

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA**

**PROVINCIA DI PORDENONE**

**COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI**

oooOOooo

**VALUTAZIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE,**

**COSTITUITO DA FABBRICATI RESIDENZIALI E AREE AGRICOLE INEDIFICATE,**

**SITUATO IN COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI**

**Immobili distinti catastalmente al Foglio 10 Particella 476, Particella 575 e Particella 597**

**Subalterni 4 e 5 per i fabbricati residenziali; Foglio 7 Particelle 160, 184, 216, 319, 431,**

**799, Foglio 10 Particella 486, Foglio 12 Particella 12 per le aree agricole inedificate**

oooOOooo



*Immobile principale distinto catastalmente al Foglio 10 Particella 597 Subalterno 4 e 5*

oooOOooo

## **SOMMARIO**

### **RELAZIONE E STIMA e INTEGRAZIONI**

oooOOooo

Fiume Veneto, li 13/12/2021

**IL TECNICO**

*(Geometra Valentino Lorenzi, doc. f.to digitalmente)*

**Geometra Valentino Lorenzi**

Studio: Via Trieste 20 – 33080 – Fiume Veneto (PN) – Tel/Fax 0434 20365 – Cell 339 1864535  
E-mail: lorenzivalentino@hotmail.it – p. iva: 01684000936 – c.f.: LRN VNT 88P13 E889J

## **SOMMARIO**

1. Relazione e stima di data 27/08/2019 giurata in pari data presso il Tribunale di Pordenone;
2. Integrazione N. 1 di data 09/06/2020 trasmessa e consegnata a mezzo PEC al curatore dell'eredità in data 09/06/2020;
3. Integrazione N. 2 di data 23/06/2021 trasmessa e consegnata a mezzo PEC al curatore dell'eredità in data 23/06/2021;
4. Integrazione N. 3 di data 13/12/2021 trasmessa e consegnata a mezzo PEC al curatore dell'eredità in data 13/12/2021.-

oooOOooo

Fiume Veneto, li 13/12/2021

## **IL TECNICO**

*(Geometra Valentino Lorenzi, doc. f.to digitalmente)*

oooOOooo

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI

oooOOooo

VALUTAZIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE,

COSTITUITO DA FABBRICATI RESIDENZIALI E AREE AGRICOLE INEDIFICATE,

SITUATO IN COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI

Immobili distinti catastalmente al Foglio 10 Particella 476, Particella 575 e Particella 597

Subalterni 4 e 5 per i fabbricati residenziali; Foglio 7 Particelle 160, 184, 216, 319, 431,

799, Foglio 10 Particella 486, Foglio 12 Particella 12 per le aree agricole inedificate

oooOOooo



Immobile principale distinto catastalmente al Foglio 10 Particella 597 Subalterno 4 e 5

oooOOooo

**RELAZIONE E STIMA**

oooOOooo

Fiume Veneto, li 27/08/2019

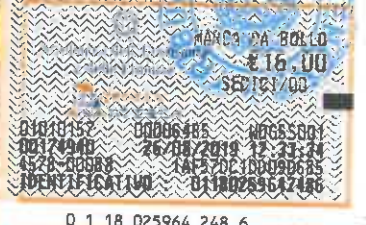
IL TECNICO

**LORENZI VALENTINO**  
(Geometra Valentino Lorenzi)

1318  
CONSIGLIO GEOMETRI  
& GEOMETRI LAUREATI  
PORDENONE

Geometra Valentino Lorenzi

Studio: Via Trieste 20 - 33080 - Fiume Veneto (PN) - Tel/Fax 0434 20365 - Cell 339 1864535  
E-mail: lorenzivalentino@hotmail.it - p. iva: 0168400936 - c.f.: LRN VNT 88P13 E889J



Egregio Avvocato

**NICOLA GIORANI**

Curatore dell'eredità beneficiata:

Piazza Giustiniano n. 8

**33170 PORDENONE (PN)**

oooOOooo

Fiume Veneto, li 27/08/2019

oooOOooo

**OGGETTO:** Perizia di stima di immobili, costituiti da fabbricati residenziali e Aree agricole inedificate, situati in Comune di Castelnuovo del Friuli, compresi nel compendio ereditario di [redacted] deceduto in data [redacted]

oooOOooo

**Premessa**

La presente perizia di stima è stata richiesta al sottoscritto geom. Valentino Lorenzi, con studio in via Trieste n. 20 a Fiume Veneto, iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pordenone con posizione n. 1318, dall'Avvocato Nicola Giordani, con studio in Pordenone piazza Giustiniano n. 8, in qualità di curatore dell'eredità beneficiata:

[redacted] lo scopo di determinare il più probabile valore di mercato allo stato attuale degli immobili, costituiti da fabbricati residenziali e aree agricole inedificate, situati in Comune di Castelnuovo del Friuli, compresi nel compendio ereditario di [redacted]

Preliminarmente sono state effettuate le visite e i sopralluoghi di rito presso le aree agricole inedificate e le unità immobiliari urbane, oggetto di stima, allo scopo di verificare gli elementi principali che concorrono alla formazione della valutazione dei beni.



In seguito sono state verificate le documentazioni e atti depositati presso i Pubblici Registri per individuare gli attuali soggetti intestatari dei beni ed i diritti reali a favore degli stessi in relazione ai beni posseduti, inoltre si è proceduto ad eseguire l'accesso all'ufficio tecnico del Comune di Castelnuovo del Friuli per verificare la situazione urbanistica e amministrativa. In seguito la documentazione raccolta è stata riprodotta e allegata alla presente.

#### **Ubicazione**

Il comune di Castelnuovo del Friuli si trova nella Regione FVG in provincia di Pordenone; è situato ad una altitudine di 244 mt s.l.m. ed è composto da 37 borgate che si sviluppano in un saliscendi di avvallamenti e colline per una superficie di 22,59 kmq. Attualmente il Comune conta circa 800 abitanti.

Di fatto, non esiste un paese dal nome "Castelnuovo del Friuli", ma il comune è un insieme di molte borgate sparse sulle alture della Val Cosa, di cui la più grande è Paludea, sede comunale.

Le Borgate che compongono il comune sono le seguenti: Almadis, Belus, Braida, Castello, Celante, Ceschies, Costa, Cruz, Davour la Mont, Faviz, Forca, Franz, Ghet, Graves, Gris, Madonna dello Zucco, Marons, Martiners, Menis, Michei, Michelins, Mierlis, Mocenigo, Molevana, Molino, Mont, Mostacins, Nanis, Otrerugo, Paludea (sede comunale), Praforte, Rez, Rizzos, Romagnoi, Sottocolli, Sottoforca, Spessa, Tisins, Vidunza, Vigna.

#### **Fabbricati Residenziali**

I fabbricati residenziali, oggetto della presente stima, sono tre e risultano completamente indipendenti tra loro. Tutti e tre gli immobili sono ubicati in località Paludea, la quale, è collocata pressoché in posizione baricentrica rispetto alla superficie complessiva del Comune di Castelnuovo del Friuli ed è servita dalla strada provinciale n. 22 che collega Spilimbergo ad Anduins.

Allo scopo di rendere più scorrevole e organizzata la lettura di seguito si procederà alla

numerazione dei tre immobili, nel merito:

1. Immobile ubicato in via Paludea n. 54 (FGL 10 PART 597 SUB 4-5);

Il primo immobile è situato nel centro della località di Paludea limitrofo alla Chiesa San Carlo

Borromeo e a pochi passi dalla sede Comunale. Nei pressi dell'immobile, nonostante il

Comune di Castelnovo del Friuli sia colpito da un'importante fenomeno di spopolamento, si

possono trovare alcuni servizi di prima necessità quali: una farmacia, l'ufficio postale,

l'ambulatorio medico oltre ad piccole attività prevalentemente improntate nel settore

alimentare e della ristorazione.

L'unità immobiliare in oggetto fa parte di un complesso immobiliare di case a schiera,

costruito negli anni 80 durante la fase di ricostruzione post terremoto del 1976. Il complesso è

composto da una struttura con forma di "L" a tre piani fuori terra (terra, primo e secondo), che

affacciata rispettivamente: a nord-est sulla via pubblica (via Paludea), a ovest su una corte

privata, a sud in aderenza con la sede comunale e sul lato nord-ovest in aderenza con un

altro edificio ad uso residenziale. Le unità, oggetto della perizia, sono collocate sul lato nord-

ovest del complesso e risultano confinanti: a nord con la viabilità pubblica, a sud con una

corte private, a est con un'altra unità del complesso e a ovest con un altro edificio ad uso

residenziale.

L'accesso all'unità ad uso autorimessa avviene direttamente da via Paludea a differenza

dell'accesso all'unità residenziale alla quale si accede da un portico comune (b.c.n.c., sub. 6),

il quale, dovrebbe essere gravato da servitù di passaggio a favore dell'adiacente mappale

599, di proprietà di terzi. Al portico di che trattasi si accede da via Paludea. L'immobile in

oggetto non è dotato di corte scoperta.

2. Immobile ubicato in via Paludea n. 71 (FGL 10 PART 575);

Il secondo immobile è situato a pochi metri dell'edificio di cui al punto 1, precisamente sul lato

opposto della viabilità, via Paludea, accanto alla Chiesa San Carlo Borromeo. Per quanto

riguarda la collocazione dell'edificio, nella località Paludea, vale quanto specificato al punto

precedente.

L'unità residenziale è inserita in un edificio bifamiliare con area scoperta ad uso esclusivo.

Dalle ricerche effettuate non è stato possibile identificare una data certa sull'edificazione

originaria dei fabbricati, ma considerata la collocazione e la tipologia costruttiva, è presumibile

che siano stati realizzati negli ultimi anni dell'ottocento e/o nei primi anni del novecento.

L'unità è composta da n. 4 piani fuori terra (terra, primo, secondo e sottotetto) e affaccia

rispettivamente: a sud con via Paludea, a ovest con la Chiesa San Carlo Borromeo, a nord

con verde privato e a est con l'altra unità dello stesso edificio bifamiliare.

L'accesso all'unità avviene attraverso lo scoperto pertinenziale esclusivo dal quale si accede

direttamente da via Paludea. L'accesso su via Paludea è sia carraio che pedonale.

### 3. Immobile ubicato in via Paludea n. 165/3 (FGL 10 PART 476)

L'immobile n. 3 è ubicato anch'esso in località Paludea, dista circa 250 metri in direzione nord

rispetto ai fabbricati specificati nei punti precedenti. Per quanto riguarda la collocazione

dell'edificio, nella località Paludea, vale quanto specificato per gli edifici precedenti

considerato la stretta vicinanza. L'unità fa parte di un complesso immobiliare a schiera

composto da tre fabbricati, l'edificio di che trattasi è in posizione centrale rispetto agli altri due

fabbricati della schiera. Dalle ricerche effettuate non è stato possibile identificare una data

certa sull'edificazione originaria dei fabbricati, ma considerata la collocazione e la tipologia

costruttiva, è presumibile che anche questi edifici siano stati realizzati negli ultimi anni

dell'ottocento e/o nei primi anni del novecento. L'unità in oggetto è composta da n. 2 piani

fuori terra (terra e primo) e affaccia rispettivamente: a nord-est con via Paludea, a sud-est e a

nord-ovest in aderenza con fabbricati ad uso residenziale, a sud-ovest nord con verde privato.

L'accesso all'unità avviene dalla corte pertinenziale esclusiva, alla quale si accede mediante

una servitù di passaggio a gravare sui mappali 474 e 1076. Dell'esistenza del diritto di servitù

non è stata rilevata traccia negli atti e documenti visionati presso i Pubblici Registri. Come

evidenziato in precedenza l'immobile è dotato di una modesta corte scoperta esclusiva

sprovvista di accesso carraio.

**Aree agricole inedificate**

Le Aree agricole inedificate, oggetto della presente stima, sono costituite da n. 8 mappali e

risultano collocate tra le località di Almadis, Praforte e Paludea in Comune di Castelnovo del

Friuli. Le località sono collocate pressoché in posizione baricentrica rispetto alla superficie

complessiva del Comune di Castelnovo del Friuli. Per una migliore localizzazione delle aree si

rimanda agli allegati alla presente con particolare riferimento agli estratti ortofotografici ove

sono evidenziati le coordinate di Google Maps basate sui dati del sistema geodetico mondiale

WGS84.

Le aree censite catastalmente al foglio 7 mappali 160, 184, 216, 319, 431, 799 sono ubicate

tra le località Almadis e Praforte, a differenza delle aree censite catastalmente al foglio 10

mappale 486 e foglio 12 mappale 12 sono collocate in località Paludea.

**Individuazione catastale**

**Fabbricati Residenziali**

1. Immobile ubicato in via Paludea n. 54 (FGL 10 PART 597 SUB 4-5);

Catasto Terreni (N.C.T.)

- Foglio n. 10, Particella n. 597, Ente Urbano, sup. ha 0.00.90;

Catasto Urbano (N.C.E.U.)

- Foglio n. 10, Particella n. 597, Subalterno 4, ub. Località Paludea, piano T-1-2, cat.

A/2, cl. U, vani n. 6, superficie catastale mq. 132, rendita catastale € 464,81;

- Foglio n. 10, Particella n. 597, Subalterno 5, ub. Località Paludea, piano T, cat. C/6,cl.

1, consistenza mq. 20, superficie catastale mq. 20, rendita catastale € 21,69;

- Ditta intestataria:



o [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per ½;

o [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per ½;

VALENTINO  
LORENZI  
18

REGISTRATO  
LAUREATO  
IN  
INGEGNERIA

2. Immobile ubicato in via Paludea n. 71 (FGL 10 PART 575);

Catasto Terreni (N.C.T.)

- Foglio n. 10, Particella n. 575, Ente Urbano, sup. ha 0.10.90;

Catasto Urbano (N.C.E.U.)

- Foglio n. 10, Particella n. 575, ub. Località Paludea n. 69, piano T-1-2-3, cat. A/3, cl. 1, vani n. 7,50, superficie catastale mq. 150, rendita catastale € 205,29;

▪ Ditta intestataria:

o [REDACTED] codice fiscale

[REDACTED] Proprietà per 1/1;

3. Immobile ubicato in via Paludea n. 165/3 (FGL 10 PART 476);

Catasto Terreni (N.C.T.)

- Foglio n. 10, Particella n. 476, Ente Urbano, sup. ha 0.00.75;

Catasto Urbano (N.C.E.U.)

- Foglio n. 10, Particella n. 476, ub. Località Paludea, piano T-1, cat. A/3, cl. 1, vani n.2,50, superficie catastale mq. 74, rendita catastale € 68,43;

▪ Ditta intestataria:

o [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per ½;

o [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per ½;

Aree agricole inedificate

VALENTINO  
LORENZI  
18

REGISTRATO  
LAUREATO  
IN  
INGEGNERIA

Catasto Urbano (N.C.E.U.)

1. Foglio n. 7, Particella n. 160, qualità prato, classe 3°, superficie ha 0.09.70, reddito

domenicale € 2,00, reddito agrario € 1,75;

2. Foglio n. 7, Particella n. 184, qualità bosco ceduo, classe 3°, superficie ha 0.11.70, reddito

domenicale € 0,30, reddito agrario € 0,06;

3. Foglio n. 7, Particella n. 319, qualità prato, classe 3°, superficie ha 0.27.00, reddito

domenicale € 5,58, reddito agrario € 4,88;

4. Foglio n. 7, Particella n. 799, qualità prato arbor, classe 1°, superficie ha 0.13.90, reddito

domenicale € 7,18, reddito agrario € 3,23;

5. Foglio n. 10, Particella n. 486, qualità seminativo, classe U, superficie ha 0.00.57, reddito

domenicale € 0,28, reddito agrario € 0,15;

6. Foglio n. 12, Particella n. 12, qualità vigneto, classe U, superficie ha 0.18.90, reddito

domenicale € 10,74, reddito agrario € 5,86

Ditta intestataria:

o

[REDACTED]  
[REDACTED] Proprietà per 1/1;

7. Foglio n. 7, Particella n. 216, qualità bosco ceduo, classe 2°, superficie ha 0.12.60, reddito

domenicale € 1,17, reddito agrario € 0,13;

8. Foglio n. 7, Particella n. 431, qualità bosco ceduo, classe 2°, superficie ha 0.39.50, reddito

domenicale € 3,67, reddito agrario € 0,41;

Ditta intestataria:

o

[REDACTED], Proprietà per ½;

o

[REDACTED] codice fiscale

[REDACTED] Proprietà per ½;

I dati sopra evidenziati sono stati desunti dalle visure effettuate c/o l'Agenzia del Territorio di

Pordenone (cfr. allegati alla presente).

Per quanto attiene alla rappresentazione catastale sia nella mappa al Catasto Terreni che nelle planimetrie delle **unità immobiliari urbane**, rispetto alla reale consistenza accertata, **non si segnalano sostanziali difformità**, eccezion fatta per l'immobile ubicato in via Paludea n. 71, il quale, ha necessità di adeguamento planimetrico generale, in quanto le planimetrie di data 03/09/2007 non risultano aggiornate, oltre ad un adeguamento dei beni comuni con particolare riferimento al vano scala centrale. Per quanto concerne il fabbricato n. 1, ubicato in via Paludea n. 54, si segnala una modesta incongruenza tra stato di fatto e planimetrie catastali relativa alla zona giorno: il vano pranzo-soggiorno è "open-space" e non risulta suddiviso da alcuna parete. Per l'immobile n. 3 si conferma la conformità catastale.

Per quanto riguarda le Aree agricole inedificate, censite al catasto terreni, non si segnala alcuna incongruenza fatta eccezione per l'intestazione delle aree censite catastalmente al foglio 7 mappali 216, 431, le quali, a parere del sottoscritto, sono interessate da un refuso catastale di intestazione, rettificabile, molto probabilmente, con una semplice istanza.

#### **Provenienza**

Alla ditta attualmente intestataria, gli immobili sopra descritti, sono pervenuti per testamento

pubblico rep. 62554/26769 in data 26/06/2014, notaio Gaspare Gerardi, registrato a

Pordenone in data 22/07/2014 al n. 6309 IT e conseguente accettazione dell'eredità con

beneficio di inventario con atto di data 07/07/2014 rep. 62595/26797, notaio Gaspare Gerardi, registrato a Pordenone in data 22/07/2014 al n. 6320/IT.

Gli immobili urbani sono stati volturati con denuncia di voltura protocollo n. PN0003180 in atti dal 17/01/2017, mentre per i terreni sono stati volturati con denuncia di voltura protocollo n. PN0003181 in atti dal 17/01/2017.

#### **Inquadramento urbanistico**

Fabbricati Residenziali

Gli edifici in oggetto, ricadono prevalentemente, secondo il vigente P.R.G.C. del Comune di

Castelnovo del Friuli, in zona urbanistica "B1 - di antico impianto oggetto di ricostruzione

(Art.11.2)".

Gran parte della porzione di area scoperta dell'immobile censito catastalmente al Foglio 10

mappale 575 ricade in zona "VP - verde privato e vincolato (Art.12)".

Le Norme Tecniche di Attuazione e gli estratti di P.R.G.C. vengono allegati alla presente.

**Aree agricole inedificate**

Le Aree agricole inedificate, oggetto della presente, ricadono prevalentemente, secondo il

vigente P.R.G.C. del Comune di Castelnovo del Friuli, in zona urbanistica "E2 - ambiti

boschivi (Art.14.1)" e "E3 - di interesse silvo-zootecnico (Art.14.3)" oltre che in zona "VP -

verde privato e vincolato (Art.12)".

Le particelle ricadenti in zona "E2 - ambiti boschivi" sono le seguenti:

1. Foglio n. 7, Particella n. 160;

2. Foglio n. 7, Particella n. 184;

3. Foglio n. 7, Particella n. 216;

4. Foglio n. 7, Particella n. 431;

Le particelle ricadenti in zona "E3 - di interesse silvo-zootecnico" sono le seguenti:

1. Foglio n. 12, Particella n. 12;

Le particelle ricadenti in zona "VP - verde privato e vincolato" sono le seguenti:

1. Foglio n. 7, Particella n. 799;

2. Foglio n. 10, Particella n. 486;

La particella censita catastalmente al foglio n. 7, Particella n. 319 ricade per circa il 70% in

zona "E2" e per il circa il 30% in zona "E3".

Le Norme Tecniche di Attuazione e gli estratti di P.R.G.C. vengono allegati alla presente.

**Titoli edilizi**

Fabbricati Residenziali

Di seguito si evidenziano, rispettivamente per ogni fabbricato oggetto della presente, i titoli

edilizi presenti agli atti del Comune di Castelnovo si evidenzia, nel merito:

1. Immobile ubicato in via Paludea n. 54 (FGL 10 PART 597 SUB 4-5);

- Concessione edilizia n. 197, prot.n. 5023, del 12/12/1979, rilasciata al Sig. [REDACTED]

[REDACTED], avente come oggetto "la ricostruzione di quattro alloggi ad uso abitazione-L.R. 63/77";

- Immobile sprovvisto di abitabilità/agibilità;

Relativamente al presente immobile non risultano altre autorizzazioni e/o pratiche edilizie-amministrative, oltre a quella specificata in precedenza relativa alla ricostruzione post-terremoto del 1976 realizzata a' sensi della L.R. 63/77 "Norme procedurali e primi interventi per l'avvio dell'opera di risanamento e di ricostruzione delle zone colpite dal sisma, nei settori dell'urbanistica, dell'edilizia e delle opere pubbliche". Da quanto appreso dagli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia oltre che dalla planimetria catastale presentata in data 21/01/1994, visto lo stato di fatto verificato a seguito di puntuale sopralluogo, è possibile dichiarare la conformità urbanistica ed edilizia degli immobili.

2. Immobile ubicato in via Paludea n. 71 (FGL 10 PART 575);

- Domanda per l'ottenimento di permesso per esecuzione lavori edili presentata in data

13/11/1969 dai Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] per "la costruzione di un bagno";

- Concessione edilizia n. 156, prot.n. 4802, del 19/11/1979, rilasciata alla Sig.ra

[REDACTED], avente come oggetto la "ristrutturazione di civile abitazione";

- D.I.A. prot.n. 1724 T06-03 del 24/04/2008, presentata dal Sig. [REDACTED],

avente come oggetto "lavori di diversa distribuzione interna da eseguire in una casa di

civile abitazione. INTEGRAZIONE ELABORATO SCHEMA FOGNATURE";

- Immobile sprovvisto di abitabilità/agibilità;

Geometra Valentino Lorenzi

Studio: Via Trieste 20 - 33080 - Fiume Veneto (PN) - Tel/Fax 0434 20365 - Cell 339 1864535  
E-mail: lorenzivalentino@hotmail.it - p. iva: 01684000936 - c.f.: LRN VNT 88P13 E889J

Analizzato le pratiche e lo stato di fatto dell'immobile si può stabilire che lo stesso risulta edificato prima dell'anno 1967. Per quanto è stato possibile rilevare in sopralluogo non si segnalano sostanziali difformità, purtroppo non è possibile dichiarare la conformità urbanistica ed edilizia degli immobili, in quanto, in fase di sopralluogo, non è stato possibile accedere a tutti i vani dell'immobile dato che alcune stanze risultavano chiuse a chiave ed alcune porzione dell'edificio erano pericolanti dal punto di vista strutturale e conseguente pericolose per l'incolumità del sottoscritto.

3. Immobile ubicato in via Paludea n. 165/3 (FGL 10 PART 476);

- Autorizzazione edilizia n. 14/1990, domanda presentata in data 13/02/1990 dalla Sig.ra

██████████ per la "straordinaria manutenzione del manto di copertura con il mantenimento dello stesso materiale, Pittura della facciata con il colore bianco";

- Immobile sprovvisto di abitabilità/agibilità;

Relativamente al presente immobile non risultano altre autorizzazioni e/o pratiche edilizie-amministrative, oltre a quella specificata in precedenza, visto lo stato di fatto dell'immobile si può stabilire che lo stesso risulta edificato prima dell'anno 1967. Per quanto è stato possibile rilevare in sopralluogo non si segnalano sostanziali difformità, purtroppo non è possibile dichiarare la conformità urbanistica ed edilizia degli immobili, in quanto, in fase di sopralluogo, non è stato possibile accedere a tutti i vani dell'immobile dato lo stato dell'edificio, fortemente ammalorato da un incendio, e pertanto risultava pericolante dal punto di vista strutturale e conseguente pericoloso per l'incolumità del sottoscritto.

### **Consistenza**

Fabbricati Residenziali

1. Immobile ubicato in via Paludea n. 54 (FGL 10 PART 597 SUB 4-5);

L'unità immobiliare fa parte di un complesso residenziale a schiera e risulta edificato su n. 3 piani fuori terra (piano terra, primo e secondo). Al piano terra è collocato un portico comune

(b.c.n.c., sub. 6) dal quale si accede alle unità di che trattasi.

L'edificio al piano terra è composto da un garage con accesso diretto dalla viabilità pubblica,

un vano adibito a centrale termica/lavanderia oltre ad un atrio con vano scale che porta ai

piani superiori. Al piano primo trovano spazio: un anti-bagno, un w.c., il soggiorno e la cucina,

un disimpegno e due camere da letto, quest'ultime dotate di terrazza. All'ultimo piano è

presente un'ulteriore camera anch'essa dotata di terrazza.

L'immobile è sprovvisto di corte pertinenziale esclusiva e i due prospetti principali risultano

affacciati: a nord sulla viabilità pubblica e a sud su una corte privata (mapp. 599), di proprietà

di terzi.

Le superficie nette calpestabili dell'edificio, espresse in metri quadrati, sono le seguenti:

- Piano terra: garage 19,40 mq, atrio 4,10 mq, c.t./lavanderia 7,40 mq;
- Piano primo: anti-bagno 1,65 mq, wc 1,95 mq, pranzo-soggiorno 21,30 mq, disimpegno 2,50 mq, bagno 4,00 mq, camera 12,95 mq, camera 14,45 mq, terrazza 12,30 mq;
- Piano secondo: camera 19,75 mq, terrazza 6,80 mq;
- Superficie totale nette calpestabile 128,55 mq.

2. Immobile ubicato in via Paludea n. 71 (FGL 10 PART 575);

Unità immobiliare inserita in un edificio bifamiliare composto da n. 4 piani fuori terra (piano

terra, piano primo, piano secondo e piano terzo). L'edificio è composto da un vano scala

comune alle due unità residenziali dal quale si accede ai vani dell'abitazione.

Il piano terra è costituito, oltre al vano scale comune, da una cucina, un disimpegno, un

bagno, una stanza pluriuso, un deposito, un sottoscala adibito a ripostiglio e la corte

pertinenziale scoperta adibita a verde e camminamenti. Si accede ai vani del piano terra dal

vano scala comune o dalla corte scoperta pertinenziale. La corte pertinenziale è dotata di

accesso carraio e pedonale direttamente dalla viabilità pubblica.

Il piano primo, dal quale si accede esclusivamente dal vano scala comune, è composto da

una camera e da un disimpegno con vano scala che porta ai seguenti vani: una camera, una camera con servizio igienico e un ripostiglio.

Il piano secondo è costituito da una camera con servizio igienico e il piano terzo da un vano adibito a soffitto. Anche i vani del piano secondo e piano terzo sono accessibili dal esclusivamente dal vano scala comune.

Le superficie nette calpestabili dell'edificio, espresse in metri quadrati, sono le seguenti:

- Piano terra: deposito 11,70 mq, ripostiglio/sottoscala 9,75 mq, disimpegno 3,50 mq, stanza pluriuso 9,05 mq, bagno 3,30 mq, cucina 17,85 mq;
- Piano primo: disimpegno e vano scala 5,95 mq, ripostiglio 3,90 mq, bagno 4,40 mq, camera 6,85 mq, camera 15,70 mq, camera 17,85;
- Piano secondo: camera 14,35 mq, bagno 3,50 mq;
- Piano terzo: soffitta 17,85 mq;
- Superficie totale nette calpestabile 145,50 mq.

3. Immobile ubicato in via Paludea n. 165/3 (FGL 10 PART 476);

L'unità fa parte di un complesso immobiliare a schiera composto da tre fabbricati, l'edificio di che trattasi è in posizione centrale rispetto agli altri due. L'unità è composta da n. 2 piani fuori terra (terra e primo) e l'accesso all'unità avviene dalla corte pertinenziale esclusiva, dalla quale si accede grazie ad una servitù di passaggio sui mappali 474 e 1076.

Il piano terra è composto da un vano sottoscala adibito a wc, da una stanza pluriuso, dal vano scala aperto che porta al piano primo e dalla corte pertinenziale scoperta, la quale, non è dotata di accesso carraio. Il piano primo è composto da un w.c. con accesso da un terrazzino e una vano adibito a camera. L'immobile di cui al presente punto è fortemente ammalorato da incendio.

Le superficie nette calpestabili dell'edificio, espresse in metri quadrati, sono le seguenti:

- Piano terra: stanza pluriuso 18,45 mq, wc 3,05 mq;



▪ Piano primo: camera 18,45 mq, wc 1,50 mq, terrazza 4,10 mq;

▪ Superficie totale nette calpestabile 45,55 mq.

Aree agricole inedificate

Come già descritto nei paragrafi precedenti le Aree agricole inedificate, oggetto della presente, sono collocate tra le località di Almadis, Praforte e Paludea. I mappali sono collocati in zona agricola e allo stato attuale non risultano essere coltivati e sono tenuti a bosco. Nei paragrafi successivi si andrà a descrivere lo sviluppo delle aree di che trattasi.

**Dati tecnici**

Fabbricati Residenziali

Di seguito vengono indicati i dati metrici delle unità immobiliari precisando che il dato relativo alla superficie lorda commerciale è comprensivo delle murature sia perimetrali che interne all'unità, a differenza del vano scala delle unità che è stato conteggiato una sola volta, nello specifico:

1. Immobile ubicato in via Paludea n. 54 (FGL 10 PART 597 SUB 4-5);

a) U.I. accessoria al piano terra (sub. 5, autorimessa)	mq.	25,50.-
b) Vano accessorio al piano terra (sub. 4, c.t./lavanderia)	mq.	10,95.-
c) Vani utili al piano terra, piano primo e secondo (compreso v.s.)	mq.	125,50.-
d) Terrazza collocata al piano primo	mq.	12,30.-
e) Terrazza collocata al piano secondo	mq.	6,80.-

2. Immobile ubicato in via Paludea n. 71 (FGL 10 PART 575);

a) Vani accessorio ad uso depositi al piano terra	mq.	48,50.-
b) Vani utili al piano terra, piano primo e secondo	mq.	155,20.-
c) Vano accessorio al piano sottotetto (soffitta)	mq.	27,30.-

3. Immobile ubicato in via Paludea n. 165/3 (FGL 10 PART 476);

a) Vani utili al piano terra, piano primo	mq.	70,45.-
---	-----	---------

b) Vano scala esterno mq. 7,10.-

c) Terrazza collocata al piano primo mq. 4,90.-

Relativamente ai dati metrici sopra riportati, non essendo richiesto dall'incarico un rilievo delle unità immobiliari, gli stessi sono stati desunti in base ai disegni di progetto e alle planimetrie catastali, oltre ad alcune implementazione di superficie scaturite dalla difformità tra lo stato di fatto e gli elaborati agli atti, con le ovvie approssimazioni che si possono verificare oltre ad alcune implementazioni.

#### **Aree agricole inedificate**

Di seguito vengono descritti i dati metrici delle Aree agricole inedificate, nel merito:

1. Foglio n. 7, Particella n. 160, superficie ha 0.09.70 (mq. 970,00);
2. Foglio n. 7, Particella n. 184, superficie ha 0.11.70 (mq. 1.170,00);
3. Foglio n. 7, Particella n. 216, superficie ha 0.12.60; (mq. 1.260,00);
4. Foglio n. 7, Particella n. 319, superficie ha 0.27.00 (mq. 2.700,00);
5. Foglio n. 7, Particella n. 431, superficie ha 0.39.50 (mq. 3.950,00);
6. Foglio n. 7, Particella n. 799, superficie ha 0.13.90 (mq. 1.390,00);
7. Foglio n. 10, Particella n. 486, superficie ha 0.00.57 (mq. 57,00);
8. Foglio n. 12, Particella n. 12, superficie ha 0.18.90 (mq. 1.890,00);

In merito ai parametri metrici sopra riportati si precisa che sono stati desunti dalle visure catastali estratte dalla banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

#### **Caratteristiche immobili residenziali**

1. Immobile ubicato in via Paludea n. 54 (FGL 10 PART 597 SUB 4-5);

Caratteristiche strutturali.

Il fabbricato risale presumibilmente agli anni 80, ed è composto prevalentemente da una struttura portante in c.a. e tamponamenti in laterizio. A seguito degli eventi sismici dell'anno 1976, come si evince dalla documentazione amministrativa presente agli atti del Comune di

Castelnovo, l'edificio è stato completamente ricostruito. L'edificio è stato realizzato con fondazioni in c.a., setti al piano terra in c.a., pilastri in c.a. con tamponamenti in laterizio ai piani superiori, solaio in latero cemento con relativi cordoli in c.a., scale in c.a. e solaio di copertura in legno. I divisori all'interno dell'unità e alcuni tamponamenti esterni sono costituiti da una muratura in laterizio intonacata. Allo stato attuale la struttura è in buono stato e non evidenzia segnali di cedimenti e/o rotture, eccezion fatta per un'importante perdita localizzata su una camera al piano primo, precisamente a confine con l'edificio edificato in aderenza sul lato ovest.

#### Caratteristiche impiantistiche

Il fabbricato è dotato da un vetusto impianto elettrico sottotraccia presumibilmente realizzato negli anni 80 a seguito degli interventi di ricostruzione conseguenti gli eventi sismici del '76 che hanno coinvolto anche gli impianti tecnologici. L'impianto idro-termico dell'unità residenziale è dotato di una caldaia alimentata a gas metano, collocata nella c.t. al piano terra, che riscalda i radiatori posti all'interno di ogni vano della residenza. Nel wc del piano primo è presente un bollitore elettrico per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. Tutti gli impianti hanno la necessità di essere adeguati con importati lavori di manutenzione sia ordinaria che straordinaria.

#### Caratteristiche delle finiture

Le finiture fabbricato risalgono agli anni 80 a seguito degli interventi di ricostruzione conseguenti gli eventi sismici del '76. I pavimenti sono prevalentemente costituiti da piastrelle in gress porcellanato di diverse dimensioni e colorazioni. Bagni pavimentati e rivestiti con piastrelle di gress porcellanato e sanitari in ceramica. Porte interne in legno. Serramenti esterni in legno con vetro doppio, scuri in legno vetusti. Davanzali, soglie e vano scala in marmo a spessore modesto. Manto di copertura in tegole di laterizio e lattonomie in lamiera risalenti agli anni 80.

2. Immobile ubicato in via Paludea n. 71 (FGL 10 PART 575);

**Caratteristiche strutturali**

Il fabbricato risale presumibilmente agli ultimi anni dell'ottocento e/o nei primi anni del novecento, ed è ipotizzabile sia composto prevalentemente da una struttura portante in sasso. A seguito degli eventi sismici dell'anno 1976 l'edificio molto probabilmente è stato rinforzato in alcuni parti, in fase di sopralluogo è stato rilevato un cordolo nel piano sottotetto, dall'accesso agli atti non è stato rilevato alcuna pratica. Per quanto rilevabile i solaio sono in latero cemento e/o legno, solaio di copertura in legno. I divisori all'interno dell'unità e alcuni tamponamenti esterni sono costituiti da una muratura in laterizio intonacata. Allo stato attuale la struttura del fabbricato necessita di importanti lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento soprattutto per quanto concerne la porzione a nord del fabbricato. Il fabbricato è in stato di abbandono.

**Caratteristiche impiantistiche**

In sede di sopralluogo non è stato rilevato l'impianto termico. L'impianto elettrico è vetusto e molto probabilmente fuori uso. Si presume che il fabbricato è collegato alla rete del gas metano ma all'interno e all'esterno del fabbricato non è stato rilevato il contatore.

**Caratteristiche delle finiture**

Il vano scale comune è pavimentato in gress porcellanato per quanto riguarda atrio e pianerottoli, in marmo le alzate e le pedate. Pavimenti delle camere in lamparquet 10x10. Bagni pavimentati e rivestiti con piastrelle di gress porcellanato e sanitari in ceramica. Porte interne in legno. Serramenti esterni in legno con singolo vetro, scuri in legno vetusti. Davanzali e soglie in marmo a spessore modesto. Manto di copertura in tegole di laterizio poggianti su listelli e lattonerie in lamiera.

3. Immobile ubicato in via Paludea n. 165/3 (FGL 10 PART 476);

Il presente immobile è in completo stato di abbandono a seguito di un incendio scoppiato un

paio di anni fa. Dalle ricerche effettuate non è stato possibile risalire alla data dell'evento. Allo

stato attuale il fabbricato è inaccessibile in quanto il solaio d'interpiano è pericolante. Da

quanto è stato possibile rilevare dall'esterno il fabbricato è privo di impianti e di finiture e le

strutture risultano fortemente ammalorate.

### **Metri Lorenzi** Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati nella stima dei beni sopra descritti nello stato e grado attuali,

sono stati riferiti a diverse ipotesi: alcune relative agli immobili nello stato e grado in cui si

trovano prevedendo una loro ristrutturazione complessiva conservando l'attuale impianto

dell'alloggio con accessori diretti e indiretti (ricavi - costi = valore allo stato attuale); altre

applicando ai parametri metrici rilevati sia le notizie e indicazioni reperite presso gli operatori

immobiliari della zona che i dati desunti da recenti contrattazioni di compravendita di beni

consimili effettuate nella zona di Castelnovo del Friuli, Pinzano, Valeriano e dintorni.

In tutte le ipotesi di valutazione esaminate i criteri assunti sono stati basati principalmente

sulla conoscenza diretta del sottoscritto del mercato immobiliare specifico e dei costi di

intervento nell'ipotesi di ristrutturazione che possono essere indicativamente stimati in circa

250/300.000,00 Euro al metro cubo.

Inoltre è stato considerato forfettariamente un'onere atto a giustificare i costi necessari alla

regolarizzazione degli immobili in oggetto sotto l'aspetto amministrativo (agibilità), edilizio-

urbanistico e catastale.

Sono stati trattati e considerati anche i dati e i parametri valutativi, indicati nei borsini

immobiliari, anche se con molta cautela, in quanto, a giudizio del sottoscritto, queste

informazioni tendono spesso ad esprimere valutazioni medie di valori riferiti a beni

caratterizzati da elementi fortemente commerciali che escludono tutte quelle componenti

intrinseche ed estrinseche sia di collocazione che di pregio o degrado proprie di ogni edificio

e di ogni situazione oggetto di valutazione.

Ai fini valutativi non è stata trascurata la componente dovuta dalla particolare situazione del mercato immobiliare che, al momento, evidenzia un periodo critico della commercializzazione immobiliare, con fasi alterne di stagnazione: poca domanda e offerte fortemente speculative tendenti al ribasso dei prezzi.

In questo senso e in presenza di un clima di forte incertezza, nel campo immobiliare, le valutazioni sotto riportate vanno esaminate e considerate con alee di variabilità più o meno incidenti, tenendo in considerazione che, in questo periodo e nella maggior parte dei casi esaminati, il valore di un immobile viene determinato dalle trattative che si concludono con un rogito notarile prescindendo da parametri e stime.

Per gli immobili in oggetto, oltre ad alcuni elementi decrementativi dovuti principalmente alla vetustà degli edifici, allo stato di manutenzione e conservazione degli stessi e delle componenti di finitura, dalle indagini di mercato effettuate si evidenzia una scarsa commerciabilità dovuta principalmente alla posizione dei fabbricati stessi, distanti parecchi di chilometri dal centro abitato della città di Spilimbergo o della città di Maniago, quest'ultimi centri urbani di riferimento per la zona pedemontana.

Inoltre è stata considerata la situazione in generale degli immobili con particolare riferimento alla vetustà degli stessi e alle pratiche da espletare per la regolarizzazione edilizia-urbanistica e catastale.

Si precisa che, per l'immobile identificato catastalmente al foglio 10 mappale 476, colpito da incendio e in precario stato di conservazione anche sotto l'aspetto statico-strutturale, il valore attribuito tiene conto anche del valore derivante da una stima per capitalizzazione considerando i costi di una ristrutturazione invasiva, compreso spese tecniche e oneri finanziari, dedotti dal teorico realizzo, nel mercato attuale, di un edificio ristrutturato con criteri correnti sia sotto l'aspetto strutturale, impiantistico, delle finiture e degli isolamenti.

Per quanto riguarda i terreni ineditati e agricolo/boschivi i criteri di valutazione adottati sono

riferibili, oltre alla situazione del mercato in loco per aree e beni consimili, alla specificità e caratteristiche delle aree stesse per conformazione, estensione, cultura in atto, accessibilità, etc.

**Stima degli immobili**

METRI  
QUADRATI  
NETTI

Agli immobili in oggetto, tenuto conto di quanto sopra esposto e dello scopo per cui è stata richiesta e redatta la presente stima, vengono attribuiti i seguenti valori, precisando che nei parametri esposti sono comprese anche le quote di sedime dei fabbricati non valutate separatamente, oltre alle corti pertinenziali scoperte esclusive con particolare riferimento agli immobili distinti catastalmente al foglio 10 particelle 575 e 476:

**Fabbricati Residenziali**

1. Immobile ubicato in via Paludea n. 54 (FGL 10 PART 597 SUB 4-5),

Stimato complessivamente in Euro 53.073,27:

a) U.I. accessoria al piano terra (sub. 5, garage)

Sup.comm.	Coeffic.	Sup. Virt.	Valore mq comm.	Importi
mq. 25,50	0,50	mq. 12,75	€/mq 342,00	= € 4.360,50.-

b) Vano accessorio al piano terra (sub. 4, c.t./lavanderia)

Sup.comm.	Coeffic.	Sup. Virt.	Valore mq comm.	Importi
mq. 10,95	0,50	mq. 5,48	€/mq 342,00	=€ 1.872,45.-

c) Vani utili al piano terra, piano primo e secondo (compreso v.s.)

VALENTINO  
LORENZI

Sup.comm.	Coeffic.	Sup. Virt.	Valore mq comm.	Importi
mq. 125,50	1,00	mq. 125,50	€/mq 342,00	= € 42.921,00.-

d) Terrazza collocata al piano primo

Sup.comm.	Coeffic.	Sup. Virt.	Valore mq comm.	Importi
mq. 12,30	0,60	mq. 7,38	€/mq 342,00	= € 2.523,96.-

e) Terrazza collocata al piano secondo

Sup.comm.	Coeffic.	Sup. Virt.	Valore mq comm.	Importi
-----------	----------	------------	-----------------	---------

mq. 6,80	0,60	mq. 4,08	€/mq 342,00	= € 1.395,36.-
----------	------	----------	-------------	----------------

2. Immobile ubicato in via Paludea n. 71 (FGL 10 PART 575),

Stimato complessivamente in Euro 26.030,60:

a) Vani accessorio ad uso depositi al piano terra

Sup.comm.	Coeffic.	Sup. Virt.	Valore mq comm.	Importi
-----------	----------	------------	-----------------	---------

mq. 48,50	0,50	mq. 24,25	€/mq 157,00	= € 3.807,25.-
-----------	------	-----------	-------------	----------------

b) Vani utili al piano terra, piano primo e secondo

Sup.comm.	Coeffic.	Sup. Virt.	Valore mq comm.	Importi
-----------	----------	------------	-----------------	---------

mq. 155,20	1,00	mq. 155,20	€/mq 157,00	= € 20.080,30.-
------------	------	------------	-------------	-----------------

c) Vano accessorio al piano sottotetto (soffitta)

Sup.comm.	Coeffic.	Sup. Virt.	Valore mq comm.	Importi
-----------	----------	------------	-----------------	---------

mq. 27,30	0,50	mq. 13,65	€/mq 157,00	= € 2.143,05.-
-----------	------	-----------	-------------	----------------

3. Immobile ubicato in via Paludea n. 165/3 (FGL 10 PART 476),

Stimato complessivamente in Euro 8.600,00:

a) Valutazione a corpo = € 8.600,00.-

**S1. Sommano fabbricati residenziali = € 87.703,87.-**

Aree agricole inedificate

Identificaz. catastale	Superficie catastale	Valore al mq.	Importi
------------------------	----------------------	---------------	---------

1. F. n. 7, Mapp. n. 160	ha 0.09.70 (mq. 970,00)	€/mq 0,70	= € 679,00.-
--------------------------	-------------------------	-----------	--------------

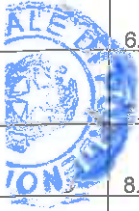
2. F. n. 7, Mapp. n. 184	ha 0.11.70 (mq. 1.170,00)	€/mq 0,60	= € 702,00.-
--------------------------	---------------------------	-----------	--------------

3. F. n. 7, Mapp. n. 216	ha 0.12.60; (mq. 1.260,00)	€/mq 0,30	= € 378,00.-
--------------------------	----------------------------	-----------	--------------

4. F. n. 7, Mapp. n. 319	ha 0.27.00 (mq. 2.700,00)	€/mq 0,70	= € 1.890,00.-
--------------------------	---------------------------	-----------	----------------

5. F. n. 7, Mapp. n. 431	ha 0.39.50 (mq. 3.950,00)	€/mq 0,30	= € 1.185,00.-
--------------------------	---------------------------	-----------	----------------





6.	F. n. 7, Mapp. n. 799	ha 0.13.90 (mq. 1.390,00)	€/mq	0,80	= €	1.112,00.-
	F. n. 10, Mapp. n. 486	ha 0.00.57 (mq. 57,00)	€/mq	2,20	= €	125,40.-
8.	F. n. 12, Mapp. n. 12	ha 0.18.90 (mq. 1.890,00)	€/mq	2,20	= €	4.158,00.-

**S2. Sommano aree agricole inedificate = € 10.229,40.-**

**T. STIMA COMPLESSIVA IMMOBILI = € 97.933,27.-**

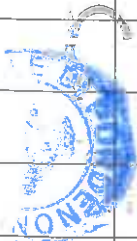
Alle unità immobiliari residenziale e alle aree agricole inedificate in oggetto, tenuto conto delle considerazioni sopra esposte e delle ipotesi di stima formulate, considerata la particolare situazione del mercato immobiliare, considerato altresì lo scopo per cui viene effettuata la presente valutazione, viene attribuito un valore di stima, nello stato e grado attuali riferito alla data odierna tenuto conto anche dei costi per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, pari ad € 95.000,00 (diconsi Euro novantacinquemila/00), valore che il sottoscritto ritiene equo per gli immobili stimati.

oooOOooo

Fiume Veneto, lì 27/08/2019

**IL TECNICO**

(Geometra Valentino Lorenzi)



*[Handwritten signature]*  
LORENZI  
VALENTINO  
1318  
INGEGNERE  
F. LAUREA  
F. ORDINE

TRIBUNALE DI PORDENONE

VERBALE DI ASSEVERAMENTO DI PERIZIA

oooOOooo

N. **4351** / 2019 V.G.

oooOOooo

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventisette del mese di agosto (27/08/2019) nella Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone, avanti al sottoscritto Direttore Amministrativo Dott. Marino Pagotto, è personalmente comparso il geom. Valentino Lorenzi, nato il 13/09/1988 a Maniago (PN), residente in via Trieste n. 20 a Fiume Veneto (PN), identificato a mezzo idoneo documento (C.I. n. AT 7094898), il quale chiede di asseverare con giuramento la perizia che precede e relativi allegati riferita a:

"VALUTAZIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE, COSTITUITO DA FABBRICATI RESIDENZIALI E AREE AGRICOLE INEDIFICATE, SITUATO IN COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI"

Ammonito a sensi di legge, il richiedente presta giuramento di rito ripetendo la formula seguente:

"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la Verità".

Letto confermato e sottoscritto.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
(Dott. Marino PAGOTTO)



IL TECNICO

(Geom. Valentino Lorenzi)

VALENTINO

4318

COLLEGIO GEOMETRI  
AMMINISTRATIVI  
PORDENONE



COLLE  
G  
P O R



LC  
VAL  
1  
COLLEG  
PORD  
P O R

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI

oooOOooo

VALUTAZIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE,

COSTITUITO DA FABBRICATI RESIDENZIALI E AREE AGRICOLE INEDIFICATE,

SITUATO IN COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI

Immobili distinti catastalmente al Foglio 10 Particella 476, Particella 575 e Particella 597

Subalterni 4 e 5 per i fabbricati residenziali; Foglio 7 Particelle 160, 184, 216, 319, 431,

799, Foglio 10 Particella 486, Foglio 12 Particella 12 per le aree agricole inedificate

oooOOooo



Immobilie principali distinte catastalmente al Foglio 10 Particella 597 Subalterno 4 e 5

oooOOooo

**ALLEGATI ALLA RELAZIONE E STIMA**

oooOOooo

Fiume Veneto, il 27/08/2019

IL TECNICO

(Geometra Valentino Lorenzi)

1318

VALENTINO LORENZI  
1318  
FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI PORDENONE

Geometra Valentino Lorenzi

Studio: Via Trieste 20 - 33080 - Fiume Veneto (PN) - Tel/Fax 0434 20365 - Cell 339 1864535  
E-mail: lorenzivalentino@hotmail.it - p. iva: 01684000938 - c.f.: LRN/PNT 88P13 E889J



Elenco allegati alla perizia:

1. Estratti di mappa catastale con individuazione immobili;
2. Visure catastali N.C.T.;
3. Visure catastali N.C.E.U.;
4. Elaborato planimetrico ed elenco degli immobili N.C.E.U. (solo per u.i. foglio 10 mappale 597);
5. Planimetrie catastali N.C.E.U.;
6. Estratti P.R.G.C. di Castelnovo del Friuli con individuazione immobili;
7. Estratti delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. di Castelnovo del Friuli;
8. Documentazione amministrativa urbanistica;
9. Estratti ortofotografici con individuazioni immobili mediante coordinate riferite al sistema geodetico mondiale WGS84;
10. Documentazione fotografica.-



Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri



2-Lug-2019 11:22:23  
Prot. n. T102274/2019

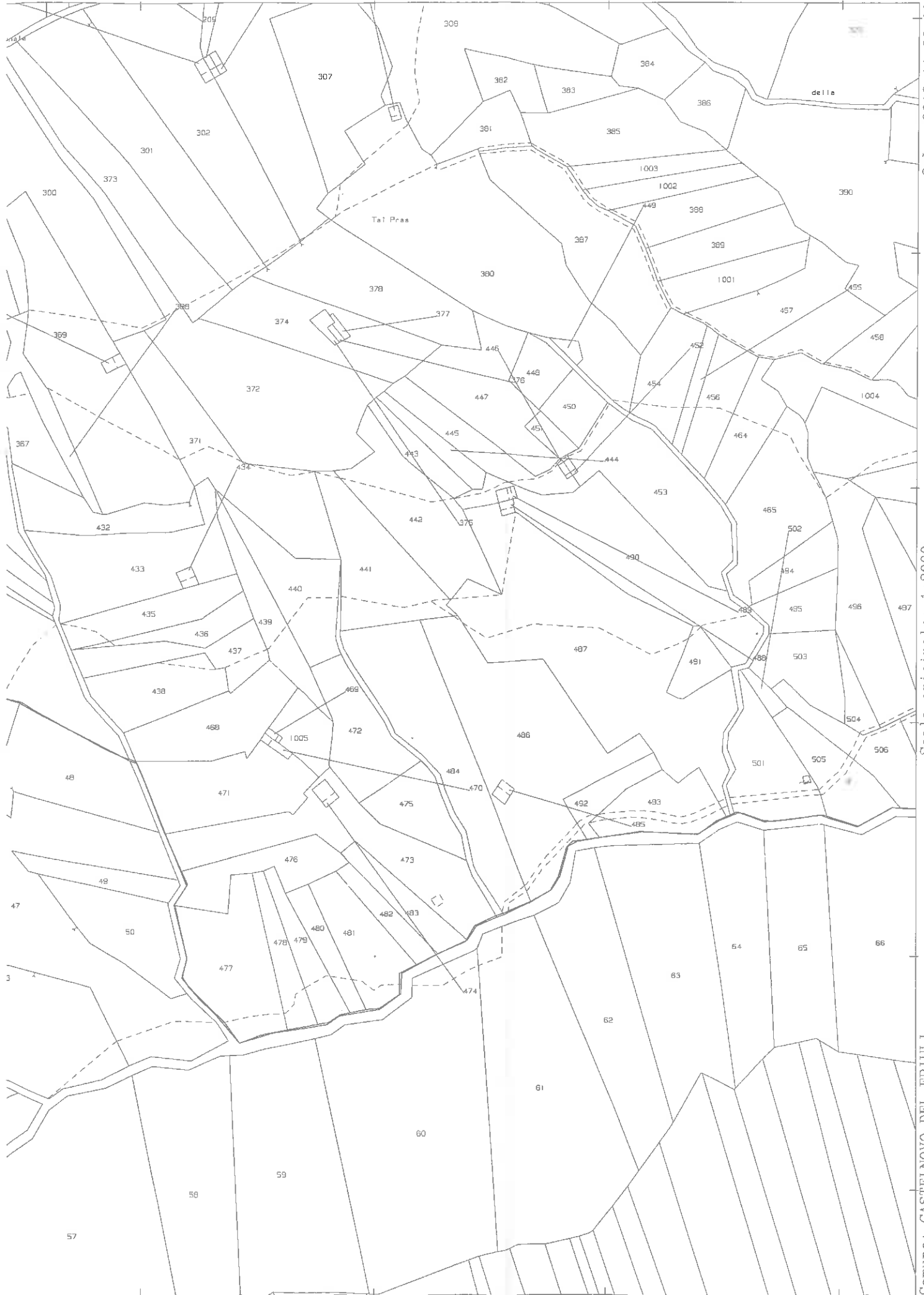
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CASTELNOVO DEL FRIULI  
Foglio: 7



Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 562.000 metri

Comune: CASTELNOVO DEL FRIULI  
Foglio: 7



Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CASTELNOVO DEL FRIULI  
Foglio: 7





2-Lug-2019 11:24:2  
Prot. n. T103319/2019

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: CASTELNUOVO DEL FRIULI  
Foglio: 7 All: B



25-Giu-2019 10:42:20  
Prof. n. T79940/2019

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: CASTELNOVO DEL FRIULI  
Foglio: 10 ALL: A



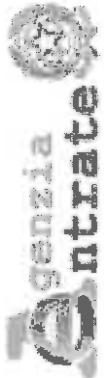
25-Giu-2019 10:40:50  
Prot. n. T78996/2019

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: CASTELNUOVO DEL FRIULI  
Foglio: 10 ALL: A



Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2019

Data: 02/07/2019 - Ora: 11.30.17 Fine  
Visura n.: T107354 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI ( Codice: C217)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PORDENONE</b> <b>Foglio: 7 Particella: 160</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Portz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	7	160		-	PRATO 3	09 70		Dedicato Euro 2,400 L. 3.880	Agrario Euro 1,75 L. 3.395	Impianto meccanografico del 18/12/1984

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003181 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE Registrazione: UU Sede: PORDENONE n: 6309 del 22/07/2014 SUCC. IN MORTE D. (n. 250.1/2017)		(1) Proprieta per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI ( Codice: C217)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PORDENONE</b>	
	<b>Foglio: 7 Particella: 184</b>	

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito					
1	7	184		-	BOSCO CEDUO 3	11 70		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Agrario</td> </tr> <tr> <td>Euro 0,30</td> <td>Euro 0,06</td> </tr> <tr> <td>L. 585</td> <td>L. 117</td> </tr> </table>	Dominicale	Agrario	Euro 0,30	Euro 0,06	L. 585	L. 117
Dominicale	Agrario													
Euro 0,30	Euro 0,06													
L. 585	L. 117													
Impianto meccanografico del 18/12/1984														
Partita														

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003181 Voltura in atti del 17/01/2017 Repertorio n.: 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE			
Registrazione: UU Sede: PORDENONE n: 6309 del 22/07/2014 SUCC. IN MORTE D. [REDACTED] (n. 250.1/2017)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2019

Data: 02/07/2019 - Ora: 11.31.40 Fine

Visura n.: T108282 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI ( Codice: C217)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PORDENONE</b>	
	<b>Foglio: 7 Particella: 216</b>	

## Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	7	216		-	BOSCO CEDUO	12 60		Dominicale Euro 1,17 L. 2.268	Agrario Euro 0,13 L. 252	Impianto meccanografico del 18/12/1984
Notifica										
Partita										

## INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014, protocollo n. PN0003181. Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE			
Registrazione: UU Sede: PORDENONE n: 6309 del 22/07/2014 SUCC. IN MORTE [REDACTED] (n. 251.1/2017)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

TR  
AR  
MI

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2019

Data: 02/07/2019 - Ora: 11.30.58 Fine  
Visura n.: T107820 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
**Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI ( Codice: C217)**  
**Provincia di PORDENONE**  
**Catasto Terreni Foglio: 7 Particella: 319**

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	7	319		-	PRATO 3	27 00		Dominicale Euro 5,58 L. 10.800 Agrario Euro 4,88 L. 9.450 Impianto meccanografico del 18/12/1984
<b>Notifica</b> Partita								

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003181 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE Registrazione: UU Sede: PORDENONE n: 6309 del 22/07/2014 SUCC. IN MORTE DI [REDACTED] n. 250.1/2017	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

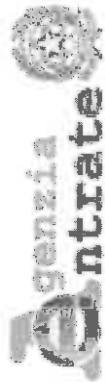
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2019

Data: 02/07/2019 - Ora: 11.32.08 Fine

Visura n.: T108586 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI ( Codice: C217)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PORDENONE</b>	
<b>Immobile</b>	<b>Foglio: 7 Particella: 431</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha, are, ca	Deduz	
1	7	431	-	BOSCO CEDUO 2	39 50		
Notifica		Partita		Euro 3,67 L. 7.110		Agrario Euro 0,41 L. 790	
Impianto meccanografico del 18/12/1984							

## INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta per 1/2

TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003181 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE  
Registrazione: UU Sede: PORDENONE n. 6309 del 22/07/2014-SUCC. IN M [REDACTED] (n. 252.1/2017)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

4/1/19

m/1/19

Data: 02/07/2019 - Ora: 11.31.19 Fine  
Visura n.: T108062 Pag: 1

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI ( Codice: C217)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PORDENONE Foglio: 7 Particella: 799	

## Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	7	799	-	-	PRATO ARBOR	13 90		Dominicale Euro 7,18 L. 13.900	Agrario Euro 3,23 L. 6.255	Impianto meccanografico del 18/12/1984
Notifica Partita										

## INTESTATO

N.	1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003181 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE		(1) Proprietà per 1/1
		Registrazione: UU Sede: PORDENONE n. 6309 del 22/07/2014 SUCC. IN MORTE DI (n. 250.1/2017)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI ( Codice: C217)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PORDENONE</b>	
	<b>Foglio: 10 Particella: 476</b>	

## Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	10	476		-	ENTE URBANO	00 75			
Notifica				Partita		1		TIPO MAPPALE del 04/03/1994 in atti dal 18/03/1994 (n. 2575.1/1994)	

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune C217 - Sezione - SezUrb - Foglio 10 - Particella 476

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2019

Data: 02/07/2019 - Ora: 11.29.31 Fine  
Visura n.: T106870 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI ( Codice: C217)  
Provincia di PORDENONE

**Catasto Terreni**  
Foglio: 10 Particella: 486

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	10	486		-	SEMINATIVO U	00 57		Agrario Euro 0,28 L. 542
Notifica <b>INTESTATO</b> Partita								

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003181 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n. 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE	Registrazione: UU Sede: PORDENONE n. 6309 del 22/07/2014 SUCC. IN MORTE DI		
1				(1) Proprieta per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/08/2019 - Ora: 11.39.22 Fine  
Visura n.: T95920 Pag: 1

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2019

**Dati della richiesta**  
Comune di **CASTELNOVO DEL FRIULI** ( Codice: C217)  
Provincia di **PORDENONE**  
**Catasto Terreni**  
Foglio: 10 Particella: 575

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	10	575	-	-	ENTE URBANO	10 90		Agrario	
Notifica						Partita	1	Tipo mappale del 23/08/2007 protocollo n. PN0221077 in atti dal 23/08/2007 (n. 221077.1/2007)	

Mappali Fabbriati Correlati  
Codice Comune C217 - Sezione - SezUrb - Foglio 10 - Particella 575

Unità immobiliari n. 1  
Tributi erariali: Euro 0,90  
Visura telematica

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>CASTELNOVO DEL FRIULI</b> ( Codice: C217)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>PORDENONE</b> Foglio: 10 Particella: 597	

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz
1	10	597		-	ENTE URBANO	00 90		Agrario
Notifica								VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/09/1988 protocollo n. 37620 in atti dal 27/02/2001 (n. 45.1/1988)
Annotazioni				comprende i n.831-833-899		Partita		1

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune C217 - Sezione - SezUrb - Foglio 10 - Particella 597

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2019

Data: 02/07/2019 - Ora: 11.29.53 Fine

Visura n.: T107087 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI ( Codice: C217)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PORDENONE</b>	
	<b>Foglio: 12 Particella: 12</b>	

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha ac ca		Deduz	Reddito	
1	12	12	-	-	VIGNETO U	18 90		Dominicale Euro 10,74 L. 20.790	Agrario Euro 5,86 L. 11.340	Impianto meccanografico del 18/12/1984
Notifica										
INTESTATO										

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRUTTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003181 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE			
Registrazione: UU Sede: PORDENONE n. 6309 del 22/07/2014 SUCC. IN MORTE DI P. [REDACTED] (n. 250.1/2017)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI ( Codice: C217)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di PORDENONE</b>
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Foglio: 10 Particella: 597 Sub.: 4</b>

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		10	597	4		A/2	U	6 vani	Totale: 132 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 127 m <sup>2</sup>	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> LOCALITA' PALUDEA piano: T-1-2;											
<b>Notifica</b> 46696/1999											
					<b>Partita</b>			Mod.58	405		

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2

**DATI DERIVANTI DA**  
TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003180 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n. : 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE  
Registrazione: UU Sede: PORDENONE n. 6309 del 22/07/2014 SUCC. IN MORTE DI [REDACTED] (n. 247.1/2017)

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C217 - Sezione - Foglio 10 - Particella 597

Unità immobiliari n. 1

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'Agencia delle Entrate 29 marzo 2013).



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI ( Codice: C217)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PORDENONE Foglio: 10 Particella: 597 Sub.: 5

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	10	597	5			C/6	1	20 m <sup>2</sup>	Totale: 20 m <sup>2</sup>	Euro 21,69	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo LOCALITA' PALUDEA piano: T;												
Notifica 46696/1999												
<b>INTESTATI</b>												
Partita - Mod.58 405												

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	CODICE FISCALE	[REDACTED]
1	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003180 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE			
Registrazione: UU Sede: PORDENONE n: 6309 del 22/07/2014 SUCC. IN MORTE DI [REDACTED] (n. 248.1/2017)			

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C217 - Sezione - Foglio 10 - Particella 597

Unità immobiliari n. 1  
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica  
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2019

Data: 28/06/2019 - Ora: 12.58.23 Fine

Visura n.: T142705 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI ( Codice: C217)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PORDENONE	
	Foglio: 10 Particella: 575	
<b>Unità immobiliare</b>		

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	575				A/3	1	7,5 vani	Totale: 150 m <sup>2</sup> Totale escluse arce scoperte**: 150 m <sup>2</sup>	Euro 205,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> LOCALITA' PALUDEA n. 69 piano: T-1-2-3: effettuata con prot. n. PN0128221/2008 del 03/06/08												
<b>Notifica</b> Partita Mod.58												

## INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003180 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE Registrazione: UU Sede: PORDENONE n. 6309 del 22/07/2014 SUCC. IN MORTE DI [REDACTED] (n. 249.1/2017)				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C217 - Sezione - Foglio 10 - Particella 575

Unità immobiliari n. 1

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).

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2019

**Dati della richiesta**  
Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI ( Codice: C217)  
Provincia di PORDENONE

**Catasto Fabbricati**  
Foglio: 10 Particella: 476

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	476				A/3	1	2,5 vani	Totale: 74 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 69 m <sup>2</sup>	Euro 68,43	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo LOCALITA' PALUDEA piano: T-1.												
Notifica 46696/1999												
Partita - Mod.58 416												

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2

**DATI DERIVANTI DA**  
TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003180 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE  
Registrazione: UU Sede: PORDENONE n: 6309 del 22/07/2014 SUCC. I [REDACTED] (n. 246.1/2017)

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C217 - Sezione - Foglio 10 - Particella 476

Unità immobiliari n. 1  
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).

Direzione Provinciale di Pordenone  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

Comune di: CASTELNOVO DEL FRIULI

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio 10	Particella 597		Tipo mappale	del:
CASTELNOVO DEL FRIULI						
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						Immobile soppresso
1				00	000	Immobile soppresso
3				00	000	Immobile soppresso
4	LOCALITA' PALUDEA		T 00010002			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
5	LOCALITA' PALUDEA		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
6	LOCALITA' PALUDEA		T			Partita speciale A

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: 0,00

Visura schematica

NTNO

18

TRU  
 AL

TRU  
 NO

TRU  
 TRU

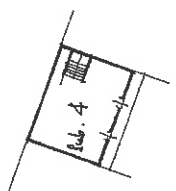
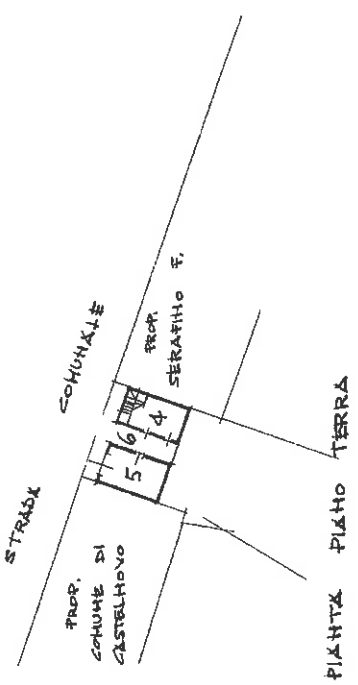
MOD. AN. 1004  
LIRE 400  
E.I.R.  
PREMI  
ENTIN  
3100  
O GLO  
STR  
V E Z  
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1939, n. 652)  
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1939, n. 652)  
Via PALUDEA  
Civ. ....  
Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELNUOVO DEL FRUILI

ELABORATO PLANIMETRICO TIPO MAPPALE N° 4029/93

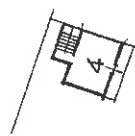
LEGGENDA:

- Sub. 4 - CIVILE ABITAZIONE T-1°-2°
- Sub. 5 - GARAGE T
- Sub. 6 - CORTE B.C. AL Sub. 4 e 5

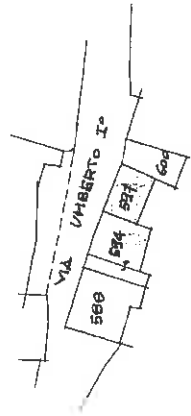
PLANIMETRIA SCALA 1:1000



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:500



RISERVATO ALL'UFFICIO

172/B

Dichiarazione di N.C.  Denuncia di variazione   
Compiuto dal Geom. PIER ANTONIO VALTERGO iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di UDINE  
F. 287 sub. 4  
del foglio 10 Particella 589

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/07/2019 - Comune di CASTELNUOVO DEL FRUILI (C217) - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. fog. mod. 486

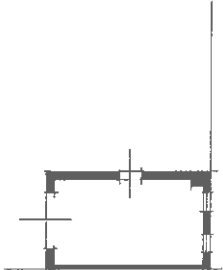


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RD. n. 1120 del 26/10/1983, n. 652)

MOD. AN (CEU)  
LIRE  
400

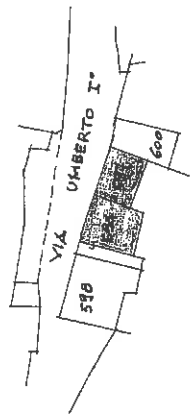
Planimetria di u.i.u. in Comune di **CASTELNUOVO F.** via **PAULDEA** CIV. ....

**MATTEI CARLO H. IL 10-03-21**



**PIANTA PIANO TERRA  
GARAGE H = 2.30**

**PLANIMETRIA SCALA 1:1000**



SPIVA DI  
P. A. ...  
P. B. ...  
P. C. ...

ORIENTAMENTO



SCALA DI F. 200

RISERVATO ALL'UFFICIO



Compilata da **GEOM. PIERANTONIO VALTERIO**  
iscritto all'albo de l. **GEOMETRI**  
della provincia di **PN**  
n. **597** sub. **5**

Dichiarazione di N.C.    
Denuncia di variazione  
lognificativi catastali  
E. n. **597** sub. **5**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/06/2019 - Comune di CASTELNUOVO DEL FRUOLI (C217) - Foglio: 10 - Particella: 994 - Subalterno: 5

LOCATA DA IDEA n. n. T.

Ultima planimetria in atti

MOD. AN (CEU)

LIRE 400

RENZI  
ENTINO  
318  
1939-1939

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DELLA  
CATASTO EDILIZIO URBANO

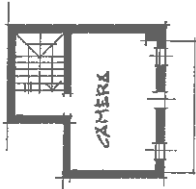


MODULARIO  
P. 75/ ENZ. 486

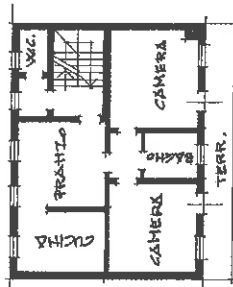
Planimetria di u.l.u. in Comune di CASTELNOVO DEL FRUOLI, F. via MATTEI CARLO n. 4

MATTEI CARLO n. 4 10-03-21

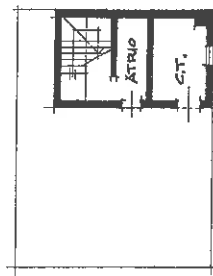
PIAHO SECONDO h<sub>m</sub> = 2.15



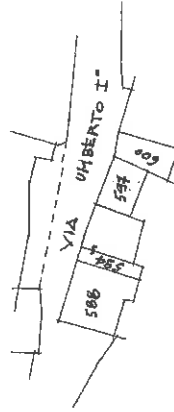
PIAHO PRIMO h = 2.60



PIAHTA PIAHO TERRA h = 2.30



PLXHIMETRIA SCALA 1:1000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO



Completato dal GEOM. PIERANTONIO ROSDENSI  
YALLERUA  
Iscritto all'elenco dei GEOMETRI  
della provincia di PZ  
n. 1428-93  
Firma 10/01/1994

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Identificativi catastali  
F. n. 4  
n. 4

Catasto dei fabbricati - Situazione al 27/06/2019 - Comune di CASTELNOVO DEL FRUOLI (C217) - Foglio: 10 - Particella: 597 - Subalterno: 4 - LOCALITA' PALUDEA piano: T.1.2

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

Dichiarazione protocollo n. PN0228453 del 03/09/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelnuovo Del Friuli

Borgata Paludea

civ. 69

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 10  
Particella: 575  
Subalterno:

Compilata da:  
Giacomello Carlo  
Iscritto all'albo:  
Geometri

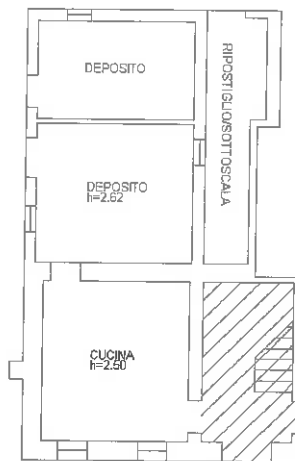
Prov. Pordenone

N. 893

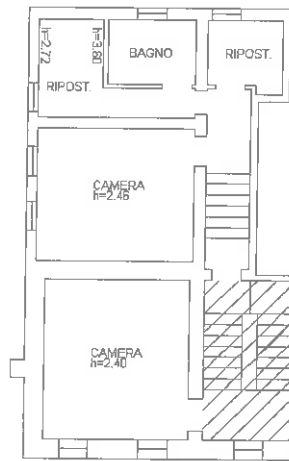
Scheda n. 1

Scala 1:200

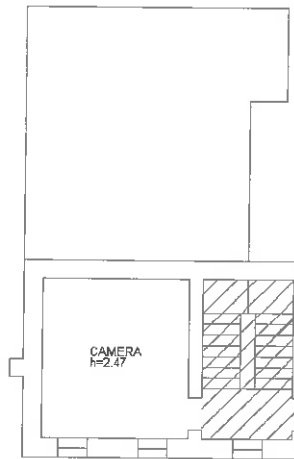
PIANO TERRA



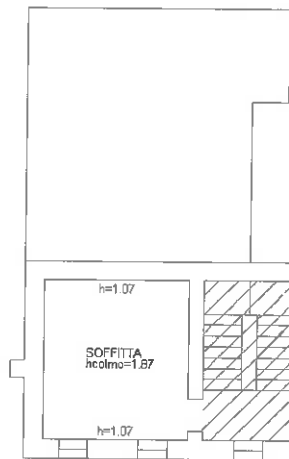
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



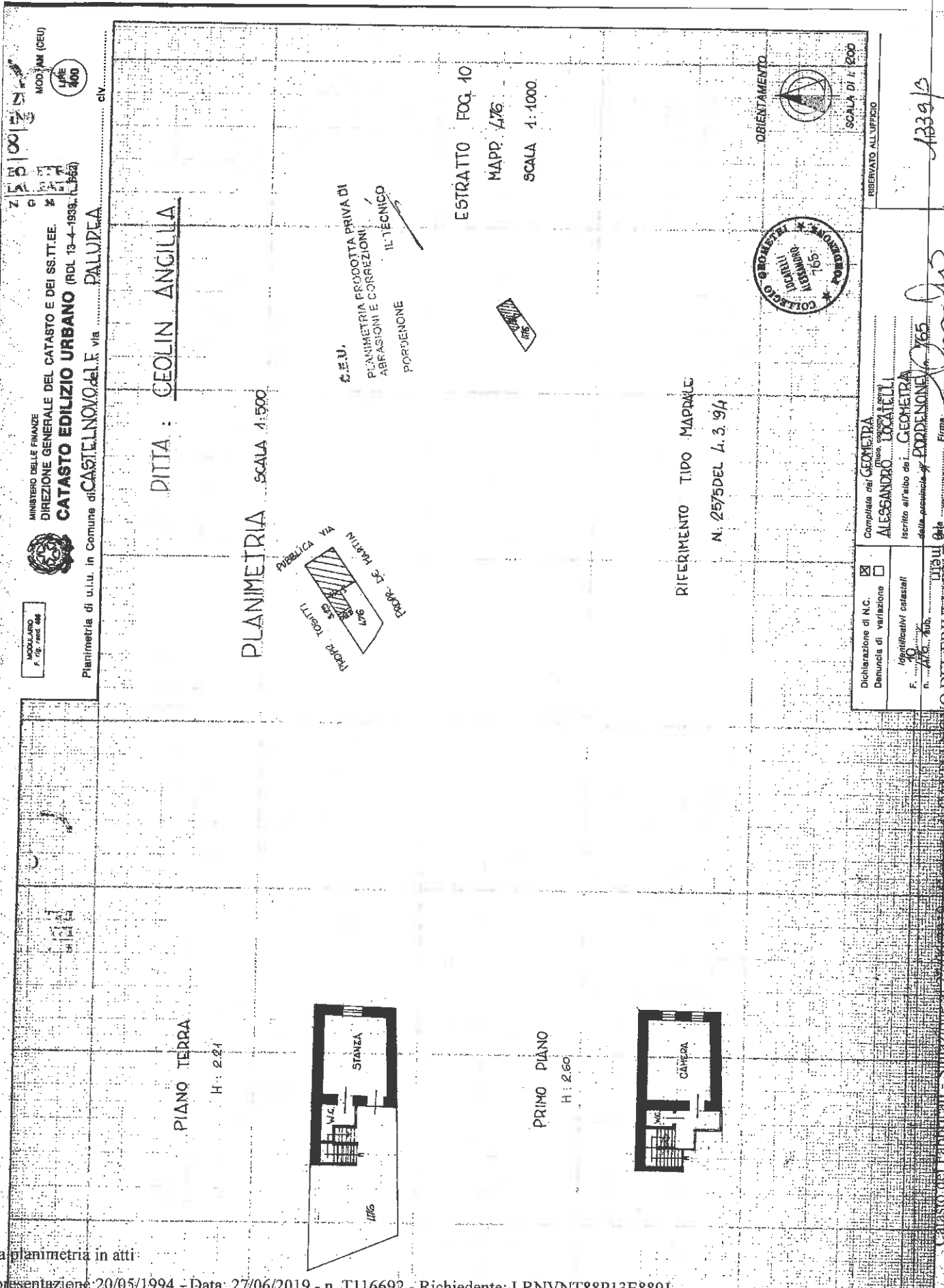
VANO SCALA  
COMUNE CON  
U.I. MAPPALE 1014

1  
1  
E

1  
NO

1  
ETRI  
EATI  
NI E

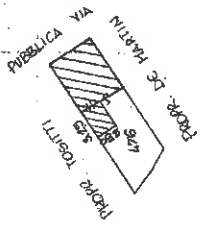




MOD. 100/03  
 MOD. 100/04 (CEU)  
 LINEA 400  
 MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, L. 1364)  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELNUOVO DELLA PALUDEA

DITTA: GEOLIN ANGIUJA

PLANIMEZIA SCALA 1:500



C.E.U.  
 PLANIMEZIA PRODOTTA PRIVA DI  
 ABRASIONI E CORREZIONI  
 IL TECNICO  
 PORDENONE

ESTRATTO FOG. 10  
 MAPP. 476  
 SCALA 1:1000

RIFERIMENTO TIPO MAPPABILE  
 N. 2575 DEL 4.3.94



ORIENTAMENTO  
 SCALA DI 1:200  
 RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Completata dal GEOMETRA
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	ALESSANDRO LOCATELLI
Identificativi catastali	iscritto all'Albo dei GEOMETRI
F. 10	della provincia di PORDENONE 476
n. 476/000	476

1339/3

Catasto dei Padovani - Situazione al 27/06/2019 - Comune di CASTELNUOVO DELLA PALUDEA - Foglio: 10 - Particella: 476 - Subalterno: 0

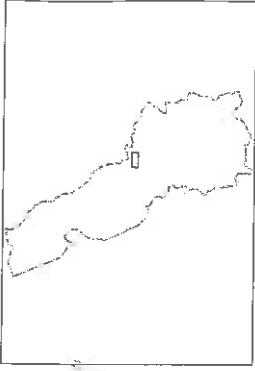
Ultima planimetria in atti



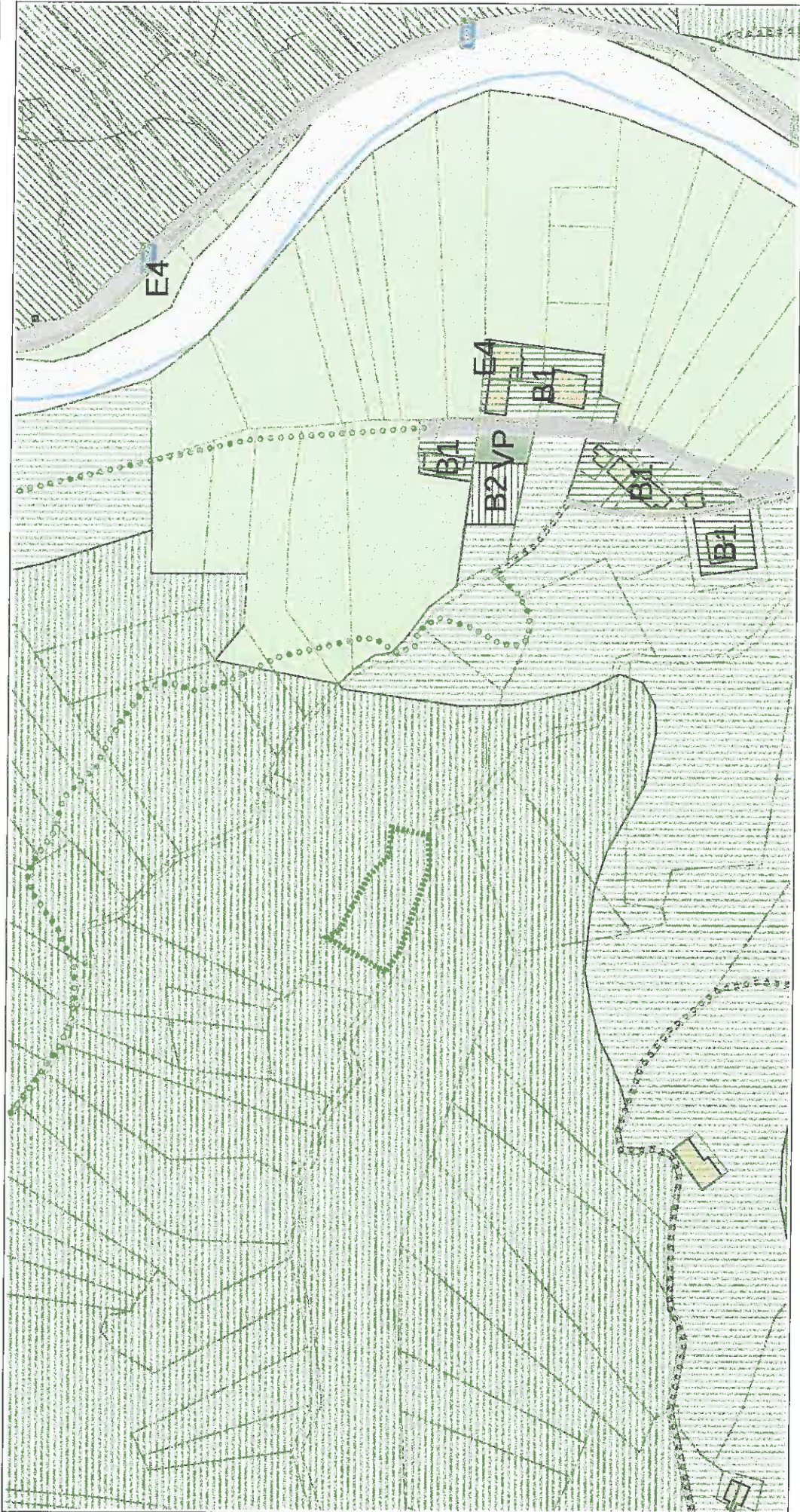
Comune di Castelnuovo del Friuli

F. 7 N. 160

ZONA E2



STRADA  
PUBBLICA  
C/N 160



Est. (m)	Nord (m)
NO 2357431	5119970
Coordinate dei vertici EPSG:3004	SE 2357981
	5119684



Si precisa che il piano regolatore vigente e' quello approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, presso il quale sono reperibili anche il numero della variante e le date di adozione ed approvazione della versione qui pubblicata. Il presente estratto ha valore informativo e non puo' sostituire la certificazione prevista dalla legge



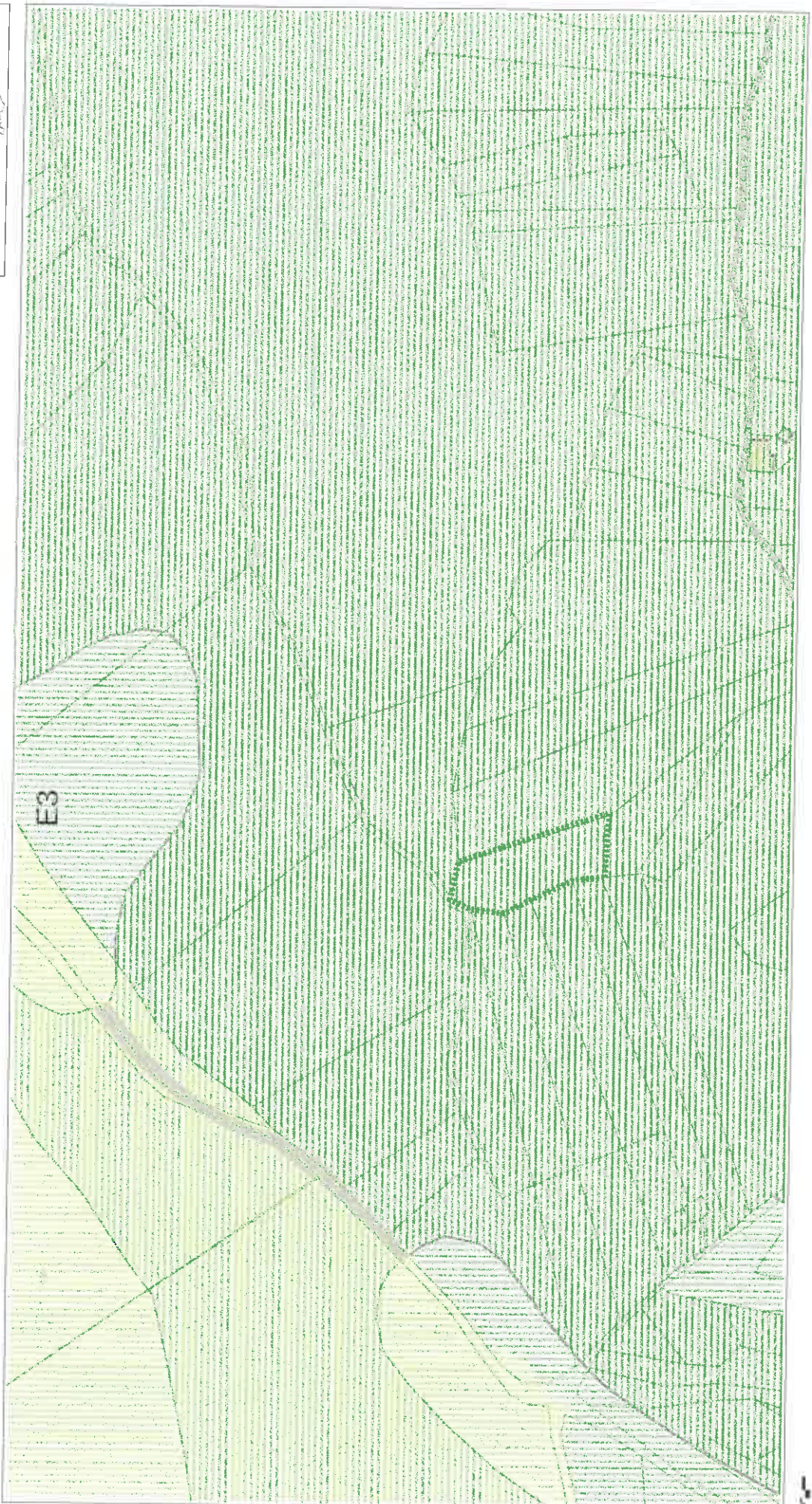
Comune di Castelnuovo del Friuli

F. 7 N. 184

ZONA E2



ENZI  
ANTINO  
18  
GEOMETRI  
S. LAUREATI  
F. 7 N. 184



INSIEL  
02/07/2019

Si precisa che il piano regolatore vigente e' quello approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, presso il quale sono reperibili anche il numero della variante e le date di approvazione ed approvazione della versione attuale. Il presente estratto ha valore informativo e non puo' sostituire la certificazione prevista dalla legge.

Scala 1:2000



50.0 m

Coordinate dei vertici EPSG:3004	NO	Est (m)	Nord (m)
	SE	2356576	5119818
		2357126	5119532

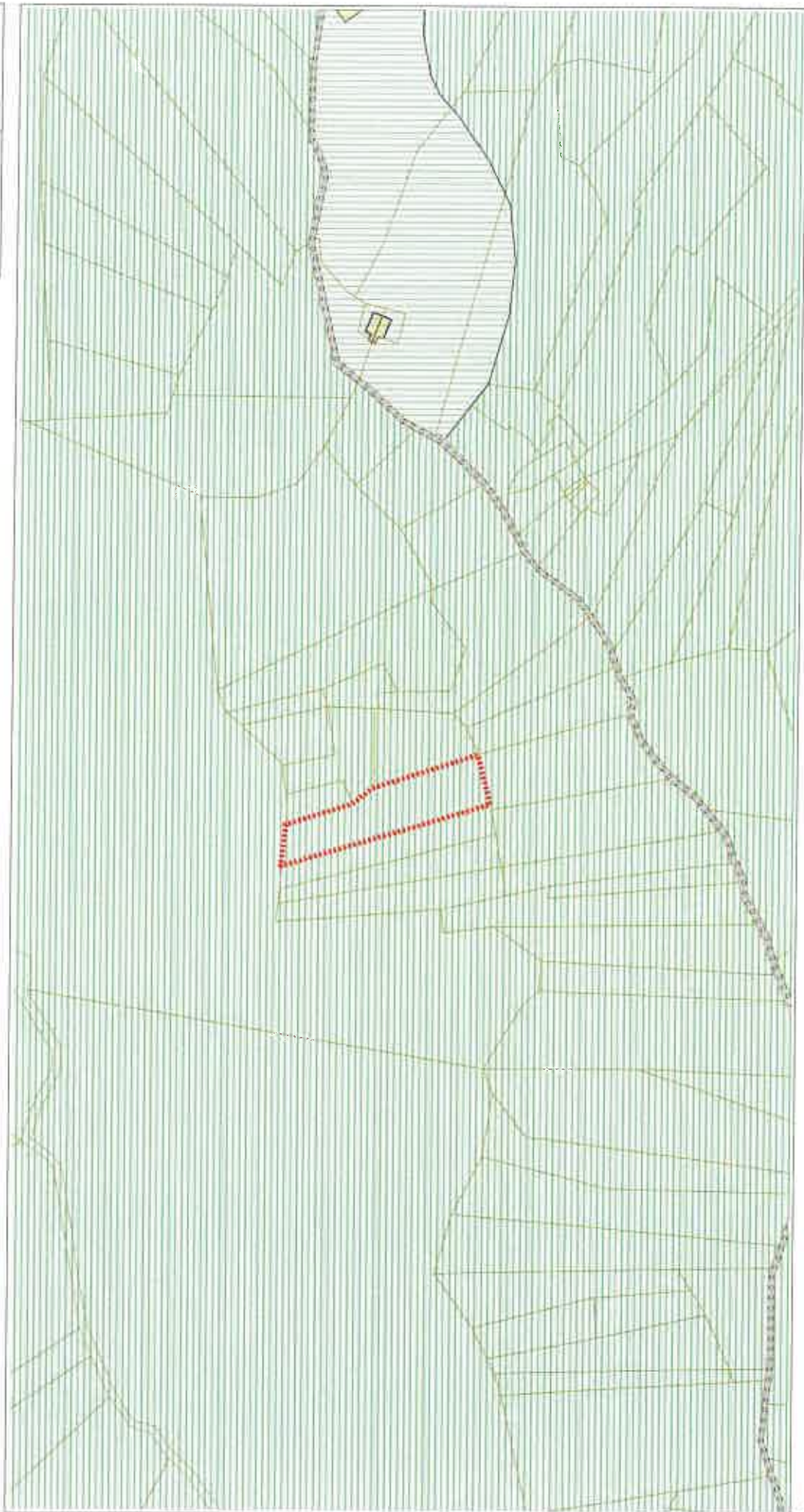


Comune di Castelnuovo del Friuli

F. 7 N. 216

ZONA E2

METRI  
CREATI  
ON E



Coordinate del vertice EPSG:3004	NO	Est. (m)	Nord (m)
	SE	2357003	5119833
		2357553	5119547

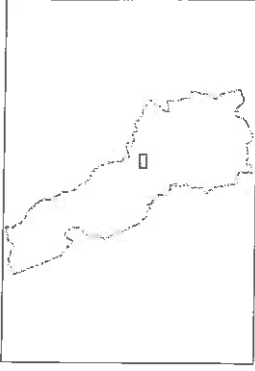


Comune di Castelnuovo del Friuli

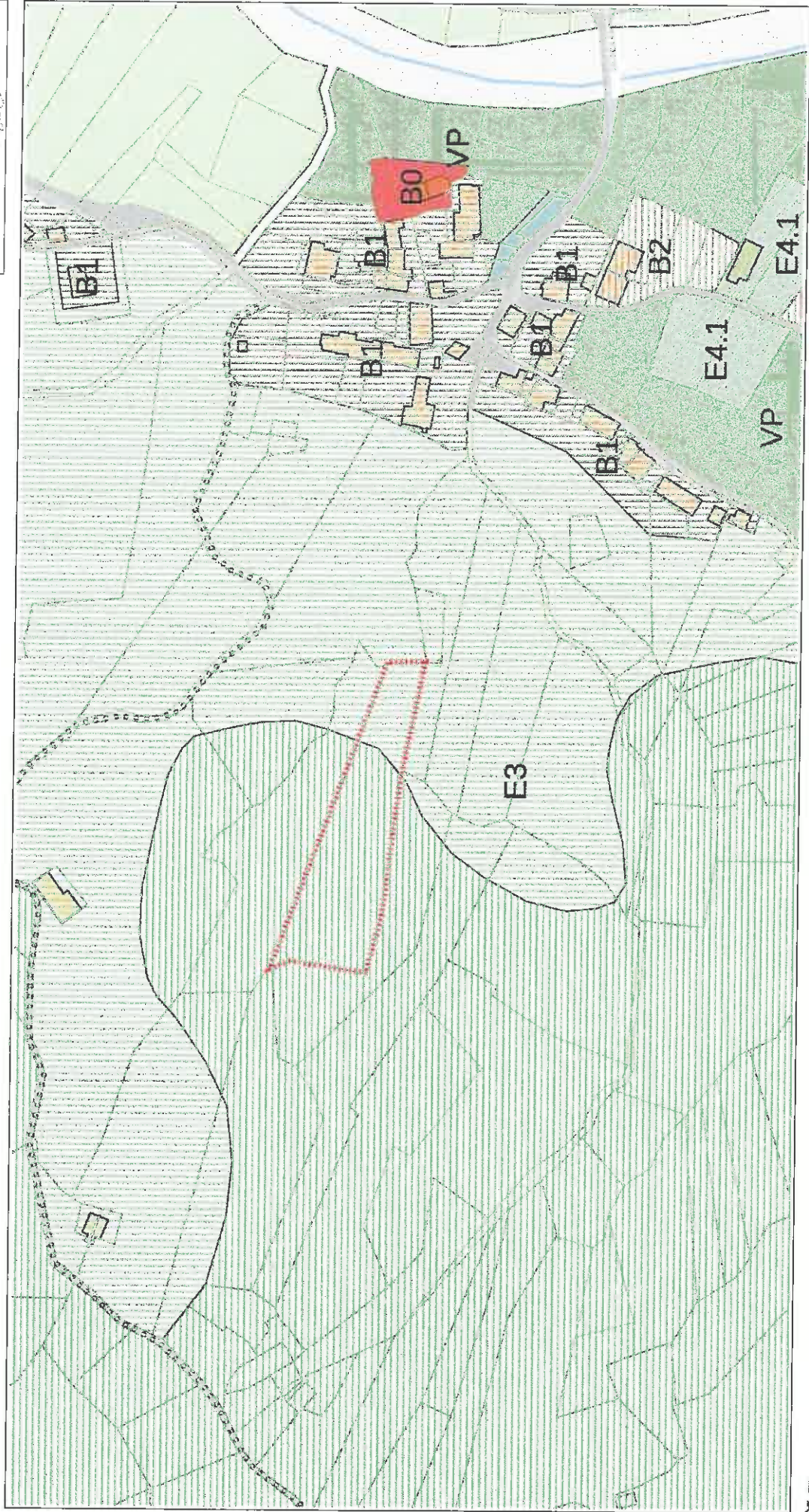
F. 7 N. 319

Comune di Castelnuovo del Friuli

ZONA E2-E3



GIUSEPPE LAURENTI  
INGEGNERE  
8  
NO



Coordinate del vertice EPSG:3004		Est (m)	Nord (m)
NC	SE	2357335	5119732
		2357885	5119446



Si precisa che il piano regolatore vigente e' quello approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, presso il quale sono reperibili anche il numero della variante e le date di adozione ed approvazione della versione qui pubblicata. Il presente estratto ha valore informativo e non puo' sostituire la certificazione prevista dalla legge

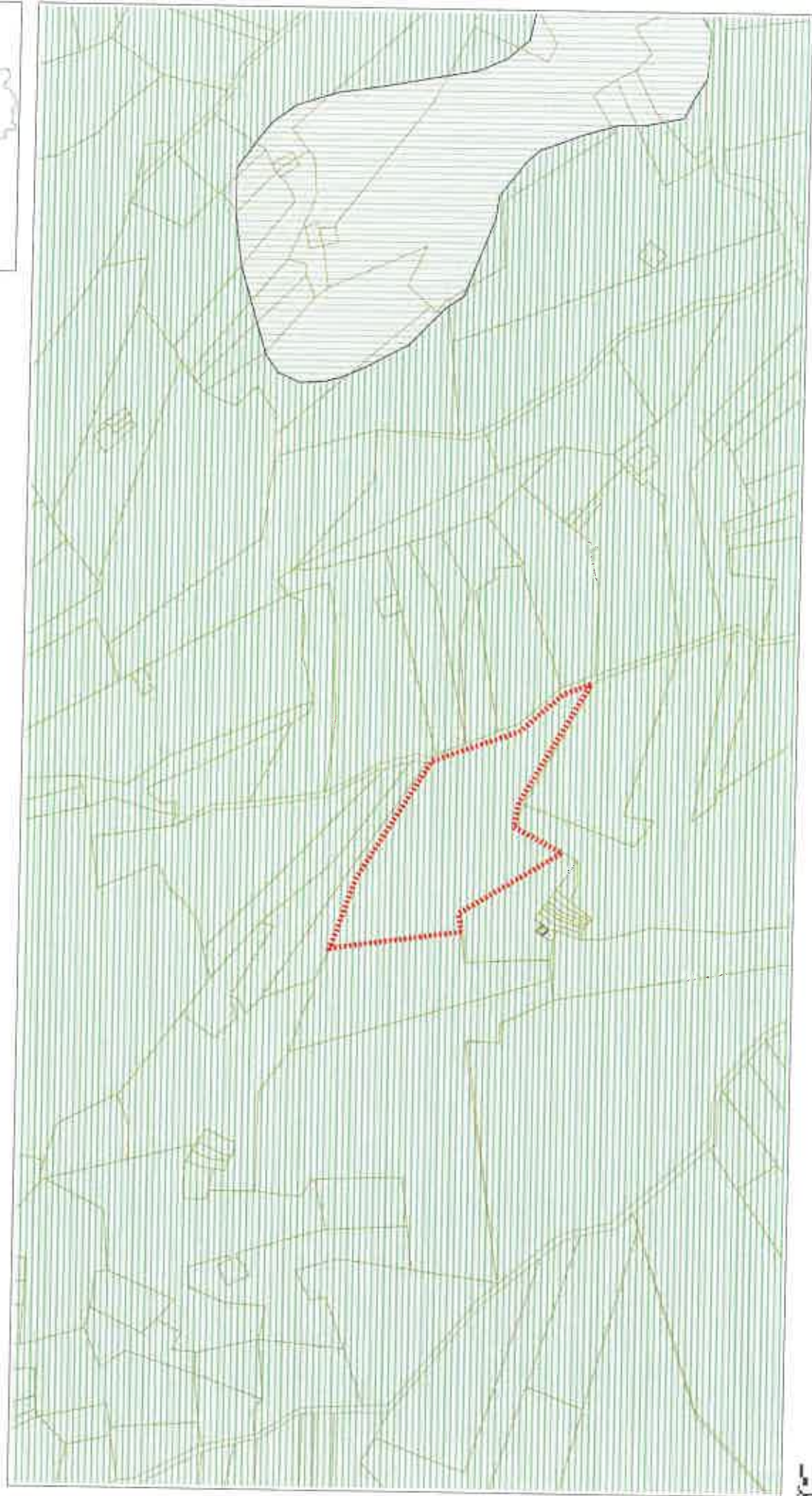


Comune di Castelnuovo del Friuli

RENZI  
ENTINO  
318  
O GEOMETRI  
ADREANI  
DENONI

F. 7 N. 431

ZONA E2



insiel  
02/07/2019

Si precisa che il piano regolatore vigente e' quello approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, presso il quale sono reperibili anche il numero della variante e la data di adozione ed approvazione della variante qui pubblicata. Il presente abitato ha valore informativo e non puo' sostituire la certificazione prevista dalla legge.

Scala 1:2000



50.0 m

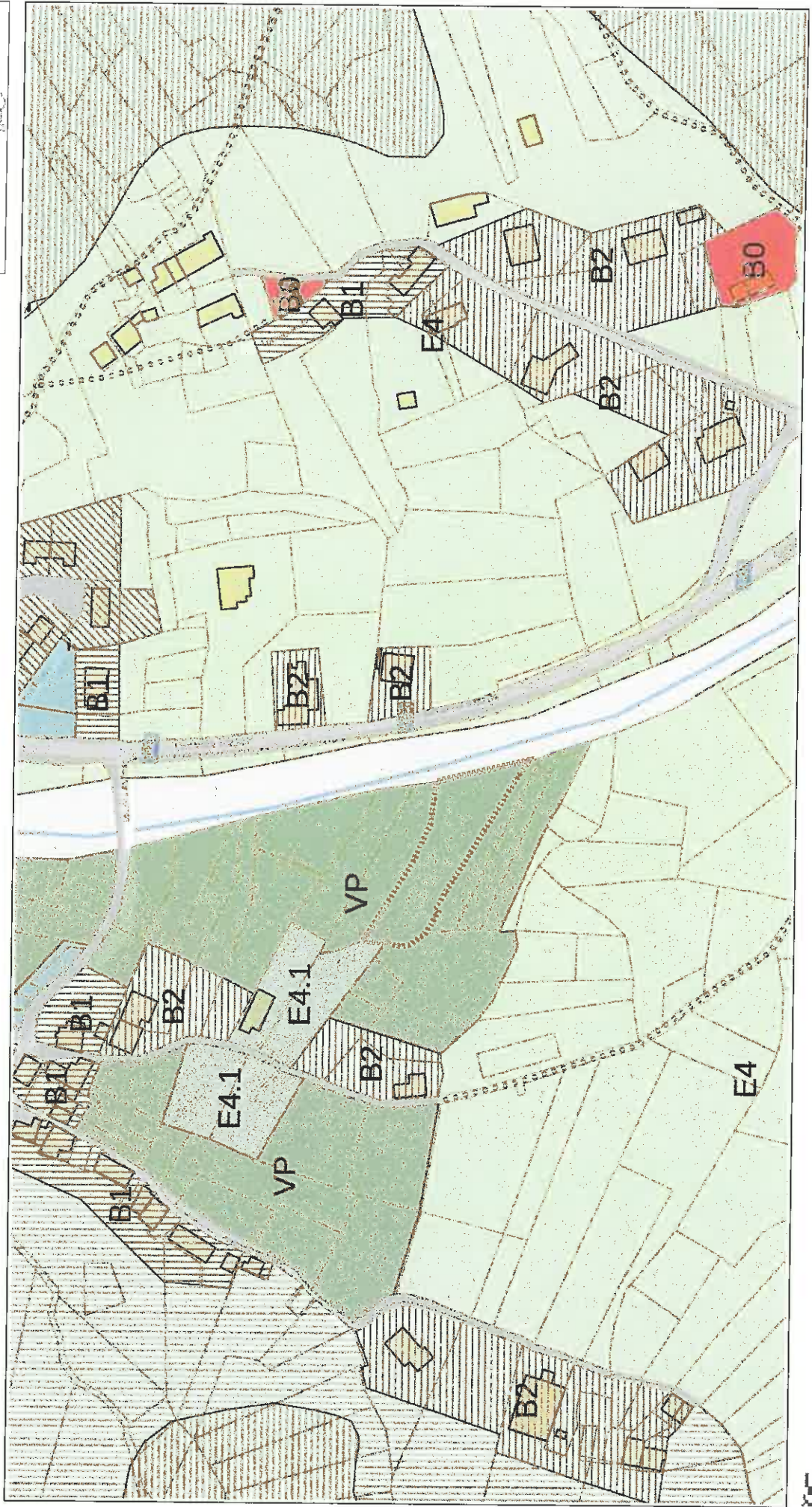
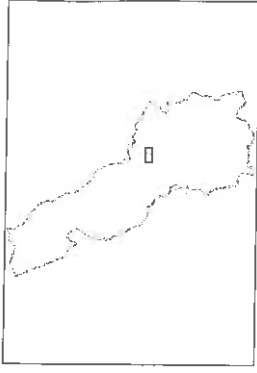
Coordinate del vertice EPSG:3004	NO	Est (m)	Nord (m)
	SEI	2356815	5119444
		2357465	5119156



Comune di Castelnuovo del Friuli

F. 7 N. 799

ZONA VP



Si precisa che il piano regolatore vigente e' quello approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, presso il quale sono reperibili anche il numero della variante e le date di adozione ed approvazione della versione qui pubblicata. Il presente estratto ha valore informativo e non puo' sostituire la certificazione prevista dalla legge

Scala 1:2000



50.0 m

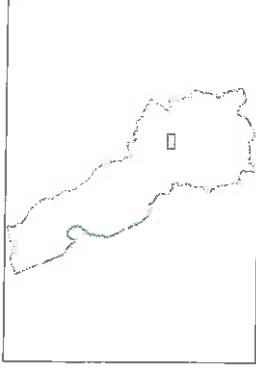
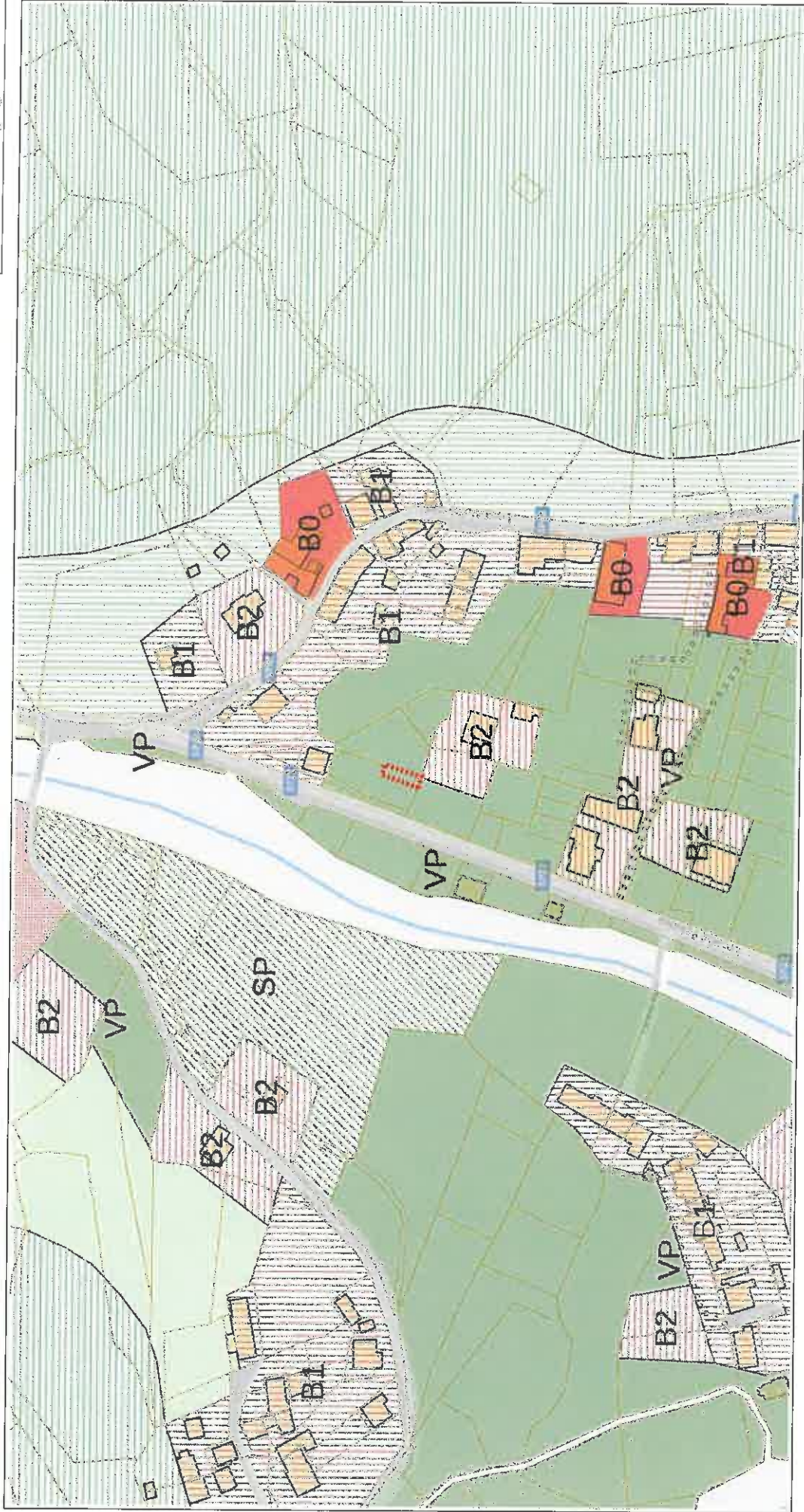
Est (m)	Nord (m)
2357613	5119557
Coordinate dei vertici EP-SG-3004	SE
2358163	5119271



Comune di Castelnuovo del Friuli

F. 10 N. 486

ZONA VP



Si precisa che il piano regolatore vigente e' quello approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, presso il quale sono reperibili anche il numero della variante e la data di adozione ed approvazione della versione qui pubblicata. Il presente estratto ha valore informativo e non puo' sostituire la certificazione prevista dalla legge

Scala 1:2000



50.0 m

Coordinate del vertice EPSG:3004	NC	Est (m)	Nord (m)
	SE	2357999	5118820
		2358549	5118534



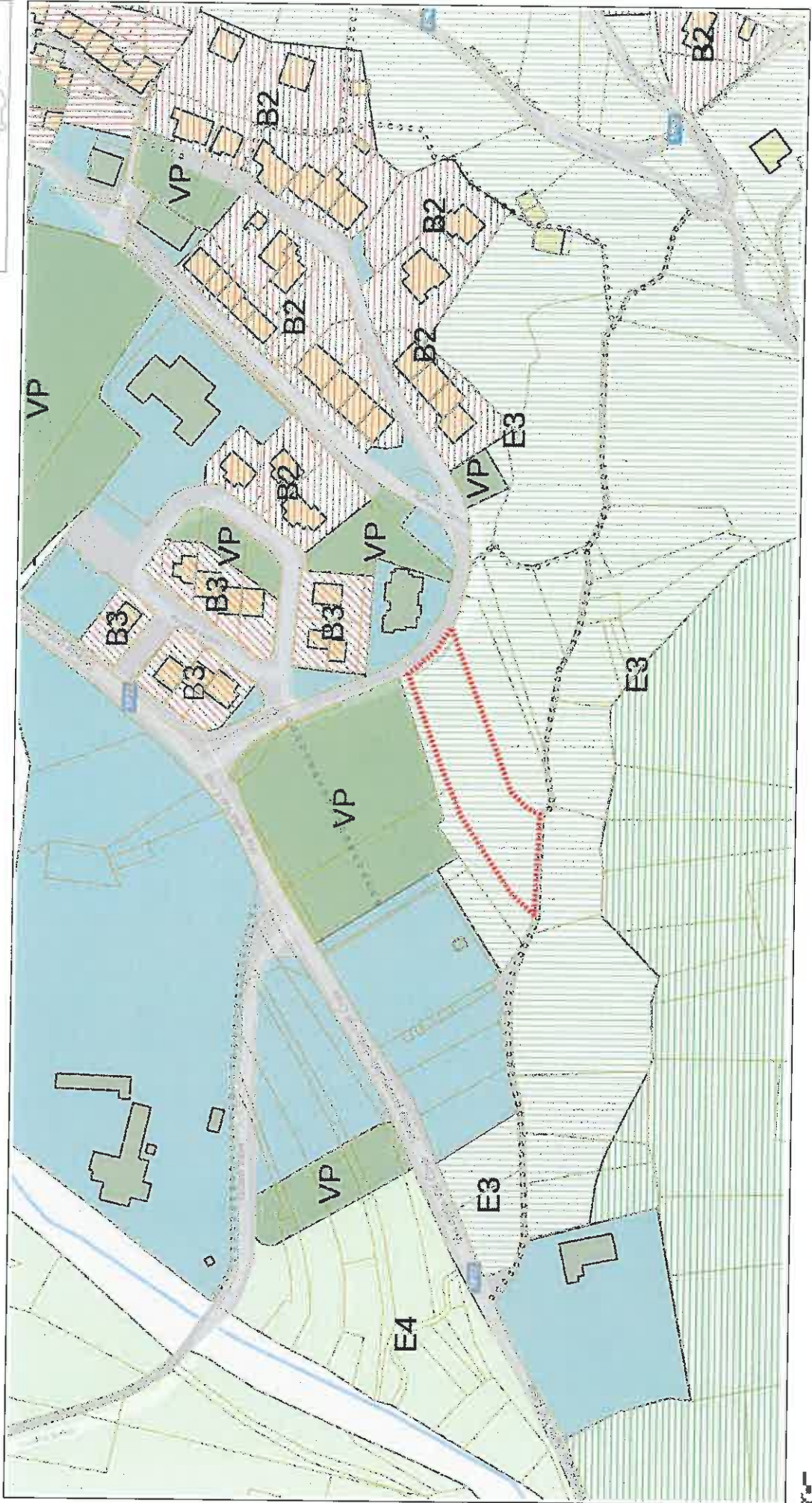


18  
 INZI  
 TINO  
 FOMSTEL  
 UREATE  
 NON F

F. 12 N. 12

Comune di Castelnovo del Friuli

ZONA E3



insiel  
 02/07/2019

Si precisa che il piano regolatore vigente e quello approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, presso il quale sono reperibili anche il numero della variante e le date di adozione ed approvazione della versione qui pubblicata. Il presente estratto ha valore informativo e non può sostituire la certificazione prevista dalla legge

Scala 1:2000



50,0 m

Coordinate del vertice EPSG:3004	NO	Est (m)	Nord (m)
	SE	2357754	5118409
		2358304	5118123





























Comune di Castelnuovo del Friuli








## Legenda

BingMaps (mappa stradale)

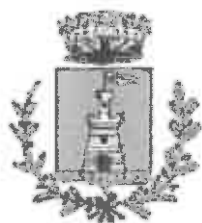
### ZONIZZAZIONE

-  Zona A interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale
-  Zona B0 di antico impianto
-  Zona B1 di antico impianto, oggetto di ricostruzione (\* Art. 11.2)
-  Zona B2 di recente espansione
-  Zona B3 di completamento con P.A. approvato
-  Zona VP verde privato vincolato
-  Zona D2.1 industriale e artigianale, con piano attuativo approvato
-  Zona D3 con insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti
-  Zona D4.1 per l'attività estrattiva esistente
-  Zona D5 per gli impianti idroelettrici
-  Zona E2 di ambiti boschivi
-  Zona E2.1 di ambiti boschivi, interna al perimetro ZM

-  Zona E3 di interesse silvo-zootecnico
-  Zona E3.1 di interesse silvo-zootecnico, interna al perimetro ZM
-  Zona E4 di interesse agricolo-paesaggistico
-  Zona E4.1 di interesse agricolo-paesaggistico ad uso agricolo
-  Zona delle malghe
-  Zona F di tutela ambientale e/o interesse archeologico
-  SIC IT3310003 Monte Cjaurec e forra del torrente Cosa
-  Perimetro ARIA n.5 Monte Cjaurec e forra del torrente Cosa
-  Zona G per attività singole di carattere ricettivo e per la ristorazione
-  Aree per servizi ed attrezzature collettive
-  Servizi Privati: SPR1, SPR2
-  Zona di interesse militare
-  VIABILITA'
-  Viabilità

-  Percorso forestale di progetto
-  Percorso forestale esistente
-  Percorso pedonale e/o ciclabile
-  Ferrovia
-  Comuni FVG 2015
-  Edifici catastali
-  Particelle catastali

Ortofoto Protezione Civile FVG 2012



# COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI

PROVINCIA DI PORDENONE

## Art.11 Zone B - totalmente o parzialmente edificate

**Obiettivi:** Sono fabbricati e relative pertinenze e porzioni di fabbricati che presentano intatti i caratteri originari dell'edilizia del luogo.

**Strategia:** Mantenimento e conservazione con eventuale riuso.

Le zone totalmente o parzialmente edificate sono classificate nelle seguenti categorie:

**zona - B0** -zone di antico impianto non trasformate **zona - B1** -zone di antico impianto oggetto di ricostruzione **zona - B2** -zone di recente espansione **zona - B3** -zone di completamento con piani urbanistici approvati

### Art.11.2 Zona B1 - di antico impianto oggetto di ricostruzione

**Obiettivi:** Saturazione e completamento con caratteri omogenei all'edilizia storica.

**Strategia:** Interventi di rinnovamento e completamento del territorio edilizio esistente in sintonia con gli obiettivi di cui sopra.

Sono le aree corrispondenti ai nuclei di antico impianto, ora caratterizzati da un alto grado di trasformazione edilizia o da completa ricostruzione.

Gli interventi attueranno il piano rispettando gli allineamenti preesistenti.

Nei lotti liberi ed interclusi si dovranno rispettare gli allineamenti preesistenti sui lati prospicienti il fronte strada sia in pianta che in alzato.

#### USI CONSENTITI:

- residenziale (quota min. 60%)
- artigianale di servizio
- alberghiera e ricreativo-complementare
- direzionale (quota max 40%)
- commerciale al minuto
- opera pubblica
- opera di interesse pubblico

#### INTERVENTI CONSENTITI:

- restauro
- conservazione tipologica
- risanamento conservativo
- ristrutturazione
- ampliamento
- nuova costruzione

Tutti gli interventi devono attenersi ai seguenti criteri generali nelle finiture e tecniche costruttive:

#### Facciate

Rivestimento consentito intonaco e/o in sasso faccia a vista a corsi come l'edilizia storica (no opus incertum o altro)

#### Intervento Sulla Copertura

Copertura a falde inclinate (pendenza non superiore a 35% non inferiore a 25%), manto di copertura in coppi in cotto

#### Altri Elementi Esterni

Serramenti in legno (trattamento naturale o con impregnanti scuri), altri elementi in legno o a parete piena intonacata

#### Recinzioni

A parete piena in sasso o intonacate e/o in legno, trattamento naturale o con impregnante scuro.

Qualora il serramento non sia provvisto di scuretto esterno per l'oscuramento sono ammessi tipi di serramento non in legno purchè al filo del muro interno, scuri e opachi nel trattamento superficiale. Su tali soluzione adeguatamente documentate la commissione edilizia dovrà esprimere specifico assenso.

#### INDICI E PARAMETRI

Per comprovate esigenze igieniche e funzionali sono consentiti in deroga ai rapporti di edificabilità vigenti, ampliamenti sino ad un massimo di 150 mc/unità immobiliare una tantum.

I progetti edilizi saranno redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- 1) If mc/mq 1,2 per ampliamenti (in fase di restauro o ristrutturazione è ammesso il recupero della volumetria esistente anche se è superato l'indice volumetrico consentito;
- 2) Per nuova costruzione superficie minima del lotto di mq 500;
- 3) l'altezza di ogni edificio non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti di antico impianto e pregio ambientale; 4) gli ampliamenti una tantum di regola dovranno essere accorpati al corpo principale in modo da non alterare la lettura filologica dell'impianto. Ove questo non potesse essere realizzabile sarà consentita la costruzione a confine nel rispetto delle norme del C.C. e sempre rispettando le caratteristiche di omogeneità con l'intorno; 5) Distanza dalla strada m 6,00

Nel caso di allineamenti precostituiti l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini.

6) Distanza dai confini (minima) m 5,00

7) Distanza tra edifici (situati in lotti distinti): in caso di nuovi edifici con pareti finestrate la distanza minima assoluta fra tali pareti e le pareti degli edifici antistanti deve essere di m 10,00. E' consentita la costruzione in aderenza tra edifici situati in lotti distinti nel caso di case a schiera o abbinata (in tal caso possono essere utilizzati lotti con superficie inferiore a quella consentita).

Nell'area indicata con \* sono consentiti solo interventi sull'edificato esistente escludendo ampliamenti e nuova edificazione, inoltre il piano terra non può essere destinato a residenza stabile.

#### **Elementi di flessibilità**

##### Perimetri

##### **Grado di flessibilità**

Consentita la ridefinizione delle zone B1 nel limite del 4% della superficie complessiva di zona relativa al territorio comunale. Consentita la ridefinizione fino al massimo incremento del 10% della superficie di un singolo ambito B1, entro i limiti stabiliti al precedente punto (4% sul totale di tutti gli ambiti B1 riferiti all'intero territorio comunale). Quota massima di ampliamento in un'unica soluzione mq 500 non cumulabili per Variante con procedura semplificata in base alle procedure dell'art. 32 bis. Per ulteriori ampliamenti è necessario il ricorso a Variante con procedura ordinaria dell'art.32.

##### **Fattore soglia**

Si intende per fattori soglia quegli elementi, circostanze, fatti evolutivi del territorio, che se si verificano consentono all'Amministrazione Comunale di operare, se ritenuto necessario, secondo Variante con procedura semplificata ai sensi dell'articolo 32/bis. I fattori soglia che sono stati fissati di Castelnovo sono i seguenti:

1. insediamento di nuove attività produttive nel territorio comunale e/o in quelli limitrofi, attività che per dato dimensionale e previsione di manodopera impiegata necessitano di misure atte a soddisfare il nuovo fabbisogno abitativo;
2. specifici investimenti nel settore pubblico a conoscenza dell'Amministrazione comunale che prefigurino un quantificabile incremento di domanda di abitazioni;
3. richiesta di comprovato fabbisogno abitativo causa nuovi abitanti insediati e/o formazione di nuovi nuclei familiari che non possano diversamente soddisfare tale necessità

I tre fattori dei punti 1, 2, 3 riferiti a singoli ambiti territoriali possono comportare l'attivazione della flessibilità nel caso di:

a) saturazione dei lotti interclusi nell'ambito territoriale cui il fabbisogno si riferisce.

b) indisponibilità di manufatti su cui intervenire con operazioni di recupero.

#### **Strumenti e procedure**

~~Variante con procedura semplificata ai sensi dell'art. 32 bis~~

**~~Elementi non modificabili~~**

~~Le modifiche di perimetro non possono comportare riduzioni delle zone A, B0, F, E2, Zone forestali, Zone per servizi e attrezzature collettive, nè a detrimento di ambiti e immobili vincolati in base al D.Lgs 42/2004 (ex D.LGS 490/1999).~~

ATK  
CREAN  
G 14 '7



# COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI

PROVINCIA DI PORDENONE

## Art.14 Zone E - agricole

**Obiettivi:** favorire l'attività agricola-pastorale connessa con la conduzione del bosco ed attività escursionistica ricreativa compatibile con l'ambito ambientale.

**Strategia:** Incentivare gli interventi volti alla valorizzazione dell'area boscata.

Le zone agricole sono classificate nelle seguenti categorie:

**zona - E2** -corrispondente a zona di ambiti boschivi **zona - E2.1** -zona di ambiti boschivi interna al Perimetro A.R.I.A. n°5 **zona - E3** -corrispondente a zona di interesse silvo-zootecnico **zona - E3.1** - zona di interesse silvo-zootecnico, interna al perimetro A.R.I.A. n°5 **zona - E4** - corrispondente a zona di interesse agricolo-paesaggistico **zona - E4.1** - corrispondente a zona di interesse agricolo-paesaggistico agrituristico

In tutte le zone agricole ogni progetto o richiesta di trasformazione dovrà essere preventivamente autorizzato/a dall'Amministrazione Comunale.

### Art.14.1 Zona E2 - ambiti boschivi

La zona omogenea E2 corrisponde alle parti di territorio prevalentemente boscato. Ad esclusione di limitate zone vallive interessano l'intero territorio comunale.

#### USI CONSENTITI

In tali zone sono consentite attività di tipo agricolo-forestale connesse con la conduzione del bosco, e artigianale complementare all'attività agricola, limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole.

#### INTERVENTI CONSENTITI

Sono consentiti interventi di taglio e manutenzione del bosco in base ai regolamenti forestali vigenti, nonché il ripristino e consolidamento di carrarecce e sentieri esistenti, creazione e mantenimento in efficienza delle piste e della viabilità forestale in funzione della conduzione del bosco.

Non è consentita la costruzione di manufatti per usi diversi da quelli specificati. E' consentita la manutenzione dei fabbricati esistenti a servizio delle attività agricolo-forestali presenti.

Sono esclusi interventi edilizi che possano in qualche modo alterare il delicato equilibrio idrogeologico, in particolare in rapporto alla composizione marnosa della maggior parte del territorio.

Sono escluse via eccezionale, ad eccezione degli ambiti come evidenziato negli elaborati grafici (Tav. P3) nei quali, per fenomeni di esondazione e ristagno d'acqua, e per fenomeni franosi e di instabilità geomorfologica, è posto il vincolo della inedificabilità, è prevista la costruzione di attrezzature edilizie relative alle attività connesse alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti forestali della zona e per la diffusione delle attività escursionistiche, in base ai seguenti indici e parametri.

#### INDICI E PARAMETRI

Attuazione indiretta tramite P.R.P.C.:

1) Indice fondiario aziendale massimo	mq/mq	0,01
2) Altezza massima dei fabbricati	m	6,00
3) Distanza dai confini (minima)	m	5,00

Ogni intervento edilizio dovrà attenersi alle seguenti modalità costruttive:

Facciate

Rivestimento consentito intonaco, in sacco faccia a vista a corsi come l'edilizia storica (no opus incertum o altro); legno (trattamento naturale o con impregnati scuri)

Intervento Sulla Copertura

Copertura a falde inclinate (pendenza non superiore a 35% non inferiore a 25%), manto di copertura in coppi in cotto o legno

Altri Elementi Di Finitura Esterni

Serramenti in legno (trattamento naturale o con impregnanti scuri), altri elementi in legno o a parete piena intonacata

Recinzioni

Interamente in legno; eventualmente in legno i montanti con interposta rete metallica (no in muratura).

N.B.: Qualora il serramento non sia provvisto di scuretto esterno per l'oscuramento sono ammessi tipi di serramento non in legno purchè al filo del muro interno, scuri e opachi nel trattamento superficiale. Su tali soluzioni adeguatamente documentate la commissione edilizia dovrà esprimere specifico assenso.

L'Indice di fabbricabilità fondiaria e aziendale è calcolato sulla sommatoria delle superfici di proprietà o altrimenti vincolate specificatamente a questo scopo dall'Imprenditore Agricolo, nel Comune per la quota minima dell'80%, nei Comuni limitrofi (zone E4, E5, E6) per la quota massima del 20%.

Sono previsti e devono essere favoriti tutti gli interventi volti al ripristino e consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti a servizio delle attività di cui sopra. In questo senso sono proibiti tutti gli interventi che limitino l'accessibilità e la fruizione collettiva di tali ambiti.

Sono consentite recinzioni solo per specifiche esigenze agricole e pastorali. In tal caso è consentita una palificazione in legno con interposta rete metallica.

Per la presenza nel territorio comunale di aree soggette ad amplificazione dell'effetto sismico (studio della V Comunità Montana del Friuli Venezia Giulia - Meduno) l'Amministrazione Comunale può richiedere in sede di rilascio del permesso di costruire ~~concessione edilizia~~ puntuali indagini geologico-tecniche.

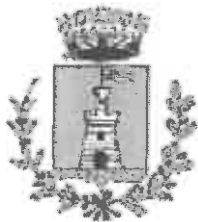
Causa la natura morfologica del suolo le nuove forme di utilizzazione delle aree acclivi non dovranno alterare la situazione geostatica dei versanti.

**Grado di flessibilità**

~~Non sono consentite variazioni ai sensi dell'art. 30 lettera b 1 bis L.R. 52/91~~

~~Nelle zone E2 interne al S.I.C. IT 3310003 Monte Ciaurlee e Forra del Torrente Cosa e/o all'A.R.I.A. n° 5 Monte Ciaurlee e Forra del Torrente Cosa non è consentita la costruzione di nuovi edifici e manufatti a qualsiasi uso. Le attività ivi previste potranno essere localizzate negli edifici esistenti.<sup>1</sup>~~





# COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI

PROVINCIA DI PORDENONE

## Art.14 Zone E - agricole

**Obiettivi:** favorire l'attività agricola-pastorale connessa con la conduzione del bosco ed attività escursionistica ricreativa compatibile con l'ambito ambientale.

**Strategia:** Incentivare gli interventi volti alla valorizzazione dell'area boscata.

Le zone agricole sono classificate nelle seguenti categorie:

**zona - E2** - corrispondente a zona di ambiti boschivi **zona - E2.1** - zona di ambiti boschivi interna al perimetro A.R.I.A. n°5 **zona - E3** - corrispondente a zona di interesse silvo-zootecnico **zona - E3.1** - zona di interesse silvo-zootecnico, interna al perimetro A.R.I.A. n°5 **zona - E4** - corrispondente a zona di interesse agricolo-paesaggistico **zona - E4.1** - corrispondente a zona di interesse agricolo-paesaggistico ad uso agrituristico

In tutte le zone agricole ogni progetto o richiesta di trasformazione dovrà essere preventivamente autorizzato/a dall'Amministrazione Comunale.

## Art.14.3 Zona E3 - di interesse silvo-zootecnico

**Obiettivi:** Conduzione del bosco e valorizzazione delle colture specializzate nelle parti meno acciivi

**Strategia:** Incentivare gli interventi di manutenzione del bosco e di insediamento di colture agricole specializzate.

E' la parte del territorio compresa tra le aree edificate e le aree boscate e comprende anche gli ambiti dove la presenza del bosco si alterna alle aree destinate a prato.

In tali ambiti prevalentemente destinati alle attività silvo-pastorali, ad eccezione degli ambiti come evidenziato negli elaborati grafici (Tav. P3) nei quali, per fenomeni di esondazione e ristagno d'acqua, e per fenomeni franosi e di instabilità geomorfologica, è posto il vincolo della inedificabilità, ogni intervento trasformativo dovrà tenere conto dell'equilibrio idrogeologico degli stessi.

In questa zona devono essere favoriti tutti gli interventi per colture specializzate quali viticoltura, frutteto, orticoltura, floricoltura e piccoli allevamenti non a carattere industriale.

Per tutti gli interventi per i motivi di instabilità morfologica che caratterizza questi ambiti si escludono opere di terrazzamento.

E' consentito l'intervento di trasformazione territoriale e/o edilizia ad imprenditori agricoli, persone fisiche e/o giuridiche in base alle seguenti modalità:

- a) interventi di trasformazione territoriale non sostanziali;
- b) interventi di trasformazione territoriale rilevanti.

Per gli edifici esistenti, non è concesso il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale ad eccezione degli ambiti già in possesso delle opere di prima urbanizzazione.

<sup>2</sup> Prescrizione introdotta dal Decr. N. ALP.11/1883/SIC-280 della Direzione Centrale Ambiente e Lavori Pubblici.

Per gli edifici residenziali esistenti, per comprovate esigenze igieniche e/o funzionali sono consentiti ampliamenti sino ad un massimo di 150 mc/unità immobiliare una tantum. Non è consentita la



costruzione di nuovi edifici se non ad uso agricolo. A tale destinazione tali manufatti si intendono definitivamente vincolati.

Ogni intervento edilizio che si configuri come ampliamento e/o nuova costruzione dovrà attenersi alle seguenti modalità costruttive:

**Facciate**

Rivestimento consentito intonaco, in sacco faccia a vista a corsi come l'edilizia storica (no opus incertum o altro); legno (trattamento naturale o con impregnati scuri)

**Intervento Sulla Copertura**

Copertura a falde inclinate (pendenza non superiore a 35% non inferiore a 25%), manto di copertura in coppi in cotto o legno

**Altri Elementi Di Finitura Esterni**

Serramenti in legno (trattamento naturale o con impregnanti scuri), altri elementi in legno o a parete piena intonacata

**Recinzioni**

Interamente in legno; eventualmente in legno i montanti con interposta rete metallica (no muratura o altro).

- : Qualora il serramento non sia provvisto di scuretto esterno per l'oscuramento sono ammessi tipi di serramento non in legno purchè al filo del muro interno, scuri e opachi nel trattamento superficiale. Su tali soluzione adeguatamente documentate la commissione edilizia dovrà esprimere specifico assenso.

**Strumenti**

-Per gli interventi di cui alla lettera a) il P.R.G.C. è direttamente attuativo, consente cioè con gli strumenti del Permesso di costruire, SCIA, DIA, edilizia libera, (idoneo titolo abilitativo), ~~denuncia;~~ ~~autorizzazione edilizia;~~ ~~concessione edilizia~~ nei limiti delle risposdenze pertinenti le trasformazioni di cui sopra.

-Per gli interventi di cui alla lettera b) il P.R.G.C. prevede l'attuazione indiretta a mezzo di formazione preventiva di un P.R.P.C. definito "Piano Aziendale Agricolo" il quale dovrà palesare la valenza agricola ambientale delle opere proposte e la loro collocazione nell'ambito del piano aziendale agricolo.

**INDICI E PARAMETRI:**

(La proprietà fondiaria può essere computata sommando proprietà non adiacenti dell'Imprenditore)

1) Lotto minimo di intervento mq 3.000

2) Indice fondiario aziendale massimo mc/mc 0,01

L'Indice di fabbricabilità fondiaria e aziendale è calcolato sulla sommatoria delle superfici di proprietà o altrimenti vincolate specificatamente a questo scopo dall'Imprenditore Agricolo, nel Comune per la quota minima dell'80%, nei Comuni limitrofi (zone E4, E5, E6) per la quota massima del 20%.

3) Altezza massima dei fabbricati m 6,00

4) Distanza dai confini (minima) m 5,00 Per la presenza nel territorio comunale di aree soggette ad amplificazione dell'effetto sismico (studio della V Comunità Montana del Friuli Venezia Giulia - Meduno) l'Amministrazione Comunale può richiedere in sede di rilascio di Permesso di costruire, ~~concessione edilizia~~ puntuali indagini geologico-tecniche.

Causa la natura morfologica del suolo le nuove forme di utilizzazione delle aree acclivi non dovranno alterare la situazione geostatica dei versanti.

***Elementi di flessibilità***

Perimetri

***Grado di flessibilità***

~~consentito incremento o riduzione max 5% della superficie complessiva in relazione alle modifiche consentite nelle zone B,C,D,G,E4.~~

***Strumenti e procedure***

~~per modifiche di aggiornamento in relazione alle modifiche di zona A,B,C,D,G,E4 e Servizi pubblici si procede con variante ai sensi dell'art. 32 bis, per modifiche conseguenti ad interventi agricoli la variazione si attua con formazione di P.R.P.C. che si costituisce variante ai sensi dell'art.32bis.~~

***Elementi non modificabili***

~~Le modifiche di perimetro non possono comportare riduzioni delle zone A, BO, F, E2, Zone forestali, Zone per servizi e attrezzature collettive, né a detrimento di ambiti e immobili vincolati in base al D.Lgs 42/2004 (ex D.LGS 490/1999).~~

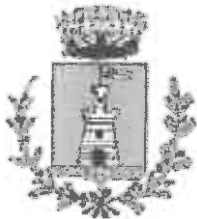
~~Nelle zone E3 interne al S.I.C. IT 3310003 Monte Ciaurlee e Forra del Torrente Cosa e/o all'A.R.I.A. n° 5 Monte Ciaurlee e Forra del Torrente Cosa non è consentita la costruzione di nuovi edifici e manufatti a qualsiasi uso. Le attività ivi previste potranno essere localizzate negli edifici esistenti.<sup>3</sup>~~

7  
1  
VA

COLLEC  
EGDOM  
FORA

7  
1  
VA

COL  
EGDOM  
FORA



# COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI

PROVINCIA DI PORDENONE

D

## Art.12 Zone VP - verde privato e vincolato

~~ART. 12~~  
~~USCITA~~

**Obiettivi:** Mantenimento e valorizzazione delle aree scoperte a servizio delle abitazioni in quanto caratterizzanti gli abitati stessi.

**Strategia:** Limitazione degli interventi trasformativi, incentivazione degli interventi di arredo con elementi vegetali e/o attività manutentive degli ortivi e vignali esistenti

Corrisponde all'area inedificata sistemata a verde per giardini, parchi e orti che concorrono a qualificare l'ambiente naturale della Comunità.

- Su di essa è fatto divieto di costruire manufatti di qualsiasi tipo.

- Si potrà procedere alla piantumazione di alberi ed essenze arboree tipiche dei luoghi, e sono permesse piccole attrezzature sportive o ricreative allo scoperto, quali campi da tennis, pallavolo, bocce, ecc., di uso privato, nel rispetto dell'ambiente naturale circostante.

- Nelle aree a verde privato vincolato individuate dalla carta geologica allegata al piano come esondabili, è posto il vincolo della inedificabilità assoluta.

### **Elementi di flessibilità**

**Perimetri**

### **Grado di flessibilità**

Sono consentite variazioni di perimetro in incremento o riduzione per una quota massima del 10% della quota complessiva in relazione alle modifiche consentite nelle zone B,C,D,G,E4 e delle aree per attrezzature collettive.

### **Fattore soglia**

Le trasformazioni di detti ambiti si attua in un rapporto di integrazione con le zone B alla cui scheda si rimanda.

COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI

PROVINCIA DI PORDENONE

PRATICA EDILIZIA N. 197

ANNO 1979

Prot. n. 5023

li 12/12/1979

# CONCESSIONE

OMETRI  
AUREA  
100

EDILIZIA.-

## IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 19/11/1979

da [redacted] cod. fisc. [redacted]

residente in [redacted] via [redacted] n. [redacted]

con allegato progetto elaborato dal tecnico Coop. INARCO di Torino-Ing. SCORRANO

Geom. ZANELLI-Arch. BORTOLUZZI cod. fisc. 01594460014

~~SCR~~ SCR LRT 46MO4 G482A \* ZNL GNI 29R20 L378N \* BRT GPL 42T10 C957T

per la ricostruzione di quattro alloggi ad uso abitazione-L.R. 63/77

piani ..... vani ..... utili ..... accessori .....

destinazione civile abitazione

ubicato in Castelnuovo del Friuli via Paludea n. /

sull'area identificata nel catasto comunale: foglio 10 vedere, n. tav. n. 2a ~~di~~ allegata.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di

come risulta dalla documentazione esibita

Viste le altre caratteristiche del progetto:

— Superficie utile ..... mq. ....

— Altezza massima ..... ml. ....

— Volume ..... mc. ....

— Arretramento dal ciglio stradale ..... ml. ....

— Arretramento dai confini interni di proprietà ..... ml. ....

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 5/12/1979 n. 343

Preso atto del benessere in data (1) ..... n. .... del....

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione urbanistica o edilizia.

COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI

PROVINCIA DI PORDENONE

PRATICA EDILIZIA N. 156

ANNO 1979

Prot. n. 4802

li 19/11/1979

# CONCESSIONE

ETRI  
SEAGI  
N° 1

(1) EDILIZIA.-

## IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 20/6/1979  
 da [REDACTED] cod. fisc. BRT SNT 00871 0217  
 residente in Castelnuovo del Friuli via Paludea n. /  
 con allegato progetto elaborato dal tecnico Perito edile BASUTTI Giuseppe  
 cod. fisc. BAS GPP 56019 19041  
 per (1) ristrutturare civile abitazione

piani ..... vani ..... utili ..... accessori .....  
 destinazione civile abitazione  
 ubicato in Castelnuovo del Friul via Paludea n. /  
 sull'area identificata nel catasto comunale: foglio 10, n. 575 di mq. ....

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di nonfruttuaria  
 come risulta dalla documentazione esibita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.-

Viste le altre caratteristiche del progetto:

- Superficie utile ..... mq. ....
- Altezza massima ..... ml. ....
- Volume ..... mc. ....
- Arretramento dal ciglio stradale ..... ml. ....
- Arretramento dai confini interni di proprietà ..... ml. ....

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 9/11/1979 n. 286

Preso atto del benessere in data (1) ..... n. .... del .....

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione urbanistica o edilizia.

DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ESECUZIONE LAVORI EDILI



All' Ill.mo Signor Sindaco del Comune di

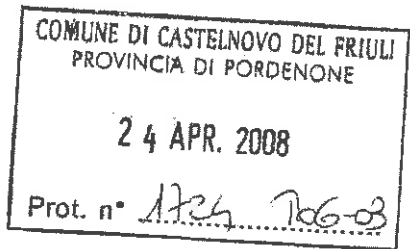
CASTELNOVO FR.

REGISTRAZIONE DI ARRIVO  
e protocollo

I sottoscritti presentano per l'approvazione, a sensi di legge e del vigente regolamento comunale edilizio, il progetto di COSTRUZIONE DI UN BAGNO

DATI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DA ESEGUIRSI

Tipo della costruzione	<u>POPOLARE</u>
Ubicazione della costruzione	Catasto foglio <u>10 ALL. A</u> Mappale N. <u>575</u> sito in località <u>PALUDEA</u> Via <u>UMBERTO I</u> Civ. N.
Proprietario della costruzione	Signori <u>LORENZINI GIUSEPPE e UMBERTO</u> Domiciliato in <u>PALUDEA</u> Via <u>UMBERTO I</u> Civ. N.
Progettista delle Opere	(1) <u>PERITO EDILE</u> <u>GIACOMELLO VITTORIO</u> residente in <u>SPILIMBERGO</u> Civ. N.
Esecutore dei lavori	(1) <u>FRANZ EMILIO</u> <u>LAVORI EDILI</u> residente in <u>CASTELNOVO del FRIULI</u> Civ. N.
Direttore dei lavori	(1) <u>PERITO EDILE</u> <u>GIACOMELLO VITTORIO</u> residente in <u>SPILIMBERGO</u> Civ. N.
Documenti allegati alla presente	a) Disegni delle opere in duplice copia - Tavole N. <u>1</u> b) <u>DOMANDA IN CARTA LEGALE PER LICENZA EDILIZIA</u>



AL sig. SINDACO  
del Comune di  
CASTELNOVO DEL FRIULI

\*\*\*\*\*

**OGGETTO:** Denuncia di inizio attività dei lavori di diversa distribuzione interna da eseguire in una casa di civile abitazione. INTEGRAZIONE ELABORATO SCHEMA FOGNATURE.

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto **[REDACTED]**, nato a **[REDACTED]** e residente in Castelnuovo del Friuli - Via Paludea n. 54, titolare del c.f. **[REDACTED]** nella sua qualità di proprietaria del fabbricato di civile abitazione posto in Comune di Castelnuovo del Friuli - Via Paludea n. 69 e identificato catastalmente al fg. 10 mappale 575, con la presente e come da Vs. richiesta prot. 1646 del 18.04.2008

#### DEPOSITA

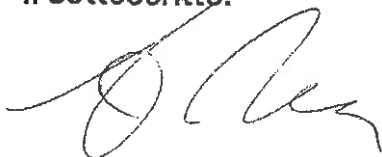
I seguenti documenti:

- a) Bollettino postale di versamento € 15.00;
- b) Schema grafica del sistema di smaltimento reflui dei nuovi bagni;
- c) Copia di un valido documento di identità.

Si porgono distinti saluti.

Castelnuovo del Friuli, 24.04.2008

Il sottoscritto:



781

Autorizzazione n. 14/1990

UFFICIO REGIONALE DEL FRIULI  
SISTEMI STRAORDINARIA  
MANTENIMENTO CONSOLIDATO



domanda presentata in data 13.2.1990

co. inquad. sig. [redacted]

residente in [redacted] Via [redacted]

codice fiscale n. [redacted]

CHIEDE l'autorizzazione per eseguire interventi di manutenzione straordinaria sull'edificio sito in Via Paludea

Sez. == Fg. 10 Mapp. n. 476

- Visto (1) =====

- ~~Visto il parere della Commissione Edilizia nella seduta in data~~

- Visto il parere della Commissione Edilizia nella seduta in data 2.4.1990 (Verbale n. 33)

- Visto l'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie;

- Accertato che gli interventi rientrano fra quelli elencati: (2) dall'art. 31 L. 457/1978.

perchè prevedono:  
Straordinaria manutenzione del manto di copertura con il mantenimento dello stesso materiale, Pittura della facciata con il colore bianco.

Visto l'art. 48 della legge 5-8-1978, n. 457 e l'art. 7 del D.L. 23-1-1982, n. 9 convertito con modificazioni nella legge 25-3-1982, n. 94.

Visto l'art. 5 della legge Regionale 3-12-1985 n. 47

NO  
FRI  
LAUREATI  
NO

NO  
FRI  
LAUREATI  
NO

**VERBALE DI ACCERTAMENTO**  
dei danni ad edifici per uso abitazione o misto

N. squadra N. d'ordine

44 257

Foglio 1

Data 9/8/26

**NOTIZIE RELATIVE ALL'EDIFICIO**

Provincia PN Comune CASTELNOVO DEL FRUOLI  
 Località PALUDEA Via PALUDEA (riservato all'ufficio) n. 52  
 Foglio 10 n. mappale 476  
 Non accatastato  Riferimento

- Edificio composto da n. 02 piani fuori terra
- Fronti comuni con altri edifici n. 2
- Scantinato: totale  parziale  no ; sottotetto praticabile: no  si  con bobola
- Alloggi n. 01
- Abitazione rurale con annessi rustici: no  si , n.
- Attività produttive ubicate nell'edificio: no  si , n.
- Età presumibile dell'edificio: ante 1850  1850-1920  1920-1950  dopo 1950

**GIUDIZIO SINTETICO SULL'EDIFICIO**

- Distrutto
- Non ripristinabile
- Ripristinabile: totalmente  parzialmente  Necessitano riparazioni strutturali? si  no
- Riparazioni già eseguite: in tutto  in parte
- Non necessitano interventi

**CONTRIBUTO**

- Costo stimato delle opere di riparazione: ..... lire 798.525
- Spese per riparazioni già eseguite: ..... lire .....
- Totale ..... lire 798.525 x 80% = lire 638.820
- Alloggi n. 01 x lire 6.000.000 ..... = lire 6.000.000
- Abitaz. rurali con annessi rustici n.  x lire 10.000.000 = lire .....
- Attività produttive n.  x lire 4.000.000 ..... = lire .....
- Totale ..... lire 6.000.000

**NOTE**

Eventuali indicazioni su particolari motivi che consigliano la conservazione dell'edificio: .....

Altre osservazioni: .....

Firme dei componenti il gruppo di rilevamento

Firma del proprietario/i, dell'usufruttuario o dell'amministratore

Firma di convalida del sindaco



Data 25-8-26





f. 7 n. 216 - Lat. 46.211141, Lng. 12.890187



f. 7 n. 319 - Lat. 46.21042, Lng. 12.894344



f. 7 n. 431 - Lat. 46.207413, Lng. 12.889007



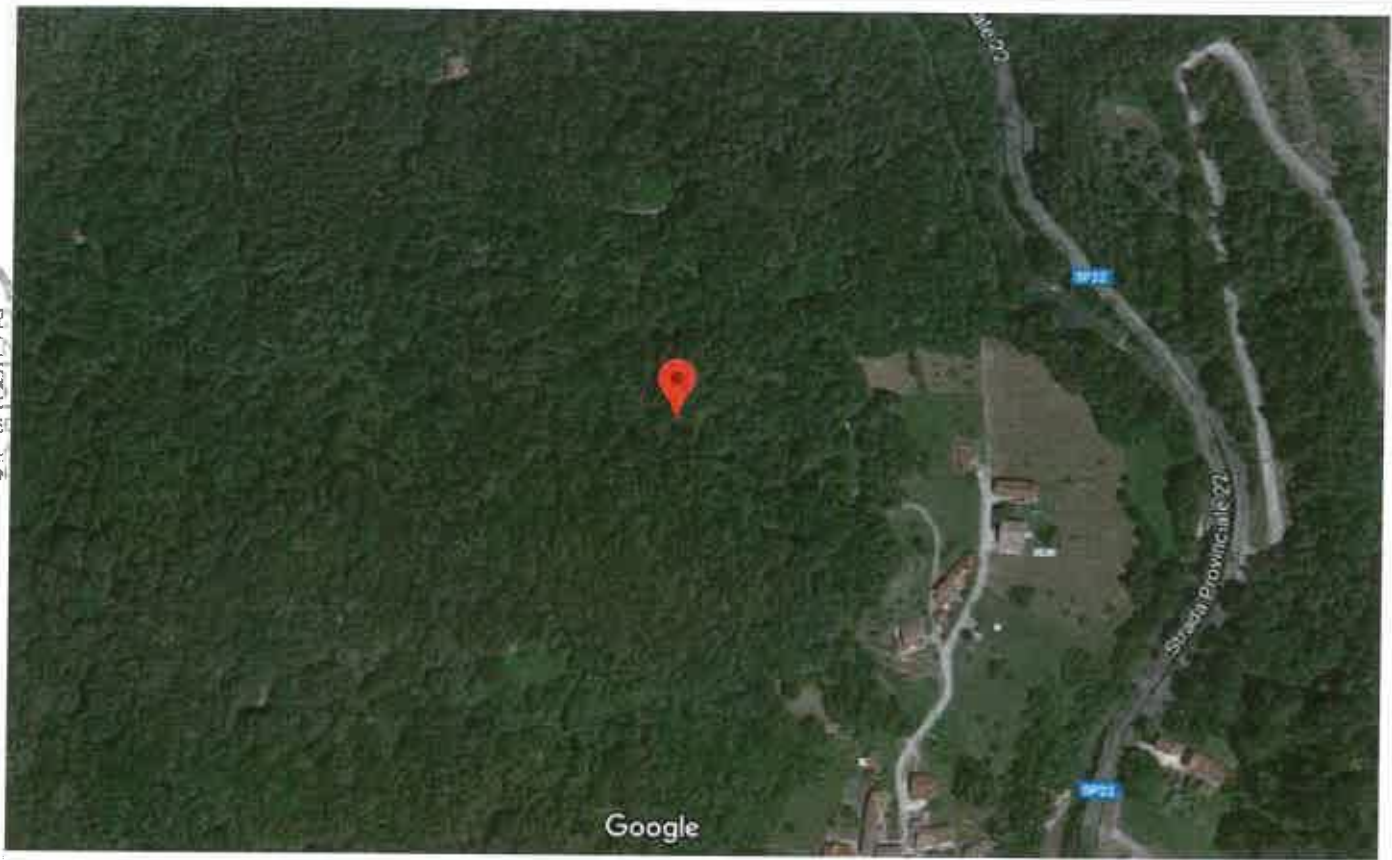
f. 7 n. 799 - Lat. 46.208631, Lng. 12.897933



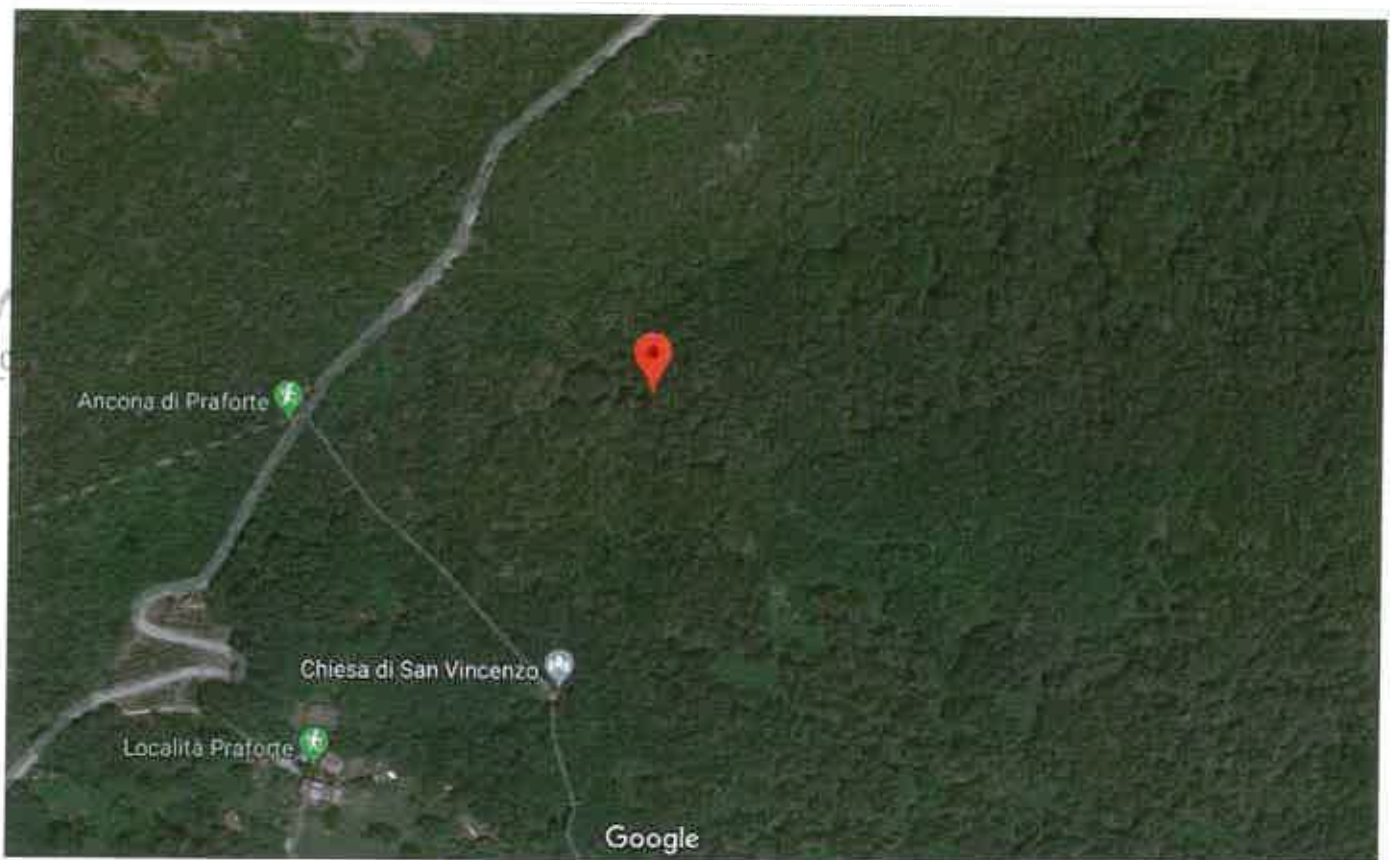
f. 10 n. 486 - Lat. 46.202277, Lng. 12.903585



f. 12 n. 12 - Lat. 46.198247 - Lng. 12.900562



f. 7 n. 160 - Lat. 46.212484, Lng. 12.895192



f. 7 n. 184 - Lat. 46.210443, Lng. 12.884367

OREN  
LENTINO  
1318  
GIO GEOM  
METR  
DENOM



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (1)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (2)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (3)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (4)

ENZI  
NINO  
1318  
GEOM  
RELAUR  
E IN O



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (5)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (6)

ORONZI  
ENTRATA  
318  
10  
ETR.  
DEN



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (7)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (8)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (9)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (10)

ORONZI  
ENTRATA  
318  
10  
ETR.  
DEN



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (11)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (12)

ORONZO  
LENTINI  
1318  
GIC. GEOMETRI  
METRI. QUADRI  
DENORE



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (13)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (14)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (15)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (16)

NZ  
IT  
GEO.  
EAU.  
N 2



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (17)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (18)

DRENY  
LEN  
1316  
NO  
EIN  
DEN



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (19)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (20)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (21)



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (23)

REI  
SU  
31  
OC  
STR  
DEN



01-U.I. F. 10 N. 597 S. 4-5 (24)



02-U.I. F. 10 N. 575 (1)





02-U.I. F. 10 N. 575 (2)



02-U.I. F. 10 N. 575 (3)



02-U.I. F. 10 N. 575 (4)



02-U.I. F. 10 N. 575 (5)



02-U.I. F. 10 N. 575 (6)



02-U.I. F. 10 N. 575 (7)

IN  
PIÙ  
18  
GEOMETRI  
CLAUSI  
INGEN

IN  
PIÙ  
18  
GEOM.  
CLAUSI  
INGEN

ORON  
LENTINO  
131  
GIO  
SIEVE  
DEN



02-U.I. F. 10 N. 575 (8)



02-U.I. F. 10 N. 575 (9)



02-U.I. F. 10 N. 575 (10)



02-U.I. F. 10 N. 575 (11)



02-U.I. F. 10 N. 575 (12)



02-U.I. F. 10 N. 575 (13)

RE  
EN  
31  
OC  
SIEVE  
DEN

DRP  
LEI  
13  
NO  
E  
DEN



02-U.I. F. 10 N. 575 (14)



02-U.I. F. 10 N. 575 (15)



02-U.I. F. 10 N. 575 (16)



02-U.I. F. 10 N. 575 (17)

3N2  
111  
18  
3ER  
111  
N G



02-U.I. F. 10 N. 575 (18)



02-U.I. F. 10 N. 575 (19)

316  
10 G. ...  
SERVIZIO ...  
DENON P



03-U.I. F. 10 N. 476 (1)



03-U.I. F. 10 N. 476 (2)



03-U.I. F. 10 N. 476 (3)



03-U.I. F. 10 N. 476 (4)



03-U.I. F. 10 N. 476 (5)



03-U.I. F. 10 N. 476 (6)

NO  
3  
AU  
ON

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA**

**PROVINCIA DI PORDENONE**

**COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI**

00000000

**VALUTAZIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE,**

**COSTITUITO DA FABBRICATI RESIDENZIALI E AREE AGRICOLE INEDIFICATE,**

**SITUATO IN COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI**

**Immobili distinti catastalmente al Foglio 10 Particella 476, Particella 575 e Particella 597**

**Subalterni 4 e 5 per i fabbricati residenziali; Foglio 7 Particelle 160, 184, 216, 319, 431,**

**799, Foglio 10 Particella 486, Foglio 12 Particella 12 per le aree agricole inedificate**

00000000



*Immobile principale distinto catastalmente al Foglio 10 Particella 597 Subalterno 4 e 5*

00000000

## **RELAZIONE E STIMA**

### **INTEGRAZIONE**

00000000

Fiume Veneto, li 09/06/2020

**IL TECNICO**

*(Geometra Valentino Lorenzi, doc. f.to digitalmente)*

**Geometra Valentino Lorenzi**

Studio: Via Trieste 20 – 33080 – Fiume Veneto (PN) – Tel/Fax 0434 20365 – Cell 339 1864535  
E-mail: lorenzivalentino@hotmail.it – p. iva: 01684000936 – c.f.: LRN VNT 88P13 E889J

Egregio Avvocato

**NICOLA GIORDANI**

Curatore dell'eredità beneficiata:

[REDACTED]  
Piazza Giustiniano n. 8

**33170 PORDENONE (PN)**

oooOOooo

Fiume Veneto, li 09/06/2020

oooOOooo

**OGGETTO:** Perizia di stima di immobili, costituiti da fabbricati residenziali e Aree agricole inedificate, situati in Comune di Castelnovo del Friuli, compresi nel compendio ereditario di [REDACTED] deceduto in data [REDACTED]

**INTEGRAZIONE .-**

oooOOooo

***Premessa***

Il presente documento ha lo scopo di integrare la perizia originaria di data 27/08/2019 in quanto, a seguito di ulteriori verifiche effettuate dal Curatore, è stato riscontrato che l'immobile in via Paludea n. 71, distinto catastalmente al foglio 10 particella 575, è stato regolarmente concesso in locazione dal Sig. [REDACTED] (deceduto) al Sig. [REDACTED] come si evince dal contratto di locazione ad uso abitativo registrato il 25/06/2010 al n. 866, serie 3, di cui si allega copia.

Il contratto di locazione allegato, stipulato originariamente in data 14/06/2010 e prorogato automaticamente di quattro anni in quattro anni, poiché non è mai stata presentata disdetta da nessuna delle due parti contraenti, verrà a scadere in data 14/06/2022.

Il canone di locazione rigoneziato risulta pari a 250 €/mese, il termine per l'eventuale disdetta

è rimasto invariato ed è pari a 6 mesi prima della scadenza contrattuale.

Preso atto di quanto sopra, considerato lo stato dell'immobile, l'ubicazione, la vetusta e la completa assenza di mercato immobiliare in zona, in riferimento alle considerazioni relative ai criteri di valutazione già espressi nella perizia originaria, **si ritiene opportuno confermare l'importo complessivo espresso nella perizia di data 27/08/2019** precisando che, se da un lato l'immobile occupato potrebbe determinare un decremento del valore dello stesso, d'altro canto il canone annuo contrattualizzato in essere, a parere del sottoscritto, rappresenta un beneficio non trascurabile rispetto al valore complessivo stimato dell'immobile.

oooOOooo

Fiume Veneto, li 09/06/2020

**IL TECNICO**

*(Geometra Valentino Lorenzi, doc. f.to digitalmente)*

Allegato: contratto di locazione.

# CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Ex Art.2, comma 1 della legge 431 del 9.12.98

Il sig. [redacted] nato a [redacted] e residente a Castelnuovo del Friuli (PN) in [redacted], C.F. [redacted], di seguito denominato **locatore**.

## CONCEDE IN LOCAZIONE

al Sig. [redacted] nata a [redacted] e residente a Spilimbergo (PN) in Via [redacted] di seguito denominata **conduttore**, che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta a Castelnuovo del Friuli (PN) in Loc. Paludea n. 71/1 arredata. La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni.

1. Il contratto è stipulato per la durata di **anni quattro** dal **15/06/2010** al **14/04/2014** e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1 della L. 431 del 9.12.1998, da recapitarsi mediante lettera raccomandata, contenente le specifiche del motivo invocato, almeno tre mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno tre mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

2. Il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.

3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e dei componenti il nucleo familiare con lui conviventi. Per la successione nel contratto si applica l'art.6 della L. 27/07/1978, n.392, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Cost. 07/04/1988, n. 404.

4. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

5. Il canone annuo di locazione è convenuto in € **3.600,00** (Euro tremilaseicento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere in n. 12 rate eguali anticipate di € **300,00** (Euro trecento/00) ciascuna **scadenti il giorno quindici di ogni mese** pagati a mano direttamente al proprietario. Il canone sarà aggiornato ogni anno – automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore – nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L.27 luglio 1978, n.392. Il mancato puntuale pagamento sia del canone sia degli oneri accessori costituirà immediatamente in mora il conduttore al fine del decorso degli interessi di Legge.

7. Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti e improrogabili opere per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore nonché ai suoi incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione con preavviso di almeno tre giorni. In caso di interventi gravi su semplice richiesta.

9. Il conduttore dichiara di avere visitato la cosa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto – così – di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta (ritinteggiata da un pittore scelto dal locatore), salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli abitanti dello stabile.

10. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso del locatore. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni, che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo



di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora, qualora queste non possano essere rimosse senza arrecare danno allo stabile. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo – a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione – della rimessione in pristino, a proprie spese.

11. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni dei servizi.

12. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore consegna al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) € 600,00 (Euro seicento/00) non imputabile in conto pigioni. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

13. Sono a totale carico del conduttore le spese, in quanto esistenti, relative all'energia elettrica, tassa sulle immondizie e spurgo di pozzi neri e latrine. Il locatore si farà carico delle spese inerenti all'acqua potabile e sanitaria. Per gli oneri accessori non considerati le parti faranno applicazione della "Tabella di ripartizione oneri accessori proprietario/conduttore" predisposta dalla Confedilizia e registrata a Roma – Atti Privati al n. C46286 in data 22/11/1994. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione.

14. Resta a carico del conduttore l'onere del pagamento del relativo canone TV.

15. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere o riaffittare la cosa locata, il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con esclusione dei giorni festivi

16. Le spese di registrazione del presente contratto, e dei successivi rinnovi, sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50%. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, ove essa sia dovuta, dandone notizia al conduttore. Nel caso in cui il contratto venga risolto anticipatamente l'onere dell'imposta di registro per la conseguente comunicazione all'Ufficio rimarrà a carico della parte che ha chiesto la risoluzione. Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

17. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

18. Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della L. 27 luglio 1978, n.392 e non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge L.27 luglio 1978, n.392.

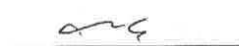
19. Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. 20. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L.31 dicembre 1996, n.675). 21. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della Legge 431/98 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Spilimbergo li, 15/06/2010

Il locatore



Il conduttore

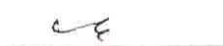


A mente dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli da 1 a 21 del presente contratto.

Il locatore



Il conduttore



Atto registrato  
il 25/6/2010  
al n. 866  
serie 3



MODELLO DI PAGAMENTO:  
TASSE, IMPOSTE, SANZIONI  
E ALTRE ENTRATE

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

[Empty box for payment recipient]

2. DELEGA IRREVOCABILE A

BANCA POPOLARE DI VENEZIA

AGENZIA/UFFICIO

755 - Filiale di MANIAGO

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (\*)

[Empty box for reference number]

4. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE: [Redacted] NOME: [Redacted] DATA DI NASCITA: [Redacted]

SESSO M o F: [Redacted] COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE: [Redacted] PROV: [Redacted] CODICE FISCALE: [Redacted]

5. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE: [Redacted] NOME: [Redacted] DATA DI NASCITA: [Redacted]

SESSO M o F: [Redacted] COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE: [Redacted] PROV: [Redacted] CODICE FISCALE: [Redacted]

6. UFFICIO O ENTE

T I H  
carter sub carton (\*)

7. COD. TERRITORIALE (\*)

[Empty box for territorial code]

8. CONTENZIOSO

[Empty box for contentious]

9. CAUSALE

R P

10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

Anno: [Empty] Numero: [Empty]

11. CODICE TRAMITO

1	1	5	T
9	6	4	T

12. DESCRIZIONE (\*)

IMPOSTA DI REG. PER LOC.
TRIBUTI SPECIALI E COMPENSI

13. IMPORTO

72,00
4,00
76,00

14. COD. DESTINATARIO

[Empty box for destination code]

EURO (lettere)

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

#####SETTANTASEI/00#####

DATA		CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
giorno	anno	AZIENDA	CAS/SPORTELLI
25	06 2010	5728	64890



Da "posta-certificata@sicurezzapostale.it" <posta-certificata@sicurezzapostale.it>

A "valentino.lorenzi@geopec.it" <valentino.lorenzi@geopec.it>

Data martedì 9 giugno 2020 - 12:07

**CONSEGNA: Integrazione perizia di data 27/08/19 - Immobili in Castelnovo del Friuli, eredità beneficiata [REDACTED], C.F.: [REDACTED]**

---

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/06/2020 alle ore 12:07:40 (+0200) il messaggio

"Integrazione perizia di data 27/08/19 - Immobili in Castelnovo del Friuli, eredità beneficiata [REDACTED],

C.F.: [REDACTED] proveniente da "valentino.lorenzi@geopec.it"

ed indirizzato a "nicola.giordani@avvocatipordenone.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec292.20200609120733.17932.886.1.66@pec.aruba.it

---

### Allegato(i)

daticert.xml (997 bytes)

postacert.eml (2247 Kb)

smime.p7s (7 Kb)

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA**

**PROVINCIA DI PORDENONE**

**COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI**

oooOOooo

**VALUTAZIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE,**

**COSTITUITO DA FABBRICATI RESIDENZIALI E AREE AGRICOLE INEDIFICATE,**

**SITUATO IN COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI**

**Immobili distinti catastalmente al Foglio 10 Particella 476, Particella 575 e Particella 597**

**Subalterni 4 e 5 per i fabbricati residenziali; Foglio 7 Particelle 160, 184, 216, 319, 431,**

**799, Foglio 10 Particella 486, Foglio 12 Particella 12 per le aree agricole inedificate**

oooOOooo



*Immobile principale distinto catastalmente al Foglio 10 Particella 597 Subalterno 4 e 5*

oooOOooo

## **RELAZIONE E STIMA**

## **INTEGRAZIONE N. 02**

oooOOooo

Fiume Veneto, li 23/06/2021

**IL TECNICO**

*(Geometra Valentino Lorenzi, doc. f.to digitalmente)*

**Geometra Valentino Lorenzi**

Studio: Via Trieste 20 – 33080 – Fiume Veneto (PN) – Tel/Fax 0434 20365 – Cell 339 1864535  
E-mail: lorenzivalentino@hotmail.it – p. iva: 01684000936 – c.f.: LRN VNT 88P13 E889J

Egregio Avvocato **NICOLA GIORDANI**

Curatore dell'eredità beneficiata:

[REDACTED]  
Piazza Giustiniano n. 8

**33170 PORDENONE (PN)**

oooOOooo

Fiume Veneto, li 23/06/2021

oooOOooo

**OGGETTO:** Perizia di stima di immobili, costituiti da fabbricati residenziali e Aree agricole inedificate, situati in Comune di Castelnovo del Friuli, compresi nel compendio ereditario di [REDACTED] deceduto in data [REDACTED].

**INTEGRAZIONE N. 02.-**

oooOOooo

Il presente documento ha lo scopo di integrare la perizia originaria di data 27/08/2019 oltre alla successiva integrazione di data 09/06/2020 in quanto, a seguito del perfezionamento delle pratiche amministrative, catastali e di trasferimento dei beni, è stato riscontrato che tutti gli immobili, oggetto di stima, sono stato volturati a favore della Signora [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED], il tutto come riportato nella visura allegata.

Si evidenzia inoltre che i mappali, censiti catastalmente al foglio 7 particella 216-431, risultano cointestati, per la quota di 1/2, con la Signora [REDACTED].

La presente integrazione ha riferimento unicamente alla definizione della nuova intestazione senza alcuna incidenza sulle valutazioni già espresse nella perizia originaria.

oooOOooo

Fiume Veneto, li 23/06/2021

**IL TECNICO**

*(Geometra Valentino Lorenzi, doc. f.to digitalmente)*

Allegato: visura catastale.-

oooOOooo

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2021

<b>Dati della richiesta</b>	[REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CASTELNOVO DEL FRIULI ( Codice: C217) Provincia di PORDENONE [REDACTED] nata a [REDACTED] DEL COLLE n. 28/05/1971 C.F.: [REDACTED]

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI(Codice C217) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		10	575				A/3	1	7,5 vani	Totale: 150 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 150 m <sup>2</sup>	Euro 205,29	LOCALITA' PALUDEA n. 69 piano: T-1-2-3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

**Immobile 1: Notifica:** effettuata il 20/06/2008 con prot. n. PN0128221/2008 del 03/06/08

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003180 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE Registrazione: UU Sede: PORDENONE n: 6309 del 22/07/2014 SUCC. IN MORTE DI [REDACTED] (n. 249.1/2017)	

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2021

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI(Codice C217) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo  Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		10	476				A/3	1	2,5 vani	Totale: 74 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 69 m <sup>2</sup>	Euro 68,43	LOCALITA' PALUDEA piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
2		10	597	4			A/2	U	6 vani	Totale: 132 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 127 m <sup>2</sup>	Euro 464,81	LOCALITA' PALUDEA piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
3		10	597	5			C/6	1	20 m <sup>2</sup>	Totale: 20 m <sup>2</sup>	Euro 21,69	LOCALITA' PALUDEA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

**Immobile 1: Notifica:** 46696/1999

**Immobile 2: Notifica:** 46696/1999

**Immobile 3: Notifica:** 46696/1999

**Totale: vani 8,5 m<sup>2</sup> 20 Rendita: Euro 554,93**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/05/2017 protocollo n. PN0030849 Voltura in atti dal 15/06/2021 Repertorio n.: 67528 Rogante: NOTAIO GERARDI Sede: PORDENONE Registrazione: UU Sede: PORDENONE Volume: 9990 n: 93 del 14/06/2021 ATTO DI RILASCIO DEI BENI AI CREDITORI (n. 2596.1/2021)			



## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2021

#### 3. Immobili siti nel Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI(Codice C217) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	7	160		-	PRATO	3	09	70		Euro 2,00 L. 3.880	Euro 1,75 L. 3.395	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
2	7	184		-	BOSCO CEDUO	3	11	70		Euro 0,30 L. 585	Euro 0,06 L. 117	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
3	7	319		-	PRATO	3	27	00		Euro 5,58 L. 10.800	Euro 4,88 L. 9.450	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
4	7	799		-	PRATO ARBOR	1	13	90		Euro 7,18 L. 13.900	Euro 3,23 L. 6.255	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
5	10	486		-	SEMINAT IVO	U	00	57		Euro 0,28 L. 542	Euro 0,15 L. 285	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
6	12	12		-	VIGNETO	U	18	90		Euro 10,74 L. 20.790	Euro 5,86 L. 11.340	Impianto meccanografico del 18/12/1984	

**Totale: Superficie 81,77    Redditi: Dominicale Euro 26,08    Agrario Euro 15,93**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003181 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE Registrazione: UU Sede: PORDENONE n: 6309 del 22/07/2014 SUCC. IN MORTE DI [REDACTED] (n. 250.1/2017)		

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2021

#### 4. Immobili siti nel Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI(Codice C217) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	7	216		-	BOSCO CEDUO	2	12	60		Euro 1,17 L. 2.268	Euro 0,13 L. 252	Impianto meccanografico del 18/12/1984

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003181 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE Registrazione: UU Sede: PORDENONE n: 6309 del 22/07/2014 SUCC. IN MORTE D [REDACTED] (n. 251.1/2017)	

#### 5. Immobili siti nel Comune di CASTELNOVO DEL FRIULI(Codice C217) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	7	431		-	BOSCO CEDUO	2	39	50		Euro 3,67 L. 7.110	Euro 0,41 L. 790	Impianto meccanografico del 18/12/1984

# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2021

### Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO PUBBLICO del 26/06/2014 protocollo n. PN0003181 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 62554 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE Registrazione: UU Sede: PORDENONE n: 6309 del 22/07/2014 SUCC. IN MORTE DI [REDACTED] (n. 252.1/2017)			

**Totale Generale: vani 16 m<sup>2</sup> 20 Rendita: Euro 760,22**

**Totale Generale: Superficie 01.33.87 Redditi: Dominicale Euro 30,92 Agrario Euro 16,47**

Unità immobiliari n. 12

Tributi erariali: Euro 1,80

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).

23/6/2021

Geo Pec Webmail :: CONSEGNA: Integrazione perizia N. 02 di data 23/06/2021 - Immobili in Castelnovo del Friuli, eredità beneficia...


Oggetto **CONSEGNA: Integrazione perizia N. 02 di data 23/06/2021 - Immobili in Castelnovo del Friuli, eredità beneficiata** [REDACTED]  
Mittente [posta-certificata@sicurezzapostale.it](mailto:posta-certificata@sicurezzapostale.it)   
Destinatario <valentino.lorenzi@geopec.it>  
Data 2021-06-23 10:46

---

- daticert.xml (~1 KB)
  - postacert.eml (~7,5 MB)
  - Integrazione Perizia 23 06 21.pdf.p7m (~5,5 MB)
  - smime.p7s (~7 KB)
- 

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/06/2021 alle ore 10:46:28 (+0200) il messaggio "Integrazione perizia N. 02 di data 23/06/2021 - Immobili in Castelnovo del Friuli, eredità beneficiata" [REDACTED] proveniente da "valentino.lorenzi@geopec.it" ed indirizzato a "nicola.giordani@avvocatipordenone.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec2110.20210623104604.11835.38.1.164@pro.sicurezzapostale.it

Oggetto **Integrazione perizia N. 02 di data 23/06/2021 - Immobili in Castelnovo del Friuli, eredità beneficiata** [REDACTED]  
Mittente [Geometra Valentino Lorenzi <valentino.lorenzi@geopec.it>](mailto:Geometra Valentino Lorenzi <valentino.lorenzi@geopec.it>)   
Destinatario <nicola.giordani@avvocatipordenone.it>  
Data 2021-06-23 10:45

---

In riferimento all'oggetto si trasmette in allegato l'integrazione n. 02.  
Cordiali saluti

--  
Geometra Valentino Lorenzi  
Ufficio: Fiume Veneto, via Trieste 20  
Mob: 3391864535

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA**

**PROVINCIA DI PORDENONE**

**COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI**

oooOOooo

**VALUTAZIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE,**

**COSTITUITO DA FABBRICATI RESIDENZIALI E AREE AGRICOLE INEDIFICATE,**

**SITUATO IN COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI**

**Immobili distinti catastalmente al Foglio 10 Particella 476, Particella 575 e Particella 597**

**Subalterni 4 e 5 per i fabbricati residenziali; Foglio 7 Particelle 160, 184, 216, 319, 431,**

**799, Foglio 10 Particella 486, Foglio 12 Particella 12 per le aree agricole inedificate**

oooOOooo



*Immobile principale distinto catastalmente al Foglio 10 Particella 597 Subalterno 4 e 5*

oooOOooo

## **RELAZIONE E STIMA**

## **INTEGRAZIONE N. 03**

oooOOooo

Fiume Veneto, li 13/12/2021

**IL TECNICO**

*(Geometra Valentino Lorenzi, doc. f.to digitalmente)*

**Geometra Valentino Lorenzi**

Studio: Via Trieste 20 – 33080 – Fiume Veneto (PN) – Tel/Fax 0434 20365 – Cell 339 1864535  
E-mail: lorenzivalentino@hotmail.it – p. iva: 01684000936 – c.f.: LRN VNT 88P13 E889J

Egregio Avvocato **NICOLA GIORDANI**

Curatore dell'eredità beneficiata:

[REDACTED]

Piazza Giustiniano n. 8

**33170 PORDENONE (PN)**

oooOOooo

Fiume Veneto, li 13/12/2021

oooOOooo

**OGGETTO:** Perizia di stima di immobili, costituiti da fabbricati residenziali e Aree agricole inedificate, situati in Comune di Castelnuovo del Friuli, compresi nel compendio ereditario di [REDACTED] deceduto in data [REDACTED]

**INTEGRAZIONE N. 03.-**

oooOOooo

Il presente documento ha lo scopo di integrare la perizia originaria di data 27/08/2019, oltre alla successive integrazioni di data 09/06/2020 e di data 23/06/2021, allo scopo di evidenziare le seguenti trascrizioni e iscrizioni rilevanti sui beni immobili che compongono il compendio ereditario:

1. Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 18/09/2007 - Registro Particolare 4313 Registro Generale 17297 - Pubblico ufficiale Gerardi Gaspare Repertorio 50380/17233 del 04/09/2007  
A favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contro: [REDACTED] S.P.A.

Importo ipoteca: Euro 200.000,00

Importo capitale: Euro 100.000,00

Immobili siti in CASTELNUOVO DEL FRIULI (PN) catastalmente censiti:

CATASTO FABBRICATI:

F. 10, mapp. 597 sub 4

F. 10, mapp. 597 sub 5

CATASTO TERRENI:

F. 10, mapp. 597

F. 10, mapp. 988

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1261 del 15/06/2009 (SURROGA EX ART. 8 L. 40/07) a favore di

BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA S.C.P.A.

2. Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo

fondiario del 13/09/2012 - Registro Particolare 1682 Registro Generale 11239 -

Pubblico ufficiale Gerardi Gaspare Repertorio 59585/24399 del 11/09/2012

A favore: BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA S.C.P.A.

Contro: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Importo ipoteca: Euro 120.000,00

Importo capitale: Euro 80.000,00

Immobili siti in CASTELNOVO DEL FRIULI (PN), catastalmente censiti:

CATASTO FABBRICATI

F. 10, mapp. 476

F. 10, mapp. 575

3. Trascrizione atto di accettazione di eredità con beneficio d'inventario del 07/08/2014

- Registro Particolare 6869 Registro Generale 9154 - Pubblico ufficiale Gerardi

Gaspare Repertorio 62595/26797 del 07/07/2014

1. Annotazione n. 1057 del 13/06/2017 (RILASCIO BENI AI CREDITORI)

4. Trascrizione atto di rilascio dei beni ai creditori del 13/06/2017 - Registro Particolare

5411 Registro Generale 7892 - Pubblico ufficiale Gerardi Gaspare Repertorio

67528/30696 del 24/05/2017

Immobili siti in CASTELNOVO DEL FRIULI (PN)

5. Trascrizione di certificato di denunciata successione del 14/03/2019 - Registro

Particolare 2967 Registro Generale 4050 - Pubblico ufficiale PORDENONE

Repertorio 51/9990 del 13/01/2017

Immobili siti in CASTELNOVO DEL FRIULI (PN)

oooOOooo

Fiume Veneto, li 13/12/2021

**IL TECNICO**

*(Geometra Valentino Lorenzi, doc. f.to digitalmente)*

Allegato: ispezioni ipotecarie.-

oooOOooo



Direzione Provinciale di PORDENONE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 25/05/2020 Ora 11:28:43  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T100009 del 25/05/2020

per dati anagrafici  
Richiedente CHCGLN

---

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/12/1987 al 22/05/2020  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1974 al 30/11/1987

---

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED] (PA)  
Data di nascita [REDACTED] Sesso M Codice fiscale [REDACTED] \*

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/09/2001 - Registro Particolare 9475 Registro Generale 13319  
Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Repertorio 30376 del 07/08/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASTELNOVO DEL FRIULI(PN)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/09/2001 - Registro Particolare 2278 Registro Generale 13371  
Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Repertorio 30563 del 29/08/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CASTELNOVO DEL FRIULI(PN)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 833 del 12/12/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/10/2007.

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T100009 del 25/05/2020

per dati anagrafici

Richiedente CHCGLN

Cancellazione totale eseguita in data 12/12/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/09/2002 - Registro Particolare 10952 Registro Generale 15338  
Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Repertorio 34785 del 09/09/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASTELNOVO DEL FRIULI(PN)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 20/11/2002 - Registro Particolare 3387 Registro Generale 19187  
Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Repertorio 35489 del 11/11/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CASTELNOVO DEL FRIULI(PN)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 838 del 17/12/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/10/2007.  
Cancellazione totale eseguita in data 17/12/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
5. ISCRIZIONE CONTRO del 18/09/2007 - Registro Particolare 4313 Registro Generale 17297  
Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Repertorio 50380/17233 del 04/09/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CASTELNOVO DEL FRIULI(PN)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1261 del 15/06/2009 (SURROGA EX ART. 8 L. 40/07)
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/10/2007 - Registro Particolare 10609 Registro Generale 18068  
Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Repertorio 50428/17277 del 13/09/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASTELNOVO DEL FRIULI(PN)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 13/09/2012 - Registro Particolare 1682 Registro Generale 11239  
Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Repertorio 59585/24399 del 11/09/2012  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T100009 del 25/05/2020

per dati anagrafici

Richiedente CHCGLN

---

Immobili siti in CASTELNOVO DEL FRIULI(PN)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/08/2014 - Registro Particolare 6869 Registro Generale 9154  
Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Repertorio 62595/26797 del 07/07/2014  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1057 del 13/06/2017 (RILASCIO BENI AI CREDITORI)
  
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/06/2017 - Registro Particolare 5411 Registro Generale 7892  
Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Repertorio 67528/30696 del 24/05/2017  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - RILASCIO DEI BENI AI CREDITORI  
Immobili siti in CASTELNOVO DEL FRIULI(PN)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/03/2019 - Registro Particolare 2967 Registro Generale 4050  
Pubblico ufficiale PORDENONE Repertorio 51/9990 del 13/01/2017  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in CASTELNOVO DEL FRIULI(PN)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

**Ispezione telematica**

n. T 100009 del 25/05/2020  
Inizio ispezione 25/05/2020 11:28:32  
Richiedente CHCGLN Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17297  
Registro particolare n. 4313 Presentazione n. 51 del 18/09/2007

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 04/09/2007 Numero di repertorio 50380/17233  
Notaio GERARDI GASPARE Codice fiscale GRR GPR 57D16 H501 Z  
Sede PORDENONE (PN)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 100.000,00 Tasso interesse annuo 8.865% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 200.000,00  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C217 - CASTELNOVO DEL FRIULI (PN)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 597 Subalterno 4  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani  
CIVILE  
Indirizzo BORGATA PALUDEA N. civico -  
Piano T12

Immobile n. 2  
Comune C217 - CASTELNOVO DEL FRIULI (PN)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 597 Subalterno 5

**Ispezione telematica**

n. T 100009 del 25/05/2020

Inizio ispezione 25/05/2020 11:28:32

Richiedente CHCGLN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17297

Registro particolare n. 4313

Presentazione n. 51 del 18/09/2007

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	20 metri quadri
Indirizzo	BORGATA PALUDEA	N. civico	-
Piano	T		

**Immobile n. 3**

Comune	C217 - CASTELNOVO DEL FRIULI	(PN)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	10 Particella	597	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	90 centiare

**Immobile n. 4**

Comune	C217 - CASTELNOVO DEL FRIULI	(PN)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	10 Particella	988	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 centiare

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 00651990582 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED] E  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

INTERESSI DI MORA: OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO, RIMASTA NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA, GLI INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA "BANCA", INTERESSI NON

---

**Ispezione telematica**

n. T 100009 del 25/05/2020

Inizio ispezione 25/05/2020 11:28:32

Richiedente CHCGLN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 17297*Registro particolare n.* 4313*Presentazione n. 51 del 18/09/2007*

---

SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. II TASSO DI MORA VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL 1 B GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1B APRILEAL 30 GIUGNO, DAL 1B LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1B OTTOBRE AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO), IN MISURA PARI AL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO, RIFERITO AD ANNO, AUMENTATO DELLA META', PER LE OPERAZIONI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA "MUTUI CON GARANZIA IPOTECARIA" PRATICATO DALLE BANCHE E DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI ISCRITTI NEGLI ELENCHI TENUTI DALL'UFFICIO ITALIANO DEI CAMBI E DALLA BANCA D'ITALIA, RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 1 DELLALEGGE 7 MARZO 1996, N. 108, RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA, ATTUALMENTE PARI ALL'8,865% (OTTO VIRGOLA OTTOCENTOESSANTACINQUE PER CENTO) ANNUO. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA PER IL SOLO FATTO DELL'AVVENUTA SCADENZA DEI TERMINI, SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA' DELLA BANCA DI RITENERE LA PARTE MUTUATARIA DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLVERE IL CONTRATTO E DI OTTENERE,QUINDI, IL RIMBORSO TOTALE DELLE SOMME DOVUTELE PER CAPITALE RESIDUO, INTERESSI, SPESE E ACCESSORI. ELEZIONE DI DOMICILIO: LA "BANCA", AGLI EFFETTI SIA DELL'IPOTECA CHE AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL CONTRATTO COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, HA ELETTO DOMICILIO IN PORDENONE CORSO GARIBALDI N. 62 PRESSO LA PROPRIA LOCALE DIPENDENZA. LA PARTE MUTUATARIA, A TUTTI GLI EFFETTI DEL CONTRATTO, HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA RESIDENZA COME DICHIARATA NELL'ISCRIVENDO ATTO, O,IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI.

---

**Ispezione telematica**

n. T 100009 del 25/05/2020

Inizio ispezione 25/05/2020 11:28:32

Richiedente CHCGLN

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      4313      del 18/09/2007

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 15/06/2009      Servizio di P.I. di PORDENONE  
Registro particolare n. 1261      Registro generale n. 8310  
Tipo di atto: 0800 - SURROGA EX ART. 8 L. 40/07

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

## Ispezione telematica

n. T 100009 del 25/05/2020  
Inizio ispezione 25/05/2020 11:28:32  
Richiedente CHCGLN Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 11239  
Registro particolare n. 1682 Presentazione n. 5 del 13/09/2012

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 11/09/2012 Numero di repertorio 59585/24399  
Notaio GERARDI GASPARE Codice fiscale GRR GPR 57D16 H501 Z  
Sede PORDENONE (PN)

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 80.000,00 Tasso interesse annuo 3,54% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 120.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 14 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune C217 - CASTELNOVO DEL FRIULI (PN)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 476 Subalterno -  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 2,5 vani  
ECONOMICO  
Indirizzo LOCALITA' PALUDEA N. civico -  
Piano T-1

### Immobile n. 2

Comune C217 - CASTELNOVO DEL FRIULI (PN)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 575 Subalterno -



**Ispezione telematica**

n. T 100009 del 25/05/2020

Inizio ispezione 25/05/2020 11:28:32

Richiedente CHCGLN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11239

Registro particolare n. 1682

Presentazione n. 5 del 13/09/2012

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	7,5 vani	N. civico	69
Indirizzo Piano	LOCALITA' PALUDEA T123				

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI

Sede MATERA (MT)

Codice fiscale 00604840777

Domicilio ipotecario eletto PORDENONE, VIALE TRENTO N. 36

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, EMANATO CON IL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385 (DI SEGUITO PER BREVEZZA DENOMINATO "T.U."), AL MUTUATARIO CHE HA ACCETTATO, LA SOMMA DI EURO 80.000,00 (OTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA COMPLESSIVAMENTE IN QUATTORDICI ANNI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA CAPITALE DI EURO 80.000,00 (OTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ENTRO ANNI QUATTORDICI A DECORRERE DALL' 1 (UNO) OTTOBRE 2012 (DUEMILADODICI) MEDIANTE RATE MENSILI POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO - ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, A PARTIRE DAL GIORNO DI SCADENZA (GIORNI EFFETTIVI DIVISO 365), INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE, MAGGIORATO DI TRE PUNTI IN RAGIONE D'ANNO FATTO SALVO IL TASSO

---

**Ispezione telematica**

n. T 100009 del 25/05/2020

Inizio ispezione 25/05/2020 11:28:32

Richiedente CHCGLN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 11239*Registro particolare n.* 1682*Presentazione n. 5 del 13/09/2012*

---

USURA TEMPO PER TEMPO VIGENTE. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL T.U. SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DEGLI INTERESSI PREVISTE NEL PRESENTE CONTRATTO. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ARTICOLO 30 COD. PROC. CIV.: - QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA DIPENDENZA DI PORDENONE, VIALE TRENTO 36, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39 PRIMO COMMA TESTO UNICO; - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA. L'ENTE URBANO F. 10 M. 575 CONFINA CON STRADA E CON I M.LI 549, 550, 551, 1014 E 545 DELLO STESSO FOGLIO.

**CONSEGNA: Integrazione perizia N. 03 di data 13/12/2021 - Immobili in Castelnovo del Friuli, eredità beneficiata [REDACTED], C.F.:**  
[REDACTED]

**Mittente** [posta-certificata@sicurezzapostale.it](mailto:posta-certificata@sicurezzapostale.it)  
**Destinatario** <valentino.lorenzi@geopec.it>  
**Data** 2021-12-13 09:51

daticert.xml (~1 KB) postacert.eml (~2,6 MB) Integrazione Perizia 13 12 21.pdf.p7m (~1,9 MB) smime.p7s (~7 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 13/12/2021 alle ore 09:51:29 (+0100) il messaggio

"Integrazione perizia N. 03 di data 13/12/2021 - Immobili in Castelnovo del Friuli, eredità beneficiata [REDACTED] C.F.: [REDACTED] proveniente da "valentino.lorenzi@geopec.it"

ed indirizzato a "nicola.giordani@avvocatipordenone.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec2111.20211213095107.18331.17.1.163@pro.sicurezzapostale.it

---

**Oggetto** Integrazione perizia N. 03 di data 13/12/2021 - Immobili in Castelnovo del Friuli, eredità beneficiata [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
**Mittente** [Geometra Valentino Lorenzi <valentino.lorenzi@geopec.it>](mailto:valentino.lorenzi@geopec.it)  
**Destinatario** <nicola.giordani@avvocatipordenone.it>  
**Data** 2021-12-13 09:51

---

In riferimento all'oggetto si trasmette in allegato l'integrazione n. 03.

Si precisa che il file allegato è firmato digitalmente dal sottoscritto.

Cordiali saluti

--

Geometra Valentino Lorenzi  
Ufficio: Fiume Veneto, via Trieste 20  
Email: [lorenzivalentino@hotmail.it](mailto:lorenzivalentino@hotmail.it)  
Mob: 3391864535