




Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Friulovest Banca Credito Coop. Soc. Coop.**

contro: 




N° Gen. Rep. **99/2013**
data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.:
04-06-2014

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

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE**
Lotti 001- civico n.116
002- civico n.118

Esperto alla stima: **Arch. Roberto Mascarin**
Codice fiscale: MSCRRT58R07G888B
Partita IVA:
Studio in: Via Don Tita del Rizzo 15 - 33082 Azzano Decimo
telefono: +39 339 7113077
fax:
email: archibert@libero.it

Beni in **Cordenons (Pordenone)**
Località/Frazione **capoluogo**
via Monte Grappa n.116, 118

Lotto: 001 - civico n.116

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A- Abitazione.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Cordenons (Pordenone)
frazione:capoluogo, via Monte Grappa n.116

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [redacted]

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: [redacted] indirizzo via Monte Grappa,
piano T-1-2, foglio 25, particella 862 categoria A/4, classe 2, consistenza 3,5
vani, rendita € 139,19

Derivante da:Compravendita per Atto Pubblico repertorio n.21236 del
06/11/2003 notaio Guido Bevilacqua di Pordenone

Confini:partendo da nord in senso orario: mapp. 599, 600, 601, 603, 608,
3187.

Irregolarità e Spese:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il bene non è catastalmente
conforme in quanto le schede catastali non corrispondono allo stato di
fatto degli edifici come rilevato in sede di sopralluogo. La non conformità
catastale è sanabile mediante aggiornamento delle schede planimetriche
e del tipo mappale.

Regolarizzabili mediante: D.I.A. in sanatoria

Regolarizzabili mediante lo strumento edilizio: bussola esterna al piano terra
di accesso all'immobile, chiusura parziale vano sottoscala esterna.

variazione aggiornamento schede catastali e tipo mappale : €1.500,00

Oneri totali : € 1.500,00

Non si dichiara la conformità catastale

Note generali:

Identificativo corpo: B- terreno.

residenziale sito in Cordenons (Pordenone) frazione:capoluogo, via Monte Grappa

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [REDACTED] foglio 25, particella 618

qualità seminativo irriguo, classe 1, superficie catastale 140, reddito

dominicale: € 1,63, reddito agrario: € 0,83

Derivante da:Compravendita per Atto Pubblico repertorio n.21236 del 06/11/2003 notaio Guido Bevilacqua di Pordenone

Confini:partendo da nord in senso orario: mapp. 603, 1864, 617, 618, 623, 622

Note:l'accessibilità alla particella è garantita attraverso il transito sul mappale attiguo n.616

Irregolarità e Spese:

Nessuna.

Si dichiara la conformità catastale

Note generali:

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

abitazione unifamiliare compresa area di base e pertinenza sita in via Monte Grappa n.116, in catasto al Foglio n.25 mapp.862, area di base F.25 mapp. 862 Ente Urbano mq. 120, annessa pertinenza scoperta particella terreno censita al catasto terreni F.25 mapp.618 di mq. 140.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: --

Attrazioni storiche: --

Principali collegamenti pubblici:

Servizi offerti dalla zona:

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A- Abitazione

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Cordenons (Pordenone), via Monte Grappa n.116

Occupato [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: B- terreno

residenziale sito in Cordenons (Pordenone), via Monte Grappa

Occupato da proprietari in qualità di proprietario dell'immobile

Note: Il terreno non è coltivato, risulta utilizzato dai proprietari attuali per ricovero/deposito legna e attrezzature da giardino, all'interno di box realizzati in legno e lamiera.

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:*

- Pignoramento a favore di Friulovest Banca Credito Coop. Soc.

Coop. contro [REDACTED]

iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/06/2013 ai nn. 7548 5611

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Abitazione

- Pignoramento a favore di Friulovest Banca Credito Coop. Soc.

Coop. contro [REDACTED]

iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/06/2013 ai nn. 7548 5611

Dati precedenti relativi ai corpi: B- terreno

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 legale annotata a favore di Equitalia Nord Spa contro [REDACTED] derivante da ruolo (art.77 DPR n.602 del 1973) - Importo ipoteca: € 129.510,30 - Importo capitale: € 64.755,15

iscritto/trascritto a Pordenone in data 13/06/2013 ai nn. 8218 1117

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Abitazione

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Friulovest Banca Credito Coop. Soc. Coop. contro [REDACTED]

derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato -

Importo ipoteca: € 200000 - Importo capitale: € 100000

iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/12/2003 ai nn. 19460 4059

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Abitazione

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Nord Spa contro [REDACTED] derivante da ruolo (art.77 DPR

n.602 del 1973) - Importo ipoteca: € 129.510,30 - Importo capitale: € 64.755,15

iscritto/trascritto a Pordenone in data 13/06/2013 ai nn. 8218 1117

Dati precedenti relativi ai corpi: B- terreno

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Friulovest Banca Credito Coop. Soc. Coop. contro [REDACTED]

derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato -

Importo ipoteca: € 200000 - Importo capitale: € 100000

iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/12/2003 ai nn. 19460 4059

Dati precedenti relativi ai corpi: B- terreno

4.2.2 *Pignoramenti:*

Nessuna.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: non pertinente

Identificativo corpo: A- Abitazione

sito in Cordenons (Pordenone), via Monte Grappa n.116

Certificato energetico presente

Classe energetica G

Note classe energetica: Redatto in corso di perizia a cura e spese del CTU in ottemperanza al punto 10 del quesito.

Avvertenze ulteriori: Alcuni locali interni, per effetto di rialzi e consolidamenti degli orizzontamenti, hanno un'altezza utile interna inferiore a quanto autorizzato nei disegni, ma possono comunque ritenersi abitabili ai sensi dell'art.5 della l.r.44/1985.

Identificativo corpo: B- terreno

residenziale sito in Cordenons (Pordenone), via Monte Grappa

Avvertenze ulteriori: Dovranno essere rimossi/demoliti i corpi accessori in legno/lamiera esistenti sul lotto.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] coniugi in regime assimilabile alla comunione legale. dal **03/12/2003 al attuale proprietario** In forza di atto di compravendita a rogito Bevilacqua Guido in data 06/11/2003 ai nn. 21236 registrato Pordenone in data 26/11/2003 ai nn. 4979 serie I trascritto a Pordenone in data 03/12/2003 ai nn. 19446

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal **14/09/1996 ante ventennio al 03/12/2003** In forza di denuncia di successione registrato pordenone in data 27/02/1996 ai nn. 64 vol 843 trascritto a Pordenone in data 14/09/1996 ai nn. 10554/7613

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Abitazione

Titolare/Proprietario: [REDACTED] coniugi in regime assimilabile alla comunione legale. dal **03/12/2003 al attuale proprietario** In

forza di atto di compravendita a rogito Bevilacqua Guido in data 06/11/2003
ai nn. 21236 registrato Pordenone in data 26/11/2003 ai nn. 4979 serie I
trascritto a Pordenone in data 03/12/2003 ai nn. 19446

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED] dal **14/09/1996 ante ventennio al**
03/12/2003 In forza di denuncia di successione registrato pordenone in data
27/02/1996 ai nn. 64 vol 843 trascritto a Pordenone in data 14/09/1996 ai nn.
10554/7613

Dati precedenti relativi ai corpi: B- terreno

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in , via Monte Grappa n.116

Identificativo: 115/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: Autorizzazione n.26/2003

Per lavori: sostituzione tetto di copertura in legno

Presentazione in data 25/03/2003 al n. di prot. 7566

Rilascio in data 29/05/2003 al n. di prot. autorizzazione n.26

NOTE: La pratica edilizia depositata in comune non contiene la
comunicazione di fine lavori ed il certificato di regolare esecuzione

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Abitazione

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in , via Monte Grappa n.116

Identificativo: 116/2004

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: autorizzazione n.38/2004

Per lavori: opere di manutenzione straordinaria

Presentazione in data 02/04/2004 al n. di prot. 0008533

Rilascio in data 11/06/2004 al n. di prot. autorizzazione n.38/2004

NOTE: La pratica edilizia depositata in comune non contiene la
comunicazione di fine lavori ed il certificato di regolare esecuzione

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Abitazione

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Realizzazione di canna fumaria
esterna su fronte nord, realizzazione di una piccola bussola esterna al piano
terra (ml.1, 10x2,20/ca.) per ricavare vano di accesso principale, modifica a
fori di facciata al piano terra e primo da porte a finestre, realizzazione di locale
uso bagno interno al piano primo, sovrapponibile in pianta a quello del piano
terra, con ridimensionamento delle due camere laterali, parziale chiusura
vano sottoscala esterna.

Regolarizzabili mediante: richiesta di sanatoria

Regolarizzabili mediante lo strumento edilizio: Modifiche esterne alla sagoma,
modifiche ai prospetti, le variazioni interne locale bagno al piano primo

rientrano in attività edilizia libera (LR 19/2009).
 sanatoria oneri tecnici : € 3.000,00
 Oneri totali : € 3.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Abitazione

Terreno residenziale

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: presenza di corpi accessori non autorizzati, non stabilmente infissi al suolo, realizzati con struttura in legno e tamponamenti in lamiera.

Regolarizzabili mediante: no

Regolarizzabili mediante lo strumento edilizio: box in legno e lamiera

Note: I corpi accessori realizzati in assenza di provvedimenti autorizzativi, saranno demoliti/rimossi in quanto non si prevede, allo stato attuale, una loro sanatoria.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B- terreno

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: A0 di Antico Impianto - sottozona A.03.S
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Se si, quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: A- Abitazione**

Terreno residenziale

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

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: presenza di corpi accessori non autorizzati, non stabilmente infissi al suolo, realizzati con struttura in legno e tamponamenti in lamiera.

Regolarizzabili mediante: no

Regolarizzabili mediante lo strumento edilizio: no

Note: le strutture in oggetto, non stabilmente infisse al suolo, dovranno essere demolite/rimosse dal sito in quanto non si prevede, allo stato attuale, la possibilità di una loro sanatoria edilizia.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: B- terreno

Descrizione : **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A- Abitazione**

Trattasi di vecchio fabbricato, realizzato prima del 1940, secondo la tipologia delle case in linea, accessibile da via Monte Grappa attraverso corte interna, in corrispondenza del portale identificato ai civici n. 116-118. Il corpo edilizio è contiguo ed in continuità con adiacente corpo identificato al mapp. 603. L'edificio si articola su tre livelli fuori terra, piano terra destinato a soggiorno, bagno e cucina, piano primo accessibile solo da scala esterna e ballatoio destinato a camere letto e bagno, piano soffitta accessibile da scala retrattile interna al piano primo. Le dimensioni massimo ingombro dell'edificio sono: in pianta 4,25x9,20 = mq. 39,10 per un'altezza media in gronda di ml. 6,10. L'edificio è stato ristrutturato nel 2003 per sostituzione del tetto in legno (struttura e manto esterno- aut.edil. n.26/2003), e nel 2004-2005 per opere di manutenzione straordinaria ed adeguamenti interni (aut.ed.n.38/2004). L'involucro generale esterno è costituito da muri portanti in mattoni/pietra intonacati al civile e tinteggiati, la copertura è a due falde con struttura in legno e manto esterno in elementi laterizi, le grondaie ed i pluviali sono stati rifatti in occasione del rinnovo della copertura nel 2003. Gli infissi esterni sono in legno ad anta e/o wasistas, alcuni con vetro singolo altri con vetrocamera, la porta di ingresso al piano terra è dotata di serramento esterno in alluminio anodizzato bronzo. E' presente e funzionante l'impianto interno idrosanitario mentre non esiste alcun impianto termico. E' presente e funzionante l'impianto elettrico di tipo tradizionale sottotraccia, ma non è dotato di dichiarazione di conformità. Le pavimentazioni esterne sono in piastrelle ceramiche e in mattonelle cementizie, le pavimentazioni interne sono in ceramica per i locali al piano terra ed i bagni, in legno per il piano primo, in battuto di cemento per i locali soffitta.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [redacted] Piena proprietà

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [redacted] Piena proprietà

Superficie complessiva di circa mq **119.6**

è posto al piano T-1-2

L'edificio è stato costruito nel prima del 1940 ristrutturato nel 2004-2005

L'unità immobiliare è identificata con il numero 116 di interno , ha un'altezza interna di circa 2,30 ml.

E' composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali

materiale:**muratura** condizioni:**sufficienti**
 - Note:L'involucro edilizio portante è costituito da murature perimetrali e di spina facenti parte della costruzione originaria, ripristinate a livello di intonaco e pittura in occasione delle manutenzioni operate nel 2004-2005.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia:**anta singola a battente** materiale:**legno**
 protezione:**inesistente** condizioni:**buone**
 - Note:In alcuni fori è stato inserito un secondo infisso a filo esterno in alluminio

Infissi interni

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

Manto di copertura

materiale:**tegole in cotto** coibentazione:**guaina bituminosa** condizioni:**ristrutturato**

Pareti esterne

materiale:**muratura di mattoni piетrame**
 coibentazione:**inesistente** rivestimento:**intonaco di cemento** condizioni:**ristrutturato**

Pavim. Esterna

materiale:**mattonelle di cemento** condizioni:**buone**
 - Note:Porzioni in piastrelle ceramiche e corsia carrabile in aciotolato di sasso

Pavim. Interna

materiale:**piastrelle di ceramica**
 condizioni:**ristrutturato**

Impianti:

Elettrico

tipologia:**sottotraccia** tensione:**220V** conformità:**non a norma**
 - Note:L'impianto elettrico è stato realizzato in assenza della documentazione prevista dalle vigenti leggi in materia, non è stata rilasciata la dichiarazione di conformità dell'impianto resa dall'installatore (art.7 DM.37/2008), quindi l'impianto è da ritenersi non a norma ai sensi del DM.37/2008.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
locali abitativi, soggiorno, cucina, bagni e camere	sup lorda di pavimento	80,50	1,00	80,50

La superficie lorda commerciale della singola unità immobiliare, calcolata secondo i criteri adottati dal FIAIP (UNI EN 15733:2011 in sostituzione di UNI 10750)				
soffitta praticabile	sup lorda di pavimento	39,10	0,50	19,55
		119,60		100,05

Accessori: no

Descrizione : **residenziale** di cui al punto **B- terreno**

Trattasi di appezzamento di terreno con forma a "Z" ineditato, sito in zona omogenea A.O.5 "aree libere" del PRGC e parzialmente, per una piccola porzione a sud, in zona a "Verde privato di interesse ambientale"

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

[REDACTED]

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

[REDACTED]

Superficie complessiva di circa mq **140**

il terreno risulta di forma a zeta ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente nord-sud

Sistemazioni agrarie non coltivato

Sistemi irrigui presenti no

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno libero ineditato Zona A.O.5 del PRGC	sup reale netta	140,00	1,00	140,00
la superficie reale netta corrisponde alla superficie catastale indicata nella relativa visura.		140,00		140,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Riferimento all'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, valore medio di libero mercato, caratteristiche specifiche di strutture, impianti, infissi e finiture generali.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Uffici del registro di Pordenone, Ufficio tecnico di comune di Cordenons, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia del territorio per il comune di Cordenons

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A- Abitazione	Abitazione popolare A4 mapp. 862	100,05	119,60	80.040,00	80.040,00
<p>Il valore unitario attribuito emerge dal raffronto tra i valori di mercato correnti per edifici analoghi in zona centrale, i valori desunti dall'osservatorio immobiliare Agenzia Entrate ed i valori dei borsini immobiliari.</p> <p>Nel caso specifico, al valore unitario minimo considerato si è apportata una detrazione del 10% per mancanza di impianto termico nell'abitazione e per caratteristiche peculiari di impianti e finiture.</p>					
B- terreno	Terreno seminativo irriguo mapp.618	140,00	140,00	3.500,00	3.500,00
<p>Il valore unitario attribuito emerge dal raffronto tra i valori di mercato di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree analoghe nel centro di Cordenons (€90,00/mq) per le quali sia possibile un utilizzo edificatorio; - il valore di mercato delle stesse aree considerate come agricole, desunto dall'osservatorio immobiliare Agenzia Entrate che per seminativo irriguo prevede un valore di 6,00€/mq. <p>Nel caso specifico, l'esiguità della porzione, la sua interclusione rispetto alle proprietà adiacenti, l'impossibilità di un reale utilizzo edificatorio autonomo e le caratteristiche intrinseche fanno sì che si adotti un valore mediato e ridotto, pari ad € 25,00/mq.</p>					
				83.540,00	83.540,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 18.470,00
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 forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.500,00
mancaza impianto termico	€ -7.500,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **53.070,00**

Lotto: 002- civico n.118

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

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A- abitazione.

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Cordenons (Pordenone)
frazione:capoluogo, via Monte Grappa n.118**

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: [REDACTED] piano T-1, foglio 25,
particella 603 categoria A/4, classe 2, consistenza 4,5, rendita € 178,95
Derivante da:Compravendita per Atto Pubblico repertorio n.21236 del
06/11/2003 notaio Guido Bevilacqua di Pordenone
Confini:Confini, partendo da nord in senso orario: mapp. 862, 601, 1864,
617, 616, 608, 3187.

Irregolarità e Spese:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il bene non è catastalmente conforme in quanto le schede catastali non corrispondono allo stato di fatto degli edifici come rilevato in sede di sopralluogo. La non conformità catastale è sanabile mediante aggiornamento delle schede planimetriche e del tipo mappale.

Regolarizzabili mediante: D.I.A. in sanatoria

Regolarizzabili mediante lo strumento edilizio: bussola esterna al piano terra di accesso all'immobile, nuovo vano scala esterno, chiusura vano terminale destro dell'abitazione.

variazione aggiornamento schede catastali e tipo mappale : €1.500,00

Oneri totali : € 1.500,00

Non si dichiara la conformità catastale

Note generali:

Identificativo corpo: B- terreno.

residenziale sito in Cordenons (Pordenone) frazione:capoluogo, via Monte Grappa

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [redacted] - **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 25, particella 616
qualità seminativo irriguo, classe 1, superficie catastale 79, reddito
dominicale: € 0,92, reddito agrario: € 0,47

Derivante da: Compravendita per Atto Pubblico repertorio n.21236 del
06/11/2003 notaio Guido Bevilacqua di Pordenone

Confini: Confini, partendo da nord in senso orario: mapp. 603, 617, 618, 623,
608.

Note: la particella è gravata da servitù di accesso al mappale 618
contiguo.

Irregolarità e Spese:

Nessuna.

Si dichiara la conformità catastale

Note generali:

10. DESCRIZIONE SOMMARIA:

abitazione unifamiliare compresa area di base e pertinenza, sita in via Monte
Grappa n.118, in catasto al Foglio n.25 mapp.603, area di base F.25 mapp. 603
Ente Urbano mq. 180, annessa pertinenza scoperta particella censita al
catasto terreni F.25 mapp.616 di mq. 79

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: --

Attrazioni storiche: --

Principali collegamenti pubblici:

Servizi offerti dalla zona:

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A- abitazione

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Cordenons (Pordenone), via Monte
Grappa n.118**

Occupato [redacted] in qualità
di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: B- terreno

residenziale sito in Cordenons (Pordenone), via Monte Grappa

Occupato da proprietari in qualità di proprietario dell'immobile

Note: Il terreno non è coltivato, risulta utilizzato dai proprietari attuali per
ricovero/deposito legna e attrezzature da giardino, all'interno di box realizzati
in legno e lamiera.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Friulovest Banca Credito Coop. Soc. Coop. contro [REDACTED] iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/06/2013 ai nn. 7548 5611
Dati precedenti relativi ai corpi: A- abitazione

- Pignoramento a favore di Friulovest Banca Credito Coop. Soc. Coop. contro [REDACTED] iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/06/2013 ai nn. 7548 5611
Dati precedenti relativi ai corpi: B- terreno

12.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
Nessuna.

12.1.3 Atti di asservimento urbanistico:
Nessuna.

12.1.4 Altre limitazioni d'uso:
Nessuna.

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

12.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Nord Spa contro [REDACTED] derivante da ruolo (art.77 DPR n.602 del 1973) - Importo ipoteca: € 83.037,26 - Importo capitale: € 41.518,63

iscritto/trascritto a pordenone in data 31/05/2013 ai nn. 7432 1031

Dati precedenti relativi ai corpi: A- abitazione

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Friulovest Banca Credito Coop. Soc. Coop. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato - Importo ipoteca: € 200000 - Importo capitale: € 100000

iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/12/2003 ai nn. 19460 4059

Dati precedenti relativi ai corpi: A- abitazione

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Friulovest Banca Credito Coop. Soc. Coop. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato - Importo ipoteca: € 200000 - Importo capitale: € 100000

iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/12/2003 ai nn. 19460 4059

Dati precedenti relativi ai corpi: B- terreno

12.2.2 Pignoramenti:
Nessuna.

12.2.3 Altre trascrizioni:
Nessuna.

12.2.4 Altre limitazioni d'uso:
Nessuna.

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: non pertinente

Identificativo corpo: A- abitazione

sito in Cordenons (Pordenone), via Monte Grappa n.118

Certificato energetico presente

Classe energetica G

Note classe energetica: Redatto in corso di perizia a cura e spese del CTU in ottemperanza al punto 10 del quesito

Avvertenze ulteriori Alcuni locali interni, per effetto di rialzi e consolidamenti degli orizzontamenti, hanno un'altezza utile interna inferiore a quanto autorizzato nei disegni, ma possono comunque ritenersi abitabili ai sensi dell'art.5 della l.r.44/1985.

Identificativo corpo: B- terreno

residenziale sito in Cordenons (Pordenone), via Monte Grappa

Avvertenze ulteriori: Dovranno essere rimossi/demoliti i corpi accessori in legno/lamiera esistenti sul lotto.

14.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] coniugi in regime assimilabile alla comunione legale. dal **03/12/2003 al attuale proprietario** In forza di atto di compravendita a rogito Bevilacqua Guido in data 06/11/2003 ai nn. 21236 registrato Pordenone in data 26/11/2003 ai nn. 4979 serie I trascritto a Pordenone in data 03/12/2003 ai nn. 19447

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal **14/09/1996 ante ventennio al 03/12/2003** In forza di denuncia di successione registrato Pordenone in data 27/02/1996 ai nn. 64 vol 843 trascritto a Pordenone in data 14/09/1996 ai nn. 10554/7613

Dati precedenti relativi ai corpi: A- abitazione

Titolare/Proprietario: [REDACTED] coniugi in regime assimilabile alla comunione legale. dal **03/12/2003 al attuale proprietario** In forza di atto di compravendita a rogito Bevilacqua Guido in data 06/11/2003 ai nn. 21236 registrato Pordenone in data 26/11/2003 ai nn. 4979 serie I trascritto a Pordenone in data 03/12/2003 ai nn. 19447

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal **14/09/1996 ante ventennio al 03/12/2003** In forza di denuncia di successione registrato Pordenone in data 27/02/1996 ai nn. 64 vol 843 trascritto a Pordenone in data 14/09/1996 ai nn. 10554/7613

Dati precedenti relativi ai corpi: B- terreno

15. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in , via Monte Grappa n.118

Identificativo: 115/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: Autorizzazione edilizia n.26/2003

Per lavori: sostituzione tetto di copertura in legno

Presentazione in data 25/03/2003 al n. di prot. 7566

Rilascio in data 29/05/2003 al n. di prot. 26

Abitabilità/agibilità in data 0000-00-00al n. di prot. La agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: La pratica edilizia depositata in comune non contiene la comunicazione di fine lavori ed il certificato di regolare esecuzione

Dati precedenti relativi ai corpi: A- abitazione

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in , via Monte Grappa n.118

Identificativo: 115/2004

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: Autorizzazione edilizia n.37/2004

Per lavori: opere di manutenzione straordinaria

Presentazione in data 02/04/2004 al n. di prot. 0008532

Rilascio in data 11/06/2004 al n. di prot. 37

Abitabilità/agibilità in data 0000-00-00al n. di prot. La agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: La pratica edilizia depositata in comune non contiene la comunicazione di fine lavori ed il certificato di regolare esecuzione

Dati precedenti relativi ai corpi: A- abitazione

15.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Realizzazione di una piccola bussola esterna al piano terra (ml.1,30x2,00/ca,) per ricavare vano di accesso principale, modifiche a pareti interne piano terra, realizzazione di nuova scala esterna da piano terra a piano primo per accedere a vano soffitta, chiusura dell'ultimo vano a destra (confine verso mapp.1854) per ricavare locale anti wc al piano terra, locale disimpegno con scala interna al piano primo e scala interna di collegamento alla soffitta.

Regolarizzabili mediante: richiesta sanatoria

Regolarizzabili mediante lo strumento edilizio: Nuova scala esterna, chiusura locale aperto su lato a confine con mapp.1854, bussola entrata al piano terra, variazioni interne, le variazioni interne rientrano in attività edilizia libera (LR 19/2009).

sanatoria oneri tecnici : € 3.000,00

Oneri totali : € 3.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A- abitazione

residenziale

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Realizzazione di tettoia in legno e lamiera

Regolarizzabili mediante: no

Regolarizzabili mediante lo strumento edilizio: tettoia in legno e lamiera e box isolato in legno e lamiera

: € 0,00

Note: I corpi accessori realizzati in assenza di provvedimenti autorizzativi, saranno demoliti/rimossi in quanto non si prevede, allo stato attuale, una loro sanatoria.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B- terreno

15.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: A0 di Antico Impianto - sottozona A.03.S
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A- abitazione

Terreno residenziale

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: A0 sottozona A.O.5 aree libere
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: presenza di accessori in legno e lamiera non autorizzati

Regolarizzabili mediante: no

Regolarizzabili mediante lo strumento edilizio:

Note: le strutture in oggetto, non stabilmente infisse al suolo, dovranno essere demolite/rimosse dal sito in quanto non si prevede la possibilità di una loro sanatoria edilizia.

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: B- terreno**

Descrizione : **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A- abitazione**

Trattasi di vecchio fabbricato, realizzato prima del 1940, secondo la tipologia delle case in linea, accessibile da via Monte Grappa attraverso corte interna, in corrispondenza del portale identificato ai civici n. 116-118. Il corpo edilizio è contiguo ed in continuità con adiacente corpo identificato al mapp. 862. L'edificio si articola su tre livelli fuori terra, piano terra destinato a soggiorno, cucina e locale wc, piano primo accessibile da scala interna destinato a due camere letto e bagno, piano soffitta accessibile da scala esterna al piano terra e scala interna al piano primo. Le dimensioni massimo ingombro dell'edificio sono: in pianta 4,50x13,00 = mq. 58,50 per un'altezza media in gronda di ml. 6,15. L'edificio è stato ristrutturato nel 2003 per sostituzione del tetto (struttura e manto esterno- aut.edil. n.26/2003), e nel 2004-2005 per opere di manutenzione straordinaria ed adeguamenti interni (aut.ed.n.37/2004). L'involucro generale esterno è costituito da muri portanti in mattoni/pietra intonacati al civile e tinteggiati, la copertura è parzialmente ad una falda ed a due falde con struttura in legno e manto esterno in elementi laterizi, le grondaie ed i pluviali sono stati rifatti in occasione del rinnovo della copertura nel 2003. Gli infissi esterni sono in legno ad anta e/o wasistas, alcuni con vetro singolo altri con vetrocamera, la porta di ingresso al piano terra è dotata di serramento esterno in alluminio anodizzato bronzo. E' presente e funzionante l'impianto interno idrosanitario mentre non esiste alcun impianto termico. E' presente e funzionante l'impianto elettrico di tipo tradizionale sottotraccia, ma non è dotato di dichiarazione di conformità. Le pavimentazioni esterne sono in piastrelle ceramiche e in mattonelle cementizie, le pavimentazioni interne sono in ceramica per i locali al piano terra ed i bagni, in legno per il piano primo, in battuto di cemento per i locali soffitta.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [REDACTED] **Piena proprietà**

[REDACTED]

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [REDACTED] **Piena proprietà**

[REDACTED]

Superficie complessiva di circa mq **176.61**

è posto al piano T-1-2

L'edificio è stato costruito nel prima del 1940 ristrutturato nel 2004-2005

L'unità immobiliare è identificata con il numero 118 di interno , ha un'altezza interna di circa 2,30

E' composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali

materiale:**muratura** condizioni:**sufficienti**

- Note:L'involucro edilizio portante è costituito da murature perimetrali e di spina facenti parte della costruzione originaria, ripristinate a livello di intonaco e pittura in occasione delle manutenzioni operate nel 2004-2005.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: sufficienti - Note:Alcuni fori sono dotati di un secondo infisso esterno di protezione in alluminio.
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattonelle di cemento condizioni: buone - Note:Porzioni di marciapiede sono realizzate in piastrelle ceramiche, la corsia carrabile di accesso è realizzata in ciottolato di sasso
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone - Note:Al piano terra piastrelle ceramiche, al piano primo legno e linoleum, soffitta in battuto di cemento.
Impianti:	
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V conformità: non a norma - Note:L'impianto elettrico è stato realizzato in assenza della documentazione prevista dalle vigenti leggi in materia, non è stata rilasciata la dichiarazione di conformità dell'impianto resa dall'installatore (art.7 DM.37/2008), quindi l'impianto è da ritenersi non a norma ai sensi del DM.37/2008.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locali abitabili al piano terra e primo	sup lorda di pavimento	118,50	1,00	118,50
Superficie lorda comprensiva di spessore murature involucro esterno, calcolata secondo i criteri adottati dal FIAIP (UNI EN 15733:2011 in sostituzione di UNI 10750)				
locali soffitta praticabili e terrazza esterna (piano 2)	sup lorda di pavimento	58,11	0,50	29,06
Soffitta accessibile da scala interna al piano primo, altezza min. di falda ml.1,45, massima ml.2,50.				
		176,61		147,56

Accessori: no

Descrizione : **residenziale** di cui al punto **B- terreno**

Trattasi di appezzamento di terreno con forma a "L" ineditato, sito in zona omogenea A.O.5 "aree libere" del PRGC.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [redacted] - **Piena proprietà**

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [redacted] - **Piena proprietà**

Superficie complessiva di circa mq **79**
 il terreno risulta di forma a "L" ed orografia pianeggiante
 Tessitura prevalente nord-sud
 Sistemazioni agrarie non coltivato

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno libero ineditato Zona A.0.5 del PRGC	sup reale netta	79,00	1,00	79,00
la superficie reale netta corrisponde alla superficie catastale indicata nella relativa visura				
		79,00		79,00

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16.1 Criterio di stima:

Riferimento all'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, valore medio di libero mercato, caratteristiche specifiche di strutture, impianti, infissi e finiture generali.

16.2 Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Uffici del registro di Pordenone, Ufficio tecnico di comune di Cordenons, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia del territorio per il comune di Cordenons

16.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A- abitazione	Abitazione popolare A4 mapp. 603	147,56	176,61	94.800,00	94.800,00
<p>Il valore unitario attribuito emerge dal raffronto tra i valori di mercato correnti per edifici analoghi in zona centrale, i valori desunti dall'osservatorio immobiliare Agenzia Entrate ed i valori dei borsini immobiliari.</p> <p>Nel caso specifico, al valore unitario minimo considerato si è apportata una detrazione del 10% per mancanza di impianto termico nell'abitazione e per caratteristiche peculiari di impianti e finiture.</p>					
B- terreno	Terreno seminativo irriguo mapp.616	79,00	79,00	1.975,00	1.975,00
					96.775,00
					96.775,00

16.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 21.808,35
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 forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.500,00
mancanza impianto termico e caratteristiche di finitura	€ -8.500,00

16.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **61.966,65**

Data generazione:
19-03-2014 15:03:54

L'Esperto alla stima
Arch. Roberto Mascarin

elenco allegati:

all.1 visure catastali del compendio immobiliare;

all.2 ispezione ipotecaria del compendio immobiliare;

all.3 pratiche edilizie;

all.4 certificato destinazione urbanistica e provvedimenti sanzionatori;

all.5 operazioni di rilievo;

all.6 verbali di sporalluogo;

all.7 dichiarazione agenzia entrate su contratti locazione;

all.8 documentazione rilievo fotografico;

all.9 atto di provenienza proprietà attuale;

all.10 certificazione energetica.

Tribunale di Pordenone Esecuzione Immobiliare n.99/2013

ALLEGATO 1

VISURE CATASTALI DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Esperto alla stima: **Arch. Roberto Mascarin**

Codice fiscale: MSCRRT58R07G888B

Partita IVA: 01015920935

Studio in: Via Don Tita del Rizzo 15

33082 Azzano Decimo (PN)

telefono: 339 7113077

email: archibert@libero.it



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/02/2014 - Ora: 10:39:37
Visura n. PN0014187 Pag. 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2014

Dati della richiesta Comune di **CORDEONNS** (Codice: C991)

Provincia di **PORDENONE**

Foglio: **25** Particella: **862**

Catasto Fabbricati Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

DAI DERIVANTI DA

DAI DI CLASSAMENTO

Rendita

Euro **154,19**
L. **269,500**

Ingresso mensale (grafico del 31/06/1987)

VIA MONTE GRATEA n. 23 piano 1-1-2

Indirizzo

INTERESSATI

DALL'ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DURATA CONSOLIDATA

Il Proprietario per la trascrizione di compravendita del 26/08/2008

Il Proprietario per l'2. in ragione di compravendita del 26/08/2008

DAI DERIVANTI DA

ISTITUTO STATO PUBBLICO del 06/11/2001 - Inscrizione n. 12771 - 1/2005 in atti del ex L. 3003 Repubblica n. 27/10/2003

Regolazione: COMPRAVENDITA

REDAZIONE

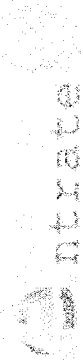
Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 4260

Tributi erariali Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **MASCARIN ROBERTO**



Entrate

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/02/2014 - Ora: 10:38:21

Fax:

Visura n. PN0014184 Pag. 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2014

Dati della richiesta

Comune di **CORDEONNS** (Codice: C991)

Provincia di **PORDENONE**

Foglio: 25 Particella: 862

Dati relativi all'immobile selezionato

Catasto Terreni

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVAZIONI
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualif. Classe	Destinazione	Destinazione	
1	25	862		ENTE URBANO			

Esare su 01 20

Agrario

Impianto meteorografico del 18-12-1982

Notifica

Unità immobiliare n. 1

Ricevuta n. 4260

Tribute erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **MASCARIN ROBERTO**



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2014

Dati della richiesta
 Comune di **CORDENONS** (Codice: C991)
 Provincia di **PORDENONE**
 Foglio: **25** Particella: **618**
Catasto Terreni
 Dati relativi all'immobile selezionato

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Realità	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità/Classe	Superficie(m ²)	Debito		
1	25	618	-	SEMI IRRIG	I	81,40	Dominicale Euro 9,83 L. 3.150	Impianto meccanografico del 18.12.1984

Intestatari

N.	DATI ANAGRAFICI		
	Cognome	Nome	Partita
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Dati Derivanti DA

ISCRIZIONE ATTO PUBBLICO (Decreto di Trasmissione n. 1297) di 2003, in data del 04.11.2003 Repertorio n. 21236 Regione: GIULIO DA VENEZIA Sede: PORDENONE
 Registrazione: COMPRAVENDITA

Unità Immobiliari n. 1 Ricevuta n. 4269 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **MASCARIN ROBERTO**

CODICE FISCALE

DIRETTORE GENERALE

(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni cad.

(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni cad.



ntitate

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 17/02/2014 - Ora: 10:37:51

Fine

Visura per immobile

Visura n. PN0014182 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2014

Dati della richiesta

Comune di **CORDEONNS** (Codice: C991)

Provincia di **PORDENONE**

Foglio: **25** Particella: **603**

Dati relativi all'immobile selezionato

Catasto Terreni

Area di enti urbani e promiscui

DATI IDENTIFICATIVI

Foglio: **25**

Particella: **603**

Sub. Forz.

Classif. Classe

Decor.

Reddito

DATI DERIVANTI DA

F. **25**

603

ENTE

01

80

Agrario

Dominicale

DATI DERIVANTI DA

URBANO

Notizia

Partita

1

Unità immobiliare n. 1

Ricevuta n. 4260

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **MASCARIN ROBERTO**

Tabella di variazione del 07/01/2013 n. 41, 1/2013 (in atti
dal 07/01/2013 (protocollo n. PN0001482) BONIFICA
IDENTIFICATIVO CATASTALE



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizio Catastri

Data: 17/02/2014 - Ora: 10:39:04

Fine

Visura n. PN0014186 Pag. 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2014

Dati della richiesta

Comune di **CORDENONS** (Codice: C991)

Provincia di **PORDENONE**

Foglio: **25** Particella: **616**

Dati relativi all'immobile selezionato

Catasto Terreni

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI

N.	Foglio	Particella	Sub.	Pos.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Destinazione	Decor.	Risolto	Area (mq)	Impianto meccanografico del
1	25	616			SEMIN IRRIG.	00,79				Euro 0,92 L. 1.778	18/12/1984

Notifica

INTERESTATI

N. 1 [REDACTED] **DALL'ANAGRAFICA**

2 [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA

ESTRAMENZIONALE PUBBLICO del 12/03/1988
Responsabile: **COMPRASSENTI**

Unico immobiliare n. 1

Ricevuto n. 4260

Tributi Statali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **MASCARIN ROBERTO**

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 18/12/1984

CODICE FISCALE

DALL'ANAGRAFICA

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

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

ESTRAMENZIONALE PUBBLICO del 12/03/1988
Responsabile: **COMPRASSENTI**





B

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 12 APRILE 1930 (VII 1652))

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 5501850

Comune SORDENARA

Distretto [REDACTED]

Via M. Orappa

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE
PROPRIETA' IMMOBILIARE

(R. D. L. 13 aprile 1930)

COMUNE

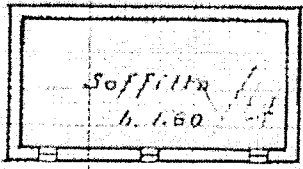
di Sordena

Talloncino di ri
DELLA

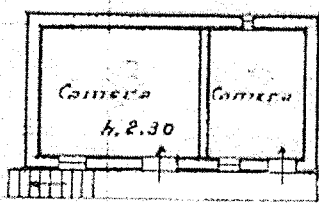
SCHEDA N. U

5501850

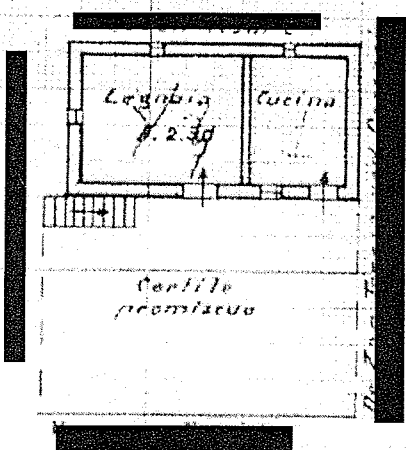
72.11



72.1



72.2



ORIENTAMENTO

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI - PIAZZA ES. FANTUCCIA, 90 - 00187 ROMA



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 - XV N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.º 5503268

Comune *Corchiano*

Ditta



Via *Montegrappa 76*

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

B

ACCERTAMENTO (PROPRIETA' IMMO

(R.D.L. 13 aprile

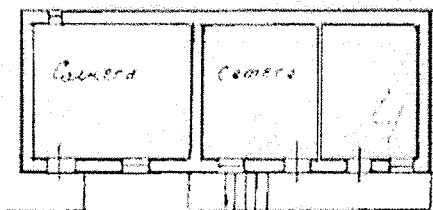
CON

di *Corchiano*

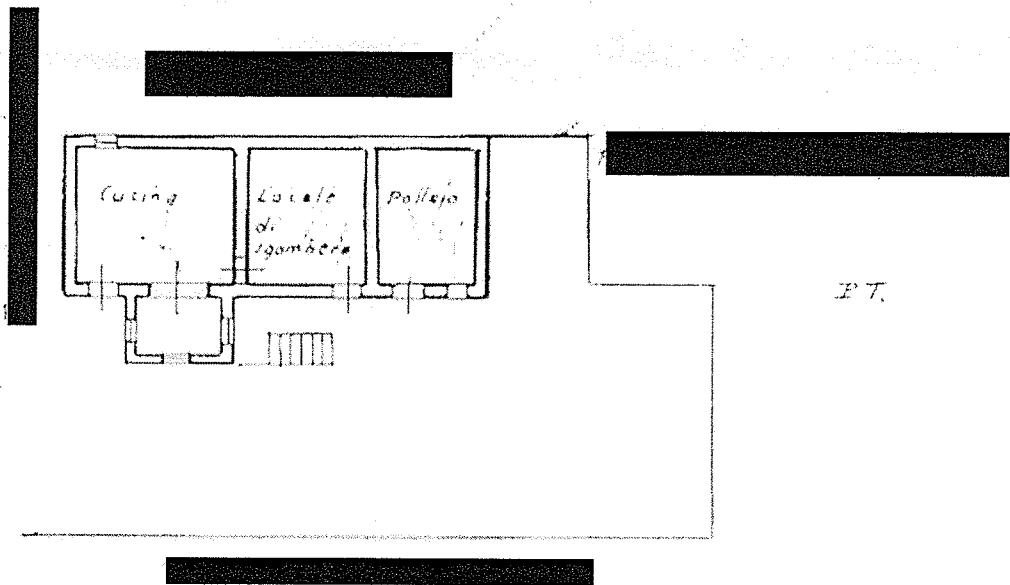
Talloncino DE

SCHEDA

5503



P.T.



P.T.

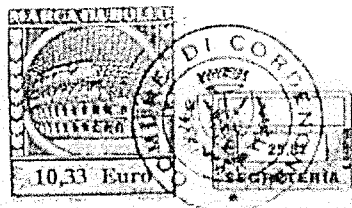
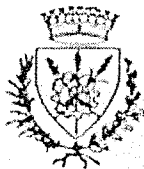
Tribunale di Pordenone Esecuzione Immobiliare n.99/2013

ALLEGATO 5

OPERAZIONI DI RILIEVO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Esperto alla stima: **Arch. Roberto Mascarin**
Codice fiscale: MSCRRT58R07G888B
Partita IVA: 01015920935
Studio in: Via Don Tita del Rizzo 15
33082 Azzano Decimo (PN)

telefono: 339 7113077
email: archibert@libero.it



COMUNE DI CORDENONS

PROVINCIA DI PORDENONE

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA
E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

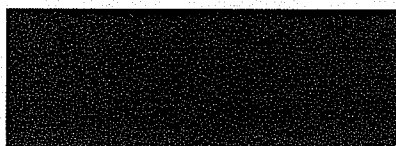
**AUTORIZZAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. 78
DELLA LEGGE REGIONALE 19.11.1991, N. 52**

Autorizzazione n. 37 del 11-06-2004

Pratica 115/ 2004

IL SINDACO

Vista la domanda pervenuta in data 02-04-2004 con prot. 0008532, da:



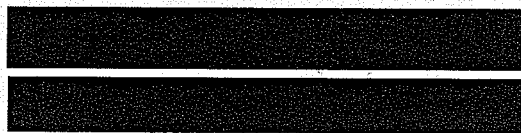
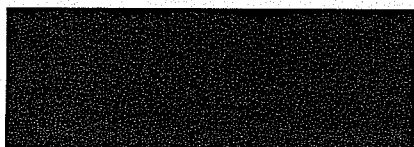
intesa ad ottenere l'autorizzazione per:

manutenzione straordinaria

in questo comune sull'area sita in via Monte Grappa e così distinta in mappa: foglio 25, mappale 603;

- constatato che il richiedente è proprietario dell'area oggetto dell'intervento o ha il necessario titolo all'autorizzazione;
- visti gli elaborati grafici progettuali allegati alla domanda stessa redatti dal geom. Franco De Paoli;
- viste le procedure previste dall'art. 79, 2° comma, della L.5. 19.11.1991 n. 52;
- visto il parere favorevole espresso dall'azienda per i servizi sanitari n. 6 "Friuli occidentale" in data 27-04-2004;
- visto il P.R.G.C. che destina l'area a zona A0;
- vista la proposta per il rilascio della autorizzazione edilizia da parte dell'Ufficio urbanistica, edilizia privata e pianificazione territoriale, in data 11/06/2004;
- visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Fognatura Pubblica, Polizia Locale e tutela delle strade comunali;
- viste le Leggi 17 agosto 1942 n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765, 28 gennaio 1977 n. 10, 25 marzo 1982 n. 94, la Legge Regionale 19 novembre 1991, n. 52 e loro successive modificazioni ed integrazioni;
- accertato che sono state osservate le norme riguardanti la Legge 2 febbraio 1974 n. 64, nonché la L.R. 9 maggio 1988 n. 27 e loro successive modificazioni ed integrazioni;
- vista la Legge 09.01.1989, n. 13 nonché il D.M. 14.06.1989, n. 236;
- ritenuto di condividere la relazione favorevole dell'Ufficio urbanistica, edilizia privata e pianificazione territoriale, attesa la conformità del progetto edilizio alla normativa vigente nonché alle norme igieniche e di sicurezza;

A U T O R I Z Z A



di eseguire le seguenti opere:

manutenzione straordinaria sotto l'osservanza delle vigenti prescrizioni in materia di edilizia, igiene, polizia locale e stradale e corrispondenti ai seguenti elaborati allegati al presente atto:

- tav. 1: stato di fatto
- tav. 2: planimetrie, piante
- tav. 3: planimetrie, sezioni, prospetti
- relazione tecnico illustrativa

L'interessato dovrà osservare le seguenti disposizioni:

- che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi e l'osservanza delle leggi e regolamenti vigenti in materia;
- i lavori dovranno essere iniziati dopo l'effettivo ritiro della presente ed entro un anno dalla data di notifica della comunicazione di emissione dell'autorizzazione ed ultimati entro tre anni dalla data di effettivo inizio;

Prima dell'esecuzione dei lavori dovrà essere dichiarato l'inizio degli stessi e si dovrà provvedere alla presentazione della seguente documentazione:

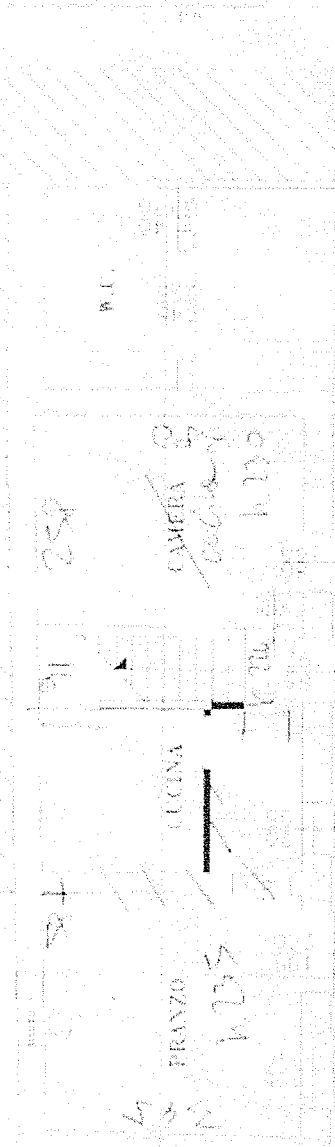
Il concessionario, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza dalle norme di legge e dei regolamenti così pure delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

Alla presente si allegano in restituzione un esemplare di ciascuno degli elaborati grafici progettuali debitamente vistati.

Cordenons, 11-06-2004

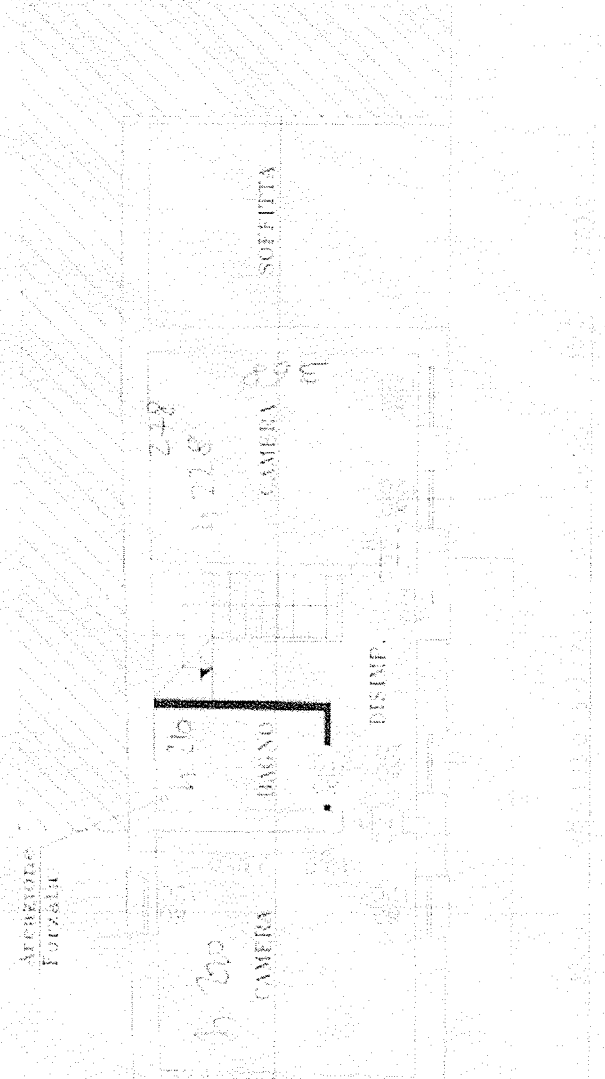


IL SINDACO

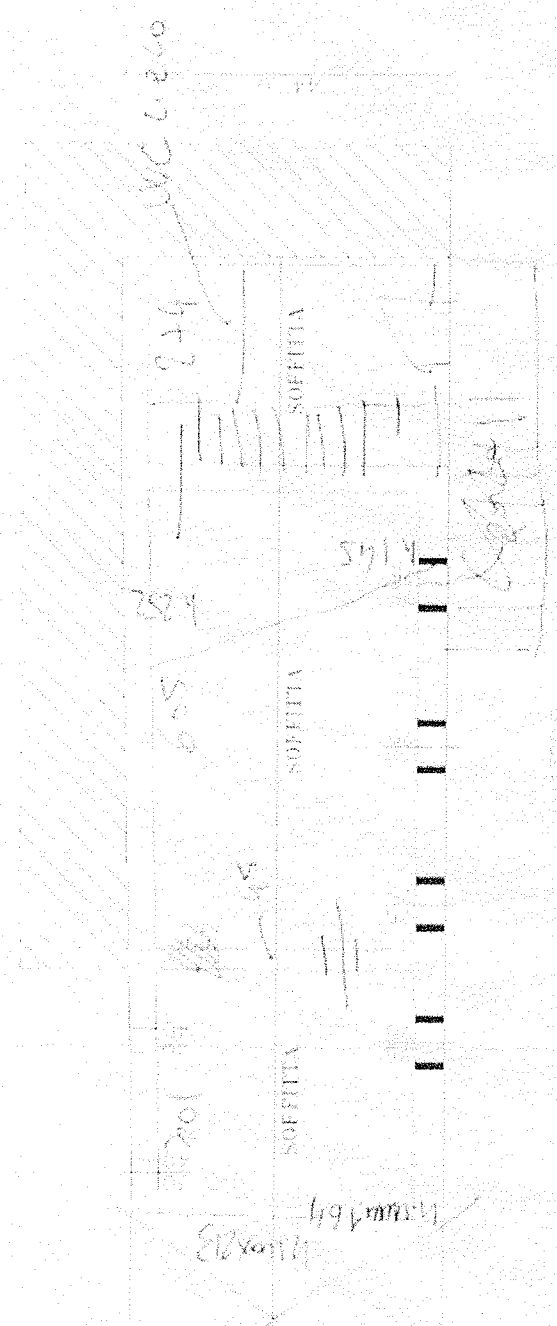


E L punto chimica?

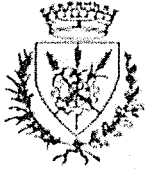
Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



PIANTA SOTTOLETTIO



COMUNE DI CORDENONS

PROVINCIA DI PORDENONE

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA
E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

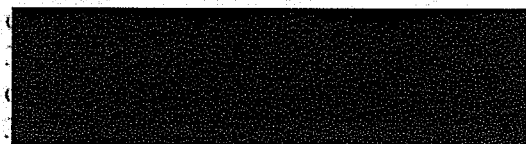
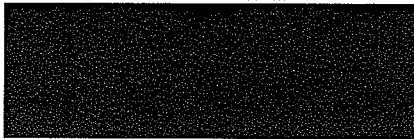
AUTORIZZAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. 78 DELLA LEGGE REGIONALE 19.11.1991, N. 52

Autorizzazione n. 38 del 11-06-2004

Pratica 116/2004

IL SINDACO

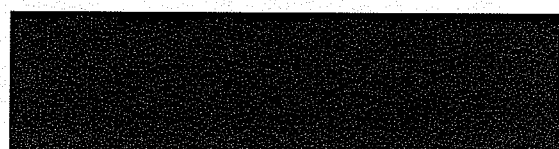
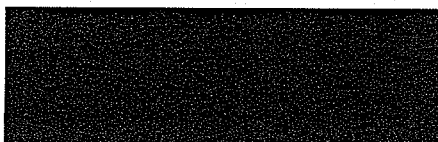
Vista la domanda pervenuta in data 02-04-2004 con prot. 0008533, da:



intesa ad ottenere l'autorizzazione per: **opere di manutenzione straordinaria** in questo comune sull'area sita in via Monte Grappa e così distinta in mappa: foglio 25, mappale 862;

- constatato che il richiedente è proprietario dell'area oggetto dell'intervento o ha il necessario titolo all'autorizzazione;
- visti gli elaborati grafici progettuali allegati alla domanda stessa redatti dal geom. Franco De Paoli;
- viste le procedure previste dall'art. 79, 2° comma, della L.5. 19.11.1991 n. 52;
- visto il parere favorevole espresso dall'azienda per i servizi sanitari n. 6 "Friuli occidentale" in data 27-04-2004;
- visto il P.R.G.C. che destina l'area a zona A0;
- vista la proposta per il rilascio della autorizzazione edilizia da parte dell'Ufficio urbanistica, edilizia privata e pianificazione territoriale, in data 11/06/04;
- visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Fognatura Pubblica, Polizia Locale e tutela delle strade comunali;
- viste le Leggi 17 agosto 1942 n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765, 28 gennaio 1977 n. 10, 25 marzo 1982 n. 94, la Legge Regionale 19 novembre 1991, n. 52 e loro successive modificazioni ed integrazioni;
- accertato che sono state osservate le norme riguardanti la Legge 2 febbraio 1974 n. 64, nonché la L.R. 9 maggio 1988 n. 27 e loro successive modificazioni ed integrazioni;
- vista la Legge 09.01.1989, n. 13 nonché il D.M. 14.06.1989, n. 236;
- ritenuto di condividere la relazione favorevole dell'Ufficio urbanistica, edilizia privata e pianificazione territoriale, attesa la conformità del progetto edilizio alla normativa vigente nonché alle norme igieniche e di sicurezza;

AUTORIZZA



di eseguire le seguenti opere;

opere di manutenzione straordinaria

sotto l'osservanza delle vigenti prescrizioni in materia di edilizia, igiene, polizia locale e stradale e corrispondenti ai seguenti elaborati allegati al presente atto:

- tav. 1: stato di fatto
- tav. 2: planimetrie, piante
- tav. 3: planimetria, sezioni, prospetto
- relazione tecnico illustrativa

L'interessato dovrà osservare le seguenti disposizioni:

- che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi e l'osservanza delle leggi e regolamenti vigenti in materia;
- i lavori dovranno essere iniziati dopo l'effettivo ritiro della presente ed entro un anno dalla data di notifica della comunicazione di emissione dell'autorizzazione ed ultimati entro tre anni dalla data di effettivo inizio;

1. Prima dell'esecuzione dei lavori dovrà essere dichiarato l'inizio degli stessi

Il concessionario, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza dalle norme di legge e dei regolamenti così pure delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

Alla presente si allegano in restituzione un esemplare di ciascuno degli elaborati grafici progettuali debitamente vistati.

Cordenons, 11-06-2004

IL SINDACO

Il presente documento è stato ricevuto da

il giorno 21-06-2004

da

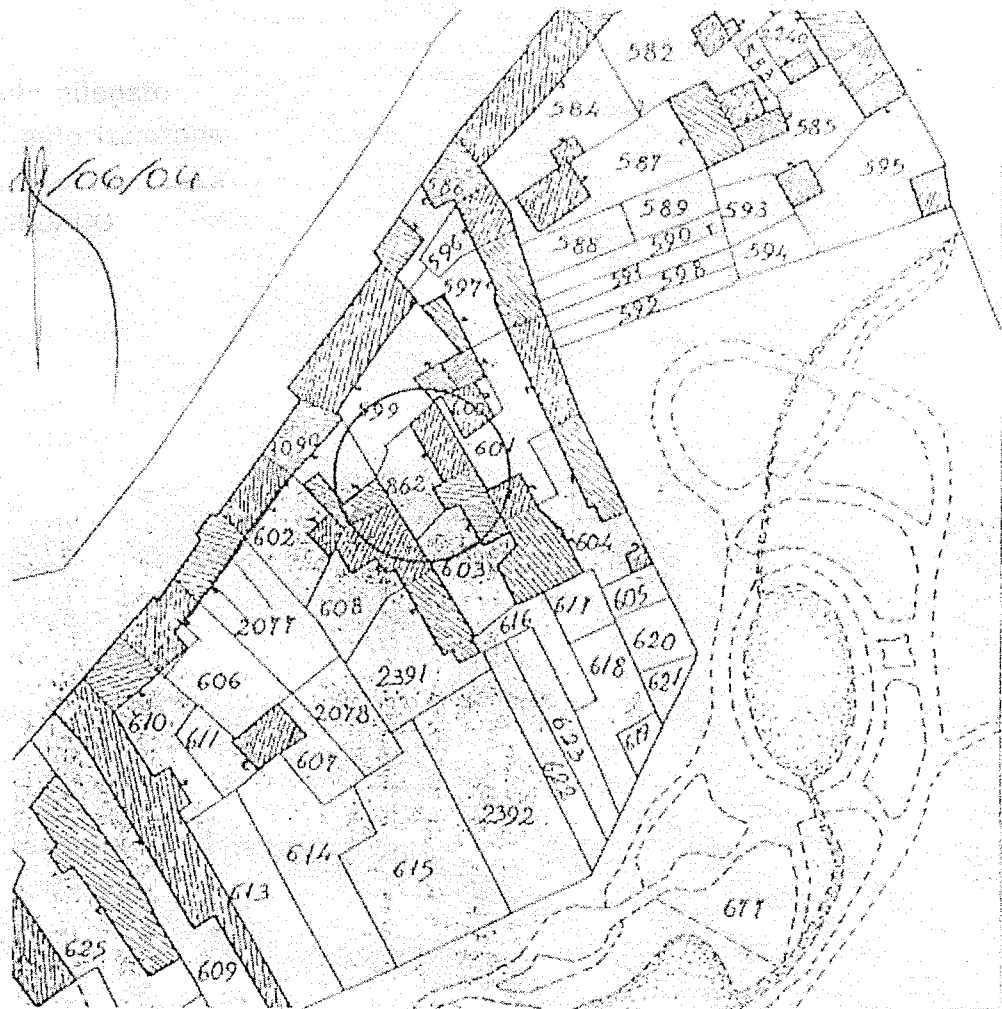
[REDACTED]

[REDACTED]

416/09

38

11/06/04



19 APR. 2004

PLANIMETRIA ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:1000

FOGLIO 25/B MAPP. 862 COMUNE DI CORDENONS

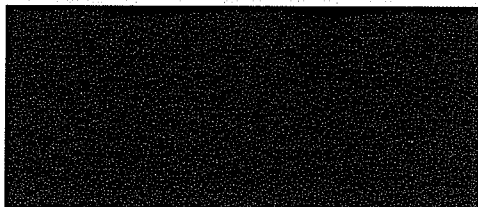
- 2 APR. 2004

PROT. N.
CAT.

1533

TAV.

3



Progetto

PLANIMETRIA, SEZIONI E PROSPETTO
SCALA 1:50; 1:1000

OGGETTO :

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI FABBRICATO
AD USO CIVILE ABITAZIONE

COMUNE DI CORDENONS
PROVINCIA DI PORDENONE

DATA

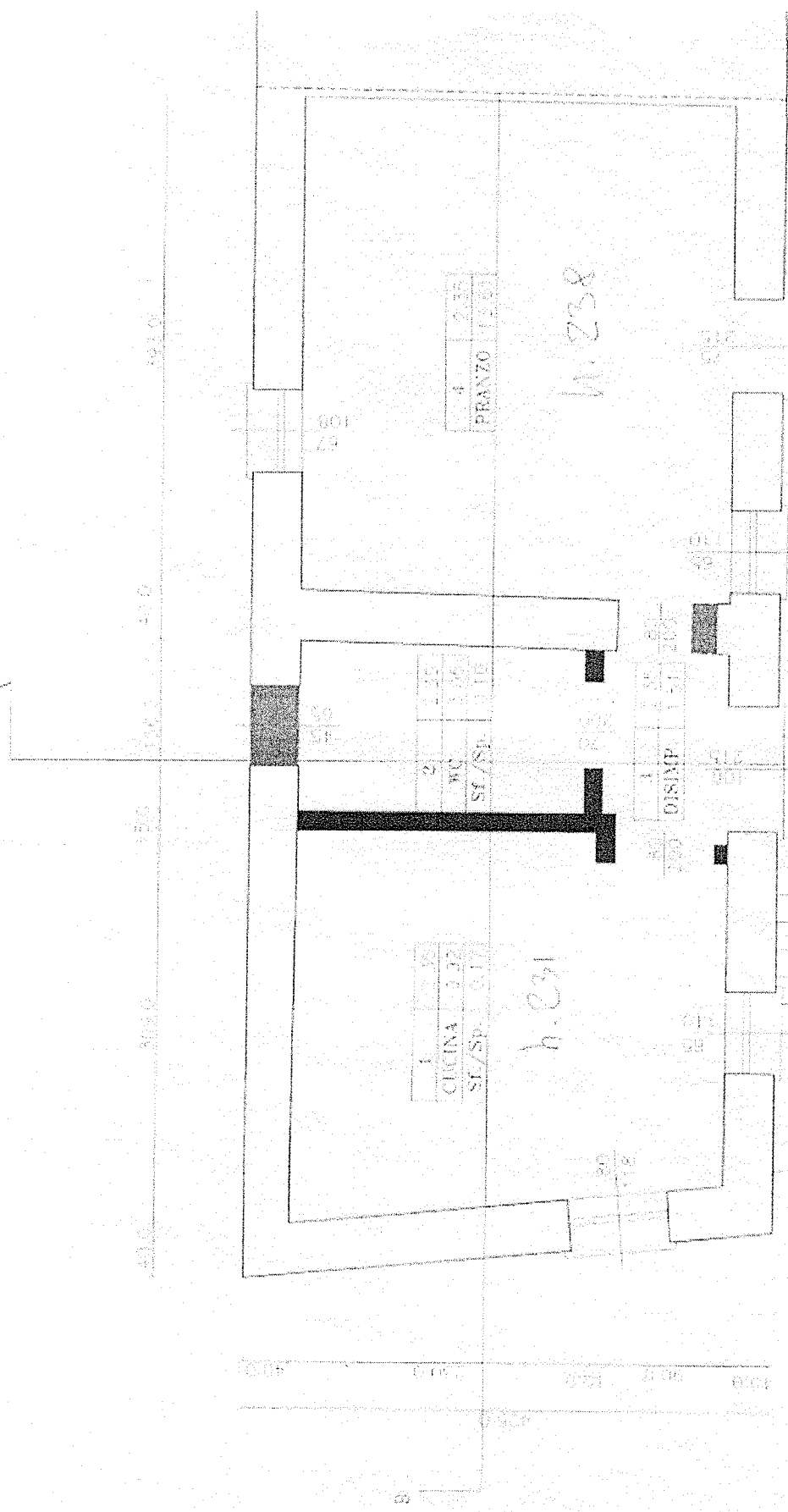
I COMMITTENTI

IL PROGETTISTA



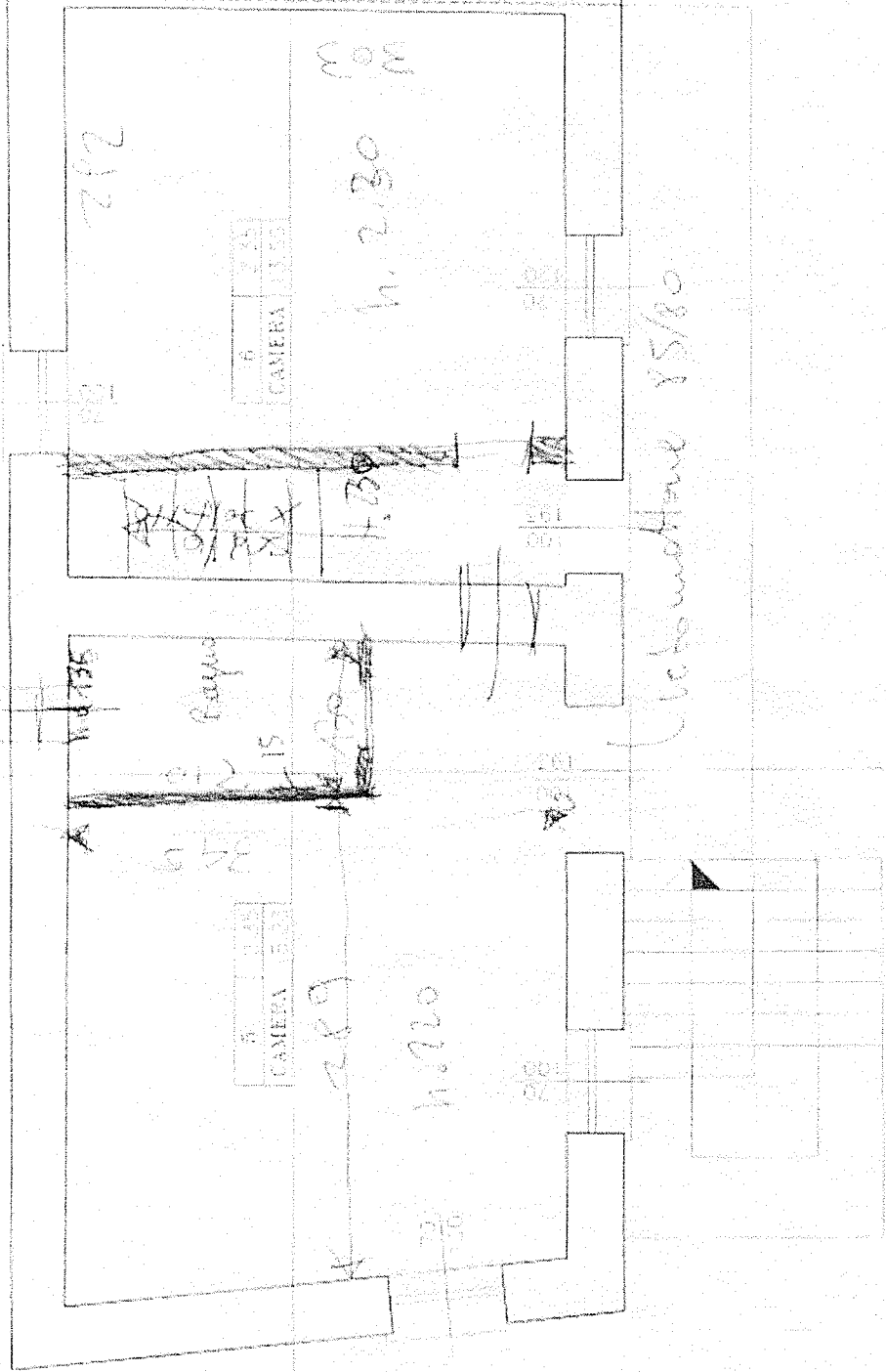
OPERE DA REALIZZARE

OPERE DA RICOSTRUIRE



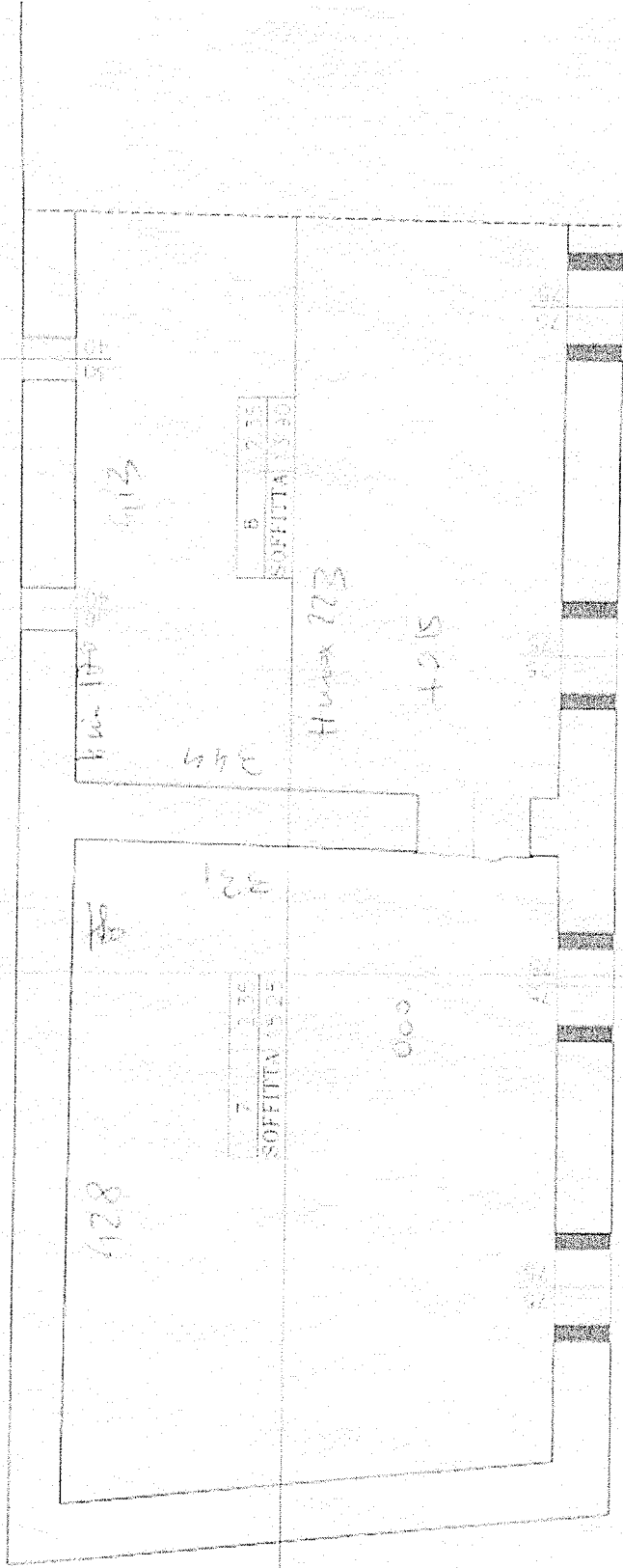
PIANTA PIANI

55
55



PIANTA PIANO PRIMO

1/20



B

821

12.8

F 11.176
SOPFITTA 13.50

1.8

823

12.0

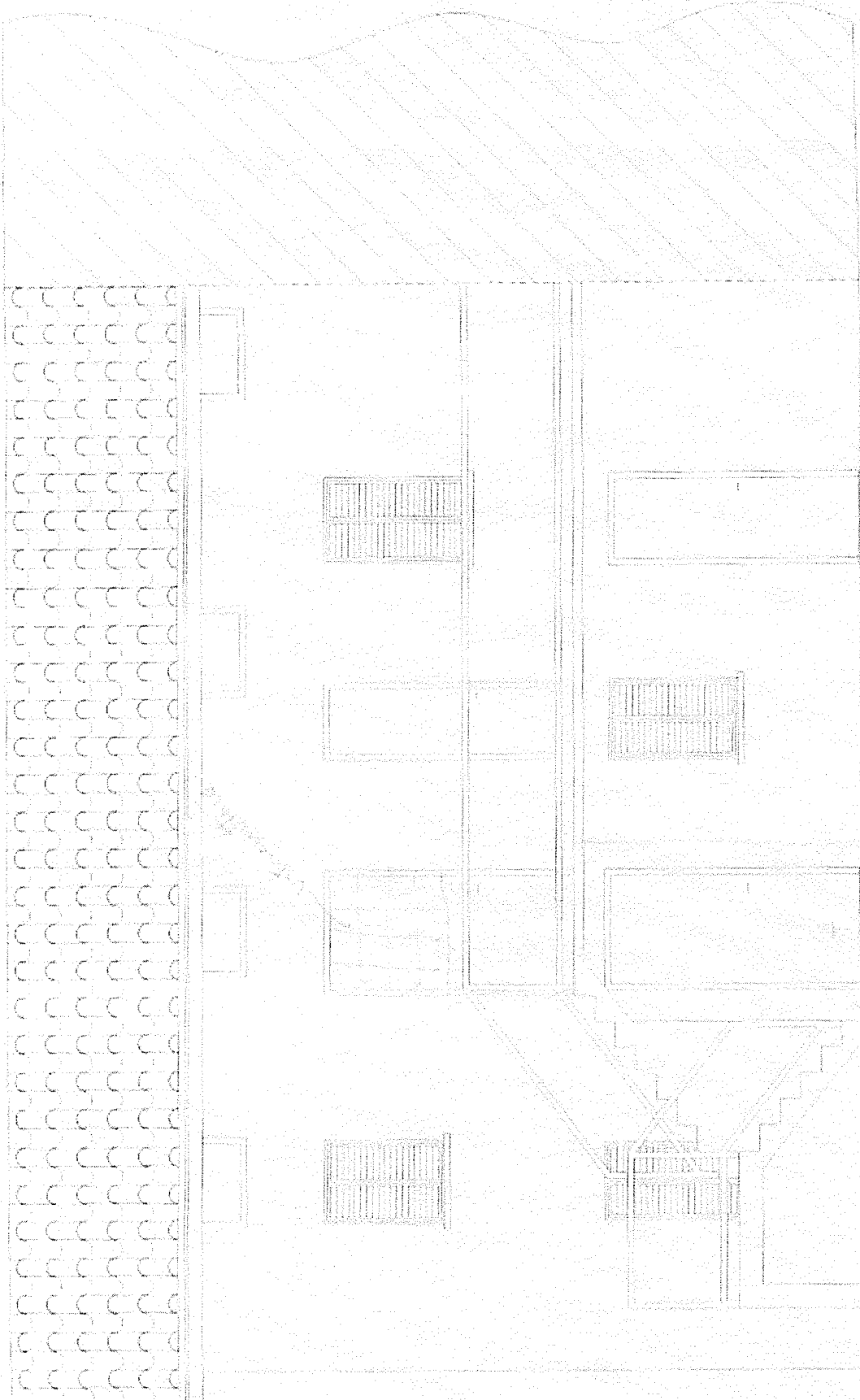
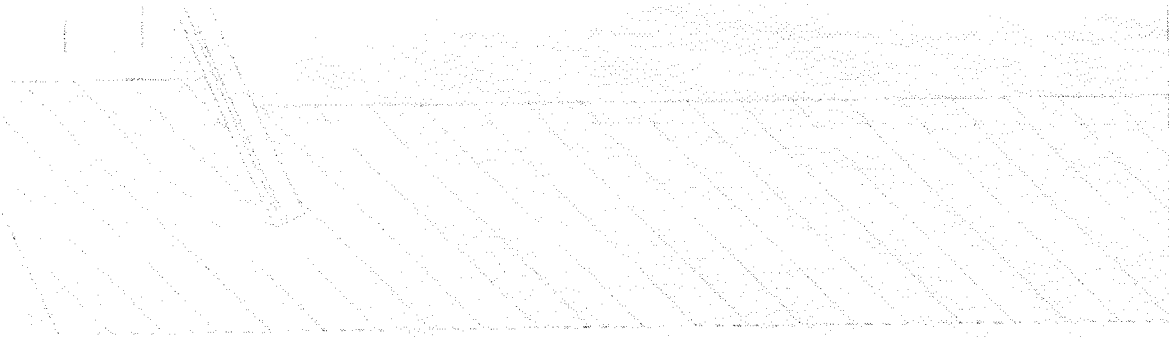
1.4

B 11.715
SOPFITTA 13.50

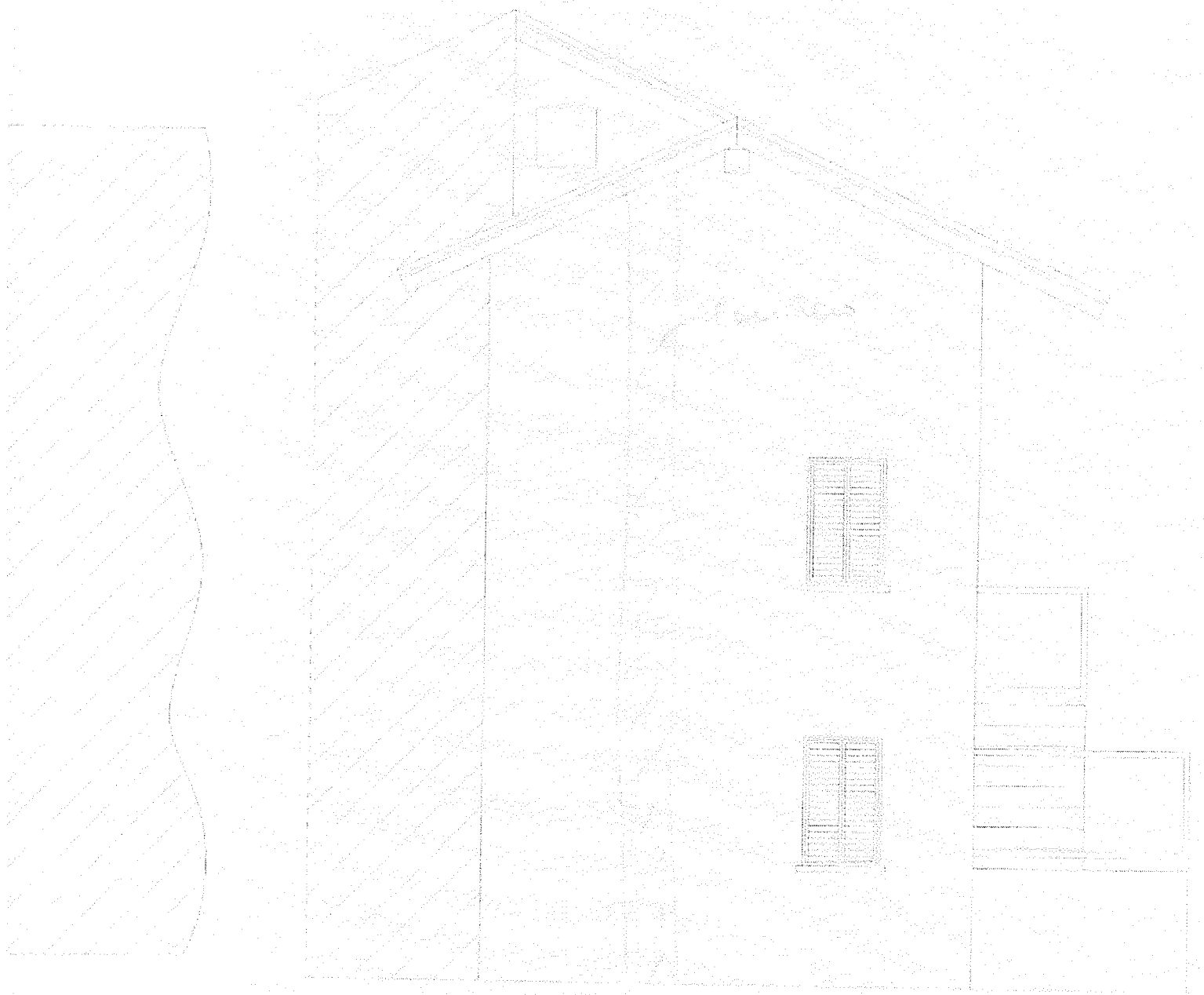
HALL 223

0.00

SCT



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD