



STUDIO MIOR CLAUDIO S.R.L.  
VIA MADONNA DI ROSA 3/3  
C.P. 33078 TAGLIAMENTO (PN)  
33078 TAGLIAMENTO (PN)  
C.F. 01561960939  
P.IVA 01561960939  
795 E 7962 IMPRESA DI GIUR.  
CLASSE DI ATTIVITÀ 711001  
STUDIO MIOR CLAUDIO S.R.L. COSE

## Tribunale di Pordenone PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **4/2014**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 03-06-2015 ore 09:00

Giudice delle esecuzioni: **Dot. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

### RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001 - Pravidomini, Barco

Esperto alla stima: **Geom. Claudio Mior**  
Codice fiscale: MRICLD67M29I403U  
Partita IVA: 01561960939  
Studio in: Via Madonna di Rosa 3/3 - 33078 San Vito al  
Tagliamento  
Telefono: 0434876190  
Fax: 0434876190  
Email: studiomioclaudio@gmail.com  
Pec: claudio.mior@geopec.it

San Vito al Tagliamento, lì 29-05-2015

L'Esperto alla stima  
**Geom. Claudio Mior**

COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
PORDENONE

Beni in **Pravidomini (Pordenone)**  
Località/Frazione **Barco**  
Strada della Chiesa n.24/3

### Lotto: 001 - Pravidomini, Barco

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** Altro:

Il sottoscritto C.T.U. nel verificare la completezza della documentazione in atti di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. ha riscontrato la mancanza della Trascrizione dell'atto esecutivo o cautelare "verbale di pignoramento immobili" del 20-12-2013 rep.n. 1967 dell'Ufficiale giudiziario del tribunale di Pordenone, trascritto a Pordenone in data 06-02-2014 al Reg. Gen. 1817 e Reg. Part. 1529, di cui si allega copia (ALL.3).

In riferimento all'Esecuzione Immobiliare n. 4/2014 gli immobili indicati nei verbali di pignoramento trascritti con nota del 06-02-2014 nn.1529/1817 e nota del 26-11-2014 nn.9609/12937, contro il Sig. [REDACTED] a favore della Sig.ra [REDACTED] risultano essere i seguenti:

- 1) Comune di Pravidomini F.11 - Mapp.29 - Sub.2 Cat. A/2 (abitazione di tipo civile);
- 2) Comune di Pravidomini F.11 - Mapp.29 - Sub.7 Cat. C/2 (magazzini e locali di deposito)
- 3) Comune di Pravidomini F.11 - Mapp.29 - Sub.10 Cat. C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse)

**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Si

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

**Identificativo corpo:** A- Appartamento con autorimessa e cantina.

**sito in frazione:** Barco, Strada della Chiesa n.24/3

##### Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

##### Eventuali comproprietari:

[REDACTED] /2 piena Proprietà

##### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Enti urbani e promiscui, sezione censuaria Pravidomini, foglio 11, particella 29 qualità Ente Urbano, superficie catastale 870

Confini: Nord: Mappale 372 (altra proprietà) Est: Mappale 373 (altra proprietà) Sud: Mappale 504 e 265 (altra proprietà) Ovest: Mappale 27 (altra proprietà)

##### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] proprietà 1/2 in regime di comunione [REDACTED]

[REDACTED] proprietà 1/2 in regime di comunione, foglio 11, particella 29, subalterno 2, indirizzo Strada della Chiesa n.24, interno 3, piano T, sezione censuaria Pravidomini, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita € 340,86

Confini: Nord: muro perimetrale verso corte comune Est: altra u.i.u. (altra proprietà) Sud: vano scala e centrale termica condominiale Ovest: muro perimetrale verso corte comune

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] - proprietà 1/2 in regime di comunione;

[REDACTED] proprietà 1/2 in regime di comunione; foglio 11, particella 29, subalterno 7, indirizzo Strada della Chiesa n.24, interno 3, piano S1, sezione censuaria Pravisdomini, categoria C/2, classe 1, consistenza 10 mq, rendita € 18,59

Confini: Nord: Sub.10 (stessa proprietà) Est: altra u.i.u. (altra proprietà) Sud: corridoio condominiale Ovest: altra u.i.u. (altra proprietà)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] - proprietà 1/2 in regime di comunione;

[REDACTED] proprietà 1/2 in regime di comunione; foglio 11, particella 29, subalterno 10, indirizzo Strada della Chiesa n.24, interno 3, piano S1, sezione censuaria Pravisdomini, categoria C/6, classe 1, consistenza 17 mq, rendita € 27,22

Confini: Nord: muro perimetrale verso corte comune Est: altra u.i.u. (altra proprietà) Sud: Sub.7 (stessa proprietà) Ovest: altra u.i.u. (altra proprietà)

Si dichiara la conformità catastale

**Note generali:** Non sono state riscontrate difformità catastali che hanno reso necessaria la variazione catastale delle unità immobiliari oggetto di esecuzione immobiliare identificate in Comune di Pravisdomini Foglio 11 Mappale 29 Sub.2-7-10. Si segnala che nelle visure in atti venivano riportate erroneamente le quote di proprietà e l'usufruttuaria, in quanto non era stato correttamente volturato l'ultimo atto di provenienza. Il sottoscritto C.T.U. ha quindi provveduto a rettificare le quote degli intestatari degli immobili oggetto di esecuzione, mediante richiesta all'U.R.P. dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio.

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

Il sottoscritto geom. Claudio Mior, nato a San Vito al Tagliamento il 29-08-1967 ed ivi residente in via Rosa n. 5/3, libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati di Pordenone con posizione n. 933, con studio in San Vito al Tagliamento via Madonna di Rosa n. 3/3, nominato C.T.U. nella Esecuzione Immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima del bene pignorato, come da "Verbale di conferimento d'incarico" ricevuto dal dott. Francesco PETRUCCO TOFFOLO dall'udienza del 11-02-2015 presenta la sotto estesa relazione con gli allegati esplicativi.

**Operazioni Peritali**

In ottemperanza al mandato ricevuto ed esaminati gli atti di causa, il sottoscritto ha provveduto alle necessarie visure di controllo ed aggiornamento presso gli uffici Catastali (ALL.2) e Servizi di Pubblicità Immobiliare (ALL.3-Conservatoria dei RR.II.) dell'Agenzia delle Entrate di Pordenone, con l'acquisizione di dati e documenti integrativi.

A seguito di formale richiesta e successivi accessi all'Ufficio Tecnico del Comune di Pravisdomini, sono state acquisite le caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona interessata e tutti i documenti necessari riferiti alla destinazione urbanistica con le vigenti norme edilizie ed urbanistiche di attuazione dell'attuale P.R.G.C. (ALL.4); la certificazione di inesistenza di provvedimenti sanzionatori (ALL.5) e le pratiche edilizie risultate in essere (ALL.5) con i relativi elaborati progettuali (Concessioni Edilizie, Agibilità, ecc.).

E' stato inoltre richiesto ed ottenuto dall'ufficio Anagrafe del Comune di Pravisdomini lo Stato di Famiglia dell'esecutato Sig. [REDACTED] e presso l'ufficio Anagrafe del comune di Pramaggiore l'Estratto dell'atto di Matrimonio (ALL.6).

Dopo aver reperito il numero di telefono del Sig. [REDACTED] il sottoscritto C.T.U. ha ottenuto la disponibilità dell'esecutato in data 14-04-2015 per

eseguire il necessario sopralluogo degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare siti in Pravidomini, frazione di Barco, Strada della Chiesa n.24/3. Il giorno e all'ora concordati, il sottoscritto C.T.U., unitamente al geom. Michele Tomasella in rappresentanza del nominato sostituto custode geom. Daniele Venier, si è recato presso gli immobili oggetto di stima per i necessari sopralluoghi; è stata eseguita un'attenta ricognizione interna ed esterna di tutti gli immobili oggetto di stima, il tutto completo di rilievi e riscontri metrici e fotografici al fine di accertarne le dimensioni, le destinazioni e le caratteristiche.

A seguito di quanto riscontrato ed accertato, si ritiene corretto indicare un unico Lotto e n.1 Corpo di vendita in quanto l'esecuzione colpisce n.3 unità immobiliari (appartamento con cantina ed autorimessa) che però non possono avere una propria autonoma e distinta commerciabilità. Il pignoramento riguarda, pertanto, le quote di comproprietà, pari ad 1/2, in capo all'esecutato [redacted] riferita dei seguenti immobili:

**CORPO A:**

Appartamento - Foglio 11 Mappale 29 Sub.2;

Cantina - Foglio 11 Mappale 29 Sub.7;

Autorimessa - Foglio 11 Mappale 29 Sub.10.

Il compendio immobiliare oggetto di stima si trova in una zona residenziale della frazione di Barco del Comune di Pravidomini (PN), in zona periferica rispetto al centro del capoluogo. La zona è caratterizzata da edifici residenziali (unifamiliari e plurifamiliari). Zona interessata da minimo traffico locale.

**Caratteristiche zona:** periferica consolidata zona residenziale in prossimità dell'ampia zona agricola che caratterizza la zona agricola di Barco

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

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Pordenone.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Attrazioni paesaggistiche:** nessuna.

**Attrazioni storiche:** nessuna.

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificati

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

### 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note: Il certificato di Stato di Famiglia rilasciato dal Comune di Pravidomini (ALL.6) attesta che nell'immobile risultano residenti i Sigg. [redacted] e la moglie [redacted]

[redacted] A fronte del sopralluogo e degli accertamenti eseguiti, il sottoscritto C.T.U. ritiene di confermare quanto contenuto nello Stato di Famiglia (All.6).

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

## 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Sentenza di condanna Giudice di Pace - Importo ipoteca: € - Importo capitale: € rogito Giudice di Pace in data 23/01/2013 ai nn. 5/2013 iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/06/2013 ai nn. 1094 8041

### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale di Pignoramento Immobili rogito Ufficiale Giudiziale del Tribunale di Pordenone in data 20/12/2013 ai nn. 1967 iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/02/2014 ai nn. 1817 1529  
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale di Pignoramento Immobili rogito Ufficiale Giudiziale del Tribunale di Pordenone in data 21/10/2014 ai nn. 1901 iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/11/2014 ai nn. 12937 9609

### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 250

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Euro nessuna

**Millesimi di proprietà:** Nulla è stato riscontrato in merito ai millesimi di proprietà. Dall'atto di Compravendita del 24-06-1983 del Notaio Giuseppe Zampieri Rep.6499 si evince che il Regolamento di Condominio è allegato all'atto del medesimo notaio di data 24-06-1983 Rep.6498

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** L'immobile non risulta accessibile in quanto per accedere all'immobile necessita percorrere rampe e scale non dotate di servo scala e/o piattaforme elevatrici. L'immobile a fronte di un'analisi progettuale potrebbe risultare adattabile ai sensi del D.P.R. 236/89 e Legge 13/89.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** L'esecutato dichiara che non è stato nominato un Amministratore di Condominio; la contabilità delle spese comuni viene eseguita dal coniuge della Sig.ra [redacted]. Gli immobili oggetto di pignoramento hanno le quote di comproprietà di tutti i luoghi, spazi ed impianti comuni del fabbricato di cui sono parte e con tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal condominio come per legge e come dal Regolamento di Condominio.

### Attestazione Prestazione Energetica presente

**Indice di prestazione energetica:** F

**Note Indice di prestazione energetica:** Il sottoscritto C.T.U. in risposta al verbale di conferimento dell'incarico, dopo aver rilevato le strutture del fabbricato e visionato il libretto della caldaia, ha a sua volta, incaricato il perito industriale Dazzan Federico alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, in quanto l'immobile oggetto di esecuzione ne era sprovvisto. Il sottoscritto C.T.U. nonostante le ricerche effettuate, non è riuscito a reperire il certificato di conformità dell'impianto elettrico e dell'impianto idro-termo-sanitario.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** L'immobile non risulta coinvolto da cause in corso con domanda trascritta. Il compendio immobiliare pignorato non risulta coinvolto da diritti demaniali o usi civici.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [redacted] proprietà 1/2 in regime di comunione; [redacted] c.f. [redacted] proprietà 1/2 in regime di comunione. dal **25/11/1983 ad oggi (attuale/i proprietario/i) (ante ventennio)** In forza di atto di donazione di usufrutto a rogito Notaio Lidia Buoniconti in data 25/11/1983 ai nn. 1473/80 registrato Pordenone in data ai nn. trascritto a Pordenone in data 06/12/1983 ai nn. 12048 9946

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Intestazione [redacted]  
 Tipo pratica: Concessione Edilizia  
 Per lavori: ESECUZIONE DI UN FABBRICATO PLURIFAMILIARE  
 Oggetto: nuova costruzione  
 Presentazione in data 07/04/1982 al n. di prot.  
 Rilascio in data 17/05/1982 al n. di prot. 443  
 Abitabilità/agibilità in data 29/03/1983 al n. di prot. 1010

**7.1 Conformità edilizia:**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Dalla verifica delle tavole di progetto (ALL.5) facenti parte della Concessione Edilizia n.1010 del 17-05-1982, raffrontate a quanto rilevato in loco (ALL.9), si è potuto riscontrare che nella zona giorno ci sono minime modifiche interne che non necessitano di alcuna regolarizzazione edilizia in quanto in forza dell'attuale normativa regionale (L.R. 19/2009 e s.m.i.) possono essere eseguite in attività edilizia libera.

**7.2 Conformità urbanistica:**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B3
Norme tecniche di attuazione:	Art.15 delle N.T.A. - Zona B3 - costituita dalle aree di recente formazione poste in prossimità dei nuclei urbani e caratterizzata dalla presenza di edifici unifamiliari a destinazione residenziale.

Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	NO
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1 mc/mq
Rapporto di copertura:	0,40 mq/mq
Altezza massima ammessa:	8,50 mL
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Non Specificato

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

Descrizione di cui al punto **A- Appartamento con autorimessa e cantina**

#### **Descrizione sintetica**

L'immobile oggetto di perizia è rappresentato da un appartamento (Sub.2) con cantina (Sub.7) ed autorimessa (Sub.10) posto in un piccolo edificio condominiale di n.4 complessivi appartamenti, denominato "Novo Barco", sito in Comune di Pravisdomini, frazione di Barco, Strada della Chiesa n.24 interno 3. La zona in cui è inserito il compendio immobiliare è a prevalente destinazione residenziale, a ridosso di zone agricole.

L'ingresso al condominio avviene da un accesso carraio, privo di cancello, direttamente

dalla viabilità pubblica, mediante un vialetto asfaltato di proprietà condominiale. L'accesso all'unità abitativa oggetto di Esecuzione Immobiliare avviene dall'entrata condominiale (posto nel fronte Nord-Est del condominio).

L'ingresso principale del appartamento (Sub.2) è posto al piano rialzato ed è raggiungibile dalla scala condominiale che garantisce il collegamento di tutti i piani, anche quello seminterrato ove sono ubicate la cantina (Sub.7) e l'autorimessa (Sub.10).

L'appartamento si sviluppa su un solo piano, costituito da un vano cucina-soggiorno che costituisce la zona giorno, da due camere, una completa di ampio terrazzo per la zona notte comprendente anche un piccolo disimpegno di collegamento e un bagno.

La cantina e l'autorimessa, ubicate al Piano Seminterrato, sono accessibili sia dal vano scale condominiale, sia per quanto concerne l'autorimessa dal cortile condominiale attraverso il basculante posto nel prospetto Nord-Ovest.

La cantina e l'autorimessa sono collegate tra loro da una porta interna.

Lo scoperto pertinenziale condominiale di proprietà comune è sistemato con pavimentazione in asfalto per quanto riguarda la zona Nord-Est, Nord-Ovest che rappresenta la zona di accesso e regresso delle autovetture, mentre lo scoperto verso Sud-Est e Sud-Ovest è sistemato a giardino completo di marciapiedi in cls.

Il piano seminterrato, ove sono ubicate le autorimesse sono raggiungibili mediante una piccola rampa carrabile posta nel prospetto Nord-Est.

Il lotto risulta completamente recintato (ad esclusione dell'accesso carraio e pedonale che non sono distinti e non presentano alcun cancello) con muretti in calcestruzzo e soprastante rete metallica.

La proprietà immobiliare oggetto di esecuzione è completa anche della quota di comproprietà condominiale relativa alle parti comuni quali: centrale termica, giardino, percorsi carrai e pedonali, ecc... La centrale termica comune di mq 10,00 circa, accessibile dal giardino condominiale, tramite una porta posta nel prospetto Sud-Ovest del condominio.

#### **Distribuzione interna**

Con riferimento all'individuazione planimetrica del appartamento, Mappale 29 Sub.2, 7 e 10 (ALL.2-Estratto di Mappa, Planimetria U.I.), si procede all'identificazione dei beni eseguiti con la descrizione delle seguenti principali caratteristiche riscontrate dalla visita super locale, interna ed esterna, e dai dati metrici acquisiti (ALL.9):

Appartamento Piano Terra-Rialzato (Sub.2)

- Appartamento = mq 61,00; - Terrazza = mq 13,00;

Cantina Piano Seminterrato (Sub.7)

- Cantina = mq 10,00;

Autorimessa Piano Seminterrato (Sub.10)

- Autorimessa = mq 19,00.

#### **Strutture**

- Strutture portanti in elevazione costituite da murature in laterizio e telaio portante in c.a.;
- Pareti portanti del piano seminterrato in c.a.;
- Solai interpiani in latero cemento;
- Solai di copertura in latero cemento;

#### **Finiture esterne**

- Pareti dell'appartamento intonacate "al civile" ed in parte rivestite in legno (P.1°);
- Serramenti delle finestre esterne dell'appartamento in legno con vetro camera; persiane in pvc;
- Basculante d'ingresso all'autorimessa in lamiera verniciata;
- Portoncino d'ingresso all'appartamento in legno con serratura normale;

- Portoncino d'ingresso al condominio in alluminio anodizzato;
- Spazi di accesso/regresso pavimentati con asfalto;
- Scoperto sistemato a cortile e giardino;
- Copertura condominiale con manto in laterizio, lattoneria in alluminio zincate e verniciate;

#### **Finiture interne**

- Intonaci al civile tinteggiati, sia per le pareti che per i soffitti;
- Pavimenti della zona giorno e notte in piastrelle;
- Pavimenti e Rivestimenti del bagno in piastrelle di ceramica;
- Porte interne in legno e legno tamburato;

#### **Impianti**

- Impianto elettrico in sufficiente stato manutentivo e risalente all'epoca della costruzione del 1982, completo di tubazioni sottotraccia, punti luce e prese di corrente;
- Impianto di riscaldamento in buono stato d'uso che è alimentato da una caldaia autonoma a gas (da manutentare), termosifoni in alluminio verniciati;
- Impianto idrico-igienico-sanitario completo di tubazioni, sanitari, rubinetterie serie normale con adduzione dell'acqua da acquedotto.

#### **1. Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari [redacted] 1/2 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **103**

è posto al piano T-S1

L'edificio è stato costruito nel 1982

L'unità immobiliare è identificata con il numero 24/3 di interno , ha un'altezza interna di circa Abitazione = 268 cm; Autorimessa e Cantina = 215 cm

E' composto da n. 1 piano ciascuna unità immobiliare piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni Generali dell'immobile: L'abitazione risulta abitata dall'esecutato insieme alla moglie. Si presenta in condizioni statiche buone con un sufficiente grado di conservazione; le finiture risultano di tipo economiche e dotazioni impiantistiche in corretto stato funzionante, il tutto risalente all'epoca della costruzione avvenuta nel 1982.

#### **Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive:

Impianti:

#### **Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento Sub.2 - P.T.	sup lorda di pavimento	61,00	1,00	61,00
Terrazzo Sub.2 - P.T.	sup lorda di pavimento	13,00	0,30	3,90
Autorimessa P.S1 - Sub.10	sup lorda di pavimento	19,00	0,50	9,50
Cantina P.S1 - Sub.7	sup lorda di pavimento	10,00	0,40	4,00
		<b>103,00</b>		<b>78,40</b>

**Accessori:****8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

Premesso che lo scopo pratico per cui viene chiesta la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (Euro al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore dei beni staggiti considerando gli attuali usi e gli eventuali affitti contrattuali.

La stima tiene conto di un unico Lotto di vendita e di un unico corpo. Infatti la presente stima si riferisce ad una ad abitazione completa di cantina ed autorimessa pertinenziali (Corpo A - F. 11 Mapp.29 Sub.2-7-10).

La valutazione viene indicata tenuto conto di:

- tutti gli elementi descritti (stato di conservazione e manutenzione);
- delle attuali condizioni "stagnanti" del mercato immobiliare in genere;
- del grado di finitura, accessibilità, trasformabilità ed ogni altro aspetto intrinseco ed estrinseco.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Uffici del registro di Pordenone, Ufficio tecnico di

Pravisdomini, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 2° semestre 2014;

Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2014 - F.I.M.A.A., Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 2° semestre 2014

ABITAZIONI CIVILI - Zona Extraurbana/zona agricola con frazioni minori : min. € 700,00 / max € 850,00 (STATO CONSERVATIVO NORMALE);

ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO - Zona Extraurbana/zona agricola con frazioni minori : min. € 600,00 / max € 800,00 (STATO CONSERVATIVO NORMALE); Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2013 - F.I.M.A.A. APPARTAMENTI - usato : min 550,00 max 700,00

Tenuto conto dello stato manutentivo degli immobile (corpo A) a destinazione residenziale oggetto di stima e di quanto sopra, si stima un valore di vendita pari ad **€/mq 650,00.**

### 8.3 Valutazione corpi:

#### A- Appartamento con autorimessa e cantina.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento Sub.2 - P.T.	61,00	€ 650,00	€ 39.650,00
Terrazzo Sub.2 - P.T.	3,90	€ 650,00	€ 2.535,00
Autorimessa P.S1 - Sub.10	9,50	€ 650,00	€ 6.175,00
Cantina P.S1 - Sub.7	4,00	€ 650,00	€ 2.600,00

Valore corpo	€ 51.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 51.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 25.500,00

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A- Appartamento con autorimessa e cantina		77,00	€ 51.000,00	€ 25.500,00

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 6.375,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 19.125,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 0,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 0,00

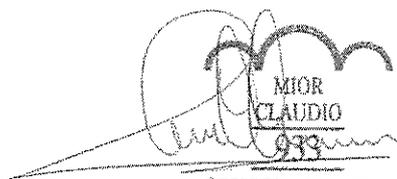
**8.6 Regime fiscale della vendita**

**Allegati**

- ALL. 1 - n.19 Fotografie con elaborato grafico indicante i coni visivi;
- ALL. 2 - Documenti Catastali (Estratto di Mappa, Visure e Planimetria U.I. Catasto Fabbricati);
- ALL. 3 - Visure Conservatoria dei RR.II. (aggiornamento dei certificati in atti);
- ALL. 4 - Documenti Urbanistici Comunali (Estratto P.R.G.C. e Certificato di Destinazione Urbanistica);
- ALL. 5 - Pratiche Edilizie (Concessione Edilizia, Elaborati di progetto, Dichiarazioni di conformità, Abitabilità, Certificato di Inesistenza Provvedimenti Sanzionatori);
- ALL. 6 - Documenti Anagrafici Comunali (Stato di Famiglia e di Matrimonio di [redacted]);
- ALL. 7 - Titolo di Provenienza (Atto di Compravendita del 10-05-1995);
- ALL. 8 - Attestato di Prestazione Energetica;
- ALL. 9 - Elaborato Grafico Planimetrico (con colori individuanti le parti stimate).

Data generazione:  
01-06-2015 16:06:14

L'Esperto alla stima  
**Geom. Claudio Mior**



MIOR  
CLAUDIO  
933

COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
PORDENONE



TRIBUNALE DI PORDENONE  
PIAZZA S. GIUSEPPE  
33044 PORDENONE (TV)  
TEL. 0433/931111  
FAX 0433/931112  
E-MAIL: TRIBUNALE@TRIBUNALE.PA.PORDENONE.IT

# TRIBUNALE DI PORDENONE

\*\*\*\*

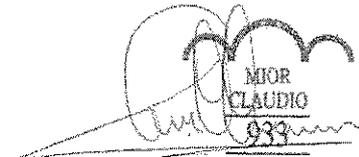
**OGGETTO:** Esecuzione Immobiliare n. 04/2014, ordinanza del Giudice Esecutore Dott. Francesco Petrucco Toffolo del 11-02-2015, promossa dalla Sig.ra [REDACTED] contro il Sig. [REDACTED]

**Allegato n. 9**

**- Elaborato grafico planimetrico -**  
*Planimetria a colori individuanti le parti stimate*

San Vito al Tagliamento, addì 29-05-2015.

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio**  
*Geom. Mior Claudio*

  
MIOR  
CLAUDIO  
0339  
COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
PORDENONE

# CORPO A - ELABORATO GRAFICO PLANIMETRICO

"con individuazione delle parti stimate"

E.I. n.4/2014 Tribunale di PN -

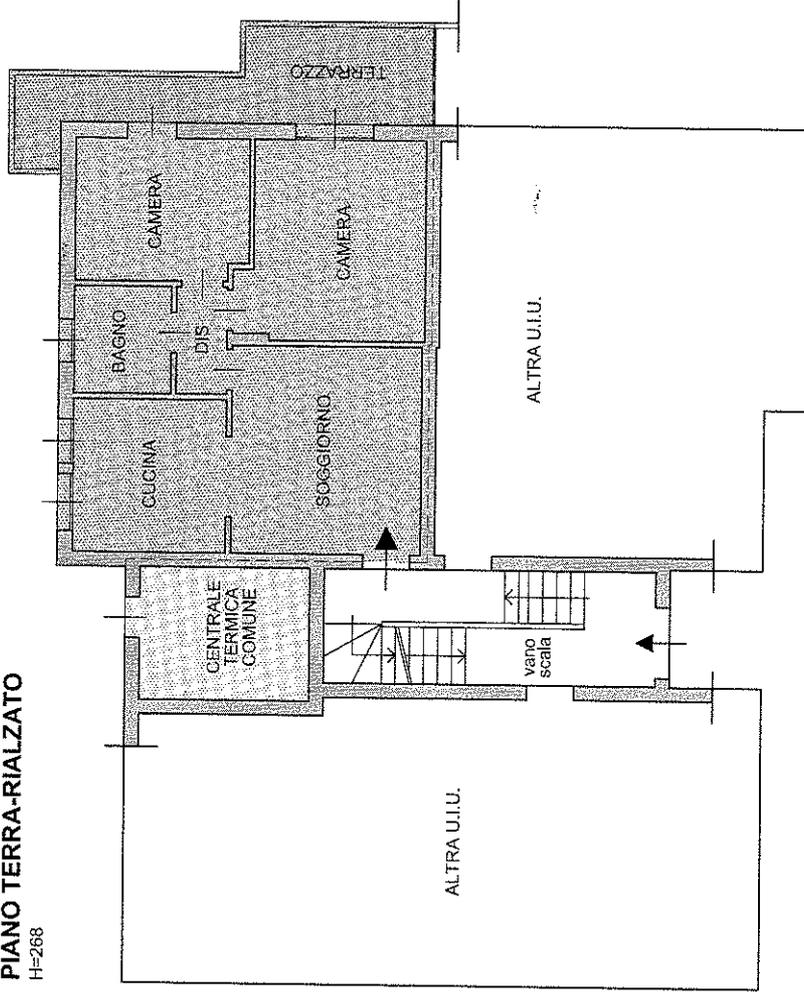
Comune di Pravisdomini (PN)

Foglio 11 Mapp. 29 Sub. 2 - 7 - 10

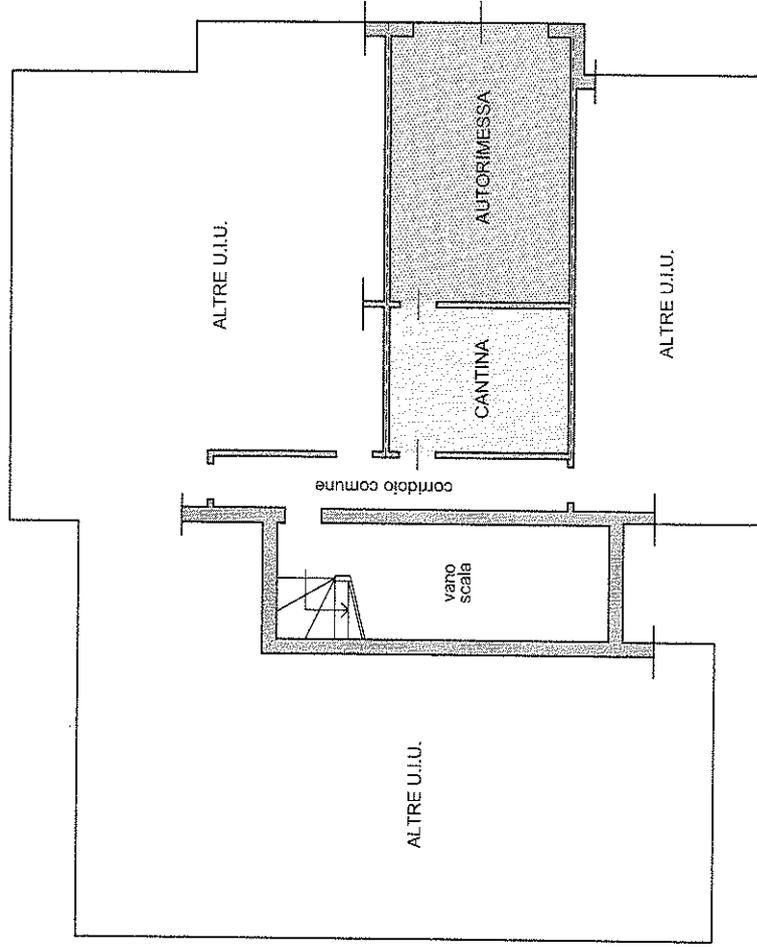
Scala 1 : 100



**PIANO TERRA-RIALZATO**  
H=268



**PIANO SEMINTERRATO**  
H=215



## LEGENDA IMMOBILI - SUPERFICI

APPARTAMENTO Piano Rialzato (Sub.2)

Superficie lorda = mq 61,00 circa

TERRAZZO Piano Rialzato (Sub.2)

Superficie lorda = mq 13,00 circa

CANTINA - Piano Seminterrato (Sub.7)

Superficie lorda = mq 10,00 circa

AUTORIMESSA - Piano Seminterrato (Sub.10)

Superficie lorda = mq 19,00 circa

CENTRALE TERMICA COMUNE- Piano Terra

San Vito al Tagliato, Il 29-05-2015

Il C.T.U.  
(geom. Mar. Claudio)

MOR  
CLAUDIO  
933  
CORRADO GEOMETRA  
E GEOMETRA LAURATI  
P. O. R. O. S. S. I.



COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI PORDENONE  
VIA MARCONI 20 PORDENONE (PN)  
C.A.P. 33040 PORDENONE  
TEL. 0434 504000  
CLAUDIO MIOR  
GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI PORDENONE

# TRIBUNALE DI PORDENONE

\*\*\*\*

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 04/2014, ordinanza del Giudice Esecutore Dott. Francesco Petrucco Toffolo del 11-02-2015, promossa dalla Sig.ra [REDACTED] contro il Sig. [REDACTED]

## Allegato n. 2

### - Documenti Catastali -

- 1 - Estratto di Mappa;
- 2 - Visure Catastali;
- 3 - Planimetrie Unità Immobiliare N.C.E.U.

San Vito al Tagliamento, addì 29-05-2015.

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio**  
*Geom. Mior Claudio*

MIOR  
CLAUDIO  
033  
COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
PORDENONE



N=15400

E=600

1 Particella: 29

Comune: PRAVISDOMINI  
Foglio: 11  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
2-Mar-2015 11:23  
Prot. n. 1101389/2015



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2015

Data: 02/03/2015 - Ora: 11.24.06 Segue

Visura n.: T101751 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PRAVISDOMINI ( Codice: H010)
Catasto Terreni	Provincia di PORDENONE Foglio: 11 Particella: 29

### Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico con atto del 18/06/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
1	11	29	-	-	ENTE URBANO	ha arc ca 08 70		Dominicale Agrario	TIPO MAPPALE del 18/06/1983 n. 741.1/1983 in atti dal 26/10/1994
Notifica						Partita	1		

### Situazione dell'Immobile dal 15/05/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
1	11	29	-	-	SEMIN ARBOR	ha arc ca 08 70		Dominicale Agrario L. 18.705 L. 11.745	FRAZIONAMENTO n. 76981 in atti dal 15/05/1990
Notifica						Partita	445		

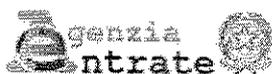
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 11 particella 372 - foglio 11 particella 373

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
1	11	29	-	-	SEMIN ARBOR	ha arc ca 23 80		Dominicale Agrario L. 51.170 L. 32.130	Impianto meccanografico del 18/12/1984

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2015

Data: 02/03/2015 - Ora: 11.24.06 Fine

Visura n.: T101751 Pag: 2

Notifica		Partita	445	
----------	--	---------	-----	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/01/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 18/06/1983
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/1982 Voltura n. 1464.3/1982 in atti dal 19/10/1994 Repertorio n.: 2927 Rogante: ZAMPIERI GIUSEPPE Sede: MOGLIANO VENETO Registrazione: UR Sede: TREVISO n: 1202 del 08/02/1982			

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

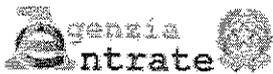
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/18 fino al 30/01/1982
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/18 fino al 30/01/1982
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/18 fino al 30/01/1982
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/18 fino al 30/01/1982
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/18 fino al 30/01/1982
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/18 fino al 30/01/1982
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/18 fino al 30/01/1982
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Impianto meccanografico del 18/12/1984			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2015

Data: 25/05/2015 - Ora: 09.59.59 Segue

Visura n.: T51548 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di PRAVISDOMINI ( Codice: H010)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PORDENONE Foglio: 11 Particella: 29 Sub.: 2

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

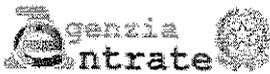
**Unità immobiliare dal 18/03/2013**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		11	29	2			A/2	2	4 vani	Euro 340,86	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/03/2013 n. 4639.1/2013 in atti dal 18/03/2013 (protocollo n. PN0033550) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
<b>Indirizzo</b> STRADA DELLA CHIESA SNC piano: T;												

**Situazione dell'unità immobiliare dal 21/10/2002**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		11	29	2			A/2	2	4 vani	Euro 340,86	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/10/2002 n. 10922.1/2002 in atti dal 21/10/2002 (protocollo n. 179867) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
<b>Indirizzo</b> VIA DELLA CHIESA piano: T;												

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2015

Data: 25/05/2015 - Ora: 09.59.59 Segue

Visura n.: T51548 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urbana	11	29	2	Cens.	Zona	A/2	2	4 vani	Euro 340,86 L. 660.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo: VIA DELLA CHIESUOLA n. 14 piano: T;												
Notifica: -												
Annotazioni: abitazione												
Partita: 1000189 Mod.58 -												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/06/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urbana	11	29	2	Cens.	Zona	A/2	2	4 vani	L. 560	VARIAZIONE del 21/06/1983 n. 5784.1/1983 in atti dal 20/02/1997 DA SCHEDA A FOGLIO MAPPALE-CLS	
Indirizzo: VIA DELLA CHIESUOLA n. 14 piano: T;												
Notifica: -												
Annotazioni: abitazione												
Partita: 1000189 Mod.58 -												

### Situazione degli intestati dal 25/11/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA: RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 25/11/1983 Voltura n. 3140.1/2015 in atti dal 25/05/2015 (protocollo n. PN0048578) Repertorio n.: 1473 Rogante: BUONINCONTI LIDIA Sede: PORDENONE Registrazione: C. C.14130209/14130313 DONAZIONE DI USUFRUTTO -NOTA RP.9946/1983			

### Situazione degli intestati dal 24/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/1 fino al 25/11/1983

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2015

Data: 25/05/2015 - Ora: 09.59.59 Fine

Visura n.: T51548 Pag: 3

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VOLTURA D'UFFICIO del 24/06/1983 Voltura n. 3139.1/2015 in atti dal 25/05/2015 (protocollo n. PN0048577) Repertorio n.: 6499 Rogante: ZAMPIERI GIUSEPPE Sede: MOGLIANO VENETO Registrazione: C. C.14130209/14130313 VENDITA -NOTA RP.3262/1983 voltura eseguita ai fini della continuita' storica
--------------------------	---

**Situazione degli intestati dal 21/06/1983**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 24/06/1983
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/06/1983
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 24/06/1983
4	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/06/1983

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE del 21/06/1983 n. 5784.1/1983 in atti dal 20/02/1997 Registrazione: DA SCHEDE A FOGLIO MAPPALE-CLS

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/06/1983**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	P	5784	1983	Cens.	Zona	A/				COSTITUZIONE del 21/06/1983 n. 5.784/1983 in atti dal 30/06/1987

Indirizzo: VIA DELLA CHIESUOLA n. 14 piano: R interno: C;  
 Partita: 1000088 Mod.58

**Situazione degli intestati dal 25/11/1983**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 21/06/1983
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/06/1983
3	[REDACTED]	[REDACTED]	USUFRUTTUARIO fino al 21/06/1983
4	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/06/1983

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/1983 Voltura n. 10/1984 in atti dal 23/11/1989 Repertorio n.: 1473 Rogante: L. BUONINCONTI Sede: PORDENONE Registrazione: UR  
 Sede: PORDENONE n. 7373 del 06/12/1983

**Situazione degli intestati dal 21/06/1983**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/06/1983

**DATI DERIVANTI DA** COSTITUZIONE del 21/06/1983 n. 5.784/1983 in atti dal 30/06/1987 Registrazione:

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2015

Data: 25/05/2015 - Ora: 10.01.03 Segue

Visura n.: T52293 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PRAVISDOMINI ( Codice: H010)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 11 Particella: 29 Sub.: 7

### INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### Unità immobiliare dal 18/03/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		11	29	7			C/2	1	10 m <sup>2</sup>	Euro 18,59	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/03/2013 n. 4644.1/2013 in atti dal 18/03/2013 (protocollo n. PN0033560) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	

Indirizzo STRADA DELLA CHIESA SNC piano: S1;

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		11	29	7			C/2	1	10 m <sup>2</sup>	Euro 18,59	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/10/2002 n. 10929.1/2002 in atti dal 21/10/2002 (protocollo n. 179934) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	

Indirizzo VIA DELLA CHIESA piano: S1;



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2015

Data: 25/05/2015 - Ora: 10.01.03 Segue

Visura n.: T52293 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 11	Particella 29	Sub 7	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/2	Classe 1	Consistenza 10 m²			
1										Euro 18,59 L. 36.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo: VIA DELLA CHIESUOLA n. 14 piano: S1;												
Notifica: -												
Annotazioni: cantina												
Partita: 1000189 Mod.58												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/06/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 11	Particella 29	Sub 7	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/2	Classe 1	Consistenza 10 m²			
1										L. 28	VARIAZIONE del 21/06/1983 n. 5781.1/1983 in atti dal 20/02/1997 DA SCHEDA A FOGLIO MAPPALE-CLS	
Indirizzo: VIA DELLA CHIESUOLA n. 14 piano: S1;												
Notifica: -												
Annotazioni: cantina												
Partita: 1000189 Mod.58												

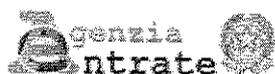
### Situazione degli intestati dal 25/11/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA: RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 25/11/1983 Voltura n. 3140.1/2015 in atti dal 25/05/2015 (protocollo n. FN0048578) Repertorio n.: 1473 Rogante: BUONINCONTI LIDIA Sede: PORDENONE Registrazione: C. C.14130209/14130313 DONAZIONE DI USUFRUTTO -NOTA RP.9946/1983			

### Situazione degli intestati dal 24/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/1 fino al 25/11/1983
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2015

Data: 25/05/2015 - Ora: 10.01.03 Fine

Visura n.: T52293 Pag: 3

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VOLTURA D'UFFICIO del 24/06/1983 Voltura n. 3139.1/2015 in atti dal 25/05/2015 (protocollo n. PN0048577) Repertorio n.: 6499 Rogante: ZAMPIERI GIUSEPPE Sede: MOGLIANO VENETO Registrazione: C. C.14130209/14130313 VENDITA -NOTA RP.5262/1983 voltura eseguita ai fini della continuita' storica
--------------------------	---

### Situazione degli intestati dal 21/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 24/06/1983
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/06/1983
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 24/06/1983
4	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/06/1983

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE del 21/06/1983 n. 5781.1/1983 in atti dal 20/02/1997 Registrazione: DA SCHEDA A FOGLIO MAPPALE-CLS

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/06/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micrto	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	P	5781	1983	Cens.	Zona	C/					COSTITUZIONE del 21/06/1983 n. 5.781/1983 in atti dal 30/06/1987

Indirizzo: VIA DELLA CHIESUOLA n. 14 piano: S;  
 Partita: 1000085 Mod.58

### Situazione degli intestati dal 25/11/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 21/06/1983
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/06/1983
3	[REDACTED]	[REDACTED]	USUFRUTTUARIO fino al 21/06/1983
4	[REDACTED]	[REDACTED]	* fino al 21/06/1983

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/1983 Voltura n. 10/1984 in atti dal 23/11/1989 Repertorio n.: 1473 Rogante: L. BUONINCONTI Sede: PORDENONE Registrazione: UR  
 Sede: PORDENONE n. 7373 del 06/12/1983

### Situazione degli intestati dal 21/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/06/1983

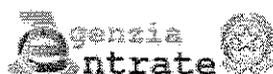
**DATI DERIVANTI DA** COSTITUZIONE del 21/06/1983 n. 5.781/1983 in atti dal 30/06/1987 Registrazione:

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2015

Data: 25/05/2015 - Ora: 10.01.14 Segue

Visura n.: T52414 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PRAVISDOMINI ( Codice: H010) Provincia di PORDENONE
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 29 Sub.: 10

### INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

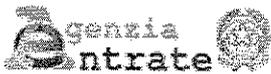
### Unità immobiliare dal 18/03/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza				
1	Urbana	11	29	10	Cens.	Zona	C/6	1	17 m <sup>2</sup>		Euro 27,22	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/03/2013 n. 4647.1/2013 in atti dal 18/03/2013 (protocollo n. PN0033566) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
Indirizzo		STRADA DELLA CHIESA SNC piano: S1.											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza				
1	Urbana	11	29	10	Cens.	Zona	C/6	1	17 m <sup>2</sup>		Euro 27,22	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/10/2002 n. 10932.1/2002 in atti dal 21/10/2002 (protocollo n. 179956) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
Indirizzo		VIA DELLA CHIESA piano: S1.											

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2015

Data: 25/05/2015 - Ora: 10.01.14 Segue

Visura n.: T52414 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		11	29	10			C/6	1	17 m <sup>2</sup>		Euro 27,22 L. 52.700	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA DELLA CHIESUOLA n. 14 piano: S1;												
Notifica: -												
Annotazioni: garage												
Partita: 1000189 Mod.58												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/06/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		11	29	10			C/6	1	17 m <sup>2</sup>		L. 56	VARIAZIONE del 21/06/1983 n. 5777. I/1983 in atti dal 20/02/1997 DA SCHEDA A FOGLIO MAPPALE- CLS
Indirizzo: VIA DELLA CHIESUOLA n. 14 piano: S1;												
Notifica: -												
Annotazioni: garage												
Partita: 1000189 Mod.58												

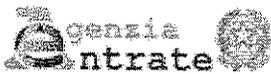
### Situazione degli intestati dal 25/11/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA: RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 25/11/1983 Voltura n. 3140.1/2015 in atti dal 25/05/2015 (protocollo n. PN0048578) Repertorio n.: 1473 Rogante: BUONINCONTI LIDIA Sede: PORDENONE Registrazione: C. C.14130209/14130313 DONAZIONE DI USUFRUTTO -NOTA RP.9946/1983			

### Situazione degli intestati dal 24/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/1 fino al 25/11/1983
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] o al 25/11/1983
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] al 25/11/1983

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2015

Data: 25/05/2015 - Ora: 10.01.14 Fine

Visura n.: T52414 Pag: 3

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VOLTURA D'UFFICIO del 24/06/1983 Voltura n. 3139, 1/2015 in atti dal 25/05/2015 (protocollo n. PN0048577) Repertorio n.: 6499 Rogante: ZAMPIERI GIUSEPPE Sede: MOGLIANO VENETO Registrazione: C. C.14130209/14130313 VENDITA -NOTA RP.5262/1983 voltura eseguita ai fini della continuita' storica
--------------------------	--

### Situazione degli intestati dal 21/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 24/06/1983
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/06/1983
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 24/06/1983
4	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/06/1983

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE del 21/06/1983 n. 5777.1/1983 in atti dal 20/02/1997 Registrazione: DA SCHEDA A FOGLIO MAPPALE-CLS

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/06/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	P	5777	1983	Cens.	Zona	C/				COSTITUZIONE del 21/06/1983 n. 5.777/1983 in atti dal 30/06/1987

Indirizzo: VIA DELLA CHIESUOLA n. 14 piano: S;  
 Partita: 1000084 Mod.58

### Situazione degli intestati dal 25/11/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 21/06/1983
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/06/1983
3	[REDACTED]	[REDACTED]	USUFRUTTUARIO fino al 21/06/1983
4	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/06/1983

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/1983 Voltura n. 10/1984 in atti dal 23/11/1989 Repertorio n.: 1473 Rogante: L. BUONINCONTI Sede: PORDENONE Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 7373 del 06/12/1983

### Situazione degli intestati dal 21/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/06/1983

**DATI DERIVANTI DA** COSTITUZIONE del 21/06/1983 n. 5.777/1983 in atti dal 30/06/1987 Registrazione:

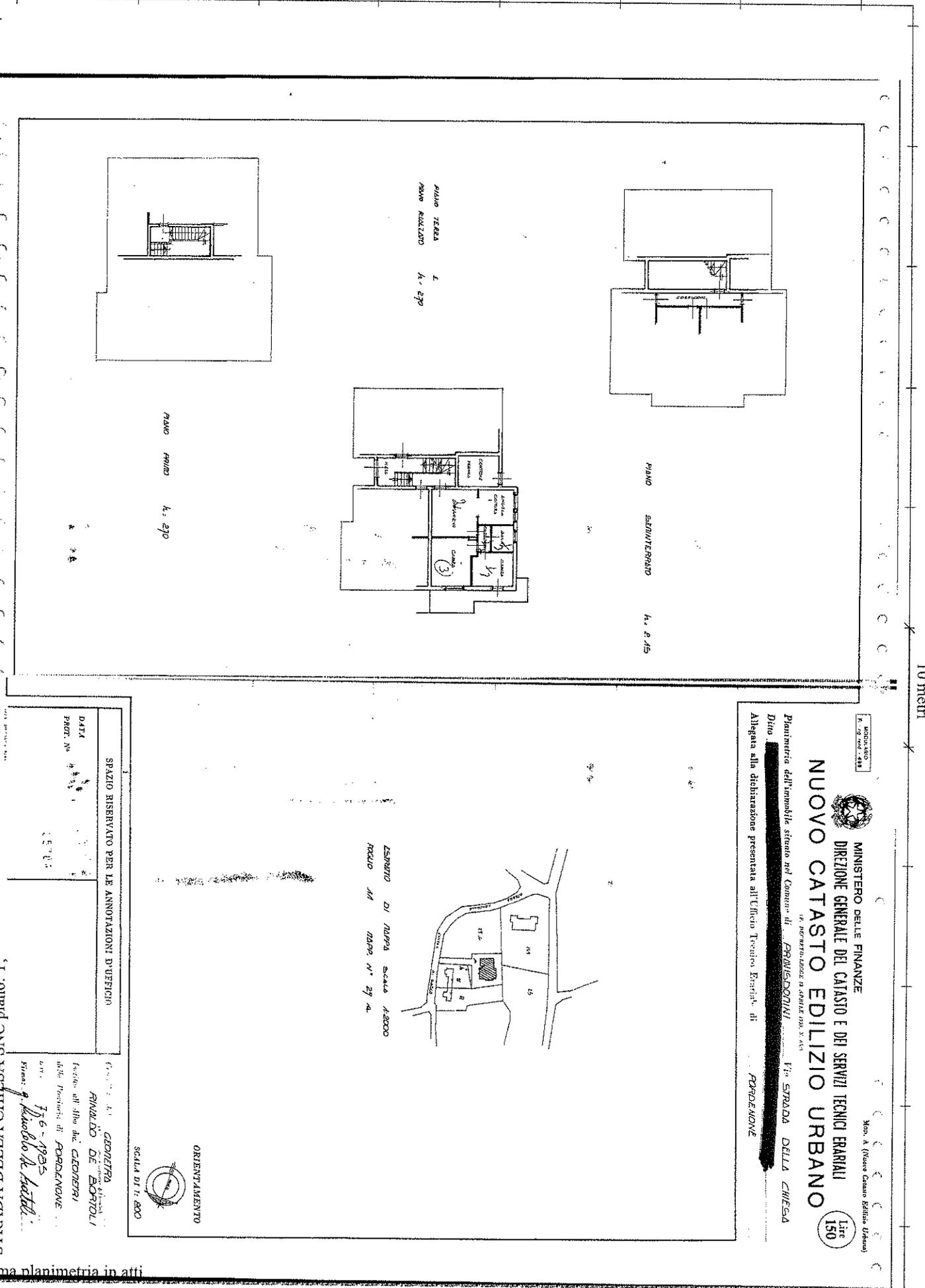
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

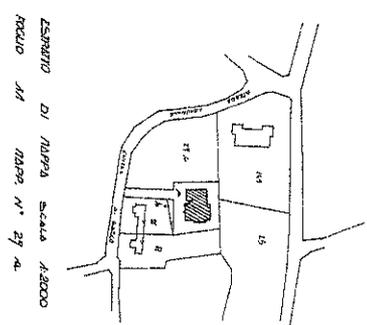
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2015 - Comune di PRAVISO DOMINI (H010) - Foglio: 11 - Particella: 29 - Subalterno: 2 - STRADA DELLA CHIESA SNC piano: 1;



10 metri

MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
 14. Intervento di adeguamento al sistema IMU, art. 1, lett. a)  
 Via STRADA DELLA CHIESA  
 PRAVISO DOMINI  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PRAVISO DOMINI



ORIENTAMENTO  

 SCALA DI 1: 800

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	02/03/2015
PROG. N°	11/29
CATASTO	

GEOMETRA  
**RINALDO DE SORROLI**  
 iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
 alla Provincia di PORDENONE  
 n. 177  
 T. 0429 - 9295  
 Firma: *Rinaldo De Soroli*

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. n. g. r. n. g. 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

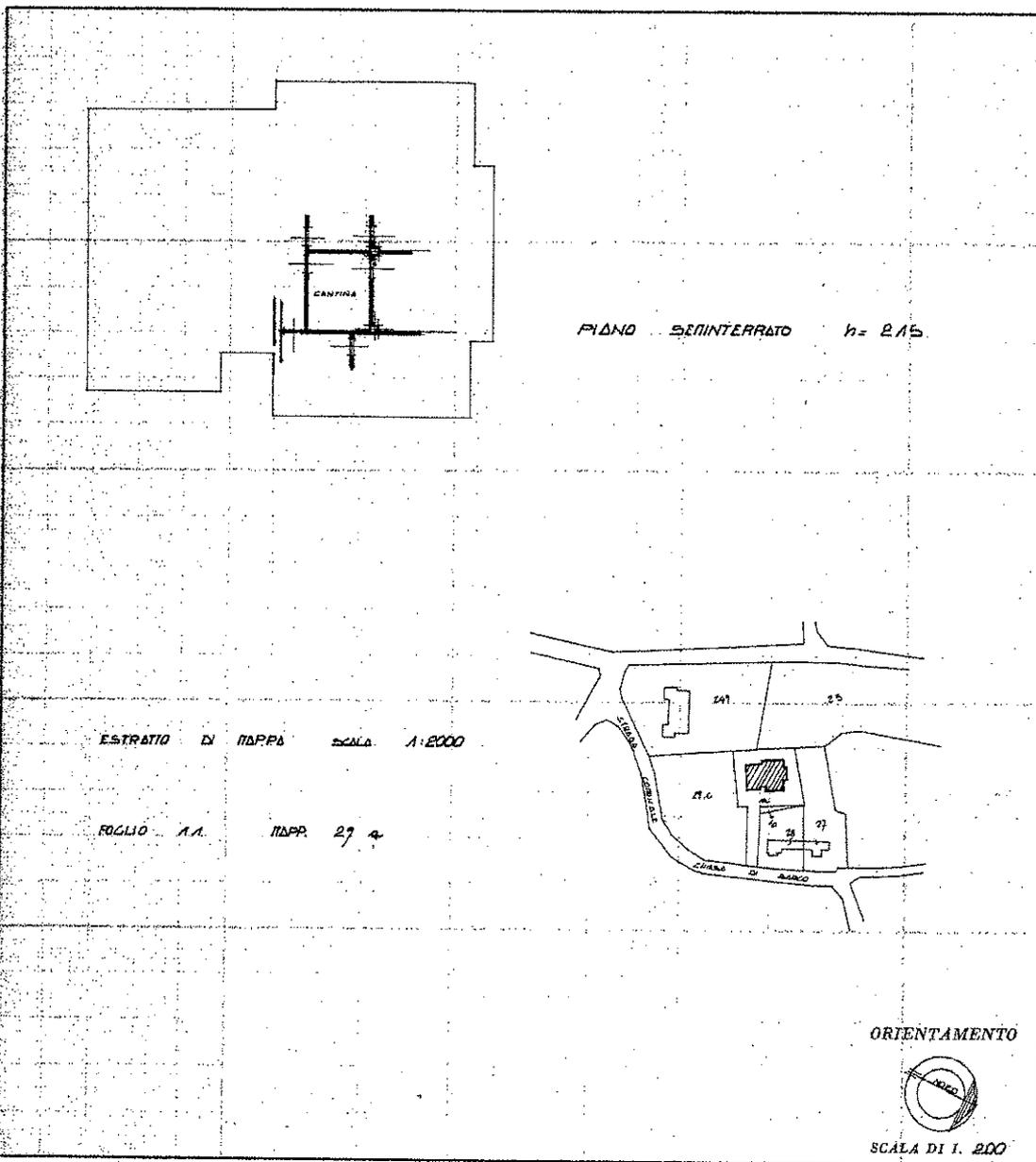
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1929, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PRAVISDOMINI STRADA DELLA CHIESA

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORDENONE



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

21/06/1983  
15704

Compilata dal GEOMETRA  
(Indicare nome e cognome del tecnico)  
RINALDO DE BORTOLI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di FORDENONE

DATA 7-6-1983

Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2015 - Comune di PRAVISDOMINI (H010) - < Foglio: 11 - Particella: 29 - Subalterno: 7 >  
STRADA DELLA CHIESA SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. 19. rev. 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

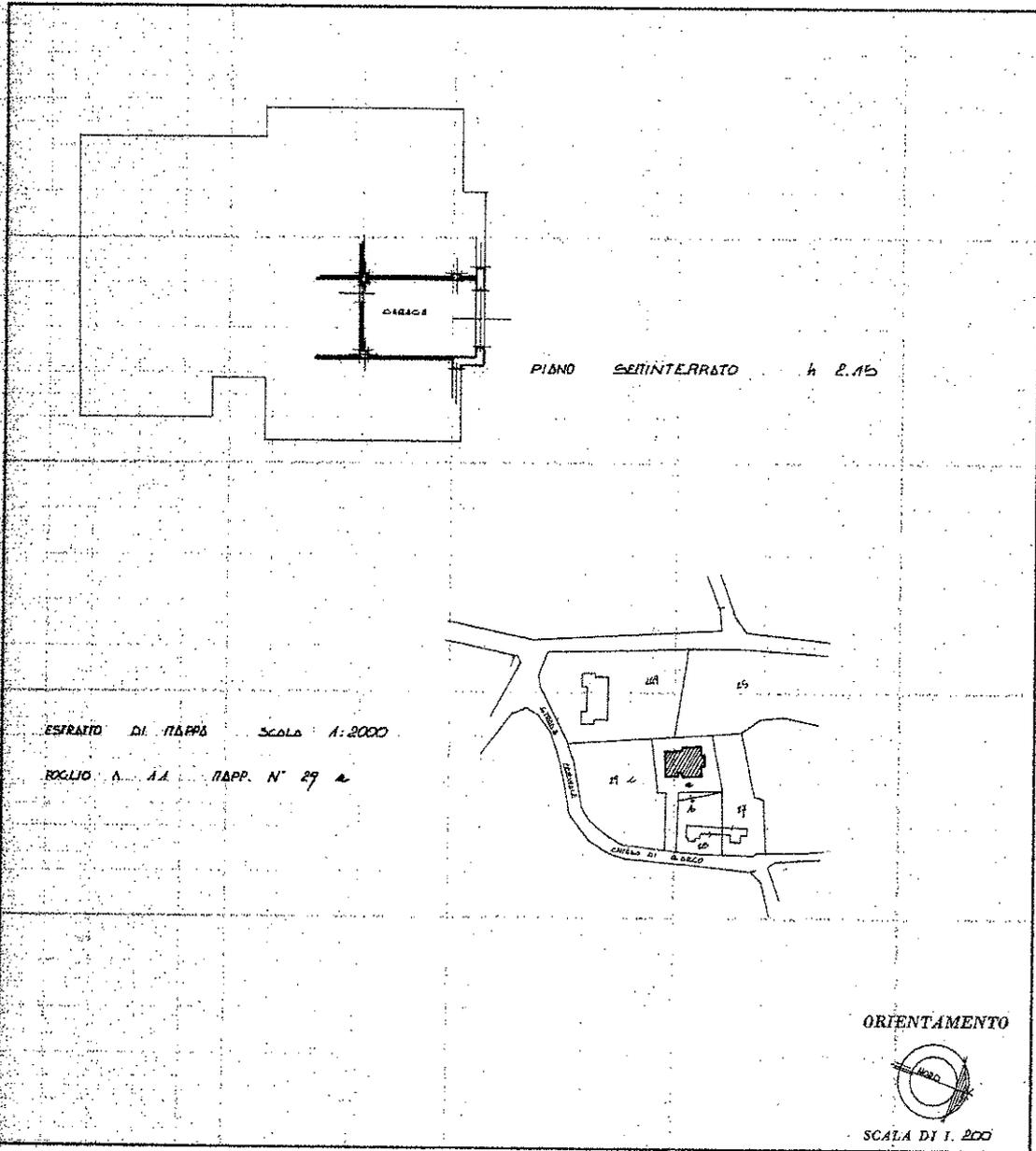
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1948, N. 953)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PRAVISDOMINI in STRADA DELLA CHIESA

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	21/06/83
PROT. N°	2101/577

Compilata dal GEOMETRA  
RINALDO DE BORTOLI  
Escritto all'Albo del GEOMETRI  
della Provincia di PORDENONE  
DATA 7-6-1983  
Firma: Rinaldo De Bortoli

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2015 - Comune di PRAVISDOMINI (H010) - < Foglio: 11 - Particella: 29 - Subalterno: 10 >  
STRADA DELLA CHIESA SNC piano: S1;

10 metri

Ultima planimetria in atti



# ELABORATO GRAFICO PLANIMETRICO

"con individuazione dei con visivi"

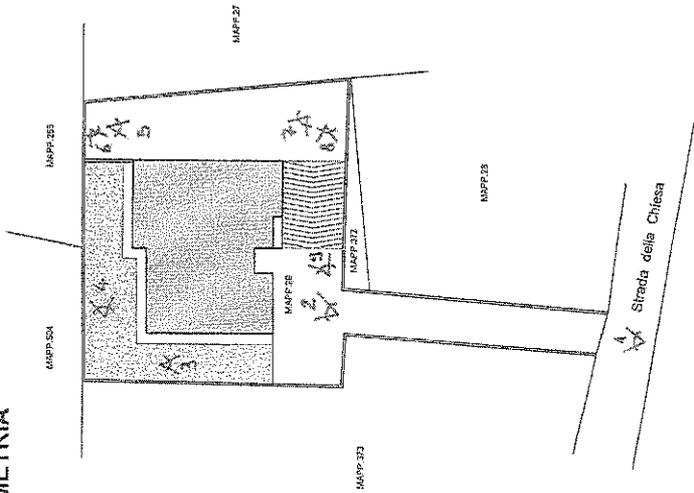
E.I. n.4/2014 Tribunale di PN

Comune di Pravisdomini (PN)

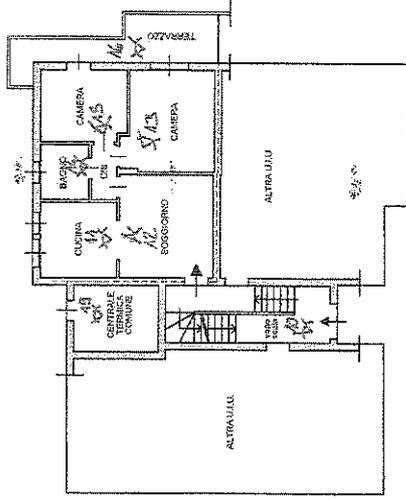
Foglio 11 Mapp. 29 Sub. 2 - 7 - 10

Scala 1 : 500 / 200

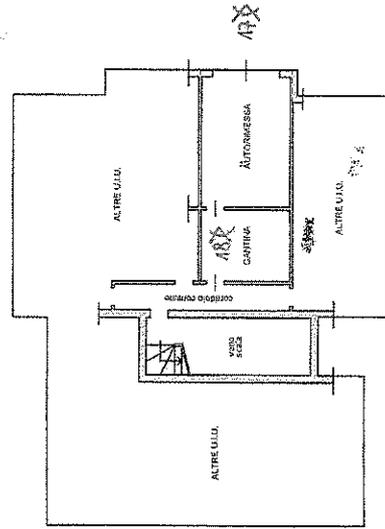
## PLANIMETRIA



## PIANO TERRA-RIALZATO



## PIANO SEMINTERRATO



San Vito al Tagliato, il 12-05-2015

Il C.T.U.  
(geom. Ilmor-Claudio)



933  
Ilmor Claudio  
COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
P. A. P. P. N. N. N.