

TRIBUNALE DI PORDENONE
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n. 253/2012 promossa da:

ITALFONDIARIO S.p.a. con l'avv. Nisco BERNARDI
contro

&&&&

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

del sottoscritto dott. agr. Saverio MARINI, residente a Maniago (PN) in Via F. Petrarca n. 10 - Cod. Fisc. MRN SVR 71E11 G244U – iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Pordenone al n. 110.

1 – PREMESSA

Ill.mo G.E. dott. Francesco PETRUCCO TOFFOLO, nell'udienza del 05 maggio 2013, affidava allo scrivente C. T. U. l'incarico peritale come di seguito articolato:

*“1). **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;***

*2). **predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie, schede catastali ed elaborati planimetrici che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando*

prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);

3). **descriva, previo necessario accesso all'interno**, l'immobile pignorato indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie lorda commerciale in mq., confini (nel caso di terreni) e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

4). **accerti** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

5). **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;

6). **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;

7). **indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costru-

zione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico – edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47; ove possibile, indichi la spesa prevedibilmente necessaria a puro titolo indicativo.

8). dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione;

9). dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota: 9a).se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni, proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite, le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario, allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale); 9b). proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c.. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile (in difetto di offerta per l'acquisto della quota a tale prezzo, con cauzione pari al 10% dell'importo, depositata da parte di uno o più dei comproprietari entro l'udienza per i provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c. si procederà a giudizio divisionale, con eventuale vendita dell'intero);

10). accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso abbia data certa anteriore

alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'agenzia delle entrate degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio; in caso di contratto antecedente al pignoramento e, quindi, opponibile alla procedura è indispensabile che la stima contenga indicazioni motivate sul giusto canone di locazione al momento in cui è stato stipulato l'atto (analizzando il canone pattuito dal debitore-locatore e dal locatario) in base ai parametri di mercato (l'art. 2923 c.c. esclude l'opponibilità della locazione stipulata a canone incongruo rispetto al "giusto" canone);

*11). ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*

*12). **indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;*

*13). **accerti** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo), ed in particolare indichi se esistano spese condominiali non pagate relative all'anno in cui è stato trascritto il pignoramento ed all'anno precedente per gli effetti di cui all'art. 63 disp. att. C.c., nonché la presenza di eventuali cause in corso con domanda trascritta (acquisendo almeno presso la cancelleria del Tribunale di Pordenone informazioni circa lo stato delle stesse);*

*14). **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*

*15). **determini** il valore **dell'immobile**, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, considerando lo stato di*

DOTT. MARINI SAVERIO
AGRONOMO

Via F. Petrarca n. 10 – 33085 Maniago (PN)
Tel. e Fax. 0427.731.354 – Cell. 348.5183407
E-mail: marinisaverio@gmail.com
P.E.C.: s.marini@epap.conafpec.it

conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà) ed applicando al valore medio nel libero mercato una riduzione in via forfetaria del 25%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive;

16). allegghi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati, preoccupandosi in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), di acquisire copia delle stesse presso i competenti uffici;

17). indichi se è presente o meno l'attestato di certificazione energetica (ACE);

18). acquisisca presso il Comune i certificati di conformità di tutti gli impianti rilasciati dalle ditte e laddove inesistenti riferisca sullo stato impiantistico;

19). per i fabbricati acquisisca presso il Comune il certificato di inesistenza di provvedimenti sanzionatori.”

L'ill.mmo G.E. dispone inoltre che lo scrivente:

“A. segnali tempestivamente al custode (se nominato) e al giudice dell'esecuzione

ogni ostacolo all'accesso, sospendendo le operazioni peritali solo ove risulti impossibile accedere all'immobile anche mediante accesso forzoso, e avvertendo in tal caso immediatamente il giudice ai fini della adozione dell'ordine di liberazione;

*B. **solleciti**, prima di procedere con le attività, nel caso in cui pendano trattative per definire la posizione debitoria o il debito sia modesto, il debitore o il/i creditore/i ad attivarsi presso il G.E. per richiedere una sospensione della procedura esecutiva o per formalizzare la rinuncia agli atti o per chiedere la conversione del pignoramento; in assenza di autorizzazione del G.E. non si devono sospendere le attività peritali se non per periodo di tempo tale da consentire il deposito nel rispetto del termine di cui sopra ai punti b) e c); proroghe di tale termine possono, in generale, essere concesse solo per gravi motivi ed a seguito di presentazione di apposita istanza prima del compiuto decorso del termine;*

*C. **acquisisca**, se possibile, su modulo appositamente predisposto, numero di recapito telefonico fisso e/o di cellulare dell'esecutato e/o dei soggetti che occupano l'immobile, avvertendo che il numero sarà in seguito trasmesso al custode dell'immobile;*

*D. **esponga** i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;*

*E. **invii**, a mezzo di posta ordinaria o (preferibilmente) posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, **copia del proprio elaborato di stima (senza gli allegati) ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno quarantacinque** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c., ricordando alle parti che esse possono*

depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito: in tal caso il perito interviene all'udienza per rendere i chiarimenti necessari;

*F. **depositi** presso la cancelleria del tribunale, nello stesso termine, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica su apposito cd rom;*

*G. **alleghi** sempre alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);*

*H. **alleghi** alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;*

*I. **depositi**, unitamente alla relazione, istanza di liquidazione delle proprie competenze”*

Il sottoscritto accettava il su esposto incarico prestando il giuramento di rito. Dopo aver verificato con esito positivo l'idoneità e la completezza della documentazione consegnata, come stabilito al *punto 1)*. dell'incarico, lo scrivente procedeva con l'acquisizione delle informazioni e della documentazione necessaria presso l'Agenzia delle Entrate, l'Agenzia del Territorio (Catasto e Conservatoria immobiliare), gli Uffici tecnici e demografici del Comune di Pordenone (compreso l'archivio storico). In data 21 giugno 2013 effettuava l'accesso all'interno dell'immobile oggetto di esecuzione, alla presenza del sig. _____ per le verifiche sulle caratteristiche intrinseche del bene. Esperiti tutti gli accertamenti ri-

tenuti necessari, lo scrivente espone quanto accertato e valutato sul bene in esecuzione per punti, in ottemperanza all'incarico affidatogli.

2. FORMALITA', ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI SUI BENI IMMOBILI *(Risposta al punto 2)*

Sulle unità immobiliari in oggetto risultano pubblicate le seguenti formalità:

2.1. ELENCO DELLE ISCRIZIONI E DELLE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

2.1.1. Descrizione catastale del bene pignorato (Allegato n. 1 – 1f)

| Foglio | Particella | Sub | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita (€.) |
|--------|------------|-----|-----------|--------|-------------|--------------|
| 18 | 780 | 3 | A/4 | 3 | 5 vani | 296,96 |

2.1.2. Storico ventennale e atto di provenienza

1.

proprietario 1/1 in forza di:

- Atto di compravendita stipulato in data 25/10/2007 (Rep n. 2829 Rac. n. 1814 – Trascritto a Pordenone Gen. n. 20497 Part. n. 12199 – Notaio dr. Orazio Greco di Pordenone), avente per oggetto l'unità immobiliare censita al catasto dei fabbricati foglio n. 18 particella n. 780 sub 3, oltre a *“la quota proporzionale di comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui fa parte”* (Allegato n. 2 – 2g).

- 20/01/2011 nota di Variazione per modifica dell'identificativo n. 77617.1/2011 (protocollo n. PN0298062): nuovo identificativo foglio n. 18 particella n. 466 sub 5.

2.1.3. Esiti ispezione ipotecaria

Non sono state riscontrate formalità pregiudizievoli (trascrizioni o iscrizioni) nel ventennio precedente alla 12/08/2013 (Allegato n. 3 – 3d) conto il soggetto e l'immobile rispettivamente sopra descritto ed indicato ad eccezione per quanto di seguito riportato:

- Ipoteca volontaria iscritta il 25/10/2007 n. rep.2830/1815, con atto Notaio dr. Orazio Greco.

Capitale: € 76.000,00 (*settantaseimila virgola zero zero*)

Totale Ipoteca: 152.000,00 (*centocinquantaduemila virgola zero zero*)

Immobili: Pordenone – Catasto fabbricati – foglio n. 18 – particella n. 780 – sub 3

A favore: Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.a., con sede a Gorizia (GO).

Contro: per quota di proprietà 1/1.

- Verbale di pignoramento immobile trascritto a Pordenone il 11/10/2012 registro gen. n. 12326 part. n. 9070.

Importo: €. 88.460,02 (*ottantottomilaquattrocentosessanta virgola zero due*) (oltre agli interessi a decorrere dal 18 giugno 2012).

Immobili: Pordenone – Catasto fabbricati – foglio n. 18 – particella n. 780 – sub 3

A favore: Italfondario S.p.a., con sede a Roma (RM).

Contro: per quota di proprietà 1/1.

3. DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEL BENE PIGNORATO (*Risposte al punto 3*)

L'immobile oggetto dell'esecuzione è costituito da un appartamento ad uso residenziale al piano 1 (ed ultimo) interno 3, su una palazzina con quattro unità abitative, sito a Pordenone (PN), in via San Vito n. 28 (**Foto nn. 1 – 2**)

La palazzina della quale l'appartamento fa parte risulta edificata su terreno demaniale negli anni quaranta (fine lavori 13/10/1947), nell'ambito degli interventi di edilizia popolare dall'Istituto Autonomo Case Popolari. Il condominio non presenta tratti architettonici e di finitura di particolare pregio e lo stato di manutenzione generale è accettabile. È elevato in muratura su due piani fuori terra, con solaio di piano in laterocemento e finiture in intonaco al civile. Il tetto è a padiglione con strut-

tura in legno e copertura realizzata in elementi di cotto curvi. Il portoncino d'ingresso dello stabile e le finestrate al piano delle scale sono realizzate in profilato di alluminio, superficie tamburata e luci con vetri stampati. I fori delle finestre sono dotati di tapparelle avvolgibili nella facciata ovest (fronte strada), mentre le rimanenti presentano scuri in legno. La recinzione è costituita da manufatto cementizio e paleria supportante rete metallica plastificata. Il cancello pedonale è a due ante in ferro, con stipiti inseriti su colonne di cemento armato.

L'accesso è garantito da via San Vito attraverso una corte non censibile, comune ai sub nn. 3 – 4 – 5 – 6 del mappale n. 466 foglio n. 18, e mediante scala interna comune alle altre unità al primo piano del fabbricato, senza ascensore.

L'appartamento è disposto su un unico livello e vanta una superficie commerciale di mq 82,00. Lo spazio è suddiviso in cinque vani, costituiti da tre camere, un soggiorno con angolo cottura, un bagno, oltre al corridoio di servizio, tutti rifiniti con intonaco e tinte al civile. I vani vengono come di seguito identificati (**Foto nn. 3 – 16**):

Soggiorno - cucina: Il vano presenta una superficie calpestabile di circa mq 20,52. Il locale prende luce da due finestre rispettivamente a due e tre ante. La pavimentazione è costituita da listelli in prefinito nobilitato in laminato bianco, posati sopra alla pavimentazione originaria.

Camera n. 1: Il vano di forma rettangolare (4,07 x 3,65 m) presenta una superficie calpestabile di circa 14,85 mq. Il locale prende luce da una finestra a due ante. La pavimentazione è in parquet di legno a listello piccolo disposto a quadro.

Camera n. 2: Il vano è di forma rettangolare (4,07 x 2,52 m) e si caratterizza per una superficie calpestabile di circa 10,25 mq. Il locale prende luce da una finestra a due ante. La pavimentazione è in parquet di legno a listello piccolo disposto a quadro.

Camera n. 3: Il vano è di forma rettangolare (4,07 x 3,38 m), con rientranza a sfavore edificata per consentire l'ampliamento del contiguo bagno, con una superficie calpestabile di circa 13,00 mq. La stanza prende luce da una finestra a due ante. La pavimentazione è in parquet di legno a listello piccolo disposto a quadro.

Bagno: Il vano presenta una forma ad "L", (2,40 x 1,49 m oltre alla doccia ricavata in antro) ed ospita la caldaia a muro. Il locale prende luce da una finestra ad un'anta. Il bagno risulta recentemente ristrutturato con sanitari in ceramica bianca, pavimentazione e rivestimento verticale in piastrella nonocottura.

Corridoio: La pavimentazione è costituita da listelli in prefinito nobilitato in laminato bianco, posati sopra alla pavimentazione originaria.

I serramenti:

L'accesso dell'appartamento è difeso da portoncino, con telaio metallico e pannello di finitura in legno, e prende luce sopraporta ceco. Il serramento è dotato di serrature di sicurezza.

I serramenti interni sono costituite da telaio e tamponamenti diamantati in legno, con casse, porta e cornici dipinte bianche.

Le finestre sono in legno verniciato bianco ad una o più ante, con vetro singolo. Ad eccezione del soggiorno con angolo cucina, dove sono presenti oscuranti esterni avvolgibili in materia plastica, tutti i fori sono dotati di scuri in legno tinteggiati color marrone.

Impianto termico e di climatizzazione:

L'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria, interessato da recente manutenzione straordinaria, è costituito da caldaia murale a gas di città (caldaia Radiant installata anno 2010), radiatori in acciaio verniciati e tubazioni nei locali installate in parte fuori traccia (**Foto n. 15**).

L'appartamento è dotato di impianto di climatizzazione con split interno posto nel

corridoio ed unità esterna installata sulla facciata nel retro dello stabile (**Foto n. 8**).

Impianti elettrici:

L'impianto elettrico è carente, con quadro elettrico al piano terra dello stabile (ingresso), in parte ottenuto su canalizzazioni sottotraccia dell'estensione originaria ed in parte con canale esterne. I frutti, gli interruttori e le prese presenti nei locali sono di varia tipologia, alcuni anche di recente installazione.

4. CONFORMITÀ TRA DESCRIZIONE DEL BENE RISPETTO A QUELLO CONTENUTA NEL PIGNORAMENTO (*Risposte al punto 4 – 5*)

Gli accertamenti hanno evidenziato che sussiste difformità catastale tra il bene descritto nel pignoramento e l'identificazione catastale attuale dello stesso.

Il bene esecutato, di cui al “Atto Esecutivo - Verbale di pignoramento n. 1252/2012”, è identificato al Catasto dei Fabbricati come segue (**Allegato n. 1 – 1f**):

| Foglio | Particella | Sub | Categoria | Classe | Consistenza | Redita (€.) |
|--------|------------|-----|-----------|--------|-------------|-------------|
| 18 | 780 | 3 | A/4 | 3 | 5 vani | 296,96 |

Il bene ha subito, in forza al procedimento “Variazione per modifica identificativo del 20/12/2011 n. 77617.1/2011 in atti dal 20/12/2011 (prot. n. PN0298062) la variazione di identificativo. **I dati indicati consentono comunque l'univoca individuazione del pignorato.**

Il fabbricato è attualmente censito al Catasto dei Fabbricati in comune di Pordenone come riportato:

| Foglio | Particella | Sub | Categoria | Classe | Consistenza | Redita (€.) |
|--------|------------|-----|-----------|--------|-------------|-------------|
| 18 | 466 | 5 | A/4 | 3 | 5 vani | 296,96 |

Si precisa inoltre che **il sig** **risulta proprietario (proprietà 1/1)**
di un piccolo magazzino con relativo sedime ed area urbana in via San Vito,
acquistati con il medesimo Atto di Compravendita (Rep n. 2829 Rac. n. 1814 –

Trascritto a Pordenone Gen. n. 20497 Part. n. 12199 – Notaio dr. Orazio Greco di Pordenone), ed in esso descritti all’articolo 2 come “la quota proporzionale di comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui fa parte”.

Le suddette aree comuni censibili sono state oggetto di divisione ed intestazione ai rispettivi proprietari (Rettifica di intestazione all’attualità del 28/06/2013 n. 5436.1/2013 in atti dal 19/07/2013 – Protocollo n. PN0080451 – Divisione). La quota di spettanza dell’esecutato è attualmente censita al Catasto dei fabbricati come di seguito (**Allegato n. 4 – 4b**):

| Foglio | Particella | Sub | Categoria | Classe | Consistenza | Redita (€.) |
|--------|------------|-----|-------------|--------|-------------|-------------|
| 18 | 466 | 23 | C/2 | 8 | 9 mq | 34,86 |
| 18 | 466 | 23 | C/7 | 3 | 9 mq | 4,00 |
| 18 | 466 | 27 | area urbana | -- | 94 mq | |

Al sub 23 del mappale 466 risulta edificato piccolo magazzino fatiscente con verticali in legno, tetto in legno che prende appoggio anche da muratura demaniale, copertura in lastre ondulate di cemento-amianto e tamponamenti in lamiera, privo di titolo autorizzativo. Il sub 27 è un’area urbana recintata, priva di edificazioni.

Al compendio sopra descritto, non interessato dall’atto di pignoramento, può essere assegnato un valore di mercato di circa €. 12.000,00 (*euro dodicimila virgola zero zero*).

5. UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO

(Risposta al punto 6)

Gli immobili eseguiti ricadono in zona omogenea “B” ad attuazione diretta.

6. CONFORMITA’ DELLE COSTRUZIONI E TITOLI AUTORIZZATIVI

(Risposta al punto 5 – 6 – 7)

Relative all’immobile non sono state rinvenute autorizzazioni, concessioni amministrative e dichiarazione di agibilità/abitabilità.

Dal confronto tra gli elaborati grafici catastali reperiti presso il catasto dei fabbricati (Planimetria degli immobili presenta a Udine il 28/07/1952 protocollo n. PN0065524) e quanto accertato in sede di sopralluogo, **emergono difformità sia esterne, alcune accomunano anche gli altri immobili della palazzina, sia interne relative alle murature di separazione dei vani (Allegato n. 5).** Di seguito vengono meglio definite:

Difformità esterne: edificazione di nuova muratura perimetrale a chiusura del terrazzo di facciata verso via San Vito, con realizzazione di nuova finestratura.

Difformità interne:

1. Soggiorno – cucina: demolizione murature tra il terrazzo, soggiorno con angolo cottura ed il ripostiglio a vantaggio dell'ottenimento di un vano soggiorno-cucina più ampio; contestualmente risulta chiuso accesso del corridoio al vano soggiorno – cucina.
2. Bagno: demolizione parziale di parete interna tra la camera ed il contiguo bagno, con nuova edificazione di parete per allargamento del bagno e realizzazione di vano doccia.

Gli interventi che riguardano la chiusura del terrazzo, le demolizioni di pareti interne del soggiorno e la chiusura dell'accesso al vano dal corridoio è credibile siano stati eseguiti in epoca antecedente il 01/09/1967. Le opere edili relative al bagno sono state effettuate nell'ambito della recente ristrutturazione dello stesso, in epoca successiva al 2007, e possono rientrare nell'ambito degli interventi in edilizia libera.

Le difformità riscontrate e su descritte risultano sanabili ai sensi di legge (*L. R. n. 19/2009 rispettivamente secondo i disposti degli art. 49 "permesso di costruire in sanatoria" e art. 16 "attività edilizia libera"*). Si stima a tal fine che l'ammontare degli oneri per onorari dei professionisti per la sanatoria edilizia e pratica catastale,

oltre a diritti e sanzioni, siano quantificabili in circa €. 3.500,00 (*tremilacinquecento virgola zero zero*).

7. DIVISIONE DEL BENE ESECUTATO IN LOTTI (*Risposta al punto 8*)

Il bene non può essere suddiviso in lotti, rappresentando un unico compendio immobiliare.

8. QUOTE PIGNORATE (*Risposta al punto 9*)

L'immobile è pignorato per la sua interezza.

9. POSSESSO E DETENZIONE (*Risposta al punto 10 e 11*)

La Ditta risulta attualmente intestata a

Proprietà 1/1. La proprietà è stata acquisita con Atto di Compravendita del 25/10/2007, notaio Orazio Greco rep. n. 2829 racc. n. 1814, trascritto a Pordenone in data 06/11/2007 al reg. gen. n. 20497 – reg. part. n. 9124.

Le ricerche presso gli uffici demografici del comune di Pordenone non hanno permesso di stabilire l'esatto regime patrimoniale dell'intestatario nei confronti del coniuge, in quanto risulta che lo stesso abbia contratto il matrimonio all'estero.

L'immobile è attualmente abitato dall'esecutato il quale non è cittadino italiano e vi risiede con la coniuge ed i figli.

Presso l'Agenzia delle Entrate non risultano registrati contratti attivi di locazione relativi all'immobile oggetto di pignoramento.

10. VINCOLI, SERVITU', GRAVAMI E ALTRI ONERI (*Risposta al punto 12 – 13 – 14*)

Non sono stati riscontrati vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

Da quanto potuto accertare non esistono vincoli ed oneri di natura condominiale da suddividere con apposita tabella per millesimi e spese condominiali pregresse. Si

segnala che l'unica utenza in comune alle quattro unità immobiliari costituenti la palazzina è quella dell'apertura del cancelletto pedonale d'accesso, che risulta attualmente allacciata alla rete elettrica di un altro condomino (appartamento interno 1 – piano terra).

Sull'immobile pignorato non sussistono diritti demaniali ed usi civici.

11. VALORE DELL'IMMOBILE

Al fine della determinazione del valore dell'immobile, lo scrivente ha effettuato analisi dell'andamento del mercato immobiliare relative a beni con caratteristiche intrinseche (tipologia, caratteristiche costruttive, livello di finitura interno ed esterno, stato di conservazione e di manutenzione) ed estrinseche (zona di localizzazione) simili a quello in oggetto. Le risultanze delle indagini di mercato sono state ponderate anche con i dati provenienti dall'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Per la stima del valore si adotta un procedimento sintetico del tipo parametrico, con valore espresso in €/mq commerciale. Al valore individuato viene applicata una riduzione del 25%, come da disposizioni contenute nell'incarico, esposto al netto di tutti gli oneri in termini di onorari, diritti e sanzioni necessari alla regolarizzazione edilizia e catastale del bene.

Le determinazioni vengono esplicitate nella tabella di seguito esposta:

| Descrizione immobile | Identificazione (Fg./Part./Sub) | Superficie Comm. (mq) | Valore Unitario (€/mq) | Valore Totale (€.) | Riduz. forfettaria 25% | Valore di Stima (€.) |
|---|---------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
| Appartamento | 18/466/5 | 82,00 | 800,00 | 65.600,00 | 16.400,00 | 49.200,00 |
| A dedurre costi per regolarizzazione edilizia, catastale e sanzioni | | | | | | 3.500,00 |
| VALORE DEL BENE ESECUTATO | | | | | | 45.700,00 |

Per quanto sopra riportato **il valore del bene è stimato in €.** **45.700,00 (euro quarantacinquemilasettecento virgola zero zero).**

DOTT. MARINI SAVERIO
AGRONOMO

Via F. Petrarca n. 10 – 33085 Maniago (PN)
Tel. e Fax. 0427.731.354 – Cell. 348.5183407
E-mail: marinisaverio@gmail.com
P.E.C.: s.marini@epap.conafpec.it

12. CERTIFICAZIONI ENERGETICHE ED IMPIANTISTICHE (*Risposta al punto 17 – 18*)

Da quanto accertato l'appartamento è sprovvisto di certificazione energetica (A.C.E. e A.P.E.).

Presso i pubblici uffici non risultano depositate certificazioni di conformità degli impianti installati sul fabbricato:

Impianto elettrico: l'impianto risulta non conforme all'attuale normativa di riferimento, essendo sprovvisto anche di rete di dispersione a terra.

Impianto termico: l'impianto termico è stato recentemente oggetto di manutenzione straordinaria, con fornitura e posa in opera di caldaia murale a gas di città (anno 2010 – di fabbricazione Radiant) della quale però l'esecutato non ha esibito il libretto di manutenzione, la documentazione comprovante la corretta installazione e la conformità.

13. PROVVEDIMENTI SANZIONATORI PENDENTI (*Risposta al punto 19*)

Da quanto accertato presso i pubblici uffici comunali, non risultano provvedimenti sanzionatori pendenti sull'immobile oggetto di pignoramento. Si allega certificato di insussistenza di procedimenti sanzionatori (**Allegato n. 6**).

Maniago, 13/08/2013

Il C. T. U

dott. agr. Marini Saverio



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular professional stamp. The stamp contains the text: 'ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI', 'Dott. Agr. MARINI SAVERIO', 'n. 110', and 'PORDENONE - PRESSO'. The signature is written in a cursive style across the bottom of the stamp.

14. ALLEGATI

14. 1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n. 1 – Il contesto territoriale nel quale è inserito il bene esecutato (*fonte Bing map*).

Foto n. 2 – Foto aerea del bene oggetto di esecuzione (indicato con ferccia rossa) (*fonte Bing map*).

Foto n. 3 – Facciata della palazzina da via San Vito (lato ovest). L'appartamento è al piano primo, delimitato da linea rossa.

Foto n. 4 Facciata della palazzina lato nord fotografata da fondo privato. L'appartamento è al piano primo, delimitato da linea rossa.

Foto n. 5 – Coni visuali relativi alle foto interne.

Foto n. 6 – Portoncino ingresso.

Foto n. 7 – Corridoio con dettaglio della pavimentazione e dell'impianto termico.

Foto n. 8 – Corridoio con dettaglio impianto di climatizzazione.

Foto n. 10 – Camera n. 2 con in evidenza impianto elettrico in condizioni precarie.

Foto n. 11 – Camera n. 2 dettagli del serramento della finestra.

Foto n. 12 – Camera n. 3 con dettaglio della pavimentazione.

Foto n. 13 – Box doccia.

Foto n. 14 – Sanitari.

Foto n. 15 – Caldaia murale di fabbricazione "Radiant".

Foto n. 16 – Soggiorno cucina.

14. 2. DOCUMENTAZIONE

Allegato n. 1 – 1f – Documentazione Catastale:

1. - Elaborato planimetrico scala 1:500;

1a. - Planimetria catastale dell'immobile scala 1:200;

1b.-1f. - Visure catastali attuali e storiche.

Allegato n. 2 – 2g – Atto di compravendita stipulato dal Notaio dr. Orazio Greco.

DOTT. MARINI SAVERIO
AGRONOMO

Via F. Petrarca n. 10 – 33085 Maniago (PN)
Tel. e Fax. 0427.731.354 – Cell. 348.5183407
E-mail: marinisaverio@gmail.com
P.E.C.: s.marini@epap.conafpec.it

Allegato n. 3 – 3d – Visure ipotecarie relative al soggetto ed al bene aggiornate al

12/08/2013.

Allegato n. 4 – 4b – Visure catastali altri beni nella disponibilità dell'esecutato in

Pordenone via San Vito.

Allegato n. 5 – Schema grafico delle difformità rilevate.

Allegato n. 6 – Certificato di insussistenza di provvedimenti sanzionatori.

TRIBUNALE DI PORDENONE
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n. 253/2012 promossa da:

ITALFONDIARIO S.p.a. con l'avv. Nisco BERNARDI

contro

[REDACTED]

&&&&

ALLEGATI – DOCUMENTAZIONE

14. 2. DOCUMENTAZIONE

Allegato n. 1 – 1f – Documentazione Catastale:

- 1. - Elaborato planimetrico scala 1:500;
- 1a. - Planimetria catastale dell'immobile scala 1:200;
- 1b.-1f. - Visure catastali attuali e storiche.

Allegato n. 2 – 2g – [REDACTED]

Allegato n. 3 – 3d – Visure ipotecarie relative al soggetto ed al bene aggiornate al
12/08/2013.

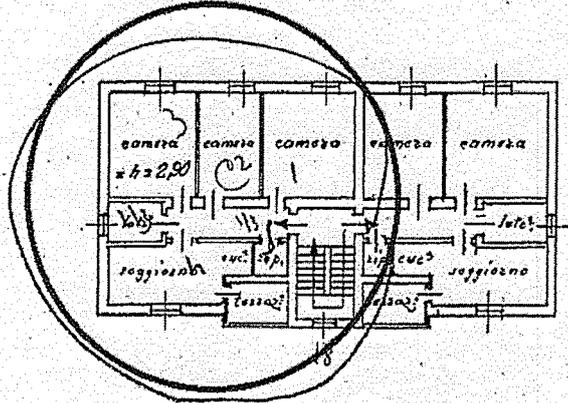
Allegato n. 4 – 4b – Visure catastali altri beni nella disponibilità dell'esecutato in
Pordenone via San Vito.

Allegato n. 5 – Schema grafico delle difformità rilevate.

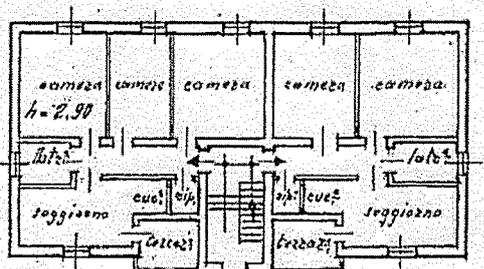
Allegato n. 6 – [REDACTED]

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.º 5752663 B
Comune di Pordenone Ditta: [redacted] Allegato n. 1a
Via S. Vito - civico n.º 18

Pianta del 1º Piano

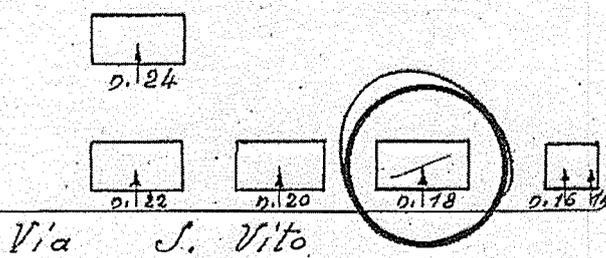


Pianta del Piano rialzato

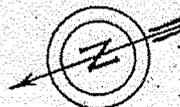


civico n.º 18

Planimetria generale - scala 1:1000



ORIENTAMENTO



SCALA 1:200

Istituto Case Popolari - Udine

Il Direttore

arch. G. Illies

Udine 30 LUG. 1952

Compilata dall'Incaricato

**BENE OGGETTO
DELL'ESECUZIONE
(APP. PIANO PRIMO - INTERNO 3)**

one al 10/06/2013 - Comune di PORDENONE (CN885) - Foglio: 18 Particella: 456 - Subaltipiano 5 - interno: 3

Certificato storico per immobile

Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel comune di PORDENONE (G888), foglio 18, particella 466, subalterno 5 la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/11/2012 nell'Ufficio provinciale di PORDENONE è la seguente:

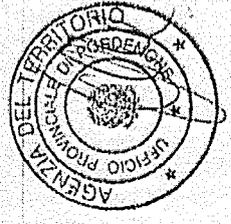
INTESTATO

| [REDACTED] | | | | | | | | | | [REDACTED] | | | | | | | | | | (1) Proprietà per 1/1 | | | | | | | | | |
|---|---------------------|-----------|----------------|-------|--------------|---------------------|-------------|---------------|--------------------|---------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Unità immobiliare dal 20/12/2011 | | | | | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | | | | | | |
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Sezione Urbana | Foglio 18 | Particella 466 | Sub 5 | Zona Cens. 4 | Micro Zona A/4 | Categoria 3 | Classe 5 vani | Consistenza 5 vani | Rendita Euro 296,96 | Variazione del 20/12/2011 n. 77617.1/2011 in atti dal 20/12/2011 (protocollo n. PN0298062) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indirizzo VIA SAN VITO n. 28 piano: 1 interno: 3; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 20/12/2011

| [REDACTED] | | | | | | | | | | [REDACTED] | | | | | | | | | | [REDACTED] | | | | | | | | | |
|---|---------------------|-----------|----------------|-------|--------------|---------------------|-------------|---------------|--------------------|--------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Situazione degli intestati dal 20/12/2011 | | | | | | | | | | DATI ANAGRAFICI | | | | | | | | | | DIRITTI E ONERI REALI | | | | | | | | | |
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Sezione Urbana | Foglio 18 | Particella 780 | Sub 3 | Zona Cens. 4 | Micro Zona A/4 | Categoria 3 | Classe 5 vani | Consistenza 5 vani | Rendita Euro 296,96 L. 575.000 | Variazione del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indirizzo VIA SAN VITO n. 28 piano: 1 interno: 3; | | | | | | | | | | Partita 4619 | | | | | | | | | | Mod.58 | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Allogato n° 16



* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Certificato storico per immobile

Data: 27/11/2012 - Ora: 11.42.49
Certificato n.: PN0205893 Pag: 2 Fine

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------------|-------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classc | | Consistenza | Rendita |
| 1 | Urbana | 18 | 780 | 3 | Ccnis. | Zona | A/4 | 3 | 5 vani | L. 710 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo Notifica | | | | | | | | | | | |
| VIA SAN VITO n. 28 piano: 1 interno: 3; | | | | | | | | | | | |
| Partita 4619 Mod.58 | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 25/10/2007

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/1 fino al 20/12/2011 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/10/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 12199.1/2007 in atti dal 06/11/2007 Repertorio n.: 2829 Rogante: ORAZIO GRECO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA | | | |

Situazione degli intestati dal 24/01/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 fino al 25/10/2007 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 fino al 25/10/2007 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 24/01/2002 n. 36499.1/2002 in atti dal 06/03/2002 (protocollo n. 50504) Registrazione: Sede: IN MORTE DI DIRINDIN AMALIA | | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | USUFRUTTUARIO fino al 24/01/2002 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/2002 |
| 3 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | | |

ORIGINALE Ricevuta n. 28903

Richiedente: CASSA RISPARMIO F.V.G.



Allegato no 1c

Certificato storico per immobile

Data: 27/11/2012 - Ora: 11.43.29

Certificato n.: PN0205896 Pag: 1 Segue

Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel comune di PORDENONE (G888), foglio 18, particella 780, subalterno 3 la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/11/2012 nell'Ufficio provinciale di PORDENONE è la seguente:

Unità immobiliare soppressa dal 20/12/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|----|---------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------|---------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | |
| 1 | 18 | 18 | 780 | 3 | | | | | | | Variazione del 20/12/2011 n. 77617.1/2011 in atti dal 20/12/2011 (protocollo n. PN0298062) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO |

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
- foglio 18 particella 466 sub. 5

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|--------------------|---------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------|---------------------------|--|------|--------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | | | | |
| 1 | 18 | 18 | 780 | 3 | | | A/4 | 3 | 5 vani | Euro 296,96 L. 575.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO | | | |
| Indirizzo Notifica | | | | | | | | | | | Parità | 4619 | Mod.58 | - |

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|--------------------|---------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------|---------|--|------|--------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | | | | |
| 1 | 18 | 18 | 780 | 3 | | | A/4 | 3 | 5 vani | L. 710 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | | |
| Indirizzo Notifica | | | | | | | | | | | Parità | 4619 | Mod.58 | - |



Appesato no 1d

Certificato storico per immobile

Data: 27/11/2012 - Ora: 11.43.29

Certificato n.: PN0205896 Pag: 2 Fine

Situazione degli intestati dal 25/10/2007

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|--|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/1 fino al 20/12/2011 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/10/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 12199-1/2007 in atti dal 06/11/2007 Repertorio n. : 2829 Rogante: ORAZIO GRECO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA | | |

Situazione degli intestati dal 24/01/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|--|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 fino al 25/10/2007 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 fino al 25/10/2007 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| | RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 24/01/2002 n. 36499-1/2002 in atti dal 06/05/2002 (protocollo n. 50504) Registrazione: Sede: IN MORTE DI DIRINDIN AMALIA | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|--|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | USUFRUTTUARIO fino al 24/01/2002 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/2002 |
| 3 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| | Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | |

ORIGINALE

Ricevuta n. 28903

Richiedente: CASSA RISPARMIO F.V.G.

Approvato no te





Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2013

Data: 23/07/2013 - Ora: 11.09.12

Fine

Visura n.: PN0082547 Pag: 1

Dati della richiesta
 Comune di PORDENONE (Codice: G888)
 Provincia di PORDENONE
 Foglio: 18 Particella: 466 Sub.: 27

INTESTATO
 I [REDACTED] (1) Proprieta' per 1/1

Unita' immobiliare dal 19/07/2013

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-------------|---------|-------------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | | | Classe |
| I | Urbana | 18 | 466 | 27 | Cens. | Zona | area urbana | | 94 m² | RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 28/06/2013 n. 5436 - I/2013 in atti dal 19/07/2013 (protocollo n. PN0080451) DIVISIONE |
| Indirizzo VIA SAN VITO n. 28 piano: T. | | | | | | | | | | |

Bene comune censibile dal 20/12/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-------------|---------|-------------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | | | Classe |
| I | Urbana | 18 | 466 | 27 | Cens. | Zona | area urbana | | 94 m² | (ALTRE) del 20/12/2011 n. 2918 - I/2011 in atti dal 20/12/2011 (protocollo n. PN0299310) COSTITUZIONE BCC |
| Indirizzo VIA SAN VITO n. 28 piano: T. | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 28/06/2013

N. I [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED]
 DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/1
 RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 28/06/2013 Vollura n. 5436 - I/2013 in atti dal 19/07/2013 (protocollo n. PN0080451) Repertorio n.: 14452 Rogante: ORDENONE Registrazione: UU Sede: PORDENONE n: 6401 del 03/07/2013 DIVISIONE

Unita' immobiliari n. I Ricevuta n. 25451 Tributi c/riati: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: MARINI SAVERIO
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato n° 4



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/07/2013 - Ora: 11.08.59

Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: PN0082546 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2013

Dati della richiesta Comune di PORDENONE (Codice: G888)
Cafasto Fabbricati Provincia di PORDENONE
 Foglio: 18 Particella: 466 Sub.: 23

INTESTATO [Redacted] (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 19/07/2013

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|---|---------------------|--------|------------|-----|------------|-------|---------------------|--------|-------------|---|-------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | | |
| 1 | Urbana | 18 | 466 | 23 | Cens. Zona | C/2 | 8 | 9 m² | Euro 34,86 | RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 28/06/2013 n. 5436 -1/2013 in atti dal 19/07/2013 (protocollo n. PN0080451) DIVISIONE | |
| Indirizzo: VIA SAN VITO n. 28 piano: T. in corso con prot. PN0206995/2012 del 28/11/2012 | | | | | | | | | | | |
| Notifica: Mod.58 | | | | | | | | | | | |

Bene comune censibile dal 21/11/2012

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|---|---------------------|--------|------------|-----|------------|-------|---------------------|--------|-------------|---|-------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | | |
| 1 | Urbana | 18 | 466 | 23 | Cens. Zona | C/2 | 8 | 9 m² | Euro 34,86 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/11/2012 n. 20449 -1/2012 in atti dal 21/11/2012 (protocollo n. PN0202880) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | |
| Indirizzo: VIA SAN VITO n. 28 piano: T. in corso con prot. PN0206995/2012 del 28/11/2012 | | | | | | | | | | | |
| Notifica: Mod.58 | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni: di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Atto pub n° 49



Entrate

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2013

Data: 23/07/2013 - Ora: 11.08.59

Fine

Visura n.: PN0082546 Pag: 2

Bene comune censibile dal 20/12/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|------------------|-------------------|--|
| | Suzione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | | | Consistenza |
| 1 | Urbana | 18 | 466 | 23 | Cens. | Zona | C77 | 3 | 9 m ² | Euro 4,00 | (ALTRE) del 20/12/2011 n. 2918, 1/2011 in atti dal 20/12/2011 (protocollo n. PN0299310) COSTITUZIONE BCC |

Indirizzo
Annotazioni
VIA SAN VITO n. 28 piano: T;
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 28/06/2013

| N. | DATI DERIVANTI DA | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-------------------|-----------------|----------------|-----------------------|
| | | | | |
| 1 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per 1/1 |

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 25451

Tributi erariali: Euro 1,00

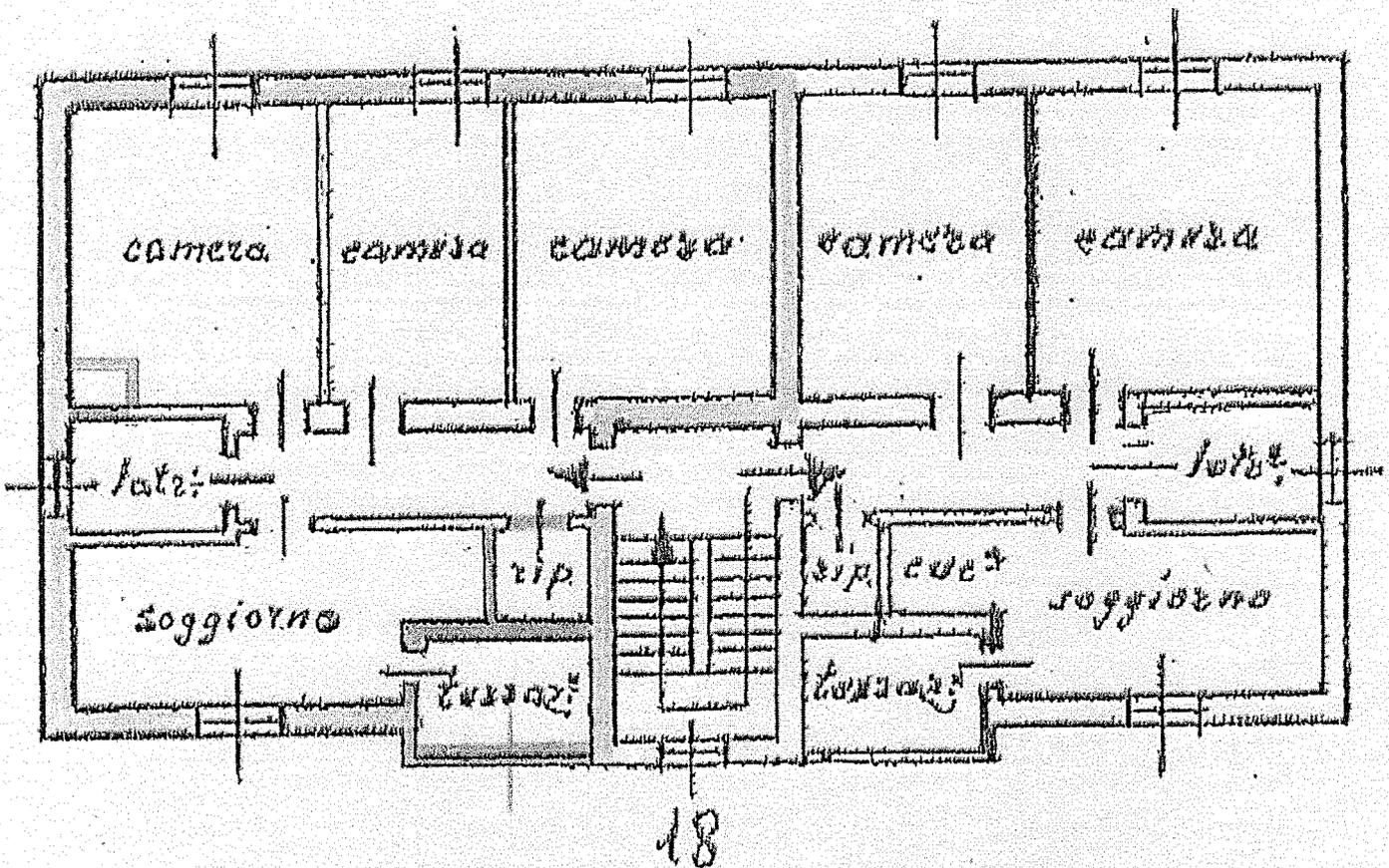
Visura ordinaria

Richiedente: MARINISAVERIO

Allegato n° 4b

4 Riposto n° 5

Pianta del 1° Piano



Legenda – DIFFORMITÀ RILEVATE (sopralluogo del 21 giugno 2013)



Perimetro appartamento censito al catasto fabbricati foglio n. 18 part. n. 466 sub n. 5 di Pordenone via San Sisto n. 28 - piano 1 - interno 3



Edificazione di nuova muratura (chiusura porta ripostiglio; chiusura terrazzo; ampliamento del bagno)



Pareti/porzioni mancanti o apertura finestra (demolizioni pareti ripostiglio; apertura finestra soggiorno; parziale demolizione parete bagno)