


---

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

promossa da: **Friulovest Banca Credito Cooperativo Società Cooperativa**

contro: 

N° Gen. Rep. **174/2017**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 30.05.2018 ore 11:00

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

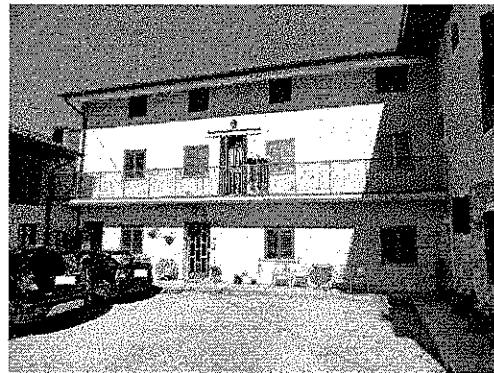
**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**Lotto 1**



**MANIAGO - Via Carbonera Ovest n. 2**  
F. 67 mapp. 163 sub. 7 (ex sub. 2) e mapp. 228  
propr. Sabadin Walter

**Lotto 2**



**PINZANO AL TAGLIAMENTO - Borgo Ampiano n. 43/b**  
F. 9 mapp. 263 sub. 2 e mapp. 614 sub. 1-2  
propr. Morlando Stella

Esperto alla stima: **dott.geom. Pietro Canale**

Studio in: Viale Cossetti 20 - 33170 Pordenone

tel. segr. fax : 0434.28900

email: [canalegeom@libero.it](mailto:canalegeom@libero.it) – pec: [pietro.canale@geopec.it](mailto:pietro.canale@geopec.it)

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Carbonera Ovest n. 2 - loc. Dandolo - Maniago (PN)

**Lotto:** 1

**Corpo:** A - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7) e mapp. 163

**Categoria:**

**Dati Catastali:**

[redacted] nato a [redacted] - propr. per 1/1

- **foglio 67, particella 163, subalterno 7 (ex sub. 2)**, indirizzo Via Carbonera Ovest n. 2, piano T-1-2, categoria A/7, classe 3, consistenza 7,0 vani, superficie catastale totale: 154 mq, totale escluse aree scoperte: 148 mq, rendita € 795,34

**Corpo:** B - Fg. 67 mapp. 228

**Categoria:**

**Dati Catastali:**

[redacted] nato a [redacted] - propr. per 1/1

- **foglio 67, particella 228**, indirizzo Via Carbonera Ovest n. 2, piano T, categoria area urbana, cl. U, consistenza 573 mq, rendita € --

**Bene:** Via Borgo Ampiano n. 43/b - Borgo Ampiano - Pinzano al Tagliamento (PN)

**Lotto:** 2

**Corpo:** A - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2

**Categoria:**

**Dati Catastali:**

[redacted] nata a [redacted] - propr. per 1/1

- **foglio 9, particella 263, subalterno 2**, indirizzo Borgo Ampiano n. 43/B, piano T-1-2, categoria A/3, classe 4, consistenza 7,0 vani, superficie catastale totale: 181 mq, totale escluse aree scoperte: 177 mq, rendita € 339,83

**Corpo:** B - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2

**Categoria:**

**Dati Catastali:**

[redacted] nata a [redacted] - propr. per 1/1

- **foglio 9, particella 614, subalterno 1**, indirizzo Borgo Ampiano, piano T, categoria C/2, classe 1, consistenza 4 mq, superficie catastale totale: 4 mq, rendita € 5,16
- **foglio 9, particella 614, subalterno 2**, indirizzo Borgo Ampiano, piano T, categoria area urbana, consistenza 131 mq, rendita € --

### 2. Possesso

**Bene:** Via Carbonera Ovest n. 2 - loc. Dandolo - Maniago (PN)

**Lotto: 1**

**Corpo:** A - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7) e mapp. 163

**Corpo:** B - Fg. 67 mapp. 228

**Possesso:** Gli immobili sono attualmente occupati dalla madre del [redacted] che gode del diritto di abitazione quale vedova del [redacted] deceduto il [redacted]

**Bene:** Via Borgo Ampiano n. 43/b - Borgo Ampiano - Pinzano al Tagliamento (PN)

**Lotto: 2**

**Corpo:** A - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2

**Corpo:** B - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2

**Possesso:** Gli immobili sono occupati dalla proprietaria e famiglia.

**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili****4. Creditori Iscritti**

**Bene:** Via Carbonera Ovest n. 2 - loc. Dandolo - Maniago (PN)

**Lotto: 1**

**Corpo:** A - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7) e mapp. 163

**Creditori iscritti:**

- Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - società cooperativa
- [redacted]
- Equitalia Nord S.p.A.
- Friulovest Banca - Credito Cooperativo - società cooperativa

**Corpo:** B - Fg. 67 mapp. 228

**Creditori iscritti:**

- Friulovest Banca - Credito Cooperativo - società cooperativa
- Equitalia Nord S.p.A.

**Bene:** Via Borgo Ampiano n. 43/b - Borgo Ampiano - Pinzano al Tagliamento (PN)

**Lotto: 2**

**Corpo:** A - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2

**Creditori iscritti:**

- Banca Popolare Friuladria - Società per azioni
- Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - società cooperativa
- Friulovest Banca - Credito Cooperativo - società cooperativa

**Corpo:** B - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2

**Creditori iscritti:**

- Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - società cooperativa

- Friulovest Banca - Credito Cooperativo - società cooperativa

## 5. Comproprietari

**Bene:** Via Carbonera Ovest n. 2 - loc. Dandolo - Maniago (PN)

**Lotto: 1**

**Corpo:** A - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7) e mapp. 163

**Corpo:** B - Fg. 67 mapp. 228

**Comproprietari:** Nessuno

**Bene:** Via Borgo Ampiano n. 43/b - Borgo Ampiano - Pinzano al Tagliamento (PN)

**Lotto: 2**

**Corpo:** A - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2

**Corpo:** B - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2

**Comproprietari:** Nessuno

## ~~6. Misure Penali~~

## 7. Continuità delle trascrizioni

Vedasi documentazione ipo-catastale depositata.

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Carbonera Ovest n. 2 - loc. Dandolo - Maniago (PN)

**Lotto: 1**

**Corpo:** A - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7) e mapp. 163

**Corpo:** B - Fg. 67 mapp. 228

**Prezzo base d'asta: € 37.700,00**

**Bene:** Via Borgo Ampiano n. 43/b - Borgo Ampiano - Pinzano al Tagliamento (PN)

**Lotto: 2**

**Corpo:** A - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2

**Corpo:** B - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2

**Prezzo base d'asta: € 83.400,00**

**PREMESSA**

Il sottoscritto **doff.geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto con il n. 554 al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, in data 16.01.2018 è stato nominato dal G.E. **doff. Francesco Tonon**, Perito Estimatore nell'esecuzione immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati come da verbale di giuramento e accettazione incarico del 22.01.2018.

Oggetto di valutazione:

**LOTTO 1 - proprietà Sabadin Walter**

- **quota di 1/1 di piena proprietà (gravata da diritto di abitazione)** di un fabbricato d'abitazione con scoperto di pertinenza ubicato nel Comune di Maniago in loc. Dandolo, Via Carbonera Ovest civ.n. 2 (**Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 - ora sub. 7 - e Fg. 67 mapp. 228**)

**LOTTO 2 - proprietà Morlando Stella**

- **quota di 1/1 di piena proprietà** di un fabbricato d'abitazione con ripostiglio in corpo staccato, ed area scoperta pertinenziale, ubicato nel Comune di Pinzano al Tagliamento in loc. Borgo Ampiano civ.n. 43/b (**Fg. 9 mapp. 263 sub. 2 e Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2**).

**ATTIVITA' ESEGUITA**

In evasione all'incarico il sottoscritto ha svolto la seguente attività:

- esame della documentazione ipo-catastale depositata;
- aggiornamento delle visure catastali ed ipotecarie tramite il servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate;
- acquisizione delle mappe catastali;
- acquisizione delle planimetrie catastali dei fabbricati;
- richiesta presso lo studio del notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo di copia degli atti di provenienza al [REDACTED] e di copia dell'atto di provenienza alla [REDACTED];
- redazione e presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Maniago di una domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, di una domanda per il rilascio del certificato di inesistenza provvedimenti sanzionatori e di una richiesta per l'accesso agli atti;
- redazione e presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Pinzano al Tagliamento di una domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, di una domanda per il rilascio del certificato di inesistenza provvedimenti sanzionatori e di una richiesta per l'accesso agli atti;

- sopralluogo degli immobili per la verifica delle loro caratteristiche, consistenza e stato di conservazione ai fini della stima, della conformità catastale e della conformità edilizio-urbanistica, nonché per la redazione degli Attestati di Prestazione Energetica;
- servizi fotografici;
- accessi all'Ufficio Tecnico del Comune di Maniago per il ritiro dei certificati richiesti, l'acquisizione dei titoli autorizzativi inerenti l'edificazione, con i relativi elaborati grafici, e per la verifica della conformità urbanistico-edilizia;
- accessi all'Ufficio Tecnico del Comune di Pinzano al Tagliamento per il ritiro dei certificati richiesti, l'acquisizione dei titoli autorizzativi inerenti l'edificazione, con i relativi elaborati grafici, e per la verifica della conformità urbanistico-edilizia;
- redazione e presentazione per l'area urbana in Maniago, di una denuncia di variazione catastale con procedura Docfa per elaborato planimetrico mancante;
- rilievi del fabbricato in Maniago e redazione presentazione di una denuncia di variazione catastale con procedura Docfa per ampliamento;
- rilievi dei fabbricati in Pinzano al Tagliamento e redazione e presentazione di un atto di aggiornamento - tipo mappale con procedura Pregeo per errato inserimento in mappa dell'accessorio e demolizione del corpo di fabbrica posto a sud;
- redazione e presentazione per l'abitazione in Pinzano al Tagliamento di una denuncia di variazione con procedura Docfa per diversa distribuzione degli spazi interni e modifica toponomastica;
- redazione e deposito di n. 2 Attestati di Prestazione Energetica da parte di tecnico abilitato incaricato dal Perito.

Le superfici e consistenze dei fabbricati sono state desunte dagli elaborati grafici reperiti, che lo scrivente ha presunto essere veritieri e rientranti nelle tolleranze normalmente ammesse, e dai rilievi eseguiti; le superfici indicate per i terreni sono quelle catastali, senza alcuna verifica in loco; così dicasi per i confini.

Lo scrivente non ha verificato l'esistenza di servitù e/o diritti di terzi oltre a quanto eventualmente risultante nei pubblici registri nell'ultimo ventennio, né ha indagato circa la presenza di "passività ambientali"; ha presunto inoltre che nel sottosuolo non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela dell'ambiente, né reperti di interesse storico, artistico o archeologico.

Assunte tutte le notizie ritenute utili ed esperite le opportune indagini di mercato, espone quanto segue.

#### STATO CIVILE

In base all'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio rilasciato il 13.02.2018 dall'Ufficio dello Stato Civile del Comune di Carinola (CE), che si allega, i Signori [REDAZIONE] hanno contratto matrimonio il giorno [REDAZIONE]

Con atto in data [REDAZIONE] del not. Anna Lupo, gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

**DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** Vedasi la documentazione ipo-catastale depositata.

**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Vedasi la documentazione ipo-catastale depositata.

**LOTTO 1**

Beni in **Maniago (PN)**  
loc. Dandolo  
Via Carbonera Ovest n. 2

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo:** A - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7) e mapp. 163 sito in loc. Dandolo, Via Carbonera Ovest n. 2

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] - stato civile: coniugato - regime patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

[redacted] nato a [redacted] - propr. per 1/1

- **foglio 67, particella 163, subalterno 7 (ex sub. 2)**, indirizzo Via Carbonera Ovest n. 2, piano T-1-2, categoria A/7, classe 3, consistenza 7,0 vani, superficie catastale totale: 154 mq, totale escluse aree scoperte: 148 mq, rendita € 795,34

derivante da:

- denuncia di variazione prot.n. PN0027623/2018 del 3.04.2018 per ampliamento.

Note

Immobile edificato su area distinta al catasto terreni con il :

**Fg. 67 mapp. 163 - ente urbano di Ha 0.01.11**

**Conformità catastale**

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** mancanza del portico nella planimetria catastale.

Regolarizzata mediante: denuncia di variazione prot.n. PN0027623/2018 del 3.04.2018 per ampliamento.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

\* \* \*

**Identificativo corpo:** B - Fg. 67 mapp. 228  
sito in loc. Dandolo, Via Carbonera Ovest n. 2

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - stato civile: coniugato - regime patrimoniale:  
separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

[REDACTED] nato a [REDACTED] - propr. per 1/1

- **foglio 67, particella 228**, indirizzo Via Carbonera Ovest n. 2, piano T, categoria area urbana, cl. U, consistenza 573 mq, rendita € --

derivante da:

- denuncia di variazione prot.n. PN0027622/2018 del 3.04.2018 per elaborato planimetrico mancante.

**Confini**

I mapp. 263 sub. 2 e 228 formano unico corpo confinante con (partendo da nord in senso orario):

- mapp. 255, mapp. 208, strada comunale, mapp. 198, mapp. 213.

Note

Area urbana distinta al catasto terreni con il:

**Fg. 67 mapp. 228 - ente urbano di Ha 0.05.73**

**Conformità catastale**

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** mancata presentazione dell'elaborato planimetrico.

Regolarizzata mediante: denuncia di variazione prot.n. PN0027622/2018 del 3.04.2018 per elaborato planimetrico mancante.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

**Caratteristiche zona:** agricola



**Area urbanistica:** agricolo-paesaggistico di Dandolo

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Maniago

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A** - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7) e mapp. 163

**Identificativo corpo: B** - Fg. 67 mapp. 228

**Possesso:** Gli immobili sono attualmente occupati dalla [redacted] madre del [redacted], che gode del diritto di abitazione quale vedova del [redacted] (deceduto il [redacted]).

### 4. VINCOLI E ONERI GIURIDICI:

**Dati relativi ai corpi: A** - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7) e mapp. 163

#### Iscrizioni di ipoteca:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - società cooperativa; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario;  
**Iscritta a Pordenone in data 18/10/2011 ai nn. 15017/2673**  
Importo ipoteca: € 300.000,00; Importo capitale: € 150.000,00.
- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di [redacted] Derivante da: concessione a garanzia di cambiali;  
**Iscritta a Pordenone in data 25/10/2011 ai nn. 15487/2738**  
Importo ipoteca: € 148.000,00; Importo capitale: € 148.000,00.
- **Ipoteca conc.amministrativa/riscossione** attiva a favore di Equitalia Nord S.p.A; Derivante da: ruolo e avviso di addebito esecutivo;  
**Iscritta a Pordenone in data 28/06/2016 ai nn. 8671/1569**  
Importo ipoteca: € 57.148,54; Importo capitale: € 28.574,27.

#### Trascrizioni pregiudizievoli:

- **Pignoramento** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società cooperativa; Derivante da: verbale di pignoramento immobili  
**Trascritto a Pordenone in data 03/07/2017 ai nn. 8916/6097**

**Dati relativi ai corpi: B** - Fg. 67 mapp. 228

#### Iscrizioni di ipoteca:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Friulovest Banca - Credito Cooperativo - società cooperativa; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito;  
**Iscritta a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12911/2002**  
Importo ipoteca: € 60.000,00; Importo capitale: € 30.000,00.
- **Ipoteca conc.amministrativa/riscossione** attiva a favore di Equitalia Nord S.p.A; Derivante da: ruolo e avviso di addebito esecutivo;  
**Iscritta a Pordenone in data 28/06/2016 ai nn. 8671/1569**  
Importo ipoteca: € 57.148,54; Importo capitale: € 28.574,27.

**Trascrizioni pregiudizievoli:**

- **Pignoramento** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società cooperativa; Derivante da: verbale di pignoramento immobili  
**Trascritto a Pordenone in data 03/07/2017 ai nn. 8916/6097**

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

**Dati relativi ai corpi: A** - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7) e mapp. 163

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

Vedasi quanto indicato all'art. 13) ed all'art. 19) dell'atto rep. 37447 del 22.10.2002 del not. Annalisa Gandolfi, che si allega in copia.

**Attestazione Prestazione Energetica: Presente****Indice di prestazione energetica: classe G**

**Note:** L'attestato, redatto L'11.04.2018 con validità sino al 11.04.2028, è stato depositato l'11.04.2018 presso il Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - cod. certificato 10171-2018-PN-APE-DEF; prot. INSIEL TS1-REGAPE-2018-0009970.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Dati relativi ai corpi: A** - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7) e mapp. 163

- [REDACTED] - dal 24/07/1997 ad oggi (attuale proprietario). In forza di successione in morte di [REDACTED] apertasi in data 24/07/1997, den.n. 32 vol. 421 presentata il 16/01/1998 Ufficio Registro di Maniago; trascritto a Pordenone, in data 24/10/1998, ai nn. 13176/9420.
- [REDACTED] - dal 22/10/2002 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di donazione a rogito di not. Annalisa Gandolfi, in data 22.10.2002 rep.n. 37447; trascritto a Pordenone, in data 23/10/2002 ai nn. 17625/12665.

**Dati relativi ai corpi: B** - Fg. 67 mapp. 228

- [REDACTED] - dal 24/07/1997 ad oggi (attuale proprietario). In forza di successione in morte di [REDACTED] apertasi in data 24/07/1997, den.n. 32 vol. 421 presentata il 16/01/1998 Ufficio Registro di Maniago; trascritto a Pordenone, in data 24/10/1998, ai nn. 13176/9420.
- [REDACTED] - dal 22/10/2002 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di donazione e divisione a rogito di not. Annalisa Gandolfi, in data 22.10.2002 rep.n. 37447; trascritto a Pordenone, in data 23/10/2002 ai nn. 17625/12665 e ai nn. 17626/12666.
- [REDACTED] - dal 13/07/2012 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di permuta a rogito di not. Annalisa Gandolfi, in data 13.07.2012 rep.n. 73609; trascritto a Pordenone, in data 09/08/2012 ai nn. 10419/7736.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**Dati relativi ai corpi: A** - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7) e mapp. 163

- **Ante 1.09.1967**
- **Concessione edilizia del 30.10.1979 prot.n. 8541/79 - prat.n. 166/79**  
 Infestazione: ██████████  
 Per lavori: sistemazione fabbricato rurale e creazione vano caldaia

**7.1 Conformità edilizia:**

**Dati relativi ai corpi: A** - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7)

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** ampliamento dell'abitazione al piano terra e primo piano all'interno del portico (piano terra) e fienile (primo piano).

**Regolarizzabili mediante:** Difformità sanabile con S.C.I.A. in sanatoria per ampliamento e trasformazione di superficie accessoria a superficie abitabile a servizio di un alloggio esistente.

Costo complessivo indicativo della sanatoria (oblazione, oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, spese tecniche, diritti ecc...): **€ 6.000,00**

**Oneri totali € 6.000,00**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia.

**Note**

*Ai fini della commerciabilità si allega copia del certificato prot.n. 4469 del 16.03.2018 rilasciato dal Comune di Maniago dove è indicato che l'unità d'interesse non risulta avere in atto provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della L. 47/85.*

**7.2 Conformità urbanistica**

**Dati relativi ai corpi: A** - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7)

**Dati relativi ai corpi: B** - Fg. 67 mapp. 228

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	<b>E.4.3 "di interesse agricolo paesaggistico di Dandolo"</b>
Note	Vedasi quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica prot.n. 4459 del 16.03.2018 del Comune di Maniago, che si allega in copia.

**DESCRIZIONE****COMUNE DI MANIAGO****A - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7)****B - Fg. 67 mapp. 228**

Trattasi di un fabbricato d'abitazione di due piani fuori terra e soffitta, con area scoperta di pertinenza (mapp. 228), ubicato in loc. Dandolo in Via Carbonera Ovest civ.n. 2.

L'edificio, contiguo ad altro fabbricato, è realizzato con muratura portante in blocchi di cemento, solai e tetto in latero-cemento, manto di copertura in coppi, grondaie e pluviali in lamiera preverniciata, scale in graniglia del tipo prefabbricato, intonaco esterno del tipo sintetico-graffiato.

Il piano terra è composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, vano scale di collegamento ai piani superiori e servizio igienico nel sottoscala, per complessivi mq. 54 ca., nonché, sfalsati di qualche gradino, cantina e locale di sgombero (entrambi con accesso diretto anche dall'esterno di mq. 34 ca.

Sul prospetto principale vi inoltre un porticato di mq. 20 ca. mentre sul retro è posta la centrale termica di mq. 3 ca.

Il primo piano è composto da disimpegno, n. 2 camere e bagno, per complessivi mq. 59 ca.; il secondo piano è destinato a soffitta al grezzo di mq. 49 ca.

Le finiture, vetuste, sono costituite da:

- pavimenti al piano terra in piastrelle di marmette o di ceramica ed in cemento nella cantina e nel locale di sgombero;
- pavimenti al primo piano in tavole di legno nelle camere, in piastrelle di ceramica nel bagno ed in piastrelle di graniglia nel disimpegno;
- intonaci interni al civile;
- pareti della cucina e dei servizi igienici parzialmente rivestite con piastrelle di ceramica;
- portoncino d'ingresso in legno e vetro;
- porte interne in legno tinto, cieche o vetrate;
- finestre in legno tinto, con vetrocamera, protette da scuri in legno;
- porta della c.t. in lamiera;
- porte esterne della cantina e del locale di sgombero in legno;
- pavimentazione del porticato e marciapiedi in cemento.

L'impianto elettrico è sotto traccia, del tipo civile, con frutti Ticino e salvavita; il riscaldamento è funzionante a gasolio ed è garantito da termosifoni in acciaio; il gas per uso domestico è fornito da bombola GPL.

L'edificio è allacciato all'acquedotto per l'approvvigionamento idrico mentre la fognatura è del tipo a perdere.

Nelle pratiche edilizie esaminate non sono state rinvenute dichiarazioni di conformità degli impianti; non è quindi possibile garantire la loro conformità alle norme vigenti.

L'area scoperta antistante l'abitazione è delimitata da siepe sempreverde ed è destinata a giardino inerbato e piantumato, ed a percorso pedonale e carrabile pavimentati in porfido.

L'area sul retro è invece in terra battuta e la zona più a nord è destinata ad orto.

L'area posta sul fianco del fabbricato, infine, è destinata a percorso carrabile in terra battuta ed è gravata, da quanto appare e da quanto riferito, da servitù di passaggio per accedere ai terreni retrostanti di proprietà di terzi.

Gli immobili sono attualmente occupati dalla [redacted] che gode del diritto di abitazione quale vedova del [redacted] (deceduto il [redacted]); il loro stato e grado di manutenzione e conservazione è normale.

1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] - stato civile: coniugato - regime patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa **mq 219,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione p.T-1	sup reale lorda	1,00	113,00	€ 400,00
soffitta	sup reale lorda	0,30	14,70	€ 400,00
cantina, locale di sgombero e c.t.	sup reale lorda	0,50	18,50	€ 400,00
portico	sup reale lorda	0,10	2,00	€ 400,00

**148,20**

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criteri e fonti:

#### Criteri di stima:

Lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica, considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed in particolare:

- dell'ubicazione, consistenza, caratteristiche costruttive, grado di finitura, stato di conservazione, vetustà, disposizione interna, funzionalità, dotazione impiantistica;
- della situazione edilizio-urbanistica.

**Si precisa che il valore del fabbricato è comprensivo del valore dell'area scoperta di pertinenza mapp. 228.**

In particolare, ai fini della stima, il diritto di abitazione a favore della Sign.ra [REDACTED] di anni 87, è stato equiparato al diritto di usufrutto, calcolato al saggio di interesse legale dello 0,30% (coeff. 37,50), ed è quindi pari all'11,25% della piena proprietà.

Quale fonte indiretta si indicano di seguito i valori OMI dell'Agenzia delle Entrate:

**Anno 2017 – Semestre 2**

**Codice Zona R1 – destinazione Residenziale**

tipologia	stato conservativo	valore mercato min (€/mq)	valore mercato max (€/mq)
abitazioni di tipo economico	normale	550,00	750,00

\* \* \*

Al valore medio nel libero mercato stimato viene applicato, come da disposizioni del G.E., un coefficiente di deprezzamento del 15% determinato in via forfettaria nella considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di procedere alla cancellazione di trascrizioni e iscrizioni, e per quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

**Si precisa che ogni attività di verifica preventiva, anche di tipo edilizio-urbanistico, compete all'aggiudicatario, che avrà l'obbligo di visionare preventivamente il bene.**

**Elenco fonti:**

Quotazioni O.M.I., aste giudiziarie, indagini di mercato.

## 8.2 Valutazione corpi:

**A - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7)**

**B - Fg. 67 mapp. 228**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione p.T-1	113,00	€ 400,00	€ 45.200,00
soffitta	14,70	€ 400,00	€ 5.880,00
cantina, locale di sgombero e c.t.	18,50	€ 400,00	€ 7.400,00
portico	2,00	€ 400,00	€ 800,00

Valore corpo	€ 59.280,00
<del>Valore accessori</del>	<del>€ 0,00</del>
<b>Valore complessivo intero</b>	<b>€ 59.280,00</b>

Valore complessivo diritto e quota (1/1)

€ 59.280,00

\* \* \*

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>COMUNE DI MANIAGO</b>				
<b>A - Fg. 67 mapp. 163 sub. 2 (ora sub. 7) B - Fg. 67 mapp. 228</b>	fabbricato d'abitazione ubicato in Via Carbonera Ovest n. 2 con area scoperta di pertinenza	148,20	€ 59.280,00	€ 59.280,00

**8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15% (come da disposizioni del G.E.)	€ 8.892,00
Spese per regolarizzazione urbanistica	€ 6.000,00
Diritto di abitazione pari al 11,25%	€ 6.669,00

**8.4 Prezzo base d'asta del LOTTO 1:**

**Valore immobili (ARROTONDATO) al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova: € 37.700,00**

**LOTTO 2****Beni in Pinzano al Tagliamento (PN)**

loc. Borgo Ampiano  
Via Borgo Ampiano n. 43/b

**9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo:** A - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2  
sito in loc. Borgo Ampiano, Via Borgo Ampiano n. 43/b

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Plena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - stato civile: coniugata - regime patrimoniale:  
separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:

[REDACTED] nata a [REDACTED] - per 1/1

- **foglio 9, particella 263, subalterno 2**, indirizzo Borgo Ampiano n. 43/B, piano T-1-2, categoria A/3, classe 4, consistenza 7,0 vani, superficie catastale totale: 181 mq, totale escluse aree scoperte: 177 mq, rendita € 339,83

derivante da:

- denuncia di variazione prot.n. PN0031622 del 16.04.2018 per diversa distribuzione spazi interni e modifica toponomastica

Confini:

Il mapp. 263 sub. 2 confina con:

- mapp. 614, mapp. 263 sub. 4, mapp. 263 sub. 6.

Note

L'immobile è edificato, insieme ad altre unità, su area distinta al catasto terreni con il:

**Fg. 9 mapp. 263 - ente urbano di Ha 0.04.90**

**Conformità catastale**

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** diversa distribuzione spazi interni e modifica toponomastica.

Regolarizzata mediante: denuncia di variazione prot.n. PN0031622 del 16.04.2018.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

\* \* \*



**Identificativo corpo:** B - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2  
sito in loc. Borgo Ampiano, Via Borgo Ampiano

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - stato civile: coniugata - regime patrimoniale:  
separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

[REDACTED] nata a [REDACTED] per 1/1

- **foglio 9, particella 614, subalterno 1**, indirizzo Borgo Ampiano, piano T, categoria C/2, classe 1, consistenza 4 mq, superficie catastale totale: 4 mq, rendita € 5,16
- **foglio 9, particella 614, subalterno 2**, indirizzo Borgo Ampiano, piano T, categoria area urbana, consistenza 131 mq, rendita € --

derivante da:

- denuncia di cambiamento - tipo mappale prot.n. PN0030567 del 12.04.2018.

Confini:

Il mapp. 614 sub. 1 e sub. 2 confina con:

- mapp. 613, mapp. 612, mapp. 263, mapp. 264.

Note

L'area su cui insiste l'accessorio, e la corte, sono rilevati nel catasto terreni con il :

**Fg. 9 mapp. 614 - ente urbano di Ha 0.01.35**

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: errato inserimento in mappa dell'accessorio e demolizione del corpo di fabbrica posto a sud.

Regolarizzate mediante: denuncia di cambiamento - tipo mappale prot.n. PN0030567 del 12.04.2018.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

**10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** periferica

**Area urbanistica:** vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Attrazioni storiche:** Mulino di Borgo Ampiano (risalente al XV secolo)

**Importanti centri limitrofi:** Pinzano al Tagliamento, Spilimbergo

**11. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: A** - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2

**Identificativo corpo: B** - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2

**Possesso:** Gli immobili sono occupati dalla proprietaria e famiglia.

**12. VINCOLI E ONERI GIURIDICI:**

**Dati relativi ai corpi: A** - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2

**Iscrizioni di ipoteca:**

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca Popolare Friuladria - società per azioni; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo;  
**Iscritta a Pordenone in data 25/06/2004 ai nn. 10473/2182**  
Importo ipoteca: € 139.500,00; Importo capitale: € 93.000,00.
- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca Popolare Friuladria - società per azioni; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario;  
**Iscritta a Pordenone in data 16/12/2005 ai nn. 21333/5167**  
Importo ipoteca: € 126.300,00; Importo capitale: € 84.200,00.
- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - società cooperativa; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario;  
**Iscritta a Pordenone in data 18/10/2011 ai nn. 15017/2673**  
Importo ipoteca: € 300.000,00; Importo capitale: € 150.000,00.
- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Friulovest Banca - Credito Cooperativo - società cooperativa; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito;  
**Iscritta a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12911/2002**  
Importo ipoteca: € 60.000,00; Importo capitale: € 30.000,00.

**Trascrizioni pregiudizievoli:**

- **Pignoramento** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società cooperativa; Derivante da: verbale di pignoramento immobili  
**Trascritto a Pordenone in data 03/07/2017 ai nn. 8916/6097**

**Altre trascrizioni:**

- **Atto di asservimento**  
A rogito di not. Annalisa Gandolfi in data 21/06/2004 rep.n. 50924; trascritto a Pordenone in data 23/06/2004 ai nn. 10322/6880 e nn. 10323/6881.  
Note:  
Vedasi quanto indicato nel quadro D delle note, che si allegano.

**Dati relativi ai corpi: B** - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2

**Iscrizioni di ipoteca:**

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - società cooperativa; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario;  
**Iscritta a Pordenone in data 18/10/2011 ai nn. 15017/2673**

Importo ipoteca: € 300.000,00; Importo capitale: € 150.000,00.

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Friulovest Banca - Credito Cooperativo - società cooperativa; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito;  
**Iscritta a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12911/2002**  
Importo ipoteca: € 60.000,00; Importo capitale: € 30.000,00.

**Trascrizioni pregiudizievoli:**

- **Pignoramento** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società cooperativa; Derivante da: verbale di pignoramento immobili  
**Trascritto a Pordenone in data 03/07/2017 ai nn. 8916/6097**

**Altre trascrizioni:**

- **Atto di asservimento**  
A rogito di not. Annalisa Gandolfi in data 21/06/2004 rep.n. 50924; trascritto a Pordenone in data 23/06/2004 ai nn. 10322/6880 e nn. 10323/6881.  
Note:  
Vedasi quanto indicato nel quadro D delle note, che si allegano.

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

**Dati relativi ai corpi: A** - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2

**Attestazione Prestazione Energetica: Presente**


**Indice di prestazione energetica: classe G**

**Note:** L'attestato, redatto il 26.04.2018 con validità sino al 26.04.2028, è stato depositato il 26.04.2018 presso il Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - cod. certificato 11592-2018-PN-APE-DEF; prof. INSIEL TS1-REGAPE-2018-0011402.

**14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Dati relativi ai corpi: A** - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2

**Dati relativi ai corpi: B** - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2

-  propr. per 1/1 dal 21/06/2004 ad oggi (attuale proprietario).  
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Annalisa Gandolfi, in data 21.06.2004 rep.n. 50926; trascritto a Pordenone, in data 25/06/2004 ai nn. 10472/6983.

**15. PRATICHE EDILIZIE:**

**Dati relativi ai corpi: A** - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2

- **Ante 1.09.1967**

- **Concessione edilizia n. 55/88 del 14.04.1988 - p.g. 1922/88**  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: adeguamento funzionale di un fabbricato di civile abitazione
- **Autorizzazione di abitabilità n. 55/88 del 12.12.1989**  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: rif. alla C.E.n. 55/88 del 14.04.1988

**Dati relativi ai corpi: B** - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2

- **Ante 1.09.1967**

#### 15.1 Conformità edilizia:

**Dati relativi ai corpi: A** - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** modifiche interne e forometriche.  
**Regolarizzabili mediante:** Difformità sanabili con S.C.I.A. in sanatoria.

Costo complessivo indicativo della sanatoria (oblazione, spese tecniche, diritti ecc...) : **€ 5.000,00**

**Oneri totali € 5.000,00**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia.

**Dati relativi ai corpi: B** - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** Nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### Note

*Ai fini della commerciabilità, si allega copia del certificato prat.cod. CDU-2018-12 del 26.03.2018 rilasciato dal Comune di Pinzano al Tagliamento, da cui risulta che per gli immobili d'interesse non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della legge 47/85.*

#### 15.2 Conformità urbanistica

**Dati relativi ai corpi: A** - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	<b>A2 - immobili soggetti a conservazione tipologica</b> <i>vincoli: fascia di rispetto acque pubbliche</i>
Note	Vedasi quanto riportato nel certificato di

	destinazione urbanistica prat.cod. CDU-2018-11 del 26.03.2018 del Comune di Pinzano al Tagliamento, che si allega in copia.
--	---

**Dati relativi ai corpi: B - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	<b>B2 - di completamento</b> <i>vincoli: fascia di rispetto acque pubbliche</i>
Note	Vedasi quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica prat.cod. CDU-2018-11 del 26.03.2018 del Comune di Pinzano al Tagliamento, che si allega in copia.

**DESCRIZIONE****COMUNE DI PINZANO AL TAGLIAMENTO****A - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2**

Trattasi di un fabbricato d'abitazione di tre piani fuori terra, ubicato in Via Borgo Ampiano civ.n. 43/b.

L'edificio è eretto in muratura mista, con solai e tetto in latero-cemento, manto di copertura in coppi, grondaie e pluviali in lamiera preverniciata, intonaco esterno del tipo cementizio.

Il piano terra è composto da ingresso, ripostiglio, bagno, vano scale per accedere al primo piano, ripostiglietto nel sottoscala e taverna, per complessivi mq. 74 ca.

Vi è inoltre un sottoporticato asservito al transito pedonale.

Il primo piano è composto da cucina-pranzo, disimpegno, n. 2 camere e bagno, per complessivi mq. 82 ca., nonché terrazzino di mq. 13 ca.; il secondo piano è raggiungibile da scala in legno a vista ed è destinato a soffitta di mq. 82 ca.

Le finiture, normali per l'epoca di ristrutturazione, sono costituite da:

- pavimenti in piastrelle di ceramica sia al piano terra che al primo piano, ed in palchetti di rovere nelle camere;
- intonaci interni al civile;
- gradini delle scale d'accesso al primo piano rivestiti con piastrelle di ceramica;
- pareti dei servizi igienici parzialmente rivestite con piastrelle di ceramica;
- portoncino d'ingresso in alluminio;
- porte interne in legno tamburato, cieche o vetrate;

- finestre in alluminio, con vetrocamera, protette da scuri in alluminio;
- pavimento della soffitta in cemento grezzo, pareti intonacate.

L'impianto elettrico è sotto traccia, del tipo civile, con frutti Ticino e salvavita; il riscaldamento è funzionante a gas metano, con termosifoni in acciaio.

L'edificio è allacciato all'acquedotto per l'approvvigionamento idrico mentre la fognatura è del tipo a perdere.

Nelle pratiche edilizie esaminate non sono state rinvenute dichiarazioni di conformità degli impianti; non è quindi possibile garantire la loro conformità alle norme vigenti.

#### B - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2

Si tratta di un piccolo corpo accessorio destinato a ripostiglio, della superficie di mq. 4 ca., in aderenza al mapp. 613 (di proprietà di terzi), con corte esclusiva adibita a giardino posta sul retro dell'abitazione mapp. 263 sub. 2.

Il manufatto è eretto in muratura, con tetto in legno, copertura in tegole e pavimentazione in cemento grezzo.

L'area scoperta è inerbata e piantumata ed è recintata.

\* \* \*

Agli immobili si accede dall'area cortilizia comune mapp. 263.

I beni sono posti in zona periferica residenziale ed il loro stato e grado di manutenzione e conservazione è buono.

#### 1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - stato civile: coniugata - regime patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 251,00

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione p.T-1	sup reale lorda	1,00	156,00	€ 550,00
soffitta	sup reale lorda	0,30	24,60	€ 550,00
terrazzino	sup reale lorda	0,10	1,30	€ 550,00

**181,90**

#### Accessori:

Ripostiglio di mq. 4 ca. ed area scoperta di pertinenza di mq. 131 ca.

Valore a corpo: **€ 4.000,00**

**16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****16.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica, considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed in particolare:

- dell'ubicazione, consistenza, caratteristiche costruttive, grado di finitura, stato di conservazione, vetustà, disposizione interna, funzionalità, dotazione impiantistica;
- della situazione edilizio-urbanistica.

Quale fonte indiretta si indicano di seguito i valori OMI dell'Agenzia delle Entrate:

**Anno 2017 – Semestre 2**

**Codice Zona R1 – destinazione Residenziale**

tipologia	stato conservativo	valore mercato min (€/mq)	valore mercato max (€/mq)
abitazioni civili	normale	450,00	650,00

\* \* \*

Al valore medio nel libero mercato stimato viene applicato, come da disposizioni del G.E., un coefficiente di deprezzamento del 15% determinato in via forfettaria nella considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di procedere alla cancellazione di trascrizioni e iscrizioni, e per quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

**Si precisa che ogni attività di verifica preventiva, anche di tipo edilizio-urbanistico, compete all'aggiudicatario, che avrà l'obbligo di visionare preventivamente il bene.**

**Elenco fonti:**

Quotazioni O.M.I., aste giudiziarie, indagini di mercato.

**16.2 Valutazione corpi:**

**A - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2**

**B - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione p.T-1	156,00	€ 550,00	€ 85.800,00
soffitta	24,60	€ 550,00	€ 13.530,00
ballatoio	1,30	€ 550,00	€ 715,00

Valore corpo	€ 100.045,00
Valore accessori (ripostiglio con scoperto di pertinenza)	€ 4.000,00
<b>Valore complessivo intero</b>	<b>€ 104.045,00</b>
<b>Valore complessivo diritto e quota (1/1)</b>	<b>€ 104.045,00</b>

\* \* \*

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>COMUNE DI PINZANO AL TAGLIAMENTO</b>				
<b>A - Fg. 9 mapp. 263 sub. 2</b>	fabbricato d'abitazione ubicato in Via Borgo Ampiano n. 43/b		€ 100.045,00	€ 100.045,00
<b>B - Fg. 9 mapp. 614 sub. 1 e sub. 2</b>	ripostiglio con corte esclusiva		€ 4.000,00	€ 4.000,00
			<b>TOTALE</b>	<b>€ 104.045,00</b>

**16.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15% (come da disposizioni del G.E.).	€ 15.606,75
Spese per regolarizzazione urbanistica	€ 5.000,00

**16.4 Prezzo base d'asta del LOTTO 2:**

<b>Valore immobili (ARROTONDATO) al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:</b>	<b>€ 83.400,00</b>
--	--------------------



## Allegati

### Lotto 1

#### DOCUMENTI CATASTALI

- 1.1 mappa in scala 1:2000
- 1.2 ricevuta di avvenuta denuncia di variazione prot.n. PN0027622 del 3.04.2018
- 1.3 ricevuta di avvenuta denuncia di variazione prot.n. PN0027623 del 3.04.2018
- 1.4 elaborato planimetrico F. 67 n. 163 e planimetria catastale sub. 7 (ex sub. 2) scala 1:200
- 1.5 elaborato planimetrico F. 67 n. 228 scala 1:200
- 1.6 visura attuale degli immobili al c.f.

#### ISPEZIONE IPOTECARIA

- 2.1 visura ipotecaria a nome [REDACTED] con aggiornamento al 20.03.2018

#### TITOLI DI PROVENIENZA

- 3.1 nota di trascr. nn. 13176/9420 del 24.10.1998 [REDACTED]
- 3.2 atto di permuta - donazione e divisione del 22.10.2002 rep.n. 37447 del not. Annalisa Gandolfi
- 3.3 atto di permuta del 13.07.2012 rep.n. 73609 del not. Annalisa Gandolfi

#### STATO CIVILE

- 4.1 estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio del 13.02.2018

#### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

- 5.1 A.P.E. del 11.04.2018 - cod. 10171-2018-PN-APE-DEF

#### DOCUMENTI COMUNE DI MANIAGO

- 6.1 concessione edilizia prot.n. 166/79 del 30.10.1979 e tavola progetto piano terra e prospetto

#### CERTIFICATI COMUNALI

- 7.1 certificato di destinazione urbanistica prot.n. 4459 del 16.03.2018
- 7.2 certificato ai sensi degli artt. 40-41 della L. 47/85 prot.n. 4469 del 16.03.2018

#### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- 8.1 fotografia aerea (google maps)
- 8.2 n. 16 fotografie

### Lotto 2

#### DOCUMENTI CATASTALI

- 9.1 mappa in scala 1:2000
- 9.2 attestato di approvazione tipo mappale prot.n. PN0030567 del 12.04.2018
- 9.3 ricevuta di avvenuta denuncia di variazione prot.n. PN0031622 del 16.04.2018
- 9.4 elaborato planimetrico F. 9 n. 263 scala 1: 500 e planimetria sub. 2 scala 1:200

9.5 elaborato planimetrico F. 9 n. 614 scala 1: 500 e planimetria sub. 1 e sub. 2 scala 1:200 e scala 1:500

9.6 visura attuale degli immobili al c.f.

#### **ISPEZIONE IPOTECARIA**

10.1 visura ipotecaria a nome Morlando Stella dal 24.07.2017 con aggiornamento al 20.03.2018

#### **TITOLO DI PROVENIENZA**

11.1 atto di CV del 21.06.2004 rep.n. 50926 del not. Annalisa Gandolfi

#### **SERVITU'**

12.1 nota di trascr. nn. 10322/6880 del 23.06.2004

12.2 nota di trascr. nn. 10323/6881 del 23.06.2004

#### **STATO CIVILE**

13.1 estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio del 13.02.2018

#### **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

14.1 A.P.E. del 26.04.2018 - cod. 11592-2018-PN-APE-DEF

#### **DOCUMENTI COMUNE DI PINZANO AL TAGLIAMENTO**

15.1 concessione edilizia n. 55/88 del 14.04.1988 e tavola progetto p.T-1-2 e prospetti

15.2 autorizzazione di agibilità del 12.12.1989

#### **CERTIFICATI COMUNALI**

16.1 certificato di destinazione urbanistica prot.n. CDU-2018-11 del 26.03.2018

16.2 certificato ai sensi art. 41 L. 47/85 n. CDU-2018-12 del 26.03.2018

#### **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

17.1 fotografia aerea (google maps)

17.2 n. 14 fotografie

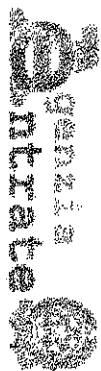
Pordenone, 26 aprile 2018

L'Esperto alla stima  
**dott.geom. Pietro Canale**

## - DOCUMENTI CATASTALI -

- 1.1 mappa in scala 1:2000
- 1.2 ricevuta di avvenuta denuncia di variazione prot.n. PN0027622 del 3.04.2018
- 1.3 ricevuta di avvenuta denuncia di variazione prot.n. PN0027623 del 3.04.2018
- 1.4 elaborato planimetrico F. 67 n. 153 e planimetria catastale sub. 7 (ex sub. 2) scala 1:200
- 1.5 elaborato planimetrico F. 67 n. 228 scala 1:200
- 1.6 visura attuale degli immobili al c.f.





Direzione Provinciale  
di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio

## Ricevuta di Avernuta Denuncia di Variazione

Data: 04/04/2018  
Ora: 12:07:04  
pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: PN0027622	Comune di MANIAGO (Codice: F5BA)	Ditta n.: I di 1
Codice di Ricontra: 0000GX28A	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in variazione n.: 1
Operatore: SPNNNA	Unità a dest. speciale e particolare n.: 1	Unità in costituzione n.: -
Presenza allegati: Allegato pdf (DLP)	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: -
Tipo Mappale n.: -		
Motivo della variazione: ELABORATO PLANIMETRICO MANCANTE		

## UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Rur
I	V		67	228		VIA CARBONERA OVEST n. 2, p. T		F01	U		573	0,00	

Reservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n: 7521/2018

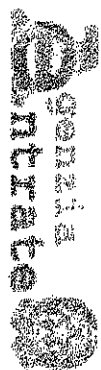
Importo della liquidazione: Euro 50,00

Data: 04/04/2018

Protocollo accettazione n.: PN0027622/2018

L. Incaricato

12



Direzione Provinciale  
di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio

### Ricevuta di Avervuta Denuncia di Variazione

Data: 04/04/2018  
Ore: 12.06.04  
pag. 1 di 1

Catasto Fabbricati	
Protocollo n.: PN0027623	Comune di MANIAGO (Codice: F5BA)
Codice di Riscatto: 000A40A73	
Operatore: SPNNNA	
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	
	Unità a destinazione ordinaria n.: 1
	Unità a dest. speciale e particolare n.: -
	Beni Comuni non Censibili n.: -
	Unità in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: AMPLIAMENTO
	Ditta n.: 1 di 1
	Unità in variazione n.: -
	Unità in costituzione n.: 1
	Unità in soppressione n.: 1

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez. U/R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Rur
1	S		67	163	2								
2	C		67	163	7	VIA CARBONERA OVEST n. 2, p. T-1, 2	U	A07	03	7	154	795,34	

Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n. 7518/2018

Importo della liquidazione: Euro 50,00

Data: 04/04/2018

Protocollo accettazione n.: PN0027623/2018

L'incaricato

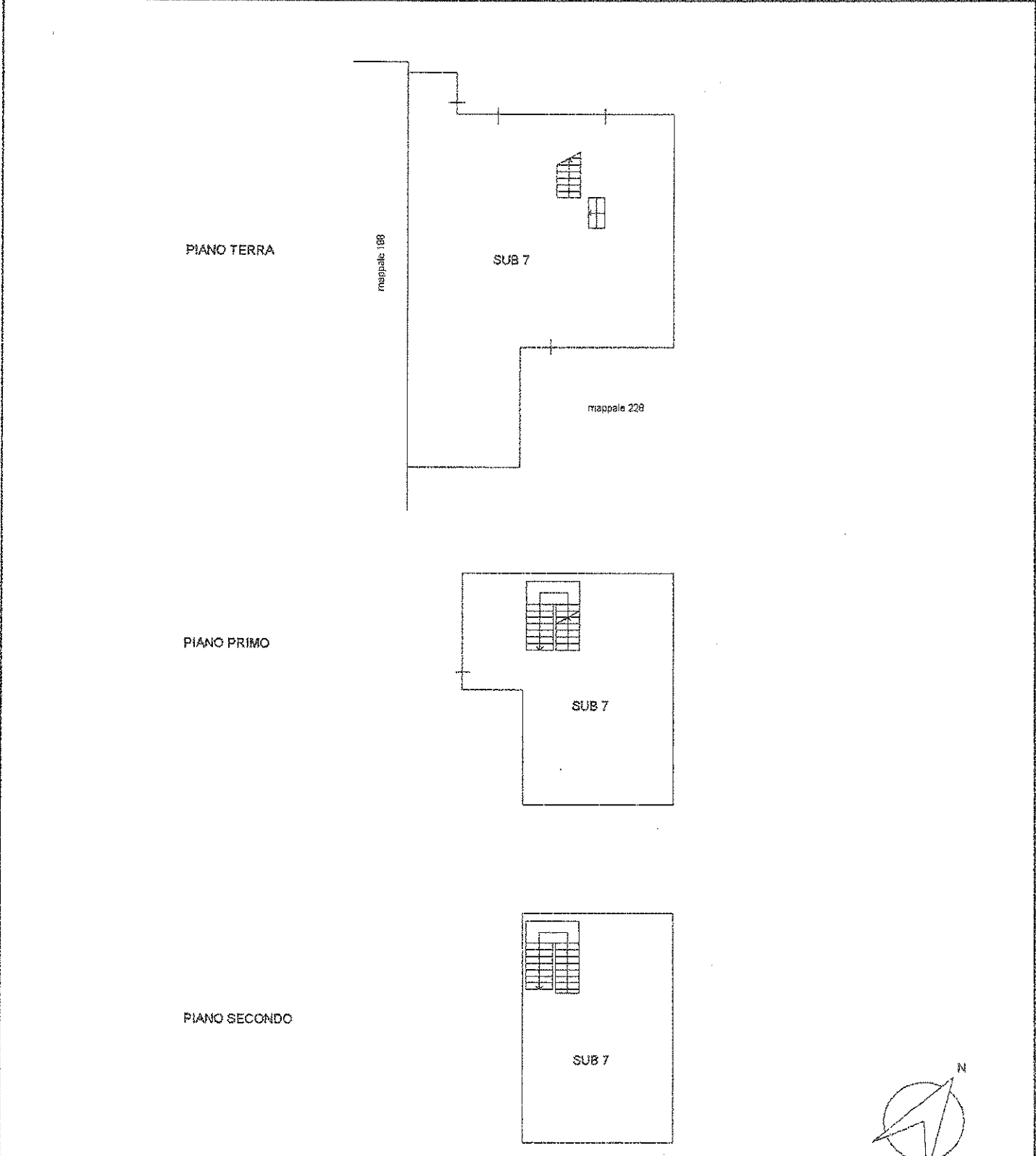
13

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compilato da:  
 Canale Pietro  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Pordenone N. 554

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Pordenone

Comune di Maniago Protocollo n. FN0027623 del 04/04/2018  
 Sezione: Foglio: 67 Particella: 163 Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2018 - Comune di MANIAGO (P889) - < Foglio: 67 - Particella: 163 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0027623 del 04/04/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Maniago

Via Carbonera Ovest

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:  
 Foglio: 67  
 Particella: 163  
 Subalterno: 7

Compilata da:  
 Canale Pietro

Iscritto all'albo:  
 Geometri

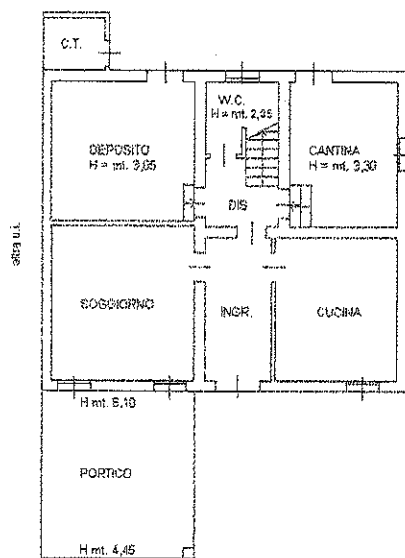
Prov. Pordenone

N. 554

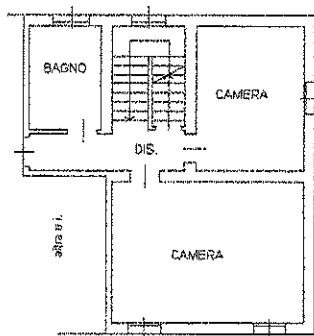
Scheda n. 1

Scala 1:200

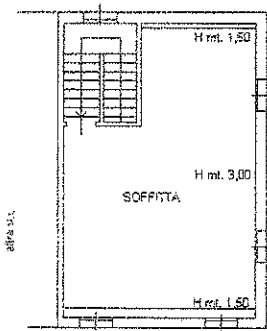
PIANO TERRA  
 H = mt. 2,75



PIANO PRIMO  
 H = mt. 2,65



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2018 - n. T220464 - Richiedente: CNLPTR52R03G888U

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2018 - Comune di MANIAGO (E889) - < Foglio: 67 - Particella: 163 - Subalterno: 7 >

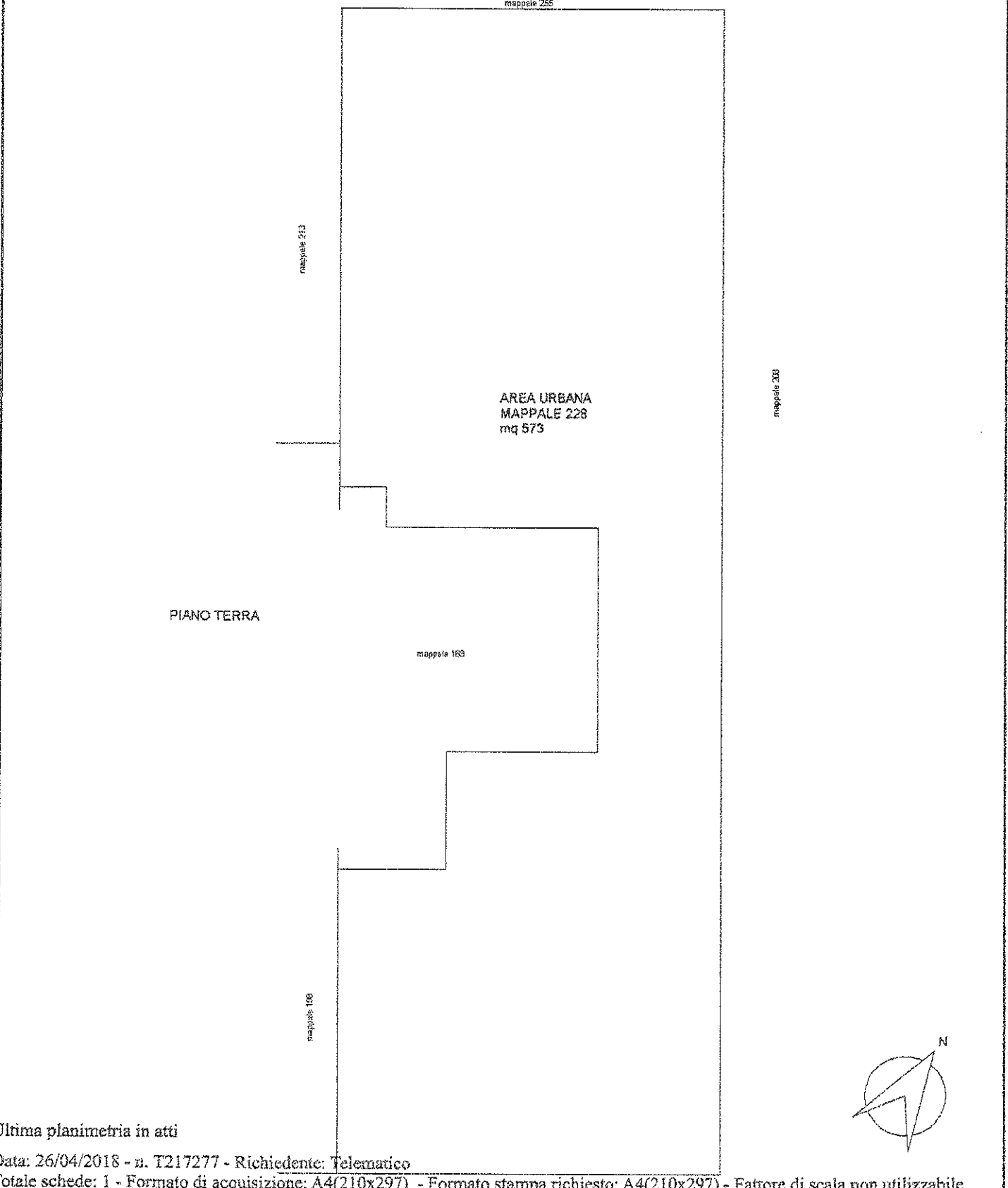


**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compilato da:  
 Canale Pietro  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Pordenone N. 554

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Pordenone

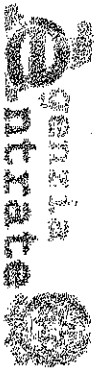
Comune di Maniago Protocollo n. PN0027622 del 04/04/2018  
 Sezione: Foglio: 67 Particella: 228 Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 200



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2018 - Comune di MANIAGO (E3889) - < Foglio: 67 - Particella: 228 - Elaborato planimetrico >



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2018

Data: 11/04/2018 - Ora: 17.22.36  
Visura n.: T291000 Pag: 1

Segue

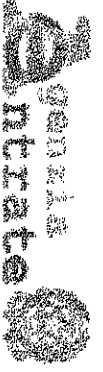
**Dati della richiesta**  
 Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PORDENONE  
 Soggetto individuato: [redacted] nato a [redacted] C.F. [redacted]

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di MANIAGO (Codice F899) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	67	228				area urbana		573 m <sup>2</sup>			Dati derivanti da: VIA CARBONERA OVESTI n. 2 piano; 1 <sup>a</sup> VARIAZIONE del 03/04/2018 protocollo n. PN0027622 in atti dal 04/04/2018 ELABORATO PLANIMETRICO MANICANTE (n. 3852/12018)	

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/07/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti del 09/08/2012 Repertorio n.: 73609 Rogante: GANDOLFI ANNALISA Sede: SPILIMBERGO Registrazione: PIRAGUTA (n. 7736/22012)			



# Visura per soggetto

Data: 11/04/2018 - Ora: 17:22:36

Fine

Visura n.: T291000 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2018

Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio

25. Servizi Catastrali - siti nel Comune di MANIAGO (Codice E3889) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Mfiro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Data ulteriori
1	Urbanaria	67	163	7	Cens. Zona		A/7	3	7 vani	Catastale Totale: 154 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 148 m <sup>2</sup>	Euro 795,34	Dati derivanti da VIA CARBONERA OVEST n. 2 piano: 1-1-2: AMPLIAMENTO del 03/04/2018 protocollo n. PN0027623 in atti dal 04/04/2018 AMPLIAMENTO (n. 3851.1/2018)	Ammissione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Presesta per 1006/1090

Totale Generale: vani 7 m<sup>2</sup> 573 Rendita: Euro 795,34

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

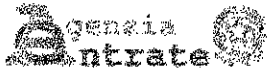
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e arce scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## - DOCUMENTI CATASTALI -

- 9.1. mappa in scala 1:2000
- 9.2. attestato di approvazione tipo mappale prot.n. PN0030567 del 12/04/2018
- 9.3. ricevuta di avvenuta denuncia di variazione prot.n. PN0031622 del 16/04/2018
- 9.4. elaborato planimetrico F. 9 n. 263 scala 1:500 e planimetria sub. 2 scala 1:200
- 9.5. elaborato planimetrico F. 9 n. 614 scala 1:500 e planimetrie sub. 1 e sub. 2 scala 1:200 e 1:500
- 9.6. visita attuale degli immobili al c.f.





TIPO MAPPALE

ATTO DI AGGIORNAMENTO

Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: PORDENONE - Territorio
Protocollo: 2018/30567
Data: 12/04/2018

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune PINZANO AL TAGLIAMENTO Sez. Censuaria
Foglio 9 Particelle 614
Tecnico CANALE PIETRO Qualifica GEOMETRA
Provincia PORDENONE

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Table with columns: Operazione, Identificativo (Originale, Provvisorio, Definitivo), Superficie (m²: ha, a, ca; Natura), Lotti (Provvisorio, Definitivo), Dati Censuari (Qualità, Classe), R. D., R. A., Deduzioni. Contains two rows of data for operations O and V.

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0026345/2018 del 29/03/2018 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Table with 3 columns: Protocollo n.: 2018/PN0030567, Data di approvazione: 12/04/2018

Il Tecnico: APPROVAZ. AUTOMATICA
Il Direttore dell'Ufficio: DOTT. PAOLO DE LUCA
(Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 8268 Data di richiesta del servizio: 12/04/2018
Riscossi € 65,00 di cui € 0,00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

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

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2018/30567 del 12/4/2018

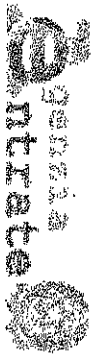
614

Comune: PINZANO AL TAGLIAMENTO  
Foglio: 9  
Richiedente: CANALE PIETRO  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
12-Apr-2018 15:15:27  
Prot. n. PN30567/2018

E=18100

1 Particella: 614

N=23200



Direzione Provinciale  
di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio

## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 17/04/2018  
Ora: 11:47:17  
pag. 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: PN0031622 Codice di Risconto: 009A2A386 Operatore: MNISFN Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Comune di PINZANO AL TAGLIAMENTO (Codice: F5BF) Ditta n.: 1 di 1 Unità a destinazione ordinaria n.: 1 Unità in variazione n.: 1 Tipo Mappate n.: - Unità a dest.speciale e particolare n.: - Unità in costituzione n.: - Beni Comuni non Censibili n.: - Unità in soppressione n.: - Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI, VARIAZIONE TOPONOMASTICA
--	--

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez./IR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Car.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Rur
1	V		9	263	2	BORGO AMPIANO (VALERIANO) n. 43/B, p. T-L, 2	U	A03	04	7	181	339,83	

Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n. 8733/2018

Importo della liquidazione: Euro 50,00

Data: 17/04/2018

Protocollo accettazione n.: PN0031622/2018

L'incaricato

13



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Bombasaro Daniele  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Pordenone N. 1292

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone**

Comune di Pinzano Al Tagliamento

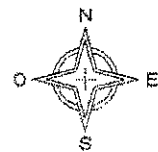
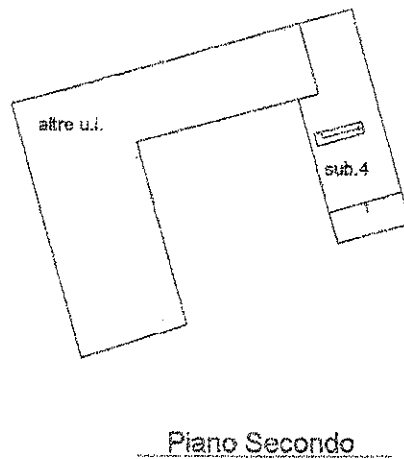
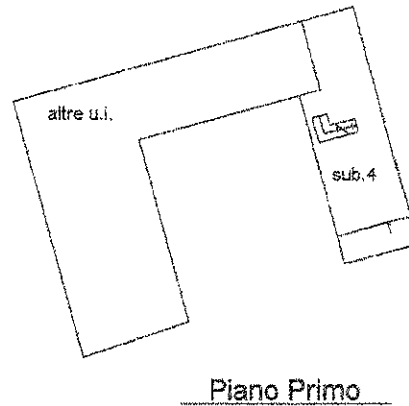
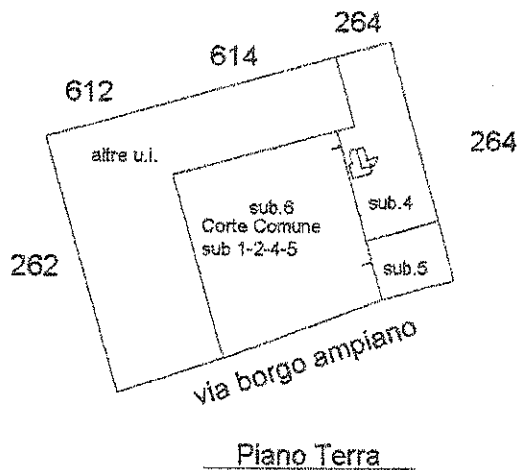
Protocollo n. PN0032518 del 11/04/2017

Sezione: Foglio: 9 Particella: 263

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Data: 16/01/2018 - n. T341873 - Richiedente: Telematico

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2018 - Comune di PINZANO AL TAGLIAMENTO (G680) - < Foglio: 9 - Particella: 263 - Elaborato planimetrico >

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0031622 del 17/04/2018  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pinzano Al Tagliamento  
Borgo Ampiano (valeriano) civ. 43/B

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 9  
Particella: 263  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Canale Pietro

Iscritto all'albo:  
Geometri

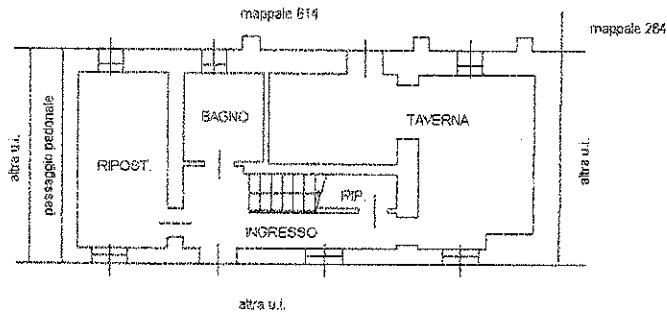
Prov. Pordenone

N. 554

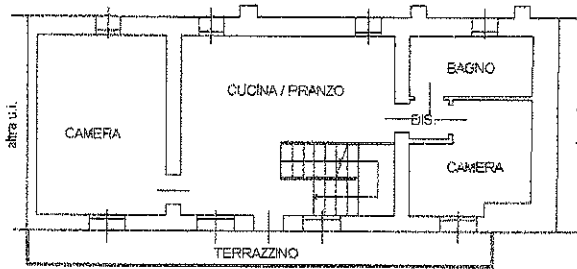
Scheda n. 1

Scala 1:200

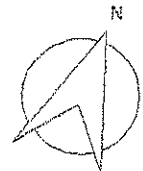
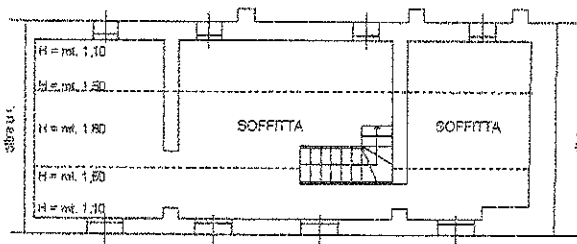
PIANO TERRA  
H = mt. 2,60



PIANO PRIMO  
H = mt. 2,65



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2018 - n. T235901 - Richiedente: CNLPTR52R03G888U

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2018 - Comune di PINZANO AL TAGLIAMENTO (G680) - < Foglio: 9 - Particella: 263 - Subalterno: 2 >

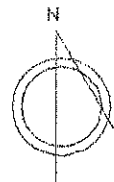
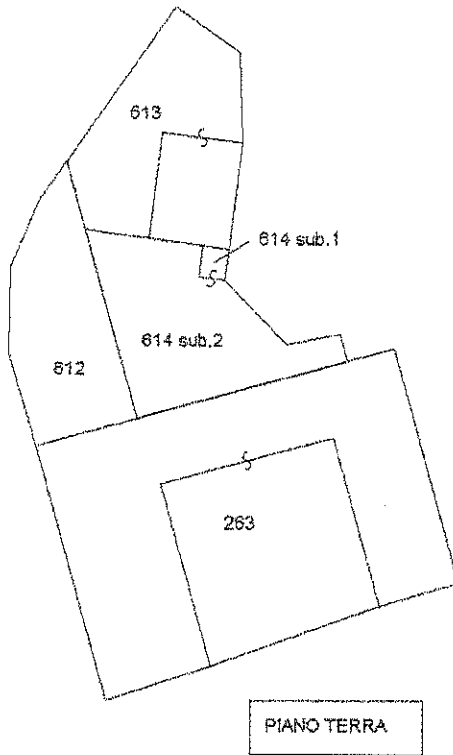
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compilato da:  
 Bombasaro Mauro  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Fordenone N. 533

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

Comune di Pinzano Al Tagliamento		Protocollo n. PN0013685 del 05/02/2004	
Sezione:	Foglio: 9	Particella: 614	Tipo Mappale n. 20764 del 18/06/2003
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

LEGENDA:

- 614 sub1 Ripostiglio T
- 614 sub2 Area Urbana di 130mq



Ultima planimetria in atti

Data: 16/01/2018 - n. T340970 - Richiedente: Telematico

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2018 - Comune di PINZANO AL TAGLIAMENTO (G680) - < Foglio: 9 - Particella: 614 - Elaborato planimetrico >

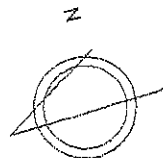
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone**

Dichiarazione protocollo n° PN0013685 del 05/02/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pinzano Al Tagliamento	
Borgo Ampiano	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Bombasaro Mauro
Foglio: 9	Iscritto all'albo:
Particella: 614	Geometri
Subalterno: 1	Prov. Pordenone
	N. 533

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO TERRA  
H. media = 1.90 mt.



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Bombasaro Mauro  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pordenone N. 533

Agenzia del Territorio  
PN0013685 05/02/2004  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Comune di Fanzano Al Tagliamento

Protocollo n. del

Sezione: Foglio: 9 Particella: 614

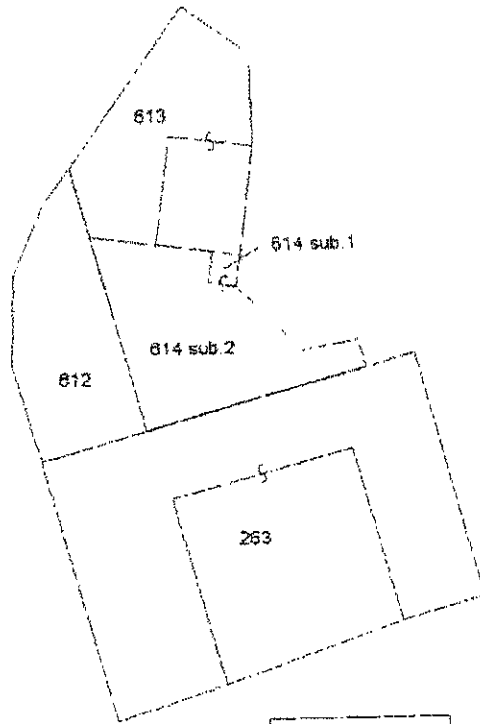
Tipo Mappale n. 20764 del 18/06/2003

Dimostrazione grafica dei subalterni

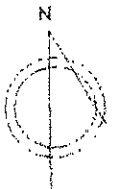
Scala 1 : 500

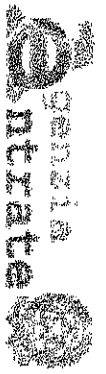
LEGENDA:

- 614 sub1 Ripostiglio T.
- 614 sub2 Area Urbana di 130mq



PIANO TERRA





Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/04/2018

Data: 24/04/2018 - Ora: 17.10.50  
Visura n.: T304689 Pag. 1

Segue

**Dati della richiesta**

Terreni e Fabbricati siti nel comune di PINZANO AL TAGLIAMENTO ( Codice: G680) Provincia di PORDENONE

**Soggetto individuato** \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ F.: \_\_\_\_\_

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di PINZANO AL TAGLIAMENTO(Codice G680) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Erpiana	9	263	2	Cate.	Zona	A/3	4	7 vani	Totale: 181 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 177 m <sup>2</sup>	Euro 339,83	Dati derivanti da BORGO AMPIANO n. 43/B piano: T-1-2; VARIAZIONE del 16/04/2018 protocollo n. PN0031622 in atti dal 17/04/2018 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 4603 /12018)	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: \_\_\_\_\_ classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	_____	_____	(1) Proprietà, per l/I in regime di separazione dei beni
	DATI DERIVANTI DA _____ ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/06/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/06/2004 Repertorio n.: 50926 Rogante: GANDOLFI ANNA LISA Sede: SPLUMBERGO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 6983 /12004)		



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/04/2018

Data: 24/04/2018 - Ora: 17.10.51  
Visura n.: T304689 Pag: 2

Segue

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di PINZANO AL TAGLIAMENTO (Codice G680) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	9	614	1			C/2	1	4 m <sup>2</sup>	Totale: 4 m <sup>2</sup>	Euro 5,16	Dati derivanti da BORGIO AMPPIANO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

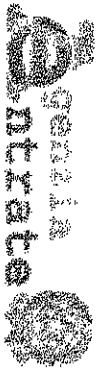
Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decori i termini di cui all'art. 1 comma 3 (d.m. 701/94)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1						(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/06/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti del 28/06/2004 Repertorio n.: 50926 Rogante: GABRIOLA ANNALISA Sede: SPILIMBERGO Registrazione: Sede: COMPREVENIDITA (n. 6983.1/2004)						

### 3. Unità Immobiliari site nel Comune di PINZANO AL TAGLIAMENTO (Codice G680) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	9	614	2			area urbana		131 m <sup>2</sup>			Dati derivanti da BORGIO AMPPIANO piano: T; COSTITUZIONE del 05/02/2004 protocollo n. PN0013685 In atti dal 05/02/2004 COSTITUZIONE (n. 153.1/2004)	



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/04/2018

Data: 24/04/2018 - Ora: 17.10.51

Fine

Visura n.: 1304689 Pag: 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/06/2004 Nota presentata con Modulo Unico in atti dal 28/06/2004 Repertorio a.: 50926 Rogante: GANDOLFI ANNALISA Sede: SPLIMBERGO Registrazione: Sede: CONPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 6983 1/2004)			

Totale Generale: vani 7 m<sup>2</sup> 135 Rendita: Euro 344,99

Unità immobiliari n. 3 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).