ambienti. Lo scrivente, avendo accertato una difformità non essenziali, non ha presentato presso il NCEU di Zoppo-

la l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

**Identificativo corpo: Garage foglio 19 part. 1146 sub 20.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 20, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, superficie 17, rendita € 45,45

Derivante da: Atto pubblico di compravendita del 22-05-2006 in atti dal 29-05-2006 rep. 140712, Rogante Pascatti Giovanni

Millesimi di proprietà di parti comuni: 5.17 generali

Confini: ad est con il sub 54 (corte comune); ad ovest con particella 1232 (altra ditta); a sud con il sub 19; a nord con il sub 21. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Garage foglio 19 part. 1146 sub 24.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 24, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, superficie 17, rendita € 45,45

Derivante da: Atto pubblico di compravendita del 22-05-2006 in atti dal 29-05-2006 rep. 140712, Rogante Pascatti Giovanni

Millesimi di proprietà di parti comuni: 5.50 generali

Confini: ad est con il sub 54 (corte comune); ad ovest con particella 1232 (altra ditta); a sud con il sub 23; a nord con il sub 25. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50.**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 50, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, rendita € 30.99

Derivante da: 1) variazione del 17/12/2009 protocollo n°. PN 269005, frazionamento per trasferimento di diritti - diversa distribuzione degli spazi interni.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 1,06

Confini: ad est con via Nicolò Fortuni; ad ovest con sub 54 (corte comune); a sud con sub 51; a nord con sub 54 (corte comune). I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Porde-  
none

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51.**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 51, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, rendita € 30.99

Derivante da: 1) variazione del 17/12/2009 protocollo n°. PN 269005, frazionamento per trasferimento di diritti - diversa distribuzione degli spazi interni.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 0.81

Confini: ad est con via Nicolò Fortuni; ad ovest con sub 54 (corte comune); a sud con sub 52; a nord con sub 50 (corte comune). I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Porde-  
none

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14.**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 14, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 26.86

Derivante da: Atto pubblico di compravendita del 22-05-2006 in atti dal 29-05-2006 rep. 140712, Rogante Pascatti Giovanni

Millesimi di proprietà di parti comuni: 0.80

Confini: ad est con sub 54 (corte comune); ad ovest con sub 1232(altra ditta); a sud con sub 54 (corte comune); a nord con sub 15. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Por-denone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15.**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 15, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 26.86

Derivante da: Atto pubblico di compravendita del 22-05-2006 in atti dal 29-05-2006 rep. 140712, Rogante Pascatti Giovanni

Millesimi di proprietà di parti comuni: 0.80

Confini: ad est con sub 54 (corte comune); ad ovest con sub 1232(altra ditta); a sud con sub 14

(corte comune); a nord con sub 16. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16.**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 16, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 26.86

Derivante da: Atto pubblico di compravendita del 22-05-2006 in atti dal 29-05-2006 rep. 140712, Rogante Pascatti Giovanni

Millesimi di proprietà di parti comuni: 0.80

Confini: ad est con sub 54 (corte comune); ad ovest con sub 1232 (altra ditta); a sud con sub 15 (corte comune); a nord con sub 17. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

## 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Gli immobili sono ubicati nella frazione di Castions del Comune di Zoppola

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona:.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone.

**Attrazioni paesaggistiche:** fiume Livenza.

**Attrazioni storiche:** Castello di Zoppola, Chiesa di San Martino.

**Principali collegamenti pubblici:** Linea extraurbana ATAP circa 400 m

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36**

**Negozi, botteghe [C1] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Occupato da** [REDACTED] **con contratto di**

locazione stipulato in data 31/12/2015 per l'importo di euro 800,00 con cadenza mensile.  
Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: all'articolo 5. bis in deroga a quanto previsto all'art. 5 del contratto di locazione all'art. 5 bis si è convenuto che "per i primi tre anni il canone annuo di locazione è convenuto nella somma complessiva di Euro 6.0000 (diconsi euro seimila/00) +iva (nella misura prevista dalla legge) corrispondenti a un canone mensile di euro 500,00 +iva (nella misura prevista dalla legge), motivati dal fatto che il conduttore realizzerà a proprie spese le opere di completamento (caldaia, caldane nelle zone man-canti, piastrellature, controsoffitti, servizio igienico, pitture) ai fini dell'agibilità. art. 6 I locali ven-gono consegnati privi della caldaia, di una piccola porzione di caldana nella zona a fianco il servizio igienico, piastrelle, controsoffitti, servizio igienico, pittura che il conduttore si impegna ad esegui-re e consegnarli a cessata locazione salvo il deperimento per vetustà e uso.  
Registrato a Pordenone il 28/01/2016 ai nn.serie 3T n. 424  
Tipologia contratto: 6+6, scadenza 31/12/2021  
Data di rilascio: 31/12/2021

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

Note: le utenze (energia elettrica e telefono) sono attive, l'immobile si presenta arredato.

**Identificativo corpo: Garage foglio 19 part. 1146 sub 20**

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Garage foglio 19 part. 1146 sub 24**

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: Finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] Derivan-



te da: Finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: Finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-

2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: Finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36**

**Negozi, botteghe [C1] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 280**

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 117.71.**

**Millesimi di proprietà: generali 76.31, scala A 184.78.**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI**

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: no**

**Attestazione Prestazione Energetica: Non presente**

**Indice di prestazione energetica: D**

**Note Indice di prestazione energetica:** L'attestato di prestazione energetica è stato redatto dallo scrivente

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no**

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Garage foglio 19 part. 1146 sub 20**

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 16**

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 10.71.**

**Millesimi di proprietà: generali 5.17**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI**

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: no**

**Attestazione Prestazione Energetica: Non presente**

**Indice di prestazione energetica: Non specificato**

**Note Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Garage foglio 19 part. 1146 sub 24**

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 16

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 10.71.

**Millesimi di proprietà:** generali 5.50

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** no

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 3,5

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 2.22.

**Millesimi di proprietà:** 1,06

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** no

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 2.5

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 1.46.

**Millesimi di proprietà:** 0.81

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** no

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 2.5

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 1.43.

**Millesimi di proprietà:** 0.8

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** no

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 2.5

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 1.43.

**Millesimi di proprietà:** 0.8

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** no

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 2.5

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 1.43.

**Millesimi di proprietà:** 0.8

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** no

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 28/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ven-**

**tennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 28/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 28/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 28/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 28/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data

13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 28/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 28/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 28/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Negozi, botteghe [C1] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione Edificio A- B-C- lotto R2 ad uso residenziale (16 alloggi) e artigianale di servizio (2 unità)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/09/2006 al n. di prot. 20733

Rilascio in data 22/12/2006 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

**Negozi, botteghe [C1] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V1 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione Edificio D-realizzazione di edificio ad box auto all'interno del complesso residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/05/2008 al n. di prot. 10342

Rilascio in data 04/09/2008 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

**Negozi, botteghe [C1] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V2 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio C (modifiche interne)

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/10/2008 al n. di prot. 21078

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

**Negozi, botteghe [C1] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V3

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio A (modifiche interni e dei prospetti), Edificio D (modifica sporto linda)

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/11/2009 al n. di prot. 0022204

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione Edificio A- B-C- lotto R2 ad uso residenziale (16 alloggi) e artigianale di servizio (2 unità)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/09/2006 al n. di prot. 20733



Rilascio in data 22/12/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V1 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione Edificio D-realizzazione di edificio ad box auto all'interno del complesso residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/05/2008 al n. di prot. 10342

Rilascio in data 04/09/2008 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V2 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio C (modifiche interne)

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/10/2008 al n. di prot. 21078

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V3

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio A (modifiche interni e dei prospetti), Edificio D (modifica sporto linda)

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/11/2009 al n. di prot. 0022204

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione Edificio A- B-C- lotto R2 ad uso residenziale (16 alloggi) e artigianale di servizio (2 unità)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/09/2006 al n. di prot. 20733

Rilascio in data 22/12/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni**

**s.n.**

Numero pratica: 06/187/V3

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio A (modifiche interni e dei prospetti), Edificio D (modifica sporto linda)

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/11/2009 al n. di prot. 0022204

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni**

**s.n.**

Numero pratica: 06/187/V1 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione Edificio D-realizzazione di edificio ad box auto all'interno del complesso residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/05/2008 al n. di prot. 10342

Rilascio in data 04/09/2008 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni**

**s.n.**

Numero pratica: 06/187/V2 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio C (modifiche interne)

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/10/2008 al n. di prot. 21078

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione Edificio A- B-C- lotto R2 ad uso residenziale (16 alloggi) e artigianale di servizio (2 unità)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/09/2006 al n. di prot. 20733

Rilascio in data 22/12/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V3

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio A (modifiche interni e dei prospetti), Edificio D (modifica sporto linda)

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/11/2009 al n. di prot. 0022204

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V1 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione Edificio D-realizzazione di edificio ad box auto all'interno del complesso residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/05/2008 al n. di prot. 10342

Rilascio in data 04/09/2008 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V2 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio C (modifiche interne)

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/10/2008 al n. di prot. 21078

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione Edificio A- B-C- lotto R2 ad uso residenziale (16 alloggi) e artigianale di servizio (2 unità)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/09/2006 al n. di prot. 20733

Rilascio in data 22/12/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V1 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione Edificio D-realizzazione di edificio ad box auto all'interno del complesso residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/05/2008 al n. di prot. 10342

Rilascio in data 04/09/2008 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V3

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio A (modifiche interni e dei prospetti), Edificio D (modifica sporto linda)

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/11/2009 al n. di prot. 0022204

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V2 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio C (modifiche interne)

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/10/2008 al n. di prot. 21078

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione Edificio A- B-C- lotto R2 ad uso residenziale (16 alloggi) e artigianale di servizio (2 unità)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/09/2006 al n. di prot. 20733

Rilascio in data 22/12/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V1 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione Edificio D-realizzazione di edificio ad box auto all'interno del complesso residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/05/2008 al n. di prot. 10342

Rilascio in data 04/09/2008 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V3

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio A (modifiche interni e dei prospetti), Edificio D (modifica sporto linda)

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/11/2009 al n. di prot. 0022204

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V2 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio C (modifiche interne)

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/10/2008 al n. di prot. 21078

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione Edificio A- B-C- lotto R2 ad uso residenziale (16 alloggi) e artigianale di servizio (2 unità)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/09/2006 al n. di prot. 20733

Rilascio in data 22/12/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V1 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione Edificio D-realizzazione di edificio ad box auto all'interno del complesso residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/05/2008 al n. di prot. 10342

Rilascio in data 04/09/2008 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V3

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio A (modifiche interni e dei prospetti), Edificio D (modifica sporto linda)

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/11/2009 al n. di prot. 0022204

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V2 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio C (modifiche interne)

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/10/2008 al n. di prot. 21078

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione Edificio A- B-C- lotto R2 ad uso residenziale (16 alloggi) e artigianale di servizio (2 unità)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/09/2006 al n. di prot. 20733

Rilascio in data 22/12/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V1 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione Edificio D-realizzazione di edificio ad box auto all'interno del complesso residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/05/2008 al n. di prot. 10342

Rilascio in data 04/09/2008 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V3

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio A (modifiche interni e dei prospetti), Edificio D (modifica sporto linda)

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/11/2009 al n. di prot. 0022204

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V2 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio C (modifiche interne)

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/10/2008 al n. di prot. 21078

Abitabilità/agibilità in data 09/12/2008 al n. di prot. 25063

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16

## 7.1

### **Conformità edilizia:**

#### **Negozi, botteghe [C1]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lavori di manutenzione straordinaria eseguiti in assenza di titolo.

Regularizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: opere di manutenzione straordinaria che hanno portato una diversa distribuzione degli ambienti interni.

Note: Oneri di regolarizzazione descritti nella sezione urbanistica

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

#### **Garage o autorimessa [G]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

#### **Garage o autorimessa [G]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

#### **Posto auto [PA]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

#### **Posto auto [PA]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51

#### **Posto auto [PA]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14

#### **Posto auto [PA]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15

#### **Posto auto [PA]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16

## **7.2**

### **Conformità urbanistica**

#### **Negozi, botteghe [C1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1 (degli ambiti destrutturati soggetti a qualifica di composizione e riassetto della struttura morfologica- Ambito B1.1)

Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B1 a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds: nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc:5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De: 10,00 ml. H: 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4, 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	PRCP
Estremi delle convenzioni:	PRCP n. 3022 di repertorio Segretario Comunale- pratica 04/136
Obblighi derivanti:	Cessione a titolo gratuito al Comune di Zoppola che ha acquisito le aree ad uso viabilità, marciapiedi e parcheggio il tutto catastalmente distinto sl fg. 13nn. 1151 e 1148. Cessione avvenuta con atto del Notaio Giovanni Pascatti n. 155048/41675 del 20-09-2013.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Rapporto di copertura:	0.5 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Altezza massima ammessa:	9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4, 12,



**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: 4) L'immobile è privo di certificazione di agibilità.

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Spese di sanatoria presunte: € 4.627,00

Note: Il sottoscritto ha accertato che bisogna richiedere il certificato di agibilità, che è necessario allegare a tale domanda le dichiarazioni di conformità di tutti gli impianti (non presenti agli atti), il collaudo statico, l'accatastamento, la dichiarazione di conformità al progetto approvato e la dichiarazione sulla salubrità degli ambienti, la dichiarazione di superamento delle barriere architettoniche, l'autorizzazione allo scarico, l'asseverazione dei requisiti acustici passivi ed ogni eventuale altro documento previsto dalla vigente normativa.

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

**Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1 (degli ambiti destrutturati soggetti a qualifica di composizione e riassetto della struttura morfologica- Ambito B1.1)
Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B1 a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds: nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc:5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De: 10,00 ml. H: 9,50 ml. per le funzioni A1, D1, B1, E1, E2, E4, 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale

In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	PRCP
Estremi delle convenzioni:	PRCP n. 3022 di repertorio Segretario Comunale- pratica 04/136
Obblighi derivanti:	Cessione a titolo gratuito al Comune di Zoppola che ha acquisito le aree ad uso viabilità, marciapiedi e parcheggio il tutto catastalmente distinto sl fg. 13nn. 1151 e 1148. Cessione avvenuta con atto del Notaio Giovanni Pascatti n. 155048/41675 del 20-09-2013.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Rapporto di copertura:	0.5 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Altezza massima ammessa:	9,50 ml. per le funzioni A1, D1, B1, E1, E2, E4, 12,

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

**Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1 (degli ambiti destrutturati soggetti a qualifica di composizione e riassetto della struttura morfologica- Ambito B1.1)
Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B1 a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo com-

	<p>plexivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds: nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc:5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De: 10,00 ml. H: 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4, 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.</p>
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	PRCP
Estremi delle convenzioni:	PRCP n. 3022 di repertorio Segretario Comunale- pratica 04/136
Obblighi derivanti:	Cessione a titolo gratuito al Comune di Zoppola che ha acquisito le aree ad uso viabilità, marciapiedi e parcheggio il tutto catastalmente distinto sl fg. 13nn. 1151 e 1148. Cessione avvenuta con atto del Notaio Giovanni Pascatti n. 155048/41675 del 20-09-2013.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Rapporto di copertura:	0.5 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Altezza massima ammessa:	9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4, 12,

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

**Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
----------------------------------	---------------------------

In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1 (degli ambiti destrutturati soggetti a qualifica di composizione e riassetto della struttura morfologica- Ambito B1.1)
Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B1 a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds: nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc:5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De: 10,00 ml. H: 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4, 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	PRCP
Estremi delle convenzioni:	PRCP n. 3022 di repertorio Segretario Comunale- pratica 04/136
Obblighi derivanti:	Cessione a titolo gratuito al Comune di Zoppola che ha acquisito le aree ad uso viabilità, marciapiedi e parcheggio il tutto catastalmente distinto sl fg. 13nn. 1151 e 1148. Cessione avvenuta con atto del Notaio Giovanni Pascatti n. 155048/41675 del 20-09-2013.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattui-	NO

zioni particolari?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Rapporto di copertura:	0.5 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Altezza massima ammessa:	9,50 ml. per le funzioni A1, D1, B1, E1, E2, E4, 12,

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

**Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1 (degli ambiti destrutturati soggetti a qualifica di composizione e riassetto della struttura morfologica- Ambito B1.1)
Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B1 a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds: nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc:5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De: 10,00 ml. H: 9,50 ml. per le funzioni A1, D1, B1, E1, E2, E4, 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998

Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	PRCP
Estremi delle convenzioni:	PRCP n. 3022 di repertorio Segretario Comunale- pratica 04/136
Obblighi derivanti:	Cessione a titolo gratuito al Comune di Zoppola che ha acquisito le aree ad uso viabilità, marciapiedi e parcheggio il tutto catastalmente distinto sl fg. 13nn. 1151 e 1148. Cessione avvenuta con atto del Notaio Giovanni Pascatti n. 155048/41675 del 20-09-2013.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Rapporto di copertura:	0.5 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Altezza massima ammessa:	9,50 ml. per le funzioni A1, D1, B1, E1, E2, E4, 12,

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51

**Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1 (degli ambiti destrutturati soggetti a qualifica di composizione e riassetto della struttura morfologica- Ambito B1.1)
Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B1 a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la

	superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds: nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc:5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De: 10,00 ml. H: 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4, 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	PRCP
Estremi delle convenzioni:	PRCP n. 3022 di repertorio Segretario Comunale- pratica 04/136
Obblighi derivanti:	Cessione a titolo gratuito al Comune di Zoppola che ha acquisito le aree ad uso viabilità, marciapiedi e parcheggio il tutto catastalmente distinto sl fg. 13nn. 1151 e 1148. Cessione avvenuta con atto del Notaio Giovanni Pascatti n. 155048/41675 del 20-09-2013.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Rapporto di copertura:	0.5 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Altezza massima ammessa:	9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4, 12,

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14

**Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successivi

	ve modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1 (degli ambiti destrutturati soggetti a qualifica di composizione e riassetto della struttura morfologica- Ambito B1.1)
Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B1 a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds: nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc:5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De: 10,00 ml. H: 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4, 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	PRCP
Estremi delle convenzioni:	PRCP n. 3022 di repertorio Segretario Comunale- pratica 04/136
Obblighi derivanti:	Cessione a titolo gratuito al Comune di Zoppola che ha acquisito le aree ad uso viabilità, marciapiedi e parcheggio il tutto catastalmente distinto sl fg. 13nn. 1151 e 1148. Cessione avvenuta con atto del Notaio Giovanni Pascatti n. 155048/41675 del 20-09-2013.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO



Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Rapporto di copertura:	0.5 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Altezza massima ammessa:	9,50 ml. per le funzioni A1, D1, B1, E1, E2, E4, 12,

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15

**Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1 (degli ambiti destrutturati soggetti a qualifica di composizione e riassetto della struttura morfologica- Ambito B1.1)
Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B1 a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds: nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc:5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De: 10,00 ml. H: 9,50 ml. per le funzioni A1, D1, B1, E1, E2, E4, 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Immobile soggetto a convenzione:	SI

Se si, di che tipo?	PRCP
Estremi delle convenzioni:	PRCP n. 3022 di repertorio Segretario Comunale- pratica 04/136
Obblighi derivanti:	Cessione a titolo gratuito al Comune di Zoppola che ha acquisito le aree ad uso viabilità, marciapiedi e parcheggio il tutto catastalmente distinto si fg. 13nn. 1151 e 1148. Cessione avvenuta con atto del Notaio Giovanni Pascatti n. 155048/41675 del 20-09-2013.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Rapporto di copertura:	0.5 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Altezza massima ammessa:	9,50 ml. per le funzioni A1, D1, B1, E1, E2, E4, 12,

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36**

l'immobile è ubicato nella frazione di Castions di Zoppola, al piano terra dell'edificio A, in via Nicolo Fortuni s.n. (cfr. allegato 5 lotto 1 foto da n°. 1 al n°. 5). L'immobile consiste in un Negozio- Bottega per attività artigianali di servizio, presenta tre vetrine sul lato sud ed una vetrina sul lato ovest (cfr. allegato 5 lotto 1 foto da n°. 6 al n°. 7).

L'immobile originariamente era composto da un grande vano, avente la superficie netta paria a 94 mq, da un antibagno avente la superficie netta paria a 3.5 mq, e da un bagno avente la superficie netta paria a 3.7 mq. Successivamente la parte conduttrice ha suddiviso il grande vano, tramite l'arredamento e pareti in cartongesso, in tre vani (cfr. allegato 5 lotto 1 foto da n°. 8 al n°. 23). Il vano 1 uno ha una superficie netta pari a 75 mq, il vano 2 ha una superficie netta pari a 9.5 mq, il vano 3 ha una superficie netta pari a 2.96 mq.

Struttura e finitura esterne: l'edificio presenta le seguenti caratteristiche tecnico - costruttive: la costruzione è iniziata nel 2007 ma non è stato comunicato il fine lavori, ha struttura portante in cemento armato. L'immobile ha esposizione a sud ed ad ovest.

Infine, si fa presente che l'immobile non è provvisto di rifiniture di lusso.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **109,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2008

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2016

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.96 m

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: I prospetti dell'immobile sono in buone condizioni.

- Finiture interne ed impianti:

l'immobile presenta le pareti interne tinteggiate con idropittura; la pavimentazione del negozio è stata realizzata con rivestimento in doghe di parquet laminato. Gli infissi interni, in buone condizioni, sono tamburate in legno; gli infissi esterni sono in alluminio e sono in buone condizioni, gli infissi esterni sono dotate di vetrocamera. Per quanto riguarda la certificazione di conformità degli impianti lo scrivente ha richiesto una copia delle certificazioni sia alla ditta conduttrice, sia alla Fiuminvest e sia al Comune di Zoppola. Lo scrivente non ha ricevuto nessuna copia del richiesto certificato di conformità da parte sia della ditta conduttrice, sia della ditta esecutata, inoltre, dalle ricerche effettuate è emerso che non esistono copie dei certificati di conformità agli atti del Comune Zoppola o nel fascicolo Condominiale. L'immobile è dotato di un sistema di condizionamento Daikin con unità esterna del modello RXY-SCQ4TMV1B e tre unità interne Daikin (due cassette a soffitto ed una unità a parete modello FXAQ20PAV1). Lo stato generale di conservazione e manutenzione dell'immobile è da definirsi nel complesso buono.

Lo scrivente perito estimatore fa presente che nessuna copia del libretto d'impianto, pur se richiesto, è stato fornito allo scrivente.

### Caratteristiche descrittive:

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni materiale: **alluminio** condizioni: **buone**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**

#### Impianti:

Condizionamento tipologia: **autonomo** alimentazione: **elettrico** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **convettori** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

Note: Nella valutazione dell'immobile non è stato considerato l'impianto di condizionamento in quanto di proprietà della parte conduttrice dell'immobile.

Elettrico tipologia: **con cavi e canaline a vista e in parte sotto traccia** tensione: **220V** condizioni: **da normalizzare** conformità: **non a norma**

Note: l'impianto non è dotato di certificato di conformità, le successive modifiche all'impianto necessitano di una nuova certificazione.

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **con autoclave** condizioni:  
**buone** conformità: **da collaudare**

Note: l'acqua proviene dal pozzo condominiale.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
superficie principale al piano terra	superf. esterna lorda	1,00	109,00	€ 900,00

**109,00****Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 semestre-2017

Zona: Zoppola

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: piccoli negozi

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 750

Valore di mercato max (€/mq): 950

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **Garage foglio 19 part. 1146 sub 20**

l'immobile è ubicato nella Frazione di Castions di Zoppola, al piano terra del corpo D, in via Nicolo Fortuni s.n. (cfr. allegato 5 lotto 1 foto da n°. 1 al n°. 5). L'immobile consiste in un garage (cfr. allegato 5 lotto 1 foto da n°. 35 al n°. 38). Il garage ha forma rettangolare e dimensioni di 5.2 m lunghezza per 3.00 m di larghezza ed un'altezza interna che varia da 2.25 m a 3.00 m. L'immobile ha soletta di fondazione in calcestruzzo armato con sottostante massetto, fondazione in c.a., setti e pilastri in c.a., copertura in piastre tipo "Predelle", tetto a falda con copertura in coppo e, infine, ha esposizione ad est.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **17,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.; ha un'altezza utile interna di circa m. da 2.25 m a 3.00 m.

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: I prospetti dell'immobile sono in buone condizioni.

• Finiture interne ed impianti:

1) l'immobile presenta le pareti interne tinteggiate con idropittura; la pavimentazione è stata realizzata in battuto di cemento. Il garage presenta una porta basculante in acciaio zincato, corredata con feritoie per l'aerazione antipioggia e manigliera in poliammide.

### Caratteristiche descrittive:

#### Impianti:

Elettrico

tipologia: **con cavi e canaline a vista e in parte sotto traccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Note: l'impianto è dotato di certificato di conformità

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
superficie principale al piano terra	superf. esterna lorda	1,00	17,00	€ 450,00

**17,00**

## Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 semestre-2017

Zona: Zoppola

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 350

Valore di mercato max (€/mq): 500

---

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **Garage foglio 19 part. 1146 sub 24**

l'immobile è ubicato nella Frazione di Castions di Zoppola, al piano terra del corpo D, in via Nicolo Fortuni s.n. L'immobile consiste in un garage (cfr. allegato 5 lotto 1 foto da n°. 39 al n°. 40). Il garage ha forma rettangolare e dimensioni di 5.20 m lunghezza per 3.00 m di larghezza ed un'altezza interna che varia da 2.25 m a 3.00 m. L'immobile ha soletta di fondazione in calcestruzzo armato con sottostante massetto, fondazione in c.a., setti e pilastri in c.a., copertura in piastre tipo "Predelle", tetto a falda con copertura in coppo e, infine, ha esposizione ad est.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **17,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.; ha un'altezza utile interna di circa m. da 2.25 m a 3.00 m.

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: I prospetti dell'immobile sono in buone condizioni.

- Finiture interne ed impianti:  
1) l'immobile presenta le pareti interne tinteggiate con idropittura; la pavimentazione è stata realizzata in battuto di cemento. Il garage presenta una porta basculante in acciaio zincato, corredata con feritoie per l'aerazione antipioggia e manigliera in poliammide.

### Caratteristiche descrittive:

#### Impianti:

Elettrico tipologia: **con cavi e canaline a vista e in parte sotto traccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**  
Note: l'impianto è dotato di certificato di conformità

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
superficie principale al piano terra	superf. esterna lorda	1,00	17,00	€ 450,00

17,00

### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 semestre-2017

Zona: Zoppola

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 350

Valore di mercato max (€/mq): 500

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al punto **Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50**

Il posto macchina scoperto è ubicato sul lato est della particella 1146 tra l'edificio A e la via Nicolò Fortuni. Esso ha dimensioni di circa 5.80 m per 2.8 m e presenta pavimentazione in blocchi di cemento (cfr. allegato 5 lotto 1 foto n°. 33).

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà**

██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.;

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni

generali

dell'immobile:

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
superficie principale al piano terra	superf. esterna lorda	1,00	15,00	€ 150,00

**15,00**



**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 semestre-2017

Zona: Zoppola

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 350

Valore di mercato max (€/mq): 500

---

Descrizione: **Posto auto [PA] di cui al punto Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51**

Il posto macchina scoperto è ubicato sul lato est della particella 1146 tra l'edificio A e la via Nicolò Fortuni. Esso ha dimensioni di circa 5.80 m per 2.8 m e presenta pavimentazione in blocchi di cemento (cfr. allegato 5 lotto 1 foto n°. 34).

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.;

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni

generali

dell'immobile:

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
superficie principale al piano terra	superf. esterna lorda	1,00	15,00	€ 150,00

15,00

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 semestre-2017

Zona: Zoppola

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 350

Valore di mercato max (€/mq): 500

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al punto **Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14**

Il posto macchina scoperto è ubicato sul lato ovest della particella 1146 nel cortile interno del complesso edilizio e con accesso da via Nicolò Fortuni. Esso ha dimensioni di circa 5.2 m per 2.6 m e presenta pavimentazione in asfalto (cfr. allegato 5 lotto 1 foto da n°. 41 al n°. 42).

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.;

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni

generali

dell'immobile:

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
superficie principale al piano terra	superf. esterna lorda	1,00	13,00	€ 150,00
			<b>13,00</b>	

**13,00**

### Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 semestre-2017

Zona: Zoppola

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 350

Valore di mercato max (€/mq): 500

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al punto **Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15**

Il posto macchina scoperto è ubicato sul lato ovest della particella 1146 nel cortile interno del complesso edilizio e con accesso da via Nicolò Fortuni. Esso ha dimensioni di circa 5.2 m per 2.6 m e presenta pavimentazione in asfalto (cfr. allegato 5 lotto 1 foto da n°. 41 al n°. 42).

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.;

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni

generali

dell'immobile:

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario

superficie principale al piano terra	superf. esterna lorda	1,00	13,00	€ 150,00

13,00

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 semestre-2017

Zona: Zoppola

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 350

Valore di mercato max (€/mq): 500

---

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al punto **Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16**

Il posto macchina scoperto è ubicato sul lato ovest della particella 1146 nel cortile interno del complesso edilizio e con accesso da via Nicolò Fortuni. Esso ha dimensioni di circa 5.2 m per 2.6 m e presenta pavimentazione in asfalto (cfr. allegato 5 lotto 1 foto da n°. 41 al n°. 42).

**1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di XXXXXXXXXX Piena proprietà

Eventuali comproprietari:  
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.;

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: buonebuone

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
superficie principale al piano terra	superf. esterna lorda	1,00	13,00	€ 150,00

**13,00**

#### Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

#### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 semestre-2017

Zona: Zoppola

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 350

Valore di mercato max (€/mq): 500

---

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criteri e fonti:

#### Criteri di stima:

Considerato che lo scopo della stima da effettuare è quello di determinare, con riferimento all'attualità, il più probabile "valore di mercato", i criteri di stima che il C.T.U. ritiene opportuno adottare sono quello analitico e quello sintetico comparativo.

#### 1) Metodo analitico (I)

Tale metodo consiste nel determinare il più probabile valore di un immobile attraverso la capitalizzazione del beneficio fondiario.

#### 2) Metodo sintetico-comparativo (II)

E' possibile applicare questo metodo quando sono noti i prezzi di mercato praticati per immobili simili nella zona o in zone limitrofe a quelle dell'immobile da valutare. Da indagini di mercato condotte presso agenzie, operatori di mercato, apportando le dovute correzioni con dei coefficienti che tengono conto di vari fattori (aspetto, presenza di servizi, necessità di opere di manutenzione, ecc.), si è ricavato il valore medio al metro quadrato dell'immobile, che, moltiplicato per la superficie commerciale dello stesso, conduce "al più probabile valore di mercato" dell'immobile.

#### Elenco fonti:

Catasto di Zoppola;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Zoppola;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Zoppola;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 900

.

### 8.2 Valutazione corpi:

**Negozi foglio 19 part. 1146 sub 36. Negozi, botteghe [C1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 98.100,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

Nella valutazione dell'immobile non è stato considerato l'impianto di condizionamento in quanto di proprietà della parte conduttrice dell'immobile.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale al piano terra	109,00	€ 900,00	€ 98.100,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 98.100,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 98.181,82
Valore corpo	€ 98.140,91
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 98.140,91
Valore complessivo diritto e quota	€ 98.140,91

**Garage foglio 19 part. 1146 sub 20. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 7.500,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.650,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale al piano terra	17,00	€ 450,00	€ 7.650,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 7.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 7.650,00
Valore corpo	€ 7.575,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.575,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.575,00

**Garage foglio 19 part. 1146 sub 24. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 7.500,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.650,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale al piano terra	17,00	€ 450,00	€ 7.650,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 7.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 7.650,00
Valore corpo	€ 7.575,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.575,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.575,00

**Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50. Posto auto [PA]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 2.200,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.250,00.



<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale al piano terra	15,00	€ 150,00	€ 2.250,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 2.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.250,00
Valore corpo			€ 2.225,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.225,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.225,00

**Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51. Posto auto [PA]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 2.200,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.250,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale al piano terra	15,00	€ 150,00	€ 2.250,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 2.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.250,00
Valore corpo			€ 2.225,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.225,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.225,00

**Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14. Posto auto [PA]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 2.000,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.950,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale al piano terra	13,00	€ 150,00	€ 1.950,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 2.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.950,00
Valore corpo			€ 1.975,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.975,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.975,00

**Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15. Posto auto [PA]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 2.000,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.950,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale al piano terra	13,00	€ 150,00	€ 1.950,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 2.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.950,00
Valore corpo	€ 1.975,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.975,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.975,00

**Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16. Posto auto [PA]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 2.000,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.950,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale al piano terra	13,00	€ 150,00	€ 1.950,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 2.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.950,00
Valore corpo	€ 1.975,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.975,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.975,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Negozi foglio 19 part. 1146 sub 36	Negozi, botteghe [C1]	109,00	€ 98.140,91	€ 98.140,91
Garage foglio 19 part. 1146 sub 20	Garage o autorimessa [G]	17,00	€ 7.575,00	€ 7.575,00
Garage foglio 19 part. 1146 sub 24	Garage o autorimessa [G]	17,00	€ 7.575,00	€ 7.575,00
Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50	Posto auto [PA]	15,00	€ 2.225,00	€ 2.225,00
Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51	Posto auto [PA]	15,00	€ 2.225,00	€ 2.225,00
Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14	Posto auto [PA]	13,00	€ 1.975,00	€ 1.975,00
Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15	Posto auto [PA]	13,00	€ 1.975,00	€ 1.975,00
Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16	Posto auto [PA]	13,00	€ 1.975,00	€ 1.975,00

**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%)	€ 18.549,89
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita:	€ 150,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.627,00

**8.4 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 100.339,02
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 100.000,00

**Lotto: 002 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori**

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: Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37.**

**Negozi, botteghe [C1] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 37, indirizzo via Fortuni Nicolò n.18, piano T, comune Zoppola, categoria C/1, classe 6, consistenza 88 mq, superficie 94 mq, rendita € 1658,86

Derivante da: 1) variazione del 17/12/2009 protocollo n°. PN 269005, frazionamento per trasferimento di diritti - diversa distribuzione degli spazi interni.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 76.32 generali, 184.78 scala A. Il sub. 53 risulta corte comune e portico comune ai sub. 36 e 37, Il sub. 44 (androne, scala, piccola corte risulta comune ai sub. 36, 37, 38, 39,40, 41, 42, 43. Il sub. 54 risulta comune ai sub. dal n°. 1 al 10, dal n°. 12 al 33, dal n°. 36 al 43 e dal n°. 45 al 49.

Confini: ad est con sub. 54; ad ovest con sub 36 e corpo scala; a sud con sub 53 (corte e portico comune ai sub 36 e 37); a nord i sub. 45, 46, 47 e 44. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Esiste una difformità non essenziali nella planimetria del negozio 8 sub. 36) dovuta alla diversa suddivisione interna.

Regolarizzabile mediante: Lo scrivente, avendo accertato una difformità non essenziali, non ha presentato presso il NCEU di Zoppola l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobiliare.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Esiste una difformità non essenziale della planimetria del sub. 36 dovuta alla diversa suddivisione interna degli ambienti. Lo scrivente, avendo accertato una difformità non essenziali, non ha presentato presso il NCEU di Zoppola l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

**Identificativo corpo: Garage foglio 19 part. 1146 sub 27.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 27, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, superficie 17, rendita € 45,45

Derivante da: Atto pubblico di compravendita del 22-05-2006 in atti dal 29-05-2006 rep. 140712, Rogante Pascatti Giovanni

Millesimi di proprietà di parti comuni: 5.17 generali

Confini: ad est con il sub 54 (corte comune); ad ovest con altra ditta; a sud con il sub 26; a nord con il sub 28. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52.**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 52, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, rendita € 30.99

Derivante da: 1) variazione del 17/12/2009 protocollo n°. PN 269005, frazionamento per trasferimento di diritti - diversa distribuzione degli spazi interni.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 0.81

Confini: ad est con via Nicolò Fortuni; ad ovest con sub 54 (corte comune); a sud con sub 54; a nord con sub 51. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32.**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 32, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 26.86

Derivante da: Atto pubblico di compravendita del 22-05-2006 in atti dal 29-05-2006 rep. 140712, Rogante Pascatti Giovanni

Millesimi di proprietà di parti comuni: 0.94

Confini: ad est con sub 54 (corte comune); ad ovest con particella 1048; a sud con sub 31; a nord con sub 32. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33.**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1146, subalterno 33, indirizzo via Fortuni Nicolò snc, piano T, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 26.86

Derivante da: Atto pubblico di compravendita del 22-05-2006 in atti dal 29-05-2006 rep. 140712, Rogante Pascatti Giovanni

Millesimi di proprietà di parti comuni: 0.94

Confini: ad est con sub 54 (corte comune); ad ovest con particella 1048; a sud con sub 32; a nord con muro di recinzione condominiale su via Nicolò Fortuni. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### 10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Gli immobili sono ubicati nella frazione di Castions del Comune di Zoppola

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona:.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone.

**Attrazioni paesaggistiche:** fiume Livenza.

**Attrazioni storiche:** Castello di Zoppola, Chiesa di San Martino.

**Principali collegamenti pubblici:** Linea extraurbana ATAP circa 400 m

#### 11. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37**

**Negozi, botteghe [C1] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Occupato da** [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 04/03/2016 per l'importo di euro 650,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: all'articolo 5. si è convenuto che "per i primi tre anni il canone annuo di locazione è stabilito nella somma complessiva di Euro 5.400 (euro cinquemilaquattrocento/00) +iva (nella misura prevista dalla legge) corrispondenti a un canone mensile di euro 450,00 +iva (nella misura prevista dalla legge), e a decorrere dal quarto anno il canone sarà di complessivi euro 7.800,00+ iva (nella misura prevista dalla legge)..

Registrato a Pordenone il 17/03/2016 ai nn.serie 3T n. 1553

Tipologia contratto: 6+6, scadenza 28/02/2022

Data di rilascio: 28/02/2022

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

Note: le utenze (energia elettrica e telefono) sono attive, l'immobile si presenta arredato.

**Identificativo corpo: Garage foglio 19 part. 1146 sub 27**

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

## 12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] l. è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità del-

le operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
 [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
 [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
 [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
 [REDACTED] da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità del-



le operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

**13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

**Negozi, botteghe [C1] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 280

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 117.71.

**Millesimi di proprietà:** generali 76.32, scala A 184.78.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** no  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente  
**Indice di prestazione energetica:** B  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no  
**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27  
**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 16  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 10.71.  
**Millesimi di proprietà:** generali 5.17  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** no  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no  
**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52  
**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 2,5  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 1.46.  
**Millesimi di proprietà:** 0.81  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** no  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no  
**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32  
**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 3.00  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 1.86.  
**Millesimi di proprietà:** 0.94  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** no  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no  
**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33**

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN), Via Nicolò Fortuni s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 3.00**

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 1.86.**

**Millesimi di proprietà: 0.94**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI**

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: no**

**Attestazione Prestazione Energetica: Non presente**

**Indice di prestazione energetica: Non specificato**

**Note Indice di prestazione energetica: il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene**

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no**

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

#### 14.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 18/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 13/01/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 22/05/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 18/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 13/01/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 22/05/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data

31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 18/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 13/01/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 22/05/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 18/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 13/01/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 22/05/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 18/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 13/01/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 22/05/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

## 15. PRATICHE EDILIZIE:

**Negozi, botteghe [C1] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**  
Numero pratica: 06/187 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione Edificio A- B-C- lotto R2 ad uso residenziale (16 alloggi) e artigianale di servizio (2 unità)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/09/2006 al n. di prot. 20733

Rilascio in data 22/12/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 08/11/2012 al n. di prot. 18894

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

**Negozi, botteghe [C1] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V1 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione Edificio D-realizzazione di edificio ad box auto all'interno del complesso residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/05/2008 al n. di prot. 10342

Rilascio in data 04/09/2008 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

**Negozi, botteghe [C1] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V2 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio C (modifiche interne)

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/10/2008 al n. di prot. 21078

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

**Negozi, botteghe [C1] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V3

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio A (modifiche interni e dei prospetti), Edificio D (modifica sporto linda)

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/11/2009 al n. di prot. 0022204

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione Edificio A- B-C- lotto R2 ad uso residenziale (16 alloggi) e artigianale di servizio (2 unità)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/09/2006 al n. di prot. 20733

Rilascio in data 22/12/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V1 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione Edificio D-realizzazione di edificio ad box auto all'interno del complesso residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/05/2008 al n. di prot. 10342

Rilascio in data 04/09/2008 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V2 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio C (modifiche interne)

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/10/2008 al n. di prot. 21078

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

**Garage o autorimessa [G] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V3

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio A (modifiche interni e dei prospetti), Edificio D (modifica sporto linda)

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/11/2009 al n. di prot. 0022204

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione Edificio A- B-C- lotto R2 ad uso residenziale (16 alloggi) e artigianale di servizio (2 unità)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/09/2006 al n. di prot. 20733

Rilascio in data 22/12/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**

Numero pratica: 06/187/V1 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione Edificio D-realizzazione di edificio ad box auto all'interno del complesso residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/05/2008 al n. di prot. 10342

Rilascio in data 04/09/2008 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**  
Numero pratica: 06/187/V2 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio C (modifiche interne)

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/10/2008 al n. di prot. 21078

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**  
Numero pratica: 06/187/V3

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio A (modifiche interni e dei prospetti), Edificio D (modifica sporto linda)

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/11/2009 al n. di prot. 0022204

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**  
Numero pratica: 06/187 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione Edificio A- B-C- lotto R2 ad uso residenziale (16 alloggi) e artigianale di servizio (2 unità)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/09/2006 al n. di prot. 20733

Rilascio in data 22/12/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**  
Numero pratica: 06/187/V1 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione Edificio D-realizzazione di edificio ad box auto all'interno del complesso residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/05/2008 al n. di prot. 10342

Rilascio in data 04/09/2008 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**  
Numero pratica: 06/187/V2 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Edificio C (modifiche interne)

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/10/2008 al n. di prot. 21078  
Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**  
Numero pratica: 06/187/V3

Intestazione: [REDACTED]  
Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria  
Per lavori: Edificio A (modifiche interni e dei prospetti), Edificio D (modifica sporto linda)  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 05/11/2009 al n. di prot. 0022204  
Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**  
Numero pratica: 06/187 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: costruzione Edificio A- B-C- lotto R2 ad uso residenziale (16 alloggi) e artigianale di servizio (2 unità)  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 20/09/2006 al n. di prot. 20733  
Rilascio in data 22/12/2006 al n. di prot.  
Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**  
Numero pratica: 06/187/V1 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]  
Tipo pratica: Permesso a costruire  
Per lavori: costruzione Edificio D-realizzazione di edificio ad box auto all'interno del complesso residenziale  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 16/05/2008 al n. di prot. 10342  
Rilascio in data 04/09/2008 al n. di prot.  
Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**  
Numero pratica: 06/187/V2 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]  
Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria  
Per lavori: Edificio C (modifiche interne)  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 22/10/2008 al n. di prot. 21078  
Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

**Posto auto [PA] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, Via Nicolò Fortuni s.n.**  
Numero pratica: 06/187/V3

Intestazione: [REDACTED]  
Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria  
Per lavori: Edificio A (modifiche interni e dei prospetti), Edificio D (modifica sporto linda)



Oggetto: variante

Presentazione in data 05/11/2009 al n. di prot. 0022204

Abitabilità/agibilità in data 23/12/2009 al n. di prot. 25193

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

## 15.1 **Conformità edilizia:**

### **Negozi, botteghe [C1]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

### **Garage o autorimessa [G]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

### **Posto auto [PA]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

### **Posto auto [PA]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

### **Posto auto [PA]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

## 15.2 **Conformità urbanistica**

### **Negozi, botteghe [C1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1 (degli ambiti destrutturati soggetti a qualifica di composizione e riassetto della struttura morfologica- Ambito B1.1)
Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B1 a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la

	superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds: nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc:5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De: 10,00 ml. H: 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4, 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	PRCP
Estremi delle convenzioni:	PRCP n. 3022 di repertorio Segretario Comunale- pratica 04/136
Obblighi derivanti:	Cessione a titolo gratuito al Comune di Zoppola che ha acquisito le aree ad uso viabilità, marciapiedi e parcheggio il tutto catastalmente distinto sl fg. 13nn. 1151 e 1148. Cessione avvenuta con atto del Notaio Giovanni Pascatti n. 155048/41675 del 20-09-2013.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Rapporto di copertura:	0.5 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Altezza massima ammessa:	9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4, 12,

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

## Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

**Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1 (degli ambiti destrutturati soggetti a qualifica di composizione e riassetto della struttura morfologica- Ambito B1.1)
Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B1 a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds: nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc:5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De: 10,00 ml. H: 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4, 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	PRCP
Estremi delle convenzioni:	PRCP n. 3022 di repertorio Segretario Comunale- pratica 04/136
Obblighi derivanti:	Cessione a titolo gratuito al Comune di Zoppola che ha acquisito le aree ad uso viabilità, marciapiedi e parcheggio il tutto catastalmente distinto sl fg. 13nn. 1151 e 1148. Cessione avvenuta

	nuta con atto del Notaio Giovanni Pascatti n. 155048/41675 del 20-09-2013.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Rapporto di copertura:	0.5 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Altezza massima ammessa:	9,50 ml. per le funzioni A1, D1, B1, E1, E2, E4, 12,

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

**Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1 (degli ambiti destrutturati soggetti a qualifica di composizione e riassetto della struttura morfologica- Ambito B1.1)
Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B1 a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds: nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc:5,00 ml. E' consentito derogare da tale di-

	stanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De: 10,00 ml. H: 9,50 ml. per le funzioni A1, D1, B1, E1, E2, E4, 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	PRCP
Estremi delle convenzioni:	PRCP n. 3022 di repertorio Segretario Comunale- pratica 04/136
Obblighi derivanti:	Cessione a titolo gratuito al Comune di Zoppola che ha acquisito le aree ad uso viabilità, marciapiedi e parcheggio il tutto catastalmente distinto sl fg. 13nn. 1151 e 1148. Cessione avvenuta con atto del Notaio Giovanni Pascatti n. 155048/41675 del 20-09-2013.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Rapporto di copertura:	0.5 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Altezza massima ammessa:	9,50 ml. per le funzioni A1, D1, B1, E1, E2, E4, 12,

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

**Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1 (degli ambiti destrutturati soggetti a qualifica di composizione e riassetto della struttura morfologica- Ambito B1.1)
Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B1 a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la

	superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds: nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc:5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De: 10,00 ml. H: 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4, 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	PRCP
Estremi delle convenzioni:	PRCP n. 3022 di repertorio Segretario Comunale- pratica 04/136
Obblighi derivanti:	Cessione a titolo gratuito al Comune di Zoppola che ha acquisito le aree ad uso viabilità, marciapiedi e parcheggio il tutto catastalmente distinto sl fg. 13nn. 1151 e 1148. Cessione avvenuta con atto del Notaio Giovanni Pascatti n. 155048/41675 del 20-09-2013.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Rapporto di copertura:	0.5 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Altezza massima ammessa:	9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4, 12,

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

**Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1 (degli ambiti destrutturati soggetti a qualifica di composizione e riassetto della struttura morfologica- Ambito B1.1)
Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B1 a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds: nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc:5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De: 10,00 ml. H: 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4, 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	PRCP
Estremi delle convenzioni:	PRCP n. 3022 di repertorio Segretario Comunale- pratica 04/136
Obblighi derivanti:	Cessione a titolo gratuito al Comune di Zoppola che ha acquisito le aree ad uso viabilità, marciapiedi e parcheggio il tutto catastalmente distinto sl fg. 13nn. 1151 e 1148. Cessione avvenuta con atto del Notaio Giovanni Pascatti n. 155048/41675 del 20-09-2013.

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Rapporto di copertura:	0.5 (cfr. norme tecniche di attuazione)
Altezza massima ammessa:	9,50 ml. per le funzioni A1, D1, B1, E1, E2, E4, 12,

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37**

l'immobile è ubicato nella frazione di Castions di Zoppola, al piano terra dell'edificio A, in via Nicolo Fortuni s.n. (cfr. allegato 5 lotto 2 foto da n°. 1 al n°. 6). L'immobile consiste in un Negozio- Bottega per attività artigianali di servizio, presenta due vetrine sul lato sud e due vetrine sul lato est.

L'immobile originariamente era composto da un grande vano, avente la superficie netta pari a 80.72 mq, da un antibagno avente la superficie netta pari a 3.5 mq, e da un bagno avente la superficie netta pari a 3.7 mq. Successivamente l'immobile il grande vano è stato suddiviso con delle pareti in cartongesso in quattro vani (cfr. allegato 5 lotto 2 foto da n°. 7 al n°. 22). Il vano 1 uno ha una superficie netta pari a 40,5 mq, il vano 2 ha una superficie netta pari a 14.5 mq, il vano 3 ha una superficie netta pari a 9.15 mq, il vano 4 ha una superficie netta pari a 13.5 mq.

Struttura e finitura esterne: l'edificio presenta le seguenti caratteristiche tecnico - costruttive: la costruzione è iniziata nel 2007, ha struttura portante in cemento armato. L'immobile ha esposizione a sud ed ad est. Infine, si fa presente che l'immobile non è provvisto di rifiniture di lusso.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **94,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2008

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2016

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.96 m



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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: I prospetti dell'immobile sono in buone condizioni.

• Finiture interne ed impianti:

1) l'immobile presenta le pareti interne tinteggiate con idropittura; la pavimentazione del negozio è stata realizzata con rivestimento in gres porcellanato. Gli infissi interni, in buone condizioni, sono tamburate in legno; gli infissi esterni sono in alluminio e sono in buone condizioni, gli infissi esterni sono dotate di vetro-camera. Lo stato generale di conservazione e manutenzione dell'immobile è da definirsi nel complesso buono.

Lo scrivente perito estimatore fa presente che nessuna copia del libretto d'impianto, pur se richiesto, è stato fornito allo scrivente.

### Caratteristiche descrittive:

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni materiale: **alluminio** condizioni: **buone**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**

#### Impianti:

Condizionamento tipologia: **autonomo** alimentazione: **elettrico** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **convettori** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

Note: Nella valutazione dell'immobile non è stato considerato l'impianto di condizionamento in quanto di proprietà della parte conduttrice dell'immobile.

Elettrico tipologia: **con cavi e canaline a vista e in parte sotto traccia** tensione: **220V** condizioni: **da normalizzare** conformità: **non a norma**

Note: l'impianto è dotato di certificato di conformità, ma le successive modifiche all'impianto necessitano di una nuova certificazione.

Gas tipologia: **in parte a vista e in parte sotto traccia** alimentazione: **metano** condizioni: **buone** conformità: **dichiarazione di conformità**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **con autoclave** condizioni: **buone** conformità: **con certificato di collaudo**

Note: l'acqua proviene dal pozzo condominiale.

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori: **termoconvettori** condizioni: **buone** conformità: **non a norma**

Note: Per quanto riguarda la certificazione di conformità degli impianti lo scrivente ha richiesto una copia delle certificazioni sia alla ditta conduttrice, sia alla Fiuminvest e sia al Comune di Zoppola. Lo scrivente non ha ricevuto nessuna copia del richiesto certificato di

conformità da parte sia della ditta conduttrice, sia della ditta esecutata, inoltre, dalle ricerche effettuate è emerso che non esistono copie dei certificati di conformità agli atti del Comune Zoppola o nel fascicolo Condominiale.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
superficie principale al piano terra	superf. esterna lorda	1,00	94,00	€ 900,00

**94,00**

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 semestre-2017

Zona: Zoppola

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: piccoli negozi

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 750

Valore di mercato max (€/mq): 950

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **Garage foglio 19 part. 1146 sub 27**

l'immobile è ubicato nella Frazione di Castions di Zoppola, al piano terra del corpo D, in via Nicolo Fortuni s.n. L'immobile consiste in un garage (cfr. allegato 5 lotto 2 foto da n°. 33 al n°. 34). Il garage ha forma rettangolare e dimensioni di 5.2 m lunghezza per 3.00 m di larghezza ed un'altezza interna che varia da 2.25 m a 3.00 m. L'immobile ha soletta di fondazione in calcestruzzo armato con sottostante massetto, fondazione in c.a., setti e pilastri in c.a., copertura in piastre tipo "Predelle", tetto a falda con copertura in coppo e, infine, ha esposizione ad est.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **17,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.; ha un'altezza utile interna di circa m. da 2.25 m a 3.00 m.

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: I prospetti dell'immobile sono in buone condizioni.

• Finiture interne ed impianti:

1) l'immobile presenta le pareti interne tinteggiate con idropittura; la pavimentazione è stata realizzata in battuto di cemento. Il garage presenta una porta basculante in acciaio zincato, corredata con feritoie per l'aerazione antipioggia e manigliera in poliammide.

### Caratteristiche descrittive:

#### Impianti:

Elettrico

tipologia: **con cavi e canaline a vista e in parte sotto traccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Note: l'impianto è dotato di certificato di conformità

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
superficie principale al piano terra	superf. esterna lorda	1,00	17,00	€ 450,00

17,00

### **Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

### **Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 semestre-2017

Zona: Zoppola

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 350

Valore di mercato max (€/mq): 500

---

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al punto **Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52**

Il posto macchina scoperto è ubicato sul lato est della particella 1146 tra l'edificio A e la via Nicolò Fortuni. Esso ha dimensioni di circa 5.80 m per 2.8 m e presenta pavimentazione in blocchi di cemento (cfr. allegato 5 lotto 2 foto da n°. 31 al n°. 32).

#### **1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di **[REDACTED]** **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.;

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

Stato di manutenzione generale: buono  
 Condizioni generali dell'immobile: buone

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
superficie principale al piano terra	superf. esterna lorda	1,00	15,00	€ 150,00
			<b>15,00</b>	

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 semestre-2017

Zona: Zoppola

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 350

Valore di mercato max (€/mq): 500

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al punto **Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32**

Il posto macchina scoperto è ubicato sul lato ovest della particella 1146 nel cortile interno del complesso edilizio e con accesso da via Nicolò Fortuni. Esso ha dimensioni di circa 5.2 m per 2.6 m e presenta pavimentazione in asfalto (cfr. allegato 5 lotto 2 foto da n°. 35 al n°. 36).

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.;

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: buone

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
superficie principale al piano terra	superf. esterna lorda	1,00	13,00	€ 150,00
			<b>13,00</b>	

**13,00**

### Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 semestre-2017

Zona: Zoppola

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 350

Valore di mercato max (€/mq): 500

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al punto **Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33**

Il posto macchina scoperto è ubicato sul lato ovest della particella 1146 nel cortile interno del complesso edilizio e con accesso da via Nicolò Fortuni. Esso ha dimensioni di circa 5.2 m per 2.6 m e presenta pavimentazione in asfalto (cfr. allegato 5 lotto 2 foto da n°. 35 al n°. 36).

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.;

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: buone

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario

superficie principale al piano terra	superf. esterna lorda	1,00	13,00	€ 150,00

13,00

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 semestre-2017

Zona: Zoppola

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 350

Valore di mercato max (€/mq): 500

**16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****16. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Considerato che lo scopo della stima da effettuare è quello di determinare, con riferimento all'attualità, il più probabile "valore di mercato", i criteri di stima che il C.T.U. ritiene opportuno adottare sono quello analitico e quello sintetico comparativo.

## 1) Metodo analitico (I)

Tale metodo consiste nel determinare il più probabile valore di un immobile attraverso la capitalizzazione del beneficio fondiario.



2) Metodo sintetico-comparativo (II)

E' possibile applicare questo metodo quando sono noti i prezzi di mercato praticati per immobili simili nella zona o in zone limitrofe a quelle dell'immobile da valutare. Da indagini di mercato condotte presso agenzie, operatori di mercato, apportando le dovute correzioni con dei coefficienti che tengono conto di vari fattori (aspetto, presenza di servizi, necessità di opere di manutenzione, ecc.), si è ricavato il valore medio al metro quadrato dell'immobile, che, moltiplicato per la superficie commerciale dello stesso, conduce "al più probabile valore di mercato" dell'immobile.

**Elenco fonti:**

Catasto di Zoppola;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Zoppola;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Zoppola;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 900

.

**16. Valutazione corpi:**

**Negozi foglio 19 part. 1146 sub 37. Negozi, botteghe [C1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 84.600,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

Nella valutazione dell'immobile non è stato considerato l'impianto di condizionamento in quanto di proprietà della parte conduttrice dell'immobile.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale al piano terra	94,00	€ 900,00	€ 84.600,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 84.600,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 87.272,73
Valore corpo	€ 85.936,37
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 85.936,37
Valore complessivo diritto e quota	€ 85.936,37

**Garage foglio 19 part. 1146 sub 27. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 7.500,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.650,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale al piano terra	17,00	€ 450,00	€ 7.650,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 7.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 7.650,00
Valore corpo	€ 7.575,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.575,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.575,00

**Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52. Posto auto [PA]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.250,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale al piano terra	15,00	€ 150,00	€ 2.250,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.250,00
Valore corpo	€ 2.250,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.250,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.250,00

**Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32. Posto auto [PA]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.950,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

superficie principale al piano terra 13,00 € 150,00 € 1.950,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 1.950,00  
 Valore corpo € 1.950,00  
 Valore accessori € 0,00  
 Valore complessivo intero € 1.950,00  
 Valore complessivo diritto e quota € 1.950,00

**Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33. Posto auto [PA]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.950,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale al piano terra	13,00	€ 150,00	€ 1.950,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 1.950,00  
 Valore corpo € 1.950,00  
 Valore accessori € 0,00  
 Valore complessivo intero € 1.950,00  
 Valore complessivo diritto e quota € 1.950,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Negozi foglio 19 part. 1146 sub 37	Negozi, botteghe [C1]	94,00	€ 85.936,37	€ 85.936,37
Garage foglio 19 part. 1146 sub 27	Garage o auto-rimessa [G]	17,00	€ 7.575,00	€ 7.575,00
Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52	Posto auto [PA]	15,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00
Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32	Posto auto [PA]	13,00	€ 1.950,00	€ 1.950,00
Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33	Posto auto [PA]	13,00	€ 1.950,00	€ 1.950,00

**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%) € 14.949,20  
 Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 150,00  
 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: € 84.562,16  
 Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 85.000,00

## Lotto: 003 - Terreni e fabbricati

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: Terreno foglio 19 particella 994.**

**residenziale sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions**

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### **Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 994, qualità SEMIN ARBOR, classe 1, superficie catastale 90 ca, reddito dominicale: € 1.14, reddito agrario: € 0.72

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1995 Voltura in atti dal 24/03/1999 Repertorio n.: 64396 Rogante: PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 359 del 18/01/1996 (n. 973.1/1996)

Confini: ad est con particelle 996 (stessa ditta) e 1157 (altra ditta); ad ovest con particelle 825 e 991 (altra ditta); a sud con le particelle 825 e 1157 (altra ditta); a nord con particelle 996 (stessa ditta) e 991 (altra ditta). I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 996.**

**residenziale sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions**

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### **Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 996, qualità SEMIN ARBOR, classe 1, superficie catastale 80 ca, reddito dominicale: € 1.01, reddito agrario: € 0.64

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1995 Voltura in atti dal 24/03/1999 Repertorio n.: 64396 Rogante: PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR

Sede: PORDENONE n: 359 del 18/01/1996 (n. 973.1/1996)

Confini: ad est con particelle 998 (stessa ditta) e 1157 (altra ditta); ad ovest con particella 991 (altra ditta); a sud con le particelle 994 (stessa ditta) e 1157 (altra ditta); a nord con particelle 998 (stessa ditta) e 991 (altra ditta). I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 998.**

**residenziale sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 998, qualità Vigneto, classe 1, superficie catastale 3are 58 ca, reddito dominicale: € 4.62, reddito agrario: € 2.59

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1995 Voltura in atti dal 24/03/1999 Repertorio n.: 64396 Rogante: PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 359 del 18/01/1996 (n. 973.1/1996)

Confini: ad est con le particelle n°. 1157 e 1158 (altra ditta); ad ovest con le particelle 991 e 297 (altra ditta); a sud con le particelle n°. 996 (stessa ditta) e 1157 (altra ditta); a nord con le particelle n°. 297, 991 e 1158 (altra ditta). I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Fabbricato foglio 19 particella 306.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via San Marco 45**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella

306, comune Zoppola, categoria A/4, classe 2, consistenza 2 vani, superficie 47, rendita € 75,40  
Derivante da: COSTITUZIONE del 27/08/2009 protocollo n. PN0173052 in atti dal 27/08/2009  
 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2020.1/2009); ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1995 Voltura in atti dal 24/03/1999 Repertorio n.: 64396 Rogante: PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 359 del 18/01/1996 (n. 973.1/1996)

Confini: ad est con la particella n°.991; ad ovest con la particella 307; a sud con via San Marco; a nord con la particella n°297. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Identificativo corpo: Fabbricato foglio 19 particella 307.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via San Marco 43**

Note: Dal rilievo topografico effettuato sono emerse delle irregolarità sulle particelle 307 e 1073, oggetto della presente procedura, in quanto esiste un edificio accessorio che cade in parte sulle particelle 307 e 1073 e in parte sulla particella 1245 di proprietà di un'altra ditta.

Lo scrivente Perito ha ritenuto necessario eseguire il frazionamento delle particelle 307 e 1073 in modo da scorporare, in un lotto a sé stante (lotto 7), la parte del fabbricato accessorio oggetto nel contempo di esecuzione immobiliare e di un atto di compravendita a terzi non eseguiti (cfr. atto di provenienza- Notaio Sioni Luca rep. 25722 raccolta 4324). Il lotto sette è stato creato dal frazionamento delle originali particelle 307 e 1073.

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 307, subalterno 4, comune Zoppola, categoria A/4, classe 2, consistenza 4.5 vani, superficie 125, rendita € 169.66

Derivante da: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 27/08/2009 protocollo n. PN0173042 in atti dal 27/08/2009 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2019.1/2009); ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1995 Voltura in atti dal 24/03/1999 Repertorio n.: 64396 Rogante: PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 359 del 18/01/1996 (n. 973.1/1996)

Confini: ad est con la particella n°.306; ad ovest con la particella 1073; a sud con particella 307 sub. 5; a nord con la particella n°297. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 307, subalterno 5, comune Zoppola

Derivante da:

VARIAZIONE del 01/05/2019 protocollo n. PN0031886 in atti dal 02/05/2019 RIDEFINIZIONE DI CORTE (n. 6208.1/2019)

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 27/08/2009 protocollo n. PN0173042 in atti dal 27/08/2009 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2019.1/2009); ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1995 Voltura in atti dal 24/03/1999 Repertorio n.: 64396 Rogante: PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 359 del 18/01/1996 (n. 973.1/1996)

Confini: ad est con la particella n°.306; ad ovest con la particella 1073 e la particella 1246; a sud con via San Marco; a nord con la particella n°307 sub 4. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la mappa e la planimetria non sono conforme allo stato dei luoghi per la presenza di un edificio accessorio ubicato al confine sud del lotto. Dal rilievo topografico effettuato sono emerse delle irregolarità infatti tale edificio ricade in parte sulla particella 307, oggetto della presente procedura, e in parte sulla particella 1245 (ex 1072) di proprietà di un'altra ditta e non oggetto di esecuzione. Tale edificio accessorio risulta inserito al catasto solo per la parte non oggetto di esecuzione.

Regolarizzabile mediante: tipo frazionamento e mappale e Docfa

Descrizione delle opere da sanare: parte di edificio accessorio non inserito al catasto.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: lo scrivente ha provveduto ad effettuare le necessarie modiche catastali. Note: Dal rilievo topografico effettuato sono emerse delle irregolarità sulle particelle 307 e 1073, oggetto della presente procedura, in quanto esiste un edificio accessorio che cade in parte sulle particelle 307 e 1073 e in parte sulla particella 1245 di proprietà di un'altra ditta.

Lo scrivente Perito ha ritenuto necessario eseguire il frazionamento delle particelle 307 e 1073 in modo da scorporare, in un lotto a sé stante (lotto 7), la parte del fabbricato accessorio oggetto nel contempo di esecuzione immobiliare e di un atto di compravendita a terzi non eseguiti (cfr. atto di provenienza- Notaio Sioni Luca rep. 25722 raccolta 4324). Il lotto sette è stato creato dal frazionamento delle originali particelle 307 e 1073.

**Identificativo corpo: Fabbricato foglio 19 particella 991.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via San Marco 47**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella

991, comune Zoppola, categoria A/4, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 90, rendita € 150.81

Derivante da: COSTITUZIONE del 27/08/2009 protocollo n. PN0173061 in atti dal 27/08/2009  
 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2021.1/2009); ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1995 Voltura in atti dal 24/03/1999 Repertorio n.: 64396 Rogante: PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 359 del 18/01/1996 (n. 973.1/1996)

Confini: ad est con le particelle n°. 825, 994, 996, 998; ad ovest con la particella 308; a sud con via San Marco e particella 992; a nord con la particella n°297. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Identificativo corpo: Fabbricato foglio 19 particella 1073.**

**sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via San Marco 41**

Note: Dal rilievo topografico effettuato sono emerse delle irregolarità sulle particelle 307 e 1073, oggetto della presente procedura, in quanto esiste un edificio accessorio che cade in parte sulle particelle 307 e 1073 e in parte sulla particella 1245 di proprietà di un'altra ditta.

Lo scrivente Perito ha ritenuto necessario eseguire il frazionamento delle particelle 307 e 1073 in modo da scorporare, in un lotto a sé stante (lotto 7), la parte del fabbricato accessorio oggetto nel contempo di esecuzione immobiliare e di un atto di compravendita a terzi non eseguiti (cfr. atto di provenienza- Notaio Sioni Luca rep. 25722 raccolta 4324. Il lotto sette è stato creato dal frazionamento delle originali particelle 307 e 1073.

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ██████████ foglio 19, particella 1073, comune Zoppola, categoria unità collabenti

Derivante da:

VARIAZIONE del 02/05/2019 protocollo n. PN0032371 in atti dal 02/05/2019 RIDEFINIZIONE DI CORTE (n. 6207.1/2019)

COSTITUZIONE del 27/08/2009 protocollo n. PN0173019 in atti dal 27/08/2009 COSTITUZIONE (n. 2018.1/2009) ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1995 Voltura in atti dal 24/03/1999 Repertorio n.: 64396 Rogante: PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 359 del 18/01/1996 (n. 973.1/1996)

Confini: ad est con la particella n°. 307; ad ovest con la particella 866; a sud con la particella 1246; a nord con la particella n°297. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone



Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la mappa e la planimetria non sono conforme allo stato dei luoghi per la presenza di un edificio accessorio ubicato al confine sud del lotto. Dal rilievo topografico effettuato sono emerse delle irregolarità, infatti, tale edificio ricade in parte sulla particella 307, oggetto della presente procedura, e in parte sulla particella 1245 (ex 1072) di proprietà di un'altra ditta e non oggetto di esecuzione. Tale edificio accessorio risulta inserito al catasto solo per la parte non oggetto di esecuzione.

Regolarizzabile mediante: tipo mappale e frazionamento e Docfa

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

note: lo scrivente ha provveduto ad effettuare le necessarie modiche catastali. Note: Dal rilievo topografico effettuato sono emerse delle irregolarità sulle particelle 307 e 1073, oggetto della presente procedura, in quanto esiste un edificio accessorio che cade in parte sulle particelle 307 e 1073 e in parte sulla particella 1245 di proprietà di un'altra ditta.

Lo scrivente Perito ha ritenuto necessario eseguire il frazionamento delle particelle 307 e 1073 in modo da scorporare, in un lotto a sé stante (lotto 7), la parte del fabbricato accessorio oggetto nel contempo di esecuzione immobiliare e di un atto di compravendita a terzi non esecutati (cfr. atto di provenienza- Notaio Sioni Luca rep. 25722 raccolta 4324).

Il lotto sette è stato creato dal frazionamento delle originali particelle 307 e 1073.

**18. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Gli immobili sono ubicati nella frazione di Castions del Comune di Zoppola

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona:.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone.

**Attrazioni paesaggistiche:** fiume Livenza.

**Attrazioni storiche:** Castello di Zoppola, Chiesa di San Martino.

**Principali collegamenti pubblici:** Linea extraurbana ATAP circa 400 m

**19. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo:** Terreno foglio 19 particella 994  
residenziale sito in Zoppola (PN),  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo:** Terreno foglio 19 particella 996  
residenziale sito in Zoppola (PN),  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo:** Terreno foglio 19 particella 998  
residenziale sito in Zoppola (PN),  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 306  
Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Zoppola (PN), via San Marco 45  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo:** Fabbricato foglio 19 particella 307  
Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Zoppola (PN), via San Marco 43

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari****Identificativo corpo: Fabbricato foglio 19 particella 991****Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Zoppola (PN), via San Marco 47****Occupato dal debitore e dai suoi familiari****Identificativo corpo: Fabbricato foglio 19 particella 1073****sito in Zoppola (PN), via San Marco 41****Occupato dal debitore e dai suoi familiari****20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno foglio 19 particella 994****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: €

800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184; [REDACTED] spa ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 996

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto

esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 998

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1741 del 19-06-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2018 ai nn. 15364/11142; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato foglio 19 particella 306

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] A rogito

di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1741 del 19-06-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2018 ai nn. 15364/11142; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato foglio 19 particella 307

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1741 del 19-06-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2018 ai nn. 15364/11142; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato foglio 19 particella 991

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1741 del 19-06-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2018 ai nn. 15364/11142; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato foglio 19 particella 1073

## 21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 994**  
**sito in Zoppola (PN), via San Marco 41**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 996**  
**sito in Zoppola (PN), via San Marco 41**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 998**  
**sito in Zoppola (PN), via San Marco 41**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Fabbricato foglio 19 particella 306**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Zoppola (PN), via San Marco 41**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** trattasi di fabbricato in stato di abbandono privo di serramenti, impianti tecnologici e in stato di precarietà statica.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Fabbricato foglio 19 particella 307**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Zoppola (PN), via San Marco 41**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** trattasi di fabbricato in stato di abbandono privo di serramenti, impianti tecnologici e in stato di precarietà statica.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Fabbricato foglio 19 particella 991**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Zoppola (PN), via San Marco 41**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO



**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** trattasi di fabbricato in stato di abbandono privo di serramenti, impianti tecnologici e in stato di precarietà statica.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Fabbricato foglio 19 particella 1073  
sito in Zoppola (PN), via San Marco 41**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** trattasi di unità collabente

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

## 22.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 29/12/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notario Pascatti Giovanni, in data 29/12/1995, ai nn. 64396/16826; registrato a Pordenone, in data 18/01/1996, ai nn. 359.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 994

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 29/12/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notario Pascatti Giovanni, in data 29/12/1995, ai nn. 64396/16826; registrato a Pordenone, in data 18/01/1996, ai nn. 359.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 996

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 29/12/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notario Pascatti Giovanni, in data 29/12/1995, ai nn. 64396/16826; registrato a Pordenone, in data 18/01/1996, ai nn. 359.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 998

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio ad oggi. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 29/12/1995, ai nn. 64396; trascritto a Pordenone, in data 17/01/1996, ai nn. 779/649.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato foglio 19 particella 306

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 29/12/1195, ai nn. 64396; trascritto a Pordenone, in data 17/01/1996, ai nn. 779/649.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato foglio 19 particella 307

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 29/12/1195, ai nn. 64396; trascritto a Pordenone, in data 17/01/1996, ai nn. 779/649.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato foglio 19 particella 991

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 29/12/1195, ai nn. 64396; trascritto a Pordenone, in data 17/01/1996, ai nn. 779/649.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato foglio 19 particella 1073

## 23. PRATICHE EDILIZIE:

### 23.1 *Conformità edilizia:*

#### **residenziale**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 994

#### **residenziale**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 996

#### **residenziale**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 998

#### **Abitazione di tipo popolare [A4]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Edificio realizzato prima del 1967. Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie-urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato foglio 19 particella 306

#### **Abitazione di tipo popolare [A4]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Edificio realizzato prima del 1967. Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie-urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato foglio 19 particella 307

#### **Abitazione di tipo popolare [A4]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Edificio realizzato prima del 1967. Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie-urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato foglio 19 particella 991

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Edificio realizzato prima del 1967. Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie-urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato foglio 19 particella 1073

## **23.2 Conformità urbanistica**

### **residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B3 Ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di compimento e manutenzione
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	B3 Ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di compimento e manutenzione
Norme tecniche di attuazione:	Definizioni e finalità Interesse ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati, a bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi essenzialmente unifamiliare e da una destinazione prevalentemente residenziale. Attuazione Diretta. Destinazioni d'uso A1 Abitazioni residenziali A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamenti

	to, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. C1 Alberghi e motel D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio D2 Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative D3 Banche, sportelli bancari e uffici postali E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq. E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq, E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero G1 Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc. 31.04 Parametri edificatori IF 0,80 mc/mq Q 40% Ds 6,00 ml. Dc 5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga De 10,00 ml. H 9,50 ml.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.8 mc/mq
Rapporto di copertura:	40%
Altezza massima ammessa:	9.50

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 994

**residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B3 Ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di compimento e manutenzione
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998

Zona omogenea:	B3 Ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di compimento e manutenzione
Norme tecniche di attuazione:	Definizioni e finalità Interessa ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati, a bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi essenzialmente unifamiliare e da una destinazione prevalentemente residenziale. Attuazione Diretta. Destinazioni d'uso A1 Abitazioni residenziali A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. C1 Alberghi e motel D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio D2 Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative D3 Banche, sportelli bancari e uffici postali E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq. E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq, E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero G1 Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc. 31.04 Parametri edificatori IF 0,80 mc/mq Q 40% Ds 6,00 ml. Dc 5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga De 10,00 ml. H 9,50 ml.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.8 mc/mq
Rapporto di copertura:	40%
Altezza massima ammessa:	9.50

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 996

**residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B3 Ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di compimento e manutenzione
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	B3 Ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di compimento e manutenzione
Norme tecniche di attuazione:	Definizioni e finalità Interessa ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati, a bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi essenzialmente unifamiliare e da una destinazione prevalentemente residenziale. Attuazione Diretta. Destinazioni d'uso A1 Abitazioni residenziali A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. C1 Alberghi e motel D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio D2 Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative D3 Banche, sportelli bancari e uffici postali E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq. E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq, E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero G1 Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc. 31.04 Parametri edificatori IF 0,80 mc/mq Q 40% Ds 6,00 ml. Dc 5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga De 10,00 ml. H 9,50 ml.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.8 mc/mq
Rapporto di copertura:	40%
Altezza massima ammessa:	9.50

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno foglio 19 particella 998

**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	AO14 Ambiti dei nuclei originari
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	AO14 Ambiti dei nuclei originari
Norme tecniche di attuazione:	CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E INTERVENTI AMMESSI manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - ristrutturazione edilizia mediante demolizione e nuova realizzazione - demolizione senza ricostruzione – ampliamento (cfr Norme tecniche di Attuazione).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della destinazione d'uso
Rapporto di copertura:	in funzione della destinazione d'uso
Altezza massima ammessa:	in funzione della destinazione d'uso
Volume massimo ammesso:	in funzione della destinazione d'uso

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie- urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato foglio 19 particella 306

#### Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	AO14 Ambiti dei nuclei originari
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	AO14 Ambiti dei nuclei originari
Norme tecniche di attuazione:	CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E INTERVENTI AMMESSI manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - ristrutturazione edilizia mediante demolizione e nuova realizzazione - demolizione senza ricostruzione – ampliamento (cfr Norme tecniche di Attuazione).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della destinazione d'uso
Rapporto di copertura:	in funzione della destinazione d'uso
Altezza massima ammessa:	in funzione della destinazione d'uso
Volume massimo ammesso:	in funzione della destinazione d'uso

#### Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie- urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato foglio 19 particella 307

#### Abitazione di tipo popolare [A4]



Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	AO14 Ambiti dei nuclei originari
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	AO14 Ambiti dei nuclei originari
Norme tecniche di attuazione:	CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E INTERVENTI AMMESSI manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - ristrutturazione edilizia mediante demolizione e nuova realizzazione - demolizione senza ricostruzione – ampliamento (cfr Norme tecniche di Attuazione).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della destinazione d'uso
Rapporto di copertura:	in funzione della destinazione d'uso
Altezza massima ammessa:	in funzione della destinazione d'uso
Volume massimo ammesso:	in funzione della destinazione d'uso

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie- urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato foglio 19 particella 991

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	AO14 Ambiti dei nuclei originari
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	AO14 Ambiti dei nuclei originari

Norme tecniche di attuazione:	CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E INTERVENTI AMMESSI manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - ristrutturazione edilizia mediante demolizione e nuova realizzazione - demolizione senza ricostruzione – ampliamento (cfr. Norme tecniche di Attuazione).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della destinazione d'uso
Rapporto di copertura:	in funzione della destinazione d'uso
Altezza massima ammessa:	in funzione della destinazione d'uso
Volume massimo ammesso:	in funzione della destinazione d'uso

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie- urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato foglio 19 particella 1073

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **Terreno foglio 19 particella 994**

Terreno intercluso di forma trapezoidale ricadente in zona edificabile B3. Attualmente il terreno non presenta nessuna coltura impiantata né nessun edificio. Il terreno confina a sud est con la particella al foglio 19 n. 1157 che presenta un edificio al confine (cfr. allegato 5 lotto 3 foto da n°. 1 al n°. 4). Le aree immediatamente limitrofe al fondo risultano in massima parte edificate e dotate dei principali servizi per la vita pubblica: infrastrutture primarie quali strade, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dell'illuminazione pubblica, rete fognaria; ciò fa sì che dall'area in oggetto è possibile accedere ai servizi pubblici (scuole, uffici, mezzi pubblici, ecc.) necessari alla vita cittadina.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **90,00**  
 il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante  
 Sistemazioni agrarie no  
 Sistemi irrigui presenti no  
 Colture erbacee no  
 Colture arboree no  
 Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: scarso

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona B3	sup reale netta	1,00	90,00	€ 35,00
			<b>90,00</b>	

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **Terreno foglio 19 particella 996**

Terreno intercluso di forma trapezoidale ricadente in zona edificabile B3. Attualmente il terreno non presenta nessuna coltura impiantata né nessun edificio. Il terreno confina a sud est con la particella al foglio 19 n. 1157 che presenta un edificio al confine (cfr. allegato 5 lotto 3 foto da n°. 1 al n°. 4). Le aree immediatamente limitrofe al fondo risultano in massima parte edificate e dotate dei principali servizi per la vita pubblica: infrastrutture primarie quali strade, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dell'illuminazione pubblica, rete fognaria; ciò fa sì che dall'area in oggetto è possibile accedere ai servizi pubblici (scuole, uffici, mezzi pubblici, ecc.) necessari alla vita cittadina.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **80,00**  
 il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante  
 Sistemazioni agrarie no  
 Sistemi irrigui presenti no  
 Colture erbacee no  
 Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: scarso

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona B3	sup reale netta	1,00	80,00	€ 35,00

80,00

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **Terreno foglio 19 particella 998**

Terreno intercluso di forma trapezoidale ricadente in zona edificabile B3. Attualmente il terreno non presenta nessuna coltura impiantata né nessun edificio. Il terreno confina a sud est con la particella al foglio 19 n. 1157 che presenta un edificio al confine (cfr. allegato 5 lotto 3 foto da n°. 1 al n°. 4). Le aree immediatamente limitrofe al fondo risultano in massima parte edificate e dotate dei principali servizi per la vita pubblica: infrastrutture primarie quali strade, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dell'illuminazione pubblica, rete fognaria; ciò fa sì che dall'area in oggetto è possibile accedere ai servizi pubblici (scuole, uffici, mezzi pubblici, ecc.) necessari alla vita cittadina.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **358,00**

il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: scarso

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
--------------	-----------	--------	------------------------	-----------------

terreno in zona B3	sup reale netta	1,00	358,00	€ 35,00

358,00

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **Fabbricato foglio 19 particella 306**

l'immobile (cfr. allegato 5 lotto 3 foto da n°. 5 al n°. 12 e dal n.20 al n. 25). è ubicato nella frazione di Castions di Zoppola, al piano terra e primo di un edificio in linea, con ingresso da via San Marco n. 45 per il piano terra e da via San Marco 43 per il piano primo. L'immobile consiste in un'abitazione di tipo popolare con antistante un'ampia corte. La corte antistante il fabbricato insieme alle corti delle particelle 1073, 307, 991 ed ai terreni alle particelle 994,996,998, 991 costituiscono una unica superficie recintata con una rete metallica lungo la via San Marco, mentre sul lato confinante con le particelle 852, 1157, 1158 essa risulta recitata da un muretto con sovrastante rete metallica. La corte retrostante all'immobile risulta priva di recinzione e occupata da vari materiali appartenenti al proprietario della particella 297. Il confine non è desumibile dallo stato dei luoghi, non è rappresentato negli elaborati planimetrici ma solo in mappa. L'immobile è composto da un vano a piano terra, avente la superficie netta paria a circa 23 mq, un ripostiglio al piano primo avente la superficie netta paria a circa 23 mq da un terrazzo di circa 4.4 mq, e da una sovrastante soffitta avente la superficie netta paria a 23 mq.

Struttura e finitura esterne: l'edificio presenta le seguenti caratteristiche tecnico - costruttive: la costruzione è iniziata prima del 1967 ha struttura portante in muratura, solai in legno. L'immobile ha esposizione a sud ed a nord.

Si fa presente che nel portico (ingresso dal civico n. 43) è ubicata la scala di accesso al piano primo e alle soffitte dei sub 306, 307 e 991.

Infine, si fa presente che l'immobile non è provvisto di rifiniture di lusso.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **240,00**

E' posto al piano: terra, primo e soffitta

L'edificio è stato costruito nel: anteriormente il 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: n. 45 il piano terra, n. 43 il piano primo, via San Marco; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.50

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile versa in uno stato di manutenzione scadente. La stanza a piano terra è adibita attualmente a deposito di materiale edile (Porte, finestre, tavole, armadi, confezioni di pitture) così come la corte esterna dove sono depositati dei bancali di mattoni forati. I solai di piano in legno versano in condizioni precarie, gli infissi sono mancanti o versano in una condizione di estremo degrado.

L'immobile versa in uno stato di precarietà statica per cui lo scrivente ha segnalato al custode delegato e al sostituto del custode delegato la necessità di apporre dei cartelli di divieto di accesso agli edifici ed alla corte circostante; inoltre, sul retro degli edifici, ha segnalato al custode delegato e al sostituto del custode delegato la necessità di indicare il pericolo di caduta di oggetti dall'alto (tegole, comignoli, ecc) tramite l'apposizione di cartelli e di nastro segnaletico (rosso - bianco) che delimiti la zona di pericolo in cui deve essere vietato l'accesso.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

data la precarietà statica dell'immobile in evidente stato di abbandono si stimerà solo il valore del terreno.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona AO14	sup reale netta	1,00	240,00	€ 35,00
			<b>240,00</b>	

#### Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **Fabbricato foglio 19 particella 307 sub. 4 e 5**

l'immobile (cfr. allegato 5 lotto 3 foto da n°. 5 al n°. 12 e dal n.16 al n. 19) è ubicato nella frazione di Castions di Zoppola, al piano terra e primo di un edificio in linea, con ingresso da via San Marco n. 45 per il piano terra e da via San Marco 43 per il piano primo. L'immobile consiste in un'abitazione di tipo popolare con antistante un'ampia corte. La corte retrostante all'immobile risulta priva di recinzione e occupata da vari materiali appartenenti al proprietario della particella 297. Il confine non è desumibile dallo stato dei luoghi, non è rappresentato negli elaborati planimetrici ma solo in mappa.

L'immobile a piano terra è composto da un portico avente la superficie netta paria a circa 10.40 mq, da una stanza avente la superficie netta paria a circa 25 mq, da un deposito con annesso ripostiglio avente la superficie netta paria a circa 11 mq, inoltre, al piano primo sono ubicati un disimpegno avente la superficie netta paria a circa 10.4 mq e una stanza avente la superficie netta paria a circa 25 mq, infine nel sottotetto è ubicata una soffitta avente la superficie netta paria a circa 35 mq.

Struttura e finitura esterne: l'edificio presenta le seguenti caratteristiche tecnico - costruttive: la costruzione è iniziata prima del 1967 ha struttura portante in muratura, solai in legno. L'immobile ha esposizione a sud ed a nord.

Si fa presente che nel portico (ingresso dal civico n. 43) è ubicata la scala di accesso al piano primo e alle soffitte dei sub 306, 307 e 991.

Nei pressi del confine sud del lotto e presente una porzione di fabbricato accessorio (stimato e descritto nel lotto 7)

Infine, si fa presente che gli immobili non sono provvisti di rifiniture di lusso.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **221,00**

E' posto al piano: terra, primo e soffitta

L'edificio è stato costruito nel: anteriormente il 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: n. 43 il piano primo e al n. 45 il piano terra, via San Marco; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.50

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Gli immobili versano in uno stato di manutenzione scadente. I solai di piano in legno versano in condizioni precarie, gli infissi sono mancanti o versano in una condizione di estremo degrado.Gli immobili versano in uno stato di precarietà statica per cui lo scrivente ha segnalato al custode delegato e al sostituto del custode delegato la necessità di apporre dei cartelli di divieto di accesso agli edifici ed alla corte circostante; inoltre, sul retro degli edifici, ha segnalato al custode delegato e al sostituto del custode delegato la necessità di indicare il pericolo di caduta di oggetti dall'alto (tegole, comignoli, ecc) tramite l'apposizione di cartelli e di nastro segnaletico (rosso - bianco) che delimiti la zona di pericolo in cui deve essere vietato l'accesso.**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

data la precarietà statica dell'immobile in evidente stato di abbandono si stimerà solo il valore del terreno.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona B3	sup reale netta	1,00	221,00	€ 35,00
			<b>221,00</b>	

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **Fabbricato foglio 19 particella 991**

l'immobile (cfr. allegato 5 lotto 3 foto da n°. 5 al n°. 12 e dal n.26 al n. 38) è ubicato nella frazione di Ca-

stions di Zoppola, al piano terra e primo di un edificio in linea, con ingresso da via San Marco n. 47 per il piano terra e da via San Marco 43 per il piano primo. L'immobile consiste in un'abitazione di tipo popolare con antistante un'ampia corte. La corte retrostante all'immobile risulta priva di recinzione e occupata da vari materiali appartenenti al proprietario della particella 297. Il confine non è desumibile dallo stato dei luoghi, non è rappresentato negli elaborati planimetrici ma solo in mappa.

L'immobile a piano terra è composto da un deposito avente la superficie netta pari a circa 45 mq, inoltre, al piano primo sono ubicati un disimpegno 1 avente la superficie netta pari a circa 10 mq, un disimpegno 2 avente la superficie netta pari a circa 6 mq, una stanza 1 avente la superficie netta pari a circa 15 mq e una stanza 2 avente la superficie netta pari a circa 12,5 mq, infine nel sottotetto è ubicata una soffitta avente la superficie netta pari a circa 45 mq.

Struttura e finitura esterne: l'edificio presenta le seguenti caratteristiche tecnico - costruttive: la costruzione è iniziata prima del 1967 ha struttura portante in muratura, solai in legno. L'immobile ha esposizione a sud, a est ed a nord.

Si fa presente che nel portico (ingresso dal civico n. 43) è ubicata la scala di accesso al piano primo e alle soffitte dei sub 306, 307 e 991.

Infine, si fa presente che l'immobile non è provvisto di rifiniture di lusso.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **238,00**

E' posto al piano: terra, primo e soffitta

L'edificio è stato costruito nel: anteriormente il 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 43 il piano primo e al n. 47 il piano terra, via San Marco; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 m al piano terra, 2,40 m al piano primo

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile versa in uno stato di manutenzione scadente. I solai di piano in legno versano in condizioni precarie, gli infissi sono mancanti o versano in una condizione di estremo degrado.

L'immobile versa in uno stato di precarietà statica per cui lo scrivente ha segnalato al custode delegato e al sostituto del custode delegato la necessità di apporre dei cartelli di divieto di accesso agli edifici ed alla corte circostante; inoltre, sul retro degli edifici, ha segnalato al custode delegato e al sostituto del custode delegato la necessità di indicare il pericolo di caduta di oggetti dall'alto (tegole, comignoli, ecc) tramite l'apposizione di cartelli e di nastro segnaletico (rosso - bianco) che delimiti la zona di pericolo in cui deve essere vietato l'accesso.

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

data la precarietà statica dell'immobile in evidente stato di abbandono si stimerà solo il valore del terreno.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario



terreno in zona B3	sup reale netta	1,00	238,00	€ 35,00
			<b>238,00</b>	

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Descrizione: di cui al punto **Fabbricato foglio 19 particella 1073****

l'immobile (cfr. allegato 5 lotto 3 foto da n°. 5 al n°. 15) è ubicato nella frazione di Castions di Zoppola, al piano terra e primo di un edificio in linea, con ingresso da via San Marco n. 41. L'immobile consiste in un'abitazione di tipo popolare con antistante un'ampia corte. La corte retrostante all'immobile risulta priva di recinzione e occupata da vari materiali appartenenti al proprietario della particella 297. Il confine non è desumibile dallo stato dei luoghi, non è rappresentato negli elaborati planimetrici ma solo in mappa. L'immobile a piano terra è composto da un deposito avente la superficie netta paria a circa 45 mq, inoltre, al piano primo sono ubicati un disimpegno 1 avente la superficie netta paria a circa 10 mq, un disimpegno 2 avente la superficie netta paria a circa 6 mq, una stanza 1 avente la superficie netta paria a circa 15 mq e una stanza 2 avente la superficie netta paria a circa 12,5 mq, infine nel sottotetto è ubicata una soffitta avente la superficie netta paria a circa 45 mq.

Struttura e finitura esterne: l'edificio presenta le seguenti caratteristiche tecnico - costruttive: la costruzione è iniziata prima del 1967 ha struttura portante in muratura, solai in legno. L'immobile ha esposizione a sud, a est ed a nord.

Si fa presente che nel portico (ingresso dal civico n. 43) è ubicata la scala di accesso al piano primo e alle soffitte dei sub 306, 307 e 991.

Nei pressi del confine sud del lotto e presente una porzione di fabbricato accessorio (stimato e descritto nel lotto 7)

Infine, si fa presente che l'immobile non è provvisto di rifiniture di lusso.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **206,00**

E' posto al piano: terra, primo e soffitta

L'edificio è stato costruito nel: anteriormente il 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 41, via San Marco; ha un'altezza utile interna di circa m. non definita in quanto trattasi di unità collabente

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Gli immobili versano in uno stato di manutenzione scadente. I solai di piano in legno versano in condizioni precarie, gli infissi sono mancanti o versano in una condizione di estremo degrado.

L'immobile versa in uno stato di precarietà statica per cui lo scrivente ha segnalato al custode delegato e al sostituto del custode delegato la necessità di apporre dei cartelli di divieto di accesso agli edifici ed alla corte circostante; inoltre, sul retro degli edifici, ha segnalato al custode delegato e al sostituto del custode delegato la necessità di indicare il pericolo di caduta di oggetti dall'alto (tegole, comignoli, ecc) tramite l'apposizione di cartelli e di nastro segnaletico (rosso - bianco) che delimiti la zona di pericolo in cui deve essere vietato l'accesso.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

data la precarietà statica dell'immobile in evidente stato di abbandono si stimerà solo il valore del terreno.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona B3	sup reale netta	1,00	206,00	€ 35,00
			<b>206,00</b>	

#### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

## 24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 24.1Criteria e fonti:

#### Criteria di stima:

Il C.T.U. eseguirà il calcolo del valore dell'immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto della modalità di vendita del bene (asta giudiziaria).

Per effettuare la valutazione saranno utilizzati due differenti metodi di stima:

- 1) metodo analitico di trasformazione;
- 2) metodo di stima sintetica comparativa

Metodo analitico di trasformazione

Si presume che sul terreno sia costruito uno edificio nel rispetto dei parametri edilizi della zona. Si determina, quindi, il più probabile valore di mercato del terreno, calcolando la differenza fra il presumibile valore venale dall'edificio, realizzato su di esso, ed il costo di costruzione dello stesso, de-

traendo dal risultato il 30% per tenere in conto le tasse, le spese e gli utili dell'impresa costruttrice.

Metodo di stima sintetica comparativa

Vista l'entità del fondo e l'omogeneità della zona, si ritiene di poter bene applicare un metodo di stima sintetica comparativa, basato sulla conoscenza diretta dei prezzi di mercato di terreni con caratteristiche intrinseche e estrinseche simili a quelle del terreno oggetto di valutazione.

Per i corpi in cui sono presenti i fabbricati, in considerazione dello stato di vetusta delle strutture e degli impianti, la valutazione sarà limitata alla area di sedime del fabbricato ed alla sua corte.

Per effettuare la valutazione saranno utilizzati due differenti metodi di stima:

- 1) stima sintetica a vista dell'intero corpo;
- 2) stima sintetica comparativa.

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Zoppola;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Zoppola;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 35 in zona B3  
70 in zona B1.

**24.2Valutazione corpi:**

**Terreno foglio 19 particella 994. residenziale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.150,00, Altro Metodo di Valorizzazione. metodo analitico di trasformazione

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona B3	90,00	€ 35,00	€ 3.150,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.150,00
Valore corpo	€ 3.240,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.240,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.240,00

**Terreno foglio 19 particella 996. residenziale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.800,00, Altro Metodo di Valorizzazione. metodo analitico di trasformazione

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona B3	80,00	€ 35,00	€ 2.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.800,00
Valore corpo	€ 2.880,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.880,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.880,00

**Terreno foglio 19 particella 998. residenziale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.530,00, Altro Metodo di Valorizzazione. metodo analitico di trasformazione

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona B3	358,00	€ 35,00	€ 12.530,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 12.530,00
Valore corpo	€ 12.888,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 12.888,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 12.888,00

**Fabbricato foglio 19 particella 306. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 8.500,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.400,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

terreno in zona AO14	240,00	€ 35,00	€ 8.400,00
----------------------	--------	---------	------------

Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 8.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.400,00
Valore corpo			€ 8.450,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.450,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.450,00

**Fabbricato foglio 19 particella 307 sub. 4 e 5. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 8.000,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.735,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona B3	221,00	€ 35,00	€ 7.735,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 8.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 7.735,00
Valore corpo			€ 7.867,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.867,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.867,50

**Fabbricato foglio 19 particella 991. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 8.500,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.330,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona B3	238,00	€ 35,00	€ 8.330,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 8.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.330,00
Valore corpo			€ 8.415,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.415,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.415,00

**Fabbricato foglio 19 particella 1073.**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 7.500,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.210,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona B3	206,00	€ 35,00	€ 7.210,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 7.500,00
---	--	--	------------

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 7.210,00
Valore corpo	€ 7.355,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.355,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.355,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreno foglio 19 particella 994	residenziale	90,00	€ 3.240,00	€ 3.240,00
Terreno foglio 19 particella 996	residenziale	80,00	€ 2.880,00	€ 2.880,00
Terreno foglio 19 particella 998	residenziale	358,00	€ 12.888,00	€ 12.888,00
Fabbricato foglio 19 particella 306	Abitazione di tipo popolare [A4]	240,00	€ 8.450,00	€ 8.450,00
Fabbricato foglio 19 particella 307 sub. 4 e 5	Abitazione di tipo popolare [A4]	221,00	€ 7.867,50	€ 7.867,50
Fabbricato foglio 19 particella 991	Abitazione di tipo popolare [A4]	238,00	€ 8.415,00	€ 8.415,00
Fabbricato foglio 19 particella 1073		206,00	€ 7.355,00	€ 7.355,00

**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% )	€ 7.664,33
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:	<b>€ 43.000,00</b>
---	--------------------

**Lotto: 004 - Terreni e aree urbane**

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: Area Urbana foglio 19 particella 1034.**

**Ente urbano [EU] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions**

Note: Area su cui è prevista la realizzazione del percorso ciclo-pedonale lungo la Roggia Castellana

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1036, comune Zoppola, categoria area urbana, consistenza 2 mq

Derivante da: COSTITUZIONE del 12/07/2007 protocollo n. PN0197258 in atti dal 12/07/2007 COSTITUZIONE (n. 1181.1/2007) Voltura d'ufficio del 19/11/1999 protocollo n. 200266 Voltura in atti dal 27/11/2001 Repertorio n.: 88874 Rogante: PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 4814del 09/12/1999 (n. 3080.1/2001)

Confini: ad est con la particella n°.264; ad ovest con la particella 264; a sud con la particella n°.1149; a nord con la particella n°264. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1150.**

residenziale sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via Nicolò Fortuni

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 1150, qualità Vigneto, classe 1, superficie catastale 19are 90 ca, reddito dominicale: € 25.69, reddito agrario: € 14.39

Derivante da: Variazione del 17/01/2008 protocollo n. PN0013462 Variazione in atti dal 17/01/2008 Registrazione: (n. 13462.1/2008)

Confini: ad est con la particella n°. 964; ad ovest con le particelle n°. 1149 e 1151; a sud con le particelle n°964 e 1153; a nord con le particelle n°264 e 396. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1153.**

residenziale sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via Nicolò Fortuni

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 1153, qualità Vigneto, classe 1, superficie catastale 17are 65ca, reddito dominicale: € 22.79, reddito agrario: € 12.76

Derivante da: Variazione del 17/01/2008 protocollo n. PN0013462 Variazione in atti dal 17/01/2008 Registrazione: (n. 13462.1/2008)

Confini: ad est con le particelle n°. 293, 530 e 966; ad ovest con via Nicolò Fortuni; a sud con via Nicolò Fortuni; a nord con le particelle n°1150. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Area Urbana foglio 19 particella 1048.**

**Ente urbano [EU] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via Nicolò Fortuni**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] foglio 19, particella 1048, comune Zoppola, categoria area urbana, consistenza 127 mq

Derivante da: VARIAZIONE del 10/07/2008 protocollo n. PN0156001 in atti dal 10/07/2008 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA STRALCIO DI AREA URBANA (n. 4014.1/2008) ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/05/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/05/2006 Repertorio n.: 140712 Rogante: PASCATTI GIOVANNI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5373.1/2006)

Confini: ad est con la particella n°.1146; ad ovest con le particelle n°. 277 e 1159 e la particella n°.1075; a sud con particella n°. 1047; a nord con via Nicolò Fortune con la particella n°.n°.1158. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Area Urbana foglio 19 particella 1145.**

**Ente urbano [EU] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via Nicolò Fortuni**



**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1145, comune Zoppola, categoria area urbana, consistenza 1 mq

Derivante da: VARIAZIONE del 10/07/2008 protocollo n. PN0156001 in atti dal 10/07/2008 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA STRALCIO DI AREA URBANA (n. 4014.1/2008) ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/05/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/05/2006 Repertorio n.: 140712 Rogante: PASCATTI GIOVANNI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5373.1/2006)

Confini: ad est con via Nicolò Fortuni; ad ovest con via Nicolò Fortuni; a sud con particella n°. 1048; a nord con via Nicolò Fortuni. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1147.**

**residenziale sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via Nicolò Fortuni**

Note: Area di pertinenza del nuovo edificio di ampliamento adibito ad uffici del lotto produttivo I;

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 1147, qualità Vigneto, classe 1, superficie catastale 01are 45ca, reddito dominicale: € 1.87, reddito agrario: € 1.05

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 17/01/2008 protocollo n. PN0013462 in atti dal 17/01/2008 (n. 13462.1/2008)

Confini: ad est con particella n°. 1148; ad ovest con particella n°. 1075; a sud con via Nicolò Fortuni; a nord con particella n°. 1147. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: immobile oggetto di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In data 20.10.2014 è venuta a scaden-

za (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione e le opere non risultano cedute.

Regolarizzabili mediante: rinnovo della convenzione urbanistica

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1149.**

**vincolato a standard sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via Nicolò Fortuni**

Note: Area su cui è prevista la realizzazione del nucleo elementare di verde pubblico e in parte area oggetto della Variante n°2 al piano attuativo con trasformazione da nucleo elementare di verde a zona edificabile residenziale (lotto R3), in adeguamento al P.R.G.C. Variante n°39 vigente;

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 1149, qualità Vigneto, classe 1, superficie catastale 09are 20ca, reddito dominicale: € 11.88, reddito agrario: € 6.65

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 17/01/2008 protocollo n. PN0013462 in atti dal 17/01/2008 (n. 13462.1/2008)

Confini: ad est con particella n°. 1150; ad ovest con particella n°. 11148; a sud con via Nicolò Fortuni; a nord con le particelle n°. 1034 e 264. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: immobile oggetto di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione e le opere non risultano cedute.

Regolarizzabile mediante: rinnovo della convenzione urbanistica

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1018.**

residenziale sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via V. Favetti

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 1018, qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale 00 are 64ca, reddito dominicale: € 0.66, reddito agrario: € 0.45

Derivante da: Frazionamento del 17/11/1999 protocollo n. 20836 in atti dal 17/11/1999 (n. 764.1/1999)

Confini: ad est con particella n°. 1150; ad ovest con via V. Favetti e particella 945; a sud con via V. Favetti e particella 1089; a nord con via V. Favetti. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Terreno irreversibilmente trasformato in area urbana destinata a parcheggi

Note: Lo scrivente perito estimatore in base agli accertamenti e le valutazioni effettuate, esposti nei paragrafi Urbanistica e Valorizzazione, non ha ritenuto necessario al momento procedere alla regolarizzazione del terreno. Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie-urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Lo scrivente perito estimatore in base agli accertamenti e le valutazioni effettuate, esposti nei paragrafi Urbanistica e Valorizzazione, non ha ritenuto necessario procedere alla regolarizzazione del terreno.

**26.DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Gli immobili sono ubicati nella frazione di Castions del Comune di Zoppola

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona:.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone.

**Attrazioni paesaggistiche:** fiume Livenza.

**Attrazioni storiche:** Castello di Zoppola, Chiesa di San Martino.

**Principali collegamenti pubblici:** Linea extraurbana ATAP circa 400 m

**27.STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: Area Urbana foglio 19 particella 1034**

**Ente urbano [EU] sito in Zoppola (PN),**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Non essendo stato presentato il fine lavori, a parere dello scrivente, i luoghi sono da considerarsi cantiere.

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1150**

**residenziale sito in Zoppola (PN), via Nicolò Fortuni**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Non essendo stato presentato il fine lavori, a parere dello scrivente, i luoghi sono da considerarsi cantiere.

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1153**

**residenziale sito in Zoppola (PN), via Nicolò Fortuni**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Non essendo stato presentato il fine lavori, a parere dello scrivente, i luoghi sono da considerarsi cantiere.

**Identificativo corpo: Area Urbana foglio 19 particella 1048**

**Ente urbano [EU] sito in Zoppola (PN), via Nicolò Fortuni**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Area Urbana foglio 19 particella 1145**

**Ente urbano [EU] sito in Zoppola (PN), via Nicolò Fortuni**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Non essendo stato presentato il fine lavori, a parere dello scrivente, i luoghi sono da considerarsi cantiere.

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1147**

**residenziale sito in Zoppola (PN), via Nicolò Fortuni**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Non essendo stato presentato il fine lavori, a parere dello scrivente, i luoghi sono da considerarsi cantiere.

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1149**

**vincolato a standard sito in Zoppola (PN), via Nicolò Fortuni**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Non essendo stato presentato il fine lavori, a parere dello scrivente, i luoghi sono da considerarsi cantiere.

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1018**

**residenziale sito in Zoppola (PN), via V. Favetti**

**Occupato da Comune di Zoppola**

Note: Terreno occupato e irreversibilmente trasformato in parcheggio. Lo scrivente ha eseguito un accesso agli atti presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie-urbanistiche riferite all'immobile in oggetto.

## **28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]  
 [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO Tribunale di Pordenone numero repertorio 1233/2014; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/07/2014 ai nn. 7608/1086; Importo ipoteca: € 220.000,00; Importo capitale: € 216.120,87; Note: Ipoteca contro [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo Tribunale di Pordenone numero repertorio 1156/2014; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/07/2014 ai nn. 7131/1031; Importo ipoteca: € 38.000,00; Importo capitale: € 25.306,18; Note: Ipoteca contro [REDACTED]  
 [REDACTED]

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto Giudiziario, ufficiale Giudiziario repertorio 1754/2015 del 10-08-2015 iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/09/2015 ai nn. 11394/8057; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED]  
 [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99. Pignoramento contro Bortolussi Davino srl P.I. 00134380930.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]  
 [REDACTED] Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Pascatti Giovanni in data 13/01/2006 ai nn. 138516/32153; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1022/229; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
 [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1741 del 19-06-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2018 ai nn. 15364/11142; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED]  
 [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Convenzione edilizia; A rogito di segretario Comunale in data 20/10/2004 ai nn. 3022; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/11/2004 ai nn. 18274/12130; - in data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Area Urbana foglio 19 particella 1034

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Convenzione edilizia; A rogito di segretario Comunale in data 20/10/2004 ai nn. 3022; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/11/2004 ai nn. 18274/12130; - in data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1150

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: €

800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Convenzione edilizia; A rogito di segretario Comunale in data 20/10/2004 ai nn. 3022; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/11/2004 ai nn. 18274/12130; - in data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1153

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1741 del 19-06-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2018 ai nn. 15364/11142; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità del-

le operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Servitù di transito, servitù di elettricità, gas, telefono, fognatura., acqua.; A rogito di Pascatti Giovanni in data 08/01/2013 ai nn. 154121/41026; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/01/2013 ai nn. 756/527.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Area Urbana foglio 19 particella 1048

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1741 del 19-06-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2018 ai nn. 15364/11142; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Area Urbana foglio 19 particella 1145

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1741 del 19-06-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2018 ai nn. 15364/11142; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1147



**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Impresa [REDACTED]  
 [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1741 del 19-06-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2018 ai nn. 15364/11142; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1149

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]  
 [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1741 del 19-06-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2018 ai nn. 15364/11142; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1018

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

**Identificativo corpo:** Area Urbana foglio 19 particella 1034

sito in Zoppola (PN), via N. Fortuni

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1150  
residenziale sito in Zoppola (PN), via N. Fortuni**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1153  
residenziale sito in Zoppola (PN), via N. Fortuni**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Area Urbana foglio 19 particella 1048  
sito in Zoppola (PN), via N. Fortuni**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** TRASCRIZIONE CONTRO del 16/01/2013 - Registro Particolare 527 Registro Generale 756 Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 154121/41026 del 08/01/2013 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Immobili siti in ZOPPOLA(PN). Con tale atto la società Fiuminvest costituisce servitù di transito per tutti gli usi, nonché servitù tecnologiche.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Area Urbana foglio 19 particella 1145  
sito in Zoppola (PN), via N. Fortuni**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1147  
residenziale sito in Zoppola (PN), via N. Fortuni**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1149**

**vincolato a standard sito in Zoppola (PN), via N. Fortuni**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1018**

**residenziale sito in Zoppola (PN), via V. Favetti**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

### 30.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 19/11/1999, ai nn. 88874/22196; trascritto a Pordenone, in data 29/11/1999, ai nn. 17172/12213.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 25/11/2004 al. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Luca Sioni, in data 25/11/2004, ai nn. 30128/5713; trascritto a Pordenone, in data 10/12/2004, ai nn. 20232/13392.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Area Urbana foglio 19 particella 1034

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 18/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] 70933 **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1150

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 18/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1153

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Marzona, in data 12/07/1977, ai nn. 47840/24731; trascritto a Pordenone, in data 08/08/1977, ai nn. 5700/5167.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 22/05/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Area Urbana foglio 19 particella 1048

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Marzona, in data 12/07/1977, ai nn. 47840/24731; trascritto a Pordenone, in data 08/08/1977, ai nn. 5700/5167.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 22/05/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 22/05/2006, ai nn. 140712/32718; trascritto a Pordenone, in data 26/05/2006, ai nn. 9530/5373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Area Urbana foglio 19 particella 1145

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 18/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data

13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1147

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 31/12/1994, ai nn. 59139/15564; registrato a Pordenone, in data 18/01/1995, ai nn. 330.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 13/01/2006, ai nn. 138515/32152; trascritto a Pordenone, in data 18/01/2006, ai nn. 1021/607.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1149

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 29/12/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 29/12/1995, ai nn. 64396/16826; registrato a Pordenone, in data 18/01/1996, ai nn. 359.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1018

### 31. PRATICHE EDILIZIE:

**Ente urbano [EU] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions,**

Numero pratica: Concessione Edilizia n° 04/136 del 21.12.2004

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie stralcio funzionale n° 1;

Oggetto: nuova costruzione

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Area Urbana foglio 19 particella 1034

**residenziale sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via Nicolò Fortuni**

Numero pratica: Concessione Edilizia n° 04/136 del 21.12.2004

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie stralcio funzionale n° 1;

Oggetto: nuova costruzione

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1150

**residenziale sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via Nicolò Fortuni**

Numero pratica: Concessione Edilizia n° 04/136 del 21.12.2004

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie stralcio funzionale n° 1;

Oggetto: nuova costruzione

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1153

**residenziale sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via Nicolò Fortuni**

Numero pratica: Concessione Edilizia n° 04/136 del 21.12.2004

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie stralcio funzionale n° 1;

Oggetto: nuova costruzione

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1147

**vincolato a standard** sito in **Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via Nicolò Fortuni**

Numero pratica: Concessione Edilizia n° 04/136 del 21.12.2004

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie stralcio funzionale n° 1;

Oggetto: nuova costruzione

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1149

### 31.1 **Conformità edilizia:**

#### **Ente urbano [EU]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: immobile oggetto di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione e le opere non risultano cedute.

Regolarizzabile mediante: nuova convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Area Urbana foglio 19 particella 1034

#### **residenziale**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: immobile oggetto di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione e le opere non risultano cedute.

Regolarizzabile mediante: nuova convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1150

#### **residenziale**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: immobile oggetto di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione e le opere non risultano cedute.

Regolarizzabile mediante: nuova convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1153

#### **Ente urbano [EU]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Area Urbana foglio 19 particella 1048

**Ente urbano [EU]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Area Urbana foglio 19 particella 1145

**residenziale**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: immobile oggetto di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione e le opere non risultano cedute.

Regolarizzabile mediante: nuova convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1147

**vincolato a standard**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: immobile oggetto di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione e le opere non risultano cedute.

Regolarizzabile mediante: nuova convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1149

**residenziale**

Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Terreno occupato e irreversibilmente trasformato in parcheggio. Lo scrivente ha eseguito un accesso agli atti presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie- urbanistiche riferite all'immobile in oggetto.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1018

**31.2 Conformità urbanistica****Ente urbano [EU]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1.1 Ambiti destrutturati soggetti a qualifiche



	di composizione e riassetto della struttura morfologica
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	B1.1 Ambiti destrutturati soggetti a qualifiche di composizione e riassetto della struttura morfologica
Norme tecniche di attuazione:	<p>Definizioni e finalità Interessa ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati, a bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi essenzialmente unifamiliare e da una destinazione prevalentemente residenziale. Attuazione Diretta. Destinazioni d'uso A1 Abitazioni residenziali A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq. E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq, E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero F1 Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni H1 Artigianato produttivo I1 Industria 31.04 Parametri edificatori If e Q a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc 5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che speci-</p>

	fichi tale deroga. De 10,00 ml. H 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	CONVENZIONE URBANISTICA DEL P.A.C. DI COMPLETAMENTO DEL P.R.P.C. "AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA B1/1 DI CASTIONS
Estremi delle convenzioni:	atto del Segretario Comunale di Zoppola, rep. n° 3022 in data 20.10.2004.
Obblighi derivanti:	- è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 04/136 del 21.12.2004 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie stralcio funzionale n° 1; - è stata approvata la Variante n.1 al P.R.P.C. medesimo con Delibera del Consiglio Comunale di Zoppola n°52 del 26.06.2006. - in data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione.
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?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della destinazione d'uso
Rapporto di copertura:	in funzione della destinazione d'uso
Altezza massima ammessa:	in funzione della destinazione d'uso
Volume massimo ammesso:	in funzione della destinazione d'uso

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: immobile oggetto di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione e le opere non risultano cedute.

Regolarizzabili mediante: nuova convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Note generali sulla conformità: C" è un progetto di convenzione di iniziativa privata: CONVENZIONE URBANISTICA DEL P.A.C. DI COMPLETAMENTO DEL P.R.P.C. "AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA B1/1 DI CASTIONS pervenuta al Comune di Zoppola in data 24.05.2017, protocollo 9230 del 25.0.2017 a cui è seguito riscontro del Comune che chiede di integrare e/o modificare il P.A.C. proposto all'approvazione del Comune di Zoppola (cfr. allegato 6h Comu-**

nicazione del Comune di Zoppola Alla [REDACTED] del 18-08-2017). Il terreno ricade nella fascia compresa entro i 150 m dal corso d'acqua n. 126 denominato "Roggia Castellana" soggetta a vincolo paesaggistico D.L. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i., precisando che si tratta di aree non soggette ad autorizzazione paesaggistica (cfr. allegato 6h)

Dati precedenti relativi ai corpi: Area Urbana foglio 19 particella 1034

#### residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1.1 Ambiti destrutturati soggetti a qualifiche di composizione e riassetto della struttura morfologica
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	B1.1 Ambiti destrutturati soggetti a qualifiche di composizione e riassetto della struttura morfologica
Norme tecniche di attuazione:	Definizioni e finalità Interessa ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati, a bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi essenzialmente unifamiliare e da una destinazione prevalentemente residenziale. Attuazione Diretta. Destinazioni d'uso A1 Abitazioni residenziali A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq. E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq, E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero F1 Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni H1 Artigianato produttivo I1 Industria 31.04 Parametri edificatori If e Q a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rap-

	porto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc 5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De 10,00 ml. H 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	CONVENZIONE URBANISTICA DEL P.A.C. DI COMPLETAMENTO DEL P.R.P.C. "AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA B1/1 DI CASTIONS
Estremi delle convenzioni:	atto del Segretario Comunale di Zoppola, rep. n° 3022 in data 20.10.2004.
Obblighi derivanti:	è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 04/136 del 21.12.2004 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie stralcio funzionale n° 1; - è stata approvata la Variante n.1 al P.R.P.C. medesimo con Delibera del Consiglio Comunale di Zoppola n°52 del 26.06.2006. - in data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione.
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?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della destinazione d'uso
Rapporto di copertura:	in funzione della destinazione d'uso
Altezza massima ammessa:	in funzione della destinazione d'uso
Volume massimo ammesso:	in funzione della destinazione d'uso

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: immobile oggetto di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione e le opere non risultano cedute.

Regolarizzabili mediante: nuova convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie

#### Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

**Note generali sulla conformità: C" è un progetto di convenzione di iniziativa privata: CONVENZIONE URBANISTICA DEL P.A.C. DI COMPLETAMENTO DEL P.R.P.C. "AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA B1/1 DI CASTIONS pervenuta al Comune di Zoppola in data 24.05.2017, protocollo 9230 del 25.0.2017 a cui è seguito riscontro del Comune che chiede di integrare e/o modificare il P.A.C. proposto all'approvazione del Comune di Zoppola (cfr. allegato 6h Comunicazione del Comune di Zoppola Alla ██████████ del 18-08-2017). Il terreno ricade nella fascia compresa entro i 150 m dal corso d'acqua n. 126 denominato "Roggia Castellana" soggetta a vincolo paesaggistico D.L. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i., precisando che si tratta di aree non soggette ad autorizzazione paesaggistica (cfr. allegato 6l)**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1150

#### residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1.1 Ambiti destrutturati soggetti a qualifiche di composizione e riassetto della struttura morfologica
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	B1.1 Ambiti destrutturati soggetti a qualifiche di composizione e riassetto della struttura morfologica
Norme tecniche di attuazione:	Definizioni e finalità Interessa ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati, a bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi essenzialmente unifamiliare e da una destinazione prevalentemente residenziale. Attuazione Diretta. Destinazioni d'uso A1 Abitazioni residenziali A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla fun-

	<p>zione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq. E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq, E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero F1 Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni H1 Artigianato produttivo I1 Industria 31.04 Parametri edificatori If e Q a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc 5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De 10,00 ml. H 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	CONVENZIONE URBANISTICA DEL P.A.C. DI COMPLETAMENTO DEL P.R.P.C. "AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA B1/1 DI CASTIONS
Estremi delle convenzioni:	atto del Segretario Comunale di Zoppola, rep. n° 3022 in data 20.10.2004.
Obblighi derivanti:	è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 04/136 del 21.12.2004 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie stralcio funzionale n° 1; - è stata approvata la Variante n.1 al P.R.P.C. medesimo con Delibera del Consiglio Comunale di Zoppola n°52 del 26.06.2006. - in data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione.
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?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della destinazione d'uso
Rapporto di copertura:	in funzione della destinazione d'uso
Altezza massima ammessa:	in funzione della destinazione d'uso
Volume massimo ammesso:	in funzione della destinazione d'uso

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: immobile oggetto di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione e le opere non risultano cedute.

Regolarizzabili mediante: nuova convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica**

**Note generali sulla conformità: C" è un progetto di convenzione di iniziativa privata: CONVENZIONE URBANISTICA DEL P.A.C. DI COMPLETAMENTO DEL P.R.P.C. "AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA B1/1 DI CASTIONS pervenuta al Comune di Zoppola in data 24.05.2017, protocollo 9230 del 25.0.2017 a cui è seguito riscontro del Comune che chiede di integrare e/o modificare il P.A.C. proposto all'approvazione del Comune di Zoppola (cfr. allegato 6h Comunicazione del Comune di Zoppola Alla ██████████ del 18-08-2017). Il terreno ricade nella fascia compresa entro i 150 m dal corso d'acqua n. 126 denominato "Roggia Castellana" soggetta a vincolo paesaggistico D.L. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i., precisando che si tratta di aree non soggette ad autorizzazione paesaggistica (cfr. allegato 6I)**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1153

**Ente urbano [EU]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	AO12 Ambiti dei nuclei originari
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	AO12 Ambiti dei nuclei originari
Norme tecniche di attuazione:	CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E INTERVENTI AMMESSI manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - ristrutturazione edilizia mediante demolizione e nuova

	realizzazione - demolizione senza ricostruzione – ampliamento (cfr Norme tecniche di Attuazione).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della tipologia dell'intervento
Rapporto di copertura:	in funzione della tipologia dell'intervento
Altezza massima ammessa:	in funzione della tipologia dell'intervento
Volume massimo ammesso:	in funzione della tipologia dell'intervento
Altro:	nterventi di sostituzione edilizia Per gli edifici di minor valore ambientale (ricadenti nelle sottozone E4, E5 e E6), è consentita la possibilità di procedere alla sostituzione dell'immobile esistente secondo le modalità: a) della demolizione e nuova realizzazione nel rispetto della tipologia e del sito originari; b) della demolizione e nuova realizzazione del volume esistente, mantenendo la volumetria e modificando invece sagoma e posizione dell'edifici

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Area Urbana foglio 19 particella 1048

**Ente urbano [EU]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1.1 Ambiti destrutturati soggetti a qualifiche di composizione e riassetto della struttura morfologica
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	B1.1 Ambiti destrutturati soggetti a qualifiche di composizione e riassetto della struttura morfologica
Norme tecniche di attuazione:	Definizioni e finalità Interesse ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati, a



	<p>bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi essenzialmente unifamiliare e da una destinazione prevalentemente residenziale. Attuazione Diretta. Destinazioni d'uso A1 Abitazioni residenziali A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq. E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq, E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero F1 Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni H1 Artigianato produttivo I1 Industria 31.04 Parametri edificatori If e Q a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc 5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De 10,00 ml. H 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	CONVENZIONE URBANISTICA DEL P.A.C. DI COMPLETAMENTO DEL P.R.P.C. "AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA B1/1 DI CASTIONS
Estremi delle convenzioni:	atto del Segretario Comunale di Zoppola, rep.

	n° 3022 in data 20.10.2004.
Obblighi derivanti:	è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 04/136 del 21.12.2004 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie stralcio funzionale n° 1; - è stata approvata la Variante n.1 al P.R.P.C. medesimo con Delibera del Consiglio Comunale di Zoppola n°52 del 26.06.2006. - in data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione.
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?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della destinazione d'uso
Rapporto di copertura:	in funzione della destinazione d'uso
Altezza massima ammessa:	in funzione della destinazione d'uso
Volume massimo ammesso:	in funzione della destinazione d'uso

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: immobile oggetto di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione e le opere non risultano cedute.

Regolarizzabili mediante: nuova convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica**

**Note generali sulla conformità: C" è un progetto di convenzione di iniziativa privata: CONVENZIONE URBANISTICA DEL P.A.C. DI COMPLETAMENTO DEL P.R.P.C. "AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA B1/1 DI CASTIONS pervenuta al Comune di Zoppola in data 24.05.2017, protocollo 9230 del 25.0.2017 a cui è seguito riscontro del Comune che chiede di integrare e/o modificare il P.A.C. proposto all'approvazione del Comune di Zoppola (cfr. allegato 6h Comunicazione del Comune di Zoppola Alla ██████████ del 18-08-2017). Il terreno ricade nella fascia compresa entro i 150 m dal corso d'acqua n. 126 denominato "Roggia Castellana" soggetta a vincolo paesaggistico D.L. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i., precisando che si tratta di aree non soggette ad autorizzazione paesaggistica (cfr. allegato 6l)**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Area Urbana foglio 19 particella 1145

**residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
----------------------------------	---------------------------

In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1.1 Ambiti destrutturati soggetti a qualifiche di composizione e riassetto della struttura morfologica
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	B1.1 Ambiti destrutturati soggetti a qualifiche di composizione e riassetto della struttura morfologica
Norme tecniche di attuazione:	Definizioni e finalità Interessa ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati, a bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi essenzialmente unifamiliare e da una destinazione prevalentemente residenziale. Attuazione Diretta Destinazioni d'uso A1 Abitazioni residenziali A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq. E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq, E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero F1 Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni H1 Artigianato produttivo I1 Industria 31.04 Parametri edificatori If e Q a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi ri-

	sultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc 5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De 10,00 ml. H 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	CONVENZIONE URBANISTICA DEL P.A.C. DI COMPLETAMENTO DEL P.R.P.C. "AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA B1/1 DI CASTIONS
Estremi delle convenzioni:	atto del Segretario Comunale di Zoppola, rep. n° 3022 in data 20.10.2004.
Obblighi derivanti:	è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 04/136 del 21.12.2004 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie stralcio funzionale n° 1; - è stata approvata la Variante n.1 al P.R.P.C. medesimo con Delibera del Consiglio Comunale di Zoppola n°52 del 26.06.2006. - in data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione.
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?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della destinazione d'uso
Rapporto di copertura:	in funzione della destinazione d'uso
Altezza massima ammessa:	in funzione della destinazione d'uso
Volume massimo ammesso:	in funzione della destinazione d'uso

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: immobile oggetto di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione e le opere non risultano cedute.

Regolarizzabili mediante: nuova convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica**

**Note generali sulla conformità: C" è un progetto di convenzione di iniziativa privata: CONVEN-**

**ZIONE URBANISTICA DEL P.A.C. DI COMPLETAMENTO DEL P.R.P.C. "AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA B1/1 DI CASTIONS pervenuta al Comune di Zoppola in data 24.05.2017, protocollo 9230 del 25.0.2017 a cui è seguito riscontro del Comune che chiede di integrare e/o modificare il P.A.C. proposto all'approvazione del Comune di Zoppola (cfr. allegato 6h Comunicazione del Comune di Zoppola Alla ██████████ del 18-08-2017). Il terreno ricade nella fascia compresa entro i 150 m dal corso d'acqua n. 126 denominato "Roggia Castellana" soggetta a vincolo paesaggistico D.L. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i., precisando che si tratta di aree non soggette ad autorizzazione paesaggistica (cfr. allegato 6I)**

**Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno foglio 19 particella 1147**

#### **vincolato a standard**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	B1.1 Ambiti destrutturati soggetti a qualifiche di composizione e riassetto della struttura morfologica
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	B1.1 Ambiti destrutturati soggetti a qualifiche di composizione e riassetto della struttura morfologica
Norme tecniche di attuazione:	Definizioni e finalità Interessa ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati, a bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi essenzialmente unifamiliare e da una destinazione prevalentemente residenziale. Attuazione Diretta Destinazioni d'uso A1 Abitazioni residenziali A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq. E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq, E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero F1 Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni H1 Artigianato produttivo I1 Industria 31.04 Parametri edificatori If e Q a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superfi-

	<p>cie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc 5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De 10,00 ml. H 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	CONVENZIONE URBANISTICA DEL P.A.C. DI COMPLETAMENTO DEL P.R.P.C. "AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA B1/1 DI CASTIONS
Estremi delle convenzioni:	atto del Segretario Comunale di Zoppola, rep. n° 3022 in data 20.10.2004.
Obblighi derivanti:	è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 04/136 del 21.12.2004 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie stralcio funzionale n° 1; - è stata approvata la Variante n.1 al P.R.P.C. medesimo con Delibera del Consiglio Comunale di Zoppola n°52 del 26.06.2006. - in data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione.
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?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della destinazione d'uso
Rapporto di copertura:	in funzione della destinazione d'uso
Altezza massima ammessa:	in funzione della destinazione d'uso

Volume massimo ammesso:	in funzione della destinazione d'uso
-------------------------	--------------------------------------

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: immobile oggetto di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In data 20.10.2014 è venuta a scadenza (a dieci anni dalla sottoscrizione) la validità della convenzione urbanistica e del P.R.P.C. in questione e le opere non risultano cedute.

Regolarizzabile mediante: nuova convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica**

**Note generali sulla conformità: C" è un progetto di convenzione di iniziativa privata: CONVENZIONE URBANISTICA DEL P.A.C. DI COMPLETAMENTO DEL P.R.P.C. "AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA B1/1 DI CASTIONS pervenuta al Comune di Zoppola in data 24.05.2017, protocollo 9230 del 25.0.2017 a cui è seguito riscontro del Comune che chiede di integrare e/o modificare il P.A.C. proposto all'approvazione del Comune di Zoppola (cfr. allegato 6h Comunicazione del Comune di Zoppola Alla ██████████ del 18-08-2017). Il terreno ricade nella fascia compresa entro i 150 m dal corso d'acqua n. 126 denominato "Roggia Castellana" soggetta a vincolo paesaggistico D.L. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i., precisando che si tratta di aree non soggette ad autorizzazione paesaggistica (cfr. allegato 6l)**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1149

**residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	Zona B3 degli ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di compimento e manutenzione
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	Zona B3 degli ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di compimento e manutenzione
Norme tecniche di attuazione:	Definizioni e finalità Interessa ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati, a bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi essenzialmente unifamiliare e da una destinazione prevalentemente residenziale. Attuazione Diretta. Destinazioni d'uso A1 Abitazioni residenziali A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. C1 Alberghi e

	<p>motel D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio D2 Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative D3 Banche, sportelli bancari e uffici postali E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq. E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq, E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero G1 Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc. 31.04 Parametri edificatori IF 0,80 mc/mq Q 40% Ds 6,00 ml. Dc 5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga De 10,00 ml. H 9,50 ml.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della destinazione d'uso
Rapporto di copertura:	in funzione della destinazione d'uso
Altezza massima ammessa:	in funzione della destinazione d'uso
Volume massimo ammesso:	in funzione della destinazione d'uso

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica; note: Terreno occupato e irreversibilmente trasformato in parcheggio. Lo scrivente ha eseguito un accesso agli atti presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie-urbanistiche riferite all'immobile in oggetto.**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1018

Descrizione: **Ente urbano [EU] di cui al punto Area Urbana foglio 19 particella 1034**

Terreno intercluso di forma trapezoidale ricadente in zona edificabile B1. Attualmente il terreno non presenta nessuna coltura impiantata né nessun edificio. Trattasi di una piccolissima porzione di terreno di 2 mq.



Le aree immediatamente limitrofe al fondo risultano in massima parte edificate e dotate dei principali servizi per la vita pubblica: infrastrutture primarie quali strade, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dell'illuminazione pubblica, rete fognaria; ciò fa sì che dall'area in oggetto è possibile accedere ai servizi pubblici (scuole, uffici, mezzi pubblici, ecc.) necessari alla vita cittadina (cfr. allegato 4 foto da n°. 1 al n°. 2).

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2,00**

E' posto al piano: trapezoidale

L'edificio è stato costruito nel: no

L'edificio è stato ristrutturato nel: no

L'unità immobiliare è identificata con il numero: pianeggiante;

L'intero fabbricato è composto da n. 0 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona B1, area da cedere a titolo gratuito al Comune di Zoppola	sup reale netta	1,00	2,00	€ 0,00
			<b>2,00</b>	

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **Terreno foglio 19 particella 1150**

Terreno con accesso da via Nicolo Fortuni di forma irregolare ricadente in zona edificabile B1. Attualmente il terreno non presenta nessuna coltura impiantata né nessun edificio.

Le aree immediatamente limitrofe al fondo risultano in massima parte edificate e dotate dei principali servizi per la vita pubblica: infrastrutture primarie quali strade, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dell'illuminazione pubblica, rete fognaria; ciò fa sì che dall'area in oggetto è possibile accedere ai servizi pubblici (scuole, uffici, mezzi pubblici, ecc.) necessari alla vita cittadina (cfr. allegato 5 lotto 4 foto da n°. 3 al n°. 6).

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.990,00**  
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante  
 L'edificio è stato ristrutturato nel: no  
 Sistemazioni agrarie no  
 Sistemi irrigui presenti no  
 Colture erbacee no  
 Colture arboree no  
 Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: scarso

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona B1	sup reale netta	1,00	1.990,00	€ 70,00
			<b>1.990,00</b>	

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **Terreno foglio 19 particella 1153**

Terreno con accesso da via Nicolo Fortuni di forma irregolare ricadente in zona edificabile B1. Attualmente il terreno non presenta nessuna coltura impiantata né nessun edificio.

Le aree immediatamente limitrofe al fondo risultano in massima parte edificate e dotate dei principali servizi per la vita pubblica: infrastrutture primarie quali strade, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dell'illuminazione pubblica, rete fognaria; ciò fa sì che dall'area in oggetto è possibile accedere ai servizi pubblici (scuole, uffici, mezzi pubblici, ecc.) necessari alla vita cittadina (cfr. allegato 5 lotto 4 foto da n°. 7 al n°. 10).

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.765,00**  
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante  
 L'edificio è stato ristrutturato nel: no  
 Sistemazioni agrarie no  
 Sistemi irrigui presenti no  
 Colture erbacee no  
 Colture arboree no  
 Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: scarso

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona B1	sup reale netta	1,00	1.765,00	€ 70,00
			<b>1.765,00</b>	

Descrizione: **Ente urbano [EU]** di cui al punto **Area Urbana foglio 19 particella 1048**

Terreno con accesso da via Nicolo Fortuni di forma triangolare ricadente in zona A0 degli ambiti dei nuclei originari. Attualmente l'area si presenta irreversibilmente trasformata essendo la superficie originaria ricoperta da terreno di riporto in misto granulare poi stabilizzato, parte dell'area costituisce attualmente superficie di transito per l'accesso alla particella 1047 (cfr. allegato 5 lotto 4 foto da n°. 11 al n°. 14).

Le aree immediatamente limitrofe al fondo risultano in massima parte edificate e dotate dei principali servizi per la vita pubblica: infrastrutture primarie quali strade, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dell'illuminazione pubblica, rete fognaria.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **127,00**

E' posto al piano: triangolare

L'edificio è stato costruito nel: no

L'edificio è stato ristrutturato nel: no

L'unità immobiliare è identificata con il numero: pianeggiante;

L'intero fabbricato è composto da n. 0 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona A0 gravato da servitù	sup reale netta	1,00	127,00	€ 35,00

127,00

Descrizione: **Ente urbano [EU]** di cui al punto **Area Urbana foglio 19 particella 1145**

Piccolo relitto di terreno con accesso da via Nicolo Fortuni di forma triangolare ricadente Zona B1.1 Ambiti destrutturati soggetti o politiche di composizione e riassetto della struttura morfologica: area Castions, soggetto a P.R.P.C. di iniziativa privata "Fiuminvest". Attualmente l'area si presenta irreversibilmente trasformata in strada (cfr. allegato 5 lotto 4 foto da n°. 11 al n°. 14).

Le aree immediatamente limitrofe al fondo risultano in massima parte edificate e dotate dei principali servizi per la vita pubblica: infrastrutture primarie quali strade, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dell'illuminazione pubblica, rete fognaria.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà**

██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1,00**

E' posto al piano: triangolare

L'edificio è stato costruito nel: no

L'edificio è stato ristrutturato nel: no

L'unità immobiliare è identificata con il numero: pianeggiante;

L'intero fabbricato è composto da n. 0 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona B1, piccolo relitto di terreno	sup reale netta	1,00	1,00	€ 35,00

1,00

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **Terreno foglio 19 particella 1147**

Terreno con accesso da via Nicolo Fortuni di forma irregolare ricadente Zona B1.1 Ambiti destrutturati soggetti o politiche di composizione e riassetto della struttura morfologica: area Castions, soggetto a P.R.P.C. di iniziativa privata "Fiuminvest". Attualmente l'area si presenta irreversibilmente trasformata essendo stata trasformata in area di pertinenza del nuovo edificio adibito ad uffici del lotto produttivo I. L'area si presenta interamente pavimentata con pavimentazione in battuto di cemento e recintata ai confini est e nord (cfr.

allegato 5 lotto 4 foto da n°. 15 al n°. 18).Le aree immediatamente limitrofe al fondo risultano in massima parte edificate e dotate dei principali servizi per la vita pubblica: infrastrutture primarie quali strade, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dell'illuminazione pubblica, rete fognaria.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **145,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

L'edificio è stato ristrutturato nel: no

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: discreto

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona B1 irreversibilmente trasformato	sup reale netta	1,00	145,00	€ 50,00
			<b>145,00</b>	

### Descrizione: **vincolato a standard** di cui al punto **Terreno foglio 19 particella 1149**

Terreno con accesso da via Nicolo Fortuni di forma irregolare ricadente Zona B1.1 Ambiti destrutturati soggetti o politiche di composizione e riassetto della struttura morfologica: area Castions, soggetto a P.R.P.C. di iniziativa privata "Fiuminvest". Attualmente l'area si presenta in parte irreversibilmente trasformata in quanto sono stati realizzati dei percorsi pedonali con pavimentazione in masselli di calcestruzzo autobloccanti (opere non del tutto completate) (cfr. allegato 5 lotto 4 foto da n°. 19 al n°. 22).

Le aree immediatamente limitrofe al fondo risultano in massima parte edificate e dotate dei principali servizi per la vita pubblica: infrastrutture primarie quali strade, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dell'illuminazione pubblica, rete fognaria.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **920,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

L'edificio è stato ristrutturato nel: no

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: discreto

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona B1 in parte irreversibilmente trasformato e in parte da cedere a titolo gratuito al Comune di Zoppola	sup reale netta	1,00	920,00	€ 0,00
			<b>920,00</b>	

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **Terreno foglio 19 particella 1018**

Terreno costeggiante via V. Favetti di forma triangolare ricadente Zona B3. Attualmente l'area si presenta in parte irreversibilmente trasformata in quanto sono stati realizzati un pasteggio pubblico con pavimentazione in conglomerato bituminoso (cfr. allegato 5 lotto 4 foto da n°. 23 al n°. 24).

Le aree immediatamente limitrofe al fondo risultano in massima parte edificate e dotate dei principali servizi per la vita pubblica: infrastrutture primarie quali strade, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dell'illuminazione pubblica, rete fognaria.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **64,00**

il terreno risulta di forma triangolare ed orografia pianeggiante

L'edificio è stato ristrutturato nel: no

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona B3 irreversibilmente trasformato in parcheggi dal Comune di Zoppola	sup reale netta	1,00	64,00	€ 35,00
			<b>64,00</b>	

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

Il C.T.U. eseguirà il calcolo del valore dell'immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto della modalità di vendita del bene (asta giudiziaria).

Per effettuare la valutazione dei terreni edificabili saranno utilizzati due differenti metodi di stima:

- 1) metodo analitico di trasformazione;
- 2) metodo di stima sintetica comparativa.

**Metodo analitico di trasformazione**

Si presume che sul terreno sia costruito uno edificio nel rispetto dei parametri edilizi della zona. Si determina, quindi, il più probabile valore di mercato del terreno, calcolando la differenza fra il presumibile valore venale dall'edificio, realizzato su di esso, ed il costo di costruzione dello stesso, sottraendo dal risultato il 30% per tenere in conto le tasse, le spese e gli utili dell'impresa costruttrice.

**Metodo di stima sintetica comparativa.**

Vista l'entità del fondo e l'omogeneità della zona, si ritiene di poter bene applicare un metodo di stima sintetica comparativa, basato sulla conoscenza diretta dei prezzi di mercato di terreni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelle del terreno oggetto di valutazione.

Dove non è possibile applicare il metodo analitico per trasformazione si userà la stima sintetica a vista.

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Zoppola;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Zoppola;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 35 in zona B3  
70 in zona B1.

**32. Valutazione corpi:**

**Area Urbana foglio 19 particella 1034. Ente urbano [EU]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 0, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 0,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona B1, area da cedere a titolo gratuito al Comune di Zoppola	2,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 0,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

**Terreno foglio 19 particella 1150. residenziale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 139.300,00, Altro Metodo di Valorizzazione.

metodo analitico di trasformazione

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona B1	1.990,00	€ 70,00	€ 139.300,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 139.300,00
Valore corpo	€ 143.280,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 143.280,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 143.280,00

**Terreno foglio 19 particella 1153. residenziale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 123.550,00, Altro Metodo di Valorizzazione.

metodo analitico di trasformazione

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona B1	1.765,00	€ 70,00	€ 123.550,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 123.550,00
Valore corpo	€ 127.080,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 127.080,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 127.080,00

**Area Urbana foglio 19 particella 1048. Ente urbano [EU]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 4.500,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.445,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------



terreno in zona A0 gravato da servitù	127,00	€ 35,00	€ 4.445,00
---------------------------------------	--------	---------	------------

Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 4.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.445,00
Valore corpo			€ 4.472,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.472,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.472,50

**Area Urbana foglio 19 particella 1145. Ente urbano [EU]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 35,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 35,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona B1, piccolo relitto di terreno	1,00	€ 35,00	€ 35,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 35,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 35,00
Valore corpo			€ 35,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 35,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 35,00

**Terreno foglio 19 particella 1147. residenziale**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 7.000,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.250,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona B1 irreversibilmente trasformato	145,00	€ 50,00	€ 7.250,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 7.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 7.250,00
Valore corpo			€ 7.125,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.125,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.125,00

**Terreno foglio 19 particella 1149. vincolato a parzialmente a standard**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 0, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 0,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona B1 in parte irreversibilmente trasformato e in parte da cedere a titolo gratuito al Comune di Zoppola	920,00	€ 0,00	€ 0,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 0,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 0,00
Valore corpo	€ 0,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 0,00

**Terreno foglio 19 particella 1018. residenziale**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 2.500,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.240,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona B3 ir-reversibilmente trasformato in parcheggi dal Comune di Zoppola	64,00	€ 35,00	€ 2.240,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 2.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.240,00
Valore corpo	€ 2.370,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.370,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.370,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Area Urbana foglio 19 particella 1034	Ente urbano [EU]	2,00	€ 0,00	€ 0,00
Terreno foglio 19 particella 1150	residenziale	1.990,00	€ 143.280,00	€ 143.280,00
Terreno foglio 19 particella 1153	residenziale	1.765,00	€ 127.080,00	€ 127.080,00
Area Urbana foglio 19 particella 1048	Ente urbano [EU]	127,00	€ 4.472,50	€ 4.472,50
Area Urbana foglio 19 particella 1145	Ente urbano [EU]	1,00	€ 35,00	€ 35,00
Terreno foglio 19 particella 1147	residenziale	145,00	€ 7.125,00	€ 7.125,00
Terreno foglio 19 particella 1149	vincolato a standard	920,00	€ 0,00	€ 0,00
Terreno foglio 19 particella 1018	residenziale	64,00	€ 2.370,00	€ 2.370,00

**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%)

€ 42.654,38

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: € 242.000,00

### **Lotto: 005 - Terreno**

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

#### **33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Terreno foglio 19 particella 1219.**

**residenziale sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via Mantova n. 6**

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### **Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 1219, qualità Seminativo arbor, classe 2, superficie catastale 1 are 60 ca, reddito dominicale: € 1,65, reddito agrario: € 1,12

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 25/05/2015 protocollo n.PN0048587 in atti dal 25/05/2015 presentato il 25/05/2015 (n. 48587.1/2015), ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1995 Voltura in atti dal 24/03/1999 Repertorio n.: 64396 Rogante: PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 359 del 18/01/1996 (n. 973.1/1996)

Confini: a sud est con la particella n°.153; a nord ovest con la particella n°. 1156; a sud ovest con la particella n°735; a nord est con le particelle n153 e 1218. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **34.DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

L'immobile è ubicato nella frazione di Castions del Comune di Zoppola

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona:.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone.

**Attrazioni paesaggistiche:** fiume Livenza.

**Attrazioni storiche:** Castello di Zoppola, Chiesa di San Martino.

**Principali collegamenti pubblici:** Linea extraurbana ATAP circa 400 m

**35. STATO DI POSSESSO:****Occupato da** [REDACTED]

Note: I sig.ri [REDACTED] hanno dichiarato ( cfr. verbale di sopralluogo del 18-04-2019) che il terreno " è recintato fin dal 1979 e che la recinzione costituisce un riconoscimento dei limiti di proprietà che supera la probatorietà delle mappe catastali ed inoltre sono ampiamente trascorsi i tempi che fanno maturare i presupposti per il diritto di usucapione".

**36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- **Iscrizione** [REDACTED] **di** [REDACTED] **ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

- **Trascrizione** [REDACTED] **pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2018 ai nn. 15364/11142; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno foglio 19 particella 1219**37. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.**Millesimi di proprietà:** Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no**Avvertenze ulteriori:** Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**38.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 29/12/1995, ai nn. 64396/16826; registrato a Pordenone, in data 18/01/1996, ai nn. 359.

**39. PRATICHE EDILIZIE:****39.1 Conformità edilizia:**

**residenziale**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**39.2 Conformità urbanistica**

**residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	Zona B3 degli ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di compimento e manutenzione
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	Zona B3 degli ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di compimento e manutenzione
Norme tecniche di attuazione:	Definizioni e finalità Interesse ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati, a bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi essenzialmente unifamiliare e da una destinazione prevalentemente residenziale. Attuazione Diretta. Destinazioni d'uso A1 Abitazioni residenziali A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acciattori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. C1 Alberghi e motel D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi

	di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio D2 Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative D3 Banche, sportelli bancari e uffici postali E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq. E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq, E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero G1 Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc. 31.04 Parametri edificatori IF 0,80 mc/mq Q 40% Ds 6,00 ml. Dc 5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga De 10,00 ml. H 9,50 ml.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.8 mc/mq
Rapporto di copertura:	40%
Altezza massima ammessa:	9.5

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **Terreno foglio 19 particella 1219**

Terreno intercluso di forma regolare ricadente in zona edificabile B3. Attualmente il terreno si presenta con un prato inglese curato e costituisce un tutt'uno la particella al foglio 19 n. 153, alla quale si accede da via Mantova n. 6. Il terreno presenta una recinzione sui lati nord ovest e nord est in continuazione della recinzione della particella 153 (cfr. allegato 5 lotto 5 foto da n°. 1 al n°. 4).

Le aree immediatamente limitrofe al fondo risultano in massima parte edificate e dotate dei principali servizi per la vita pubblica: infrastrutture primarie quali strade, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dell'illuminazione pubblica, rete fognaria; ciò fa sì che dall'area in oggetto è possibile accedere ai servizi pubblici (scuole, uffici, mezzi pubblici, ecc.) necessari alla vita cittadina.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **160,00**

il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

L'edificio è stato ristrutturato nel: no

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee si

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona B3	sup reale netta	1,00	160,00	€ 35,00
			<b>160,00</b>	

#### 40. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 40. Criteri e fonti:

###### Criteri di stima:

Il C.T.U. eseguirà il calcolo del valore dell'immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto della modalità di vendita del bene (asta giudiziaria).

Per effettuare la valutazione saranno utilizzati due differenti metodi di stima:

- 1) metodo analitico di trasformazione;
- 2) metodo di stima sintetica comparativa

###### Metodo analitico di trasformazione

Si presume che sul terreno sia costruito uno edificio nel rispetto dei parametri edilizi della zona. Si determina, quindi, il più probabile valore di mercato del terreno, calcolando la differenza fra il presumibile valore venale dall'edificio, realizzato su di esso, ed il costo di costruzione dello stesso, deducendo dal risultato il 30% per tenere in conto le tasse, le spese e gli utili dell'impresa costruttrice.

###### Metodo di stima sintetica comparativa

Vista l'entità del fondo e l'omogeneità della zona, si ritiene di poter bene applicare un metodo di stima sintetica comparativa, basato sulla conoscenza diretta dei prezzi di mercato di terreni con caratteristiche intrinseche e estrinseche simili a quelle del terreno oggetto di valutazione.

###### Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Zoppola;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Zoppola;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 35 in zona B3  
70 in zona B1.

#### 40. Valutazione corpi:

##### Terreno foglio 19 particella 1219. residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.600,00, Altro Metodo di Valorizzazione. metodo analitico di trasformazione

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona B3	160,00	€ 35,00	€ 5.600,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 5.600,00
Valore corpo	€ 5.525,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 5.525,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 5.525,00

##### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreno foglio 19 particella 1219	residenziale	160,00	€ 5.525,00	€ 5.525,00

#### 40. 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%)	€ 828,75
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

#### 40. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 4.700,00
---	------------

### Lotto: 006 - Fabbricato

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

#### 41 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fabbricato ed accessori al foglio 19 particella 232.



**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions,  
via Domanis n. 25**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 231, subalterno 1, comune Zoppola, categoria A/2, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie 179, rendita € 677,85

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/06/1998 Voltura in atti dal 17/11/1998 Repertorio n.: 78197 Rogante: PASCATTI GIOVANNI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 4491.1/1998)

Confini: ad est con via Domanis; ad ovest con la particella 230; a sud con la particella 234; a nord con la particella n°230. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 231, subalterno 2, comune Zoppola, categoria C/6, classe 1, consistenza 22, superficie 22, rendita € 45,45

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/06/1998 Voltura in atti dal 17/11/1998 Repertorio n.: 78197 Rogante: PASCATTI GIOVANNI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 4491.1/1998)

Confini: ad est con corte della particella 232; ad ovest con la particella 230; a sud con corte della particella 232; a nord con la particella n°230. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**42.DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Gli immobili sono ubicati nella frazione di Castions del Comune di Zoppola

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona:.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone.

**Attrazioni paesaggistiche:** fiume Livenza.

**Attrazioni storiche:** Castello di Zoppola, Chiesa di San Martino.

**Principali collegamenti pubblici:** Linea extraurbana ATAP circa 400 m

**43.STATO DI POSSESSO:**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari****44. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]  
 [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1718 del 08-06-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 05/07/2018 ai nn. 10148/7492.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1741 del 19-06-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2018 ai nn. 15364/11142; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato ed accessori al foglio 19 particella 232

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

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** E

**Note Indice di prestazione energetica:** Lo scrivente ha provveduto a redigere l'attestato di prestazione energetica

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** • Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**46. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 10/06/1998, ai nn. 78197; trascritto a Pordenone, in data 29/06/1998, ai nn. 8147/5926.

#### 47. PRATICHE EDILIZIE:

##### 47.1 *Conformità edilizia:*

###### **Abitazione di tipo civile [A2]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Edificio realizzato prima del 1967. Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie-urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).

##### 47.2 *Conformità urbanistica*

###### **Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	AO10 Ambiti dei nuclei originari
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	AO10 Ambiti dei nuclei originari
Norme tecniche di attuazione:	CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E INTERVENTI AMMESSI manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - ristrutturazione edilizia mediante demolizione e nuova realizzazione - ampliamento.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della destinazione d'uso
Rapporto di copertura:	in funzione della destinazione d'uso
Altezza massima ammessa:	in funzione della destinazione d'uso
Volume massimo ammesso:	in funzione della destinazione d'uso

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie- urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).**

**Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Fabbricato ed accessori al foglio 19 particella 232**

L'immobile è ubicato nella frazione di Castions di Zoppola, al piano terra e primo di un edificio in linea, con ingresso da via Domanis n. 25. L'immobile consiste in una casa indipendente con antistante un'ampia corte. La corte risulta recintata, su via Domanins, da un muro in pietra (cfr. allegato 5 lotto 6 foto da n°. 1 al n°. 6). L'immobile al piano terra è composto da disimpegno avente la superficie netta paria a circa 6,6 mq, un cucina avente la superficie netta paria a circa 16.3 mq, un retro cucina avente la superficie netta paria a circa 4,5 mq, un soggiorno avente la superficie netta paria a circa 18 mq, un ripostiglio avente la superficie netta paria a circa 18 mq, un terrazzino interno avente la superficie netta paria a circa 6.5 mq e una scala di accesso al piano primo avente la superficie netta in pianta paria a circa 6 mq, inoltre, al piano primo sono ubicati una camera 1 avente la superficie netta paria a circa 16,8 mq, un camera 2 avente la superficie netta paria a circa 13,5 mq, una camera 3 avente la superficie netta paria a circa 18 mq, un bagno avente la superficie netta paria a circa 5.6 mq, un disimpegno avente la superficie netta paria a circa 18 mq e una terrazza avente la superficie netta paria a circa 6.5 mq, infine nel sottotetto è ubicata una soffitta, a cui si accede tramite una scala verticale dal piano primo, avente la superficie netta paria a circa 73 mq (cfr. allegato 5 lotto 6 foto da n°. 7 al n°. 42).

Struttura e finitura esterne: l'edificio presenta le seguenti caratteristiche tecnico - costruttive: la costruzione è iniziata prima del 1967 ha struttura portante in muratura, solai in legno. L'immobile ha esposizione a sud-ovest, a est ed a nord-est.

La corte estesa ha superficie di circa 177 mq.

Infine, si fa presente che l'immobile non è provvisto di rifiniture di lusso.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

[REDACTED]  
Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **447,00**

E' posto al piano: terra, primo e soffitta

L'edificio è stato costruito nel: anteriormente il 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 25 di via Domanins; ha un'altezza utile interna di circa m. al piano terra: 2.54 m la cucina, 2.35 m corridoio, soggiorno e ripostiglio; al piano primo: 2,42

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile versa in uno stato di manutenzione scadente (cfr. allegato 5 foto). I solai di piano in legno versano in condizioni scadente, gli infissi in legno versano in una condizione di

scadente. L'immobile presenta le murature fortemente degradate da infiltrazioni di acque meteoriche e da fenomeni di risalita capillare. I pavimenti al piano terra sono stati realizzati in parte in segato di marmo e versano in condizioni mediocri, i pavimenti al piano primo ad eccezione del bagno sono in materiale sintetico ed in pessime condizioni, il bagno presenta pavimento e rivestimento in ceramica e veraa in condizioni scadenti. le scale presenta un rivestimento in segato di marmo e versa in condizioni mediocri. Il tetto, le grondaie ed i pluviali, invece, versano in condizioni sufficienti.

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura tipologia: **a falde** materiale: **legno** condizioni: **sufficienti**

Solai tipologia: **legno** condizioni: **scarse**  
Riferito limitatamente a: piano primo e soffitta

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni tipologia: **ante a battente e fissi** materiale: **legno** protezione: **tap-  
parelle** materiale protezione: **legno** condizioni: **scarse**  
Riferito limitatamente a: Non tutte le finestre sono dotate di protezione

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **mediocri**

Manto di copertura materiale: **tegole in cotto** coibentazione: **inesistente** condizioni: **sufficienti**

Pareti esterne materiale: **muratura di mattoni pietrame** coibentazione: **inesistente**  
**te** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **scarse**

Pavim. Interna materiale: **gomma** condizioni: **scarse**  
Riferito limitatamente a: piano primo ad eccezione del bagno.

Pavim. Interna materiale: **marmette di cemento** condizioni: **mediocri**  
Note: pavimento in scaglie di marmo.

**Impianti:**

Elettrico tipologia: **con cavi a vista** tensione: **220V** condizioni: **scarse** conformità: **non a norma**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **scarse** conformità: **non a norma**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
fabbricato per civile abitazione, piano terra	superf. esterna lorda	1,00	65,00	€ 700,00
fabbricato per civile abitazione, piano primo	superf. esterna lorda	1,00	90,00	€ 700,00
fabbricato per civile abitazione, soffitta	superf. esterna lorda	0,20	18,00	€ 700,00
locali accessori piano terra	superf. esterna lorda	0,20	5,00	€ 700,00
corte	sup reale netta	0,10	2,50	€ 700,00
corte	sup reale netta	0,02	3,04	€ 700,00

**183,54****Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2-2018

Zona: Castions

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazionicivili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 800

#### Accessori:

Fabbricato ed accessori al  
foglio 19 particella 232

1. Garage esterno

Identificato al n. s.n.

Posto al piano terra

Composto da unico vano

Sviluppa una superficie complessiva di 24 mq

Destinazione urbanistica: Garage

Valore a corpo: € **3500**

Note: Il garage è ubicato nella Frazione di Castions di Zoppola, al piano terra della corte dell'immobile principale e con accesso da via Domanins s.n. L'immobile consiste in un garage (cfr. allegato 5 lotto 6 foto da n°. 43 al n°. 46). Il garage ha forma rettangolare e dimensioni interne di 4.87 m lunghezza per 4.32 m di larghezza ed un'altezza di 2.66 m. L'immobile ha struttura in muratura di blocchi di calcestruzzo dello spessore di 20 cm, solaio di copertura in latero cemento, tetto piano, la struttura internamente si presenta non intonacata, mentre esternamente è intonacata al rustico e, infine, ha esposizione ad est. La struttura versa in condizioni scadenti ed è priva di portone di accesso e di infissi.

## 48. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 48. Criteri e fonti:

#### Criteri di stima:

Considerato che lo scopo della stima da effettuare è quello di determinare, con riferimento all'attualità, il più probabile "valore di mercato", i criteri di stima che il C.T.U. ritiene opportuno adottare sono quello analitico e quello sintetico comparativo.

- 1) Metodo analitico (I)
- 2) Tale metodo consiste nel determinare il più probabile valore di un immobile attraverso la capitalizzazione del beneficio fondiario.
- 3) 2) Metodo sintetico-comparativo (II)

E' possibile applicare questo metodo quando sono noti i prezzi di mercato praticati per immobili simili nella zona o in zone limitrofe a quelle dell'immobile da valutare. Da indagini di mercato condotte presso agenzie, operatori di mercato, apportando le dovute correzioni con dei coefficienti che tengono conto di vari fattori (aspetto, presenza di servizi, necessità di opere di manutenzione, ecc.), si è ricavato il valore medio al metro quadrato dell'immobile, che, moltiplicato per la superficie commerciale dello stesso, conduce "al più probabile valore di mercato" dell'immobile.

#### Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Zoppola;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Zoppola.

#### 48. Valutazione corpi:

##### **Fabbricato ed accessori al foglio 19 particella 232. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Garage esterno**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 80.000,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 77.086,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
fabbricato per civile abitazione, piano terra	65,00	€ 700,00	€ 45.500,00
fabbricato per civile abitazione, piano primo	90,00	€ 700,00	€ 63.000,00
fabbricato per civile abitazione, soffitta	18,00	€ 700,00	€ 12.600,00
locali accessori piano terra	5,00	€ 700,00	€ 3.500,00
corte	2,50	€ 700,00	€ 1.750,00
corte	3,04	€ 700,00	€ 2.128,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 80.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 128.478,00
vetustà detrazione del 40.00%			€ -51.391,20
Valore corpo			€ 78.543,40
Valore accessori			€ 3.500,00
Valore complessivo intero			€ 82.043,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 82.043,40

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fabbricato ed accessori al foglio 19 particella 232	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Garage esterno	183,54	€ 82.043,40	€ 82.043,40



**48. 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%)	€ 12.306,51
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

**48. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 70.000,00</b>
---	--------------------

**Lotto: 007 - Porzione di un fabbricato accessorio**

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

**49 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Porzione di fabbricato al foglio 19 particella 1246.**

**Unità collabenti sito in Zoppola (PN) CAP: 33080 frazione: Castions, via San Marco s.n.**

Note: Dal rilievo topografico effettuato sono emerse delle irregolarità sulle particelle 307 e 1073, oggetto della presente procedura, in quanto esiste un edificio accessorio che cade in parte sulle particelle 307 e 1073 e in parte sulla particella 1245 di proprietà di un'altra ditta.

Lo scrivente Perito ha ritenuto necessario eseguire il frazionamento delle particelle 307 e 1073 in modo da scorporare, in un lotto a sé stante (lotto 7), la parte del fabbricato accessorio oggetto nel contempo di esecuzione immobiliare e di un atto di compravendita a terzi non eseguiti (cfr. atto di provenienza- Notaio Sioni Luca rep. 25722 raccolta 4324. La particella 1246 è stata creata dal frazionamento delle originali particelle 307 e 1073.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 19, particella 1246, unità collabenti, comune Zoppola,

Derivante da:

COSTITUZIONE del 01/05/2019 protocollo n. PN0031891 inatti dal 02/05/2019 COSTITUZIONE (n. 334.1/2019)

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 27/08/2009 protocollo n. PN0173042 in atti dal 27/08/2009 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2019.1/2009); ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1995 Voltura in atti dal 24/03/1999 Repertorio n.: 64396 Rogante: PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 359 del 18/01/1996 (n. 973.1/1996)

Confini: ad est con la particella n°.307; ad ovest con la particella 1245; a sud con via San Marco; a nord con le particelle n. 307 e n°1073. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE

di Pordenone

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la mappa e la planimetria non sono conforme allo stato dei luoghi per la presenza di un edificio accessorio ubicato al confine sud del lotto. Dal rilievo topografico effettuato sono emerse delle irregolarità infatti tale edificio ricade in parte sulla particella ex 307 ed ex 1071, oggetto della presente procedura, e in parte sulla particella 1245 (ex 1072) di proprietà di un'altra ditta e non oggetto di esecuzione. Tale edificio accessorio risulta inserito al catasto solo per la parte non oggetto di esecuzione.

Regolarizzabile mediante: tipo mappale e Docfa

Descrizione delle opere da sanare: Parte di edificio accessorio non inserito al Catasto.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

note: lo scrivente ha provveduto ad effettuare le necessarie modiche catastali. Dal rilievo topografico effettuato sono emerse delle irregolarità infatti tale esiste un edificio accessorio che ricade in parte sulla particella ex 307 sub.5 ed ex 1071, oggetto della presente procedura, e in parte sulla particella 1245 (ex 1072) di proprietà di un'altra ditta e non oggetto di esecuzione. Lo scrivente Perito ha eseguito il frazionamento delle particelle in modo da scorporare, in un lotto a sé stante, la parte del fabbricato accessorio oggetto di esecuzione. La particella 1246 è stata creata dal frazionamento delle originali particelle 307 e 1073.

#### 50. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è ubicato nella frazione di Castions del Comune di Zoppola

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona:.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone.

**Attrazioni paesaggistiche:** fiume Livenza.

**Attrazioni storiche:** Castello di Zoppola, Chiesa di San Martino.

**Principali collegamenti pubblici:** Linea extraurbana ATAP circa 400 m

#### 51. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo:** Porzione di fabbricato al foglio 19 particella 1246

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Zoppola (PN), via San Marco s.n.**

**Occupato da** [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

Note: Si sono riscontrate delle irregolarità riguardante un edificio accessorio ubicato al confine sud del lotto. Dal rilievo topografico effettuato, infatti, tale edificio ricade in parte sulle particelle ex 1073 ed ex 307, oggetto della presente procedura, e in parte sulla particella 1245 (ex 1072 ed ex 961) di proprietà di un'altra ditta e non oggetto della presente esecuzione. Tale edificio risulta oggetto di atto di compravendita del Notaio Sioni Luca del 9 ottobre 2003 rep. 25722 racc. 4324.

Lo scrivente Perito ha eseguito il frazionamento delle particelle in modo da scorporare, in un lotto a sé stante, la parte del fabbricato accessorio oggetto di esecuzione. La particella 1246 è stata creata dal frazionamento delle originali particelle 307 e 1073.

**52. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1741 del 19-06-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2018 ai nn. 15364/11142; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Porzione di fabbricato al foglio 19 ex particella 307

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della

Legge 130/99.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673 in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1741 del 19-06-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2018 ai nn. 15364/11142; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Porzione di fabbricato al foglio 19 ex particella 1073

**53. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo:** Porzione di fabbricato al foglio 19 particella 146

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Zoppola (PN), via San Marco s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene.

**Millesimi di proprietà:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

**Note Indice di prestazione energetica:** trattasi di fabbricato in stato di abbandono privo di serramenti, impianti tecnologici e in stato di precarietà statica.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

**54. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 29/12/1195, ai nn. 64396; trascritto a Pordenone, in data 17/01/1996, ai nn. 779/649.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Porzione di fabbricato al foglio 19 ex particella 307

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i**  
**ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti Giovanni, in data 29/12/1995, ai nn. 64396; trascritto a Pordenone, in data 17/01/1996, ai nn. 779/649.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Porzione di fabbricato al foglio 19 ex particella 1073

## 55. PRATICHE EDILIZIE:

### 55.1 *Conformità edilizia:*

#### **Abitazione di tipo popolare [A4]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie- urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Porzione di fabbricato al foglio 19 ex particella 307

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie- urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Porzione di fabbricato al foglio 19 ex particella 1073

### 55.2 *Conformità urbanistica*

#### **Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	AO14 Ambiti dei nuclei originari
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	AO14 Ambiti dei nuclei originari
Norme tecniche di attuazione:	CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E INTERVENTI AMMESSI manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - ristrutturazione

	razione edilizia mediante demolizione e nuova realizzazione - demolizione senza ricostruzione – ampliamento (cfr Norme tecniche di Attuazione).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della destinazione d'uso
Rapporto di copertura:	in funzione della destinazione d'uso
Altezza massima ammessa:	in funzione della destinazione d'uso
Volume massimo ammesso:	in funzione della destinazione d'uso

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie- urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Porzione di fabbricato al foglio 19 ex particella 307

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 0224/Pres del 05/07/2000 e successive modifiche e varianti (aggiornata alla variante 44 in vigore dal 17.08.2018)
Zona omogenea:	AO14 Ambiti dei nuclei originari
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	del consiglio comunale n. 63 del 25.09.1998
Zona omogenea:	AO14 Ambiti dei nuclei originari
Norme tecniche di attuazione:	CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E INTERVENTI AMMESSI manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - ristrutturazione edilizia mediante demolizione e nuova realizzazione - demolizione senza ricostruzione – ampliamento (cfr Norme tecniche di Attuazione).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commer-	NO

ciabilità?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	in funzione della destinazione d'uso
Rapporto di copertura:	in funzione della destinazione d'uso
Altezza massima ammessa:	in funzione della destinazione d'uso
Volume massimo ammesso:	in funzione della destinazione d'uso

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Lo scrivente ha eseguito ricerche presso il Comune di Zoppola non trovando pratiche edilizie- urbanistiche riferite all'immobile in oggetto (cfr. Domanda di accesso agli atti del 20.03.2019).**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Porzione di fabbricato al foglio 19 ex particella 1073

Descrizione: **unità collabenti** di cui al punto **Porzione di fabbricato al foglio 19 particella 1246**

Porzione di stalla (cfr. allegato 5 lotto 6 foto da n°. 1 al n°. 10) ubicata nella frazione di Castions di Zoppola, al piano terra e primo di un edificio in linea, con ingresso da via San Marco L'immobile consiste in una piccola stalla e fienile con antistante una piccola corte.

L'immobile è ubicato nei pressi del confine sud del lotto ed è composto:

1) al piano terra, da un portico aperto sul lato est, un vano e da una area esterna parzialmente recintata dove è ubicata una tettoia;

2) al piano primo, da un unico vano aperto sul lato nord.

La parte del fabbricato accessoria e della sua area esterna che ricade in tale particella e di circa 19 mq.

Struttura e finitura esterne: l'edificio presenta le seguenti caratteristiche tecnico - costruttive: la costruzione è iniziata prima del 1967 ha struttura portante in muratura, solai in legno. L'immobile ha esposizione a sud, est ed a nord. Si fa presente che nella parte esterna esiste una tettoia che presenta una copertura danneggiata in Eternit.

Infine, si fa presente che gli immobili non sono provvisti di rifiniture di lusso.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **51,00**

E' posto al piano: terra, primo

L'edificio è stato costruito nel: anteriormente il 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.; ha un'altezza utile interna di circa m. non definita in quanto trattasi di unità collabente

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile versa in uno stato di manutenzione scadente. I solai di piano in legno versano in condizioni precarie, gli infissi sono mancanti o versano in una condizione di estremo degrado.

L'immobile versa in uno stato di precarietà statica per cui lo scrivente ha segnalato al custode delegato e al sostituto del custode delegato la necessità di apporre dei cartelli di divieto di accesso agli edifici ed alla corte circostante; inoltre, sul retro degli edifici, ha segnalato al custode delegato e al sostituto del custode delegato la necessità di indicare il pericolo di caduta di oggetti dall'alto (tegole, comignoli, ecc) tramite l'apposizione di cartelli e di nastro segnaletico (rosso - bianco) che delimiti la zona di pericolo in cui deve essere vietato l'accesso.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

data la precarietà statica dell'immobile in evidente stato di abbandono si stimerà solo il valore del terreno. Si considera una superficie di 51 mq derivante dall'ipotesi di frazionamento della particella in oggetto (cfr. ipotesi di frazionamento).

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno in zona B3	sup reale netta	1,00	51,00	€ 35,00
			<b>51,00</b>	

#### Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

#### 56. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 56. Criteri e fonti:

##### Criteri di stima:

Il C.T.U. eseguirà il calcolo del valore dell'immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto della modalità di vendita del bene (asta giudiziaria).

Per effettuare la valutazione saranno utilizzati due differenti metodi di stima:

- 1) metodo analitico di trasformazione;
- 2) metodo di stima sintetica comparativa

Metodo analitico di trasformazione

Si presume che sul terreno sia costruito uno edificio nel rispetto dei parametri edilizi della zona. Si determina, quindi, il più probabile valore di mercato del terreno, calcolando la differenza fra il presumibile valore venale dall'edificio, realizzato su di esso, ed il costo di costruzione dello stesso, deducendo dal risultato il 30% per tenere in conto le tasse, le spese e gli utili dell'impresa costruttrice.



**Metodo di stima sintetica comparativa**

Vista l'entità del fondo e l'omogeneità della zona, si ritiene di poter bene applicare un metodo di stima sintetica comparativa, basato sulla conoscenza diretta dei prezzi di mercato di terreni con caratteristiche intrinseche e estrinseche simili a quelle del terreno oggetto di valutazione.

Per i corpi in cui sono presenti i fabbricati, in considerazione dello stato di vetusta delle strutture e degli impianti, la valutazione sarà limitata alla area di sedime del fabbricato ed alla sua corte.

Per effettuare la valutazione saranno utilizzati due differenti metodi di stima:

- 1) stima sintetica a vista dell'intero corpo;
- 2) stima sintetica comparativa.

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Zoppola;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Zoppola;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 35.

**56.2 Valutazione corpi:****Porzione di fabbricato al foglio 19 particella 1246 (derivante dal frazionamento ex 307 ex particella 1073).**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 1.800,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.785,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno in zona A0	51,00	€ 35,00	€ 1.785,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 1.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.785,00
Valore corpo	€ 1.792,50
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.792,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.792,50

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Porzione di fabbricato al foglio 19 particella 1246 (derivante dal frazionamento ex 307 ex particella 1073)		51,00	€ 1.792,50	€ 1.792,50

**56.3 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% ) € 268,88  
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

**56.4 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 1.500,00

**Note finali dell'esperto:**

Il sottoscritto ha determinato quanto sopra in base a considerazioni obiettive ed al ragionamento razionale, secondo scienza e coscienza, con esattezza e diligenza, al fine di far conoscere al Giudice la verità. Ringrazia la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatagli e resta a vostra completa disposizione per qualsiasi chiarimento. La presente relazione composta da 204 (duecento quattro) pagine viene depositata telematicamente presso la Cancelleria del Tribunale di Pordenone Sezione Esecuzioni Immobiliari unitamente ai seguenti atti allegati.

[Redacted text block containing multiple lines of blacked-out content]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Data generazione:  
02-05-2019

L'Esperto alla stima  
**Ing. Antonino Nicita**

---

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **22/2018**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 17-07-2019 ore 09:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO TONON**

**NOTE AL RAPPORTO DI VALUTAZIONE IN RISPOSTA ALLA RICHIESTA  
DI CHIARIMENTO DA PARTE DELLA FRIULOVEST BANCA**

**Lotti**

**001 -Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori**

**002 -Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori**

**Esperto alla stima:** Ing. Antonino Nicita  
**Codice fiscale:** NCTNNN68E08C351R  
**Partita IVA:** 04345800876  
**Studio in:** Via Zara 45 - Pordenone  
**Telefono:** 0434540416  
**Fax:** 0434540416  
**Email:** ing.nicita@alice.it  
**Pec:** antonino.nicita@ingpec.eu

## Premessa

Con provvedimento del 12 giugno 2018 la S.V. Ill.ma nominava il sottoscritto Dott. Ing. Antonino Nicita, iscritto all'Albo dei Periti Estimatori del Giudice del Tribunale di Pordenone, nell'esecuzione immobiliare iscritta al n° 22/2018 del R.G. Es..

Lo scrivente depositava perizia di stima in data 13 ottobre 2018 e successive integrazioni in data 16 ottobre 2018, 12 novembre 2018 e 9 gennaio 2019 (queste ultime in risposta alle note del CTP di parte esecutata).

All'udienza del 9 gennaio 2019 l'Ill.ma S.V., ritenuto che nel frattempo erano intervenuti ulteriori atti di pignoramento che hanno riguardato altri beni oltre a quelli già oggetto di perizia di stima, sentite le parti, incaricava lo scrivente di periziare e valutare gli altri immobili.

Lo scrivente quindi in data 02 maggio 2019 redigeva e depositava una perizia integrativa.

All'udienza del 05 giugno 2019 l'avv. [REDACTED], per [REDACTED] chiedeva al C.T.U. ***“di precisare quanto alle unità immobiliari di cui ai Lotti I e II l'esistenza dell'ipoteca di primo grado di cui non viene fatta menzione nella perizia, se non nell'introduzione generale”***.

L'Ill.ma S. V. concedeva tempo fino al 03 luglio 2019 per depositare le note in risposta alla richiesta di chiarimento.

**Beni in Zoppola (PN)**  
Località/Frazione **Castions**

**Lotto: 001 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori**

Lo scrivente perito estimatore precisa che su tutti i beni del lotto 1 la Friulovest Banca vanta prelazione Ipotecaria di primo grado, come di seguito descritto:

**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Pascatti Giovanni in data 13/01/2006 ai nn. 138516/32153; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1022/229; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 36

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Pascatti Giovanni in data 13/01/2006 ai nn. 138516/32153; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1022/229; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329;

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 20

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Pascatti Giovanni in data 13/01/2006 ai nn. 138516/32153; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1022/229; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: Finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 24

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.



**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Pascatti Giovanni in data 13/01/2006 ai nn. 138516/32153; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1022/229; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 50

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Pascatti Giovanni in data 13/01/2006 ai nn. 138516/32153; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1022/229; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 51

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Pascatti Giovanni in data 13/01/2006 ai nn. 138516/32153; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1022/229; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il

credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED]  
[REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 14

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Pascatti Giovanni in data 13/01/2006 ai nn. 138516/32153; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1022/229; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: Finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED]  
[REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 15

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]

Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Pascatti Giovanni in data 13/01/2006 ai nn. 138516/32153; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1022/229; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di Derivante da: Finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; è stata incaricata da di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 16

### **Lotto: 002 - Immobile per attività artigianale di servizio ed accessori**

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Pascatti Giovanni in data 13/01/2006 ai nn. 138516/32153; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1022/229; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio foglio 19 part. 1146 sub 37

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Pascatti Giovanni in data 13/01/2006 ai nn. 138516/32153; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1022/229; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Garage foglio 19 part. 1146 sub 27

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Pascatti Giovanni in data

13/01/2006 ai nn. 138516/32153; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1022/229; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Impresa [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 52

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Pascatti Giovanni in data 13/01/2006 ai nn. 138516/32153; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1022/229; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184; [REDACTED] spa ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 32

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: finanziamento; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 24/06/2009 ai nn. 39197/11329; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2009 ai nn. 9676/1779; Importo ipoteca: € 1.280.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 4190 del 02-01-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2018 ai nn. 1398/1039.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di Notaio Pascatti Giovanni in data 13/01/2006 ai nn. 138516/32153; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1022/229; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1673 del 03-02-2016; Registrato a Tribunale di Pordenone in data 03/02/2016 ai nn. 1673; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/03/2016 ai nn. 3171/465.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1104 del 24-04-2018 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2018 ai nn. 13909/10184; [REDACTED] ha ceduto il credito oggetto del pignoramento in favore della società [REDACTED] [REDACTED] così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Parte Seconda n. 93 del 08.08.2017; [REDACTED] è stata incaricata da [REDACTED] di svolgere, in relazione ai crediti oggetto della cessione, il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti (ivi incluse le attività relative al recupero (giudiziale e stragiudiziale) dei crediti oggetto della cessione, anche, se del caso, attraverso l'escussione delle relative garanzie) e dei servizi di cassa e pagamento e responsabile della verifica della conformità delle operazioni alla legge e al prospetto informativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c), comma 6 e comma 6-bis della Legge 130/99.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto macchina foglio 19 part. 1146 sub 33

Pordenone, 25-06-2019

L'Esperto alla stima  
Ing. Antonino Nicita