
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Barclays Bank Plc**

contro: 

N° Gen. Rep. **73/2015**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-04-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001ABITAZIONE di tipo
civile e garage staccato

Esperto alla stima: **Geom. Luciano Buoso**
Codice fiscale: 
Partita IVA: 
Studio in: **Via Strada Nuova 20 - Caorle**
Telefono: **042181974**
Fax: **042181974**
Email: **studiobuosoluciano@libero.it**
Pec: **l.buoso@consulentidellavoropec.it**

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Colombero - Frazione Rivarotta - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001ABITAZIONE di tipo civile e garage staccato

Corpo: Abitazione e garage staccato

Categoria:

Dati Catastali: [REDACTED] sezione censuaria Pasiano di Pordenone, foglio 31, particella 79, qualità fabbr. rurale, superficie catastale ha 00 12 10, [REDACTED] sezione censuaria Pasiano di Pordenone, foglio 31, particella 324, qualità semin., classe 2[^], superficie catastale ha 00 05 70, reddito dominicale: € € 6,48, reddito agrario: € € 4,12, [REDACTED] sezione censuaria Pasiano di Pordenone, foglio 31, particella 328, qualità gel., classe 1[^], superficie catastale ha 00 01 19, reddito dominicale: € € 0,52, reddito agrario: € € 0,31, [REDACTED], sezione censuaria Pasiano di Pordenone, foglio 31, particella 326, qualità gel., classe 1[^], superficie catastale ha 00 01 29, reddito dominicale: € € 0,57, reddito agrario: € € 0,33

2. Possesso

Bene: Via Colombero - Frazione Rivarotta - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001ABITAZIONE di tipo civile e garage staccato

Corpo: Abitazione e garage staccato

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Colombero - Frazione Rivarotta - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001ABITAZIONE di tipo civile e garage staccato

Corpo: Abitazione e garage staccato

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Colombero - Frazione Rivarotta - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001ABITAZIONE di tipo civile e garage staccato

Corpo: Abitazione e garage staccato

Creditori Iscritti: Barclays Bank Plc

5. Comproprietari

Beni: Via Colombero - Frazione Rivarotta - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotti: 001ABITAZIONE di tipo civile e garage staccato

Corpo: Abitazione e garage staccato

Comproprietari:

6. Misure Penali

Beni: Via Colombero - Frazione Rivarotta - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001ABITAZIONE di tipo civile e garage staccato

Corpo: Abitazione e garage staccato

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Colombero - Frazione Rivarotta - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001ABITAZIONE di tipo civile e garage staccato

Corpo: Abitazione e garage staccato

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Colombero - Frazione Rivarotta - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001ABITAZIONE di tipo civile e garage staccato

Prezzo da libero: € 172.000,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Pasiano Di Pordenone (Pordenone)**
Località/Frazione **Frazione Rivarotta**
Via Colombero

Lotto: 001ABITAZIONE di tipo civile e garage staccato

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: **Abitazione e garage staccato.**

sito in **Pasiano Di Pordenone (Pordenone)** CAP: 33087 frazione: **Località Rivarotta, Via Colombero**

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Note: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Pasiano di Pordenone, foglio 31, particella 79, qualità fabbr. rurale, superficie catastale ha 00 12 10

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Pasiano di Pordenone, foglio 31, particella 324, qualità semin., classe 2[^], superficie catastale ha 00 05 70, reddito dominicale: € € 6,48, reddito agrario: € € 4,12

Note: A carico del mappale 324, porzione sud, grava servitù di transito con ogni mezzo ed uso.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Pasiano di Pordenone, foglio 31, particella 328, qualità gel., classe 1[^], superficie catastale ha 00 01 19, reddito dominicale: € € 0,52, reddito agrario: € € 0,31

Note: A carico del mappale 328 grava servitù di transito con ogni mezzo ed uso.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Pasiano di Pordenone, foglio 31, particella 326, qualità gel., classe 1[^], superficie catastale ha 00 01 29, reddito dominicale: € € 0,57, reddito agrario: € € 0,33

Note: A carico del mappale 326 grava servitù di transito con ogni mezzo ed uso.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE E GARAGE IN CORSO DI COSTRUZIONE NON ABITABILI. I SUDETTI FABBRICATI SONO STATI RICOSTRUITI PREVIA DEMOLIZIONE DEI FABBRICATI RURALI GIA' ESISTENTI. NON E' STATA NESSUNA PRATICA CATASTALE.

Regolarizzabili mediante: PRESENTAZIONE DI PRATICA CATASTALE COMPLETA E DOCFA IN CORSO DI COSTRUZIONE.

Descrizione delle opere da sanare: CATASTO TERRENI: Rilievo topografico dell'area con appropriata strumentazione e denuncia di variazione al catasto terreni con presentazione di tipo mappale. CATASTO FABBRICATI: Rilievo dei fabbricati, predisposizione elaborato planimetrico e DOCFA. LE SUDETTE PRATICHE CATASTALI SONO IN FASE DI APPROVAZIONE.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi riservati ai residenti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Ospedale civile di Pordenone. Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Ospedale Civile di Pordenone 15 Km, Stazione Ferroviaria Pordenone 15 Km, Servizio bus 500 m.

Servizi offerti dalla zona: Ospedale Civile di Pordenone (Buono), Scolastico/istruzione primaria in loco (buona), Scolastico/istruzione secondaria (discreto), Commerciale (discreto)

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE NON ABITABILE.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Barclays Bank Plc contro [REDACTED]; Importo ipoteca: € 810000; Importo capitale: € 540000 ; A rogito di Notaio Gaspare Gerardi di Pordenone in data 15/12/2010 ai nn. 56602/22076; Registrato a Pordenone in data 20/12/2010 ai nn. 18884/3774

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Barclays Bank Plc contro ; iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/05/2015 ai nn. 5463/3863;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 0,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: Negativo

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE NON ABITABILE PRIVO DI IMPIANTI TERMICI.

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Romano Jus in data 08/11/1995 ai nn. 40998/6042 - registrato a Pordenone in data 27/11/1995 ai nn. 3531/1^ - trascritto a Pordenone in data 21/11/1995 ai nn. 12945/9650.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: PERMESSO DI COSTRUIRE

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE DI EDIFICIO AD USO CIVILE ABITAZIONE

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/03/2010 al n. di prot. 4144

Rilascio in data 14/05/2010 al n. di prot. 8928

NOTE: I LAVORI NON SONO STATI ULTIMATI NEI TERMINI DELLA NORMATIVA VIGENTE. NESSUNA ISTANZA DI PROROGA E' STATA PRESENTATA.

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: PERMESSO DI COSTRUIRE SCADUTO: I LAVORI SONO INIZIATI IN DATA 19.07.2010. CONSIDERATO CHE IL TERMINE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI NON PUO' SUPERARE I TRE ANNI DALLA DATA DEL RITIRO DEL TITOLO (PERMESSO A COSTRUIRE) AVVENUTO IN DATA 19.05.2010, IL TERMINE PER L'ULTIMAZIONE E' SCADUTO IN DATA 19.05.2013. NESSUNA ISTANZA DI PROROGA E' STATA PRESENTATA. IL PERMESSO A COSTRUIRE (ORA SCIA) DOVRA' ESSERE RIPRESENTATO PER LE OPERE NON ESEGUITE.

Regolarizzabili mediante: PRESENTAZIONE SCIA

Descrizione delle opere da sanare: PER OPERE NON REALIZZATE nei termini di scadenza del permesso di costruire di anni tre dalla data di inizio dei lavori.

PRESENTAZIONE SCIA PER ULTIMAZIONE OPERE NON REALIZZATE NEI TRE ANNI: € 3.500,00

Oneri Totali: € 3.500,00

Note: LA PRATICA DOVRA' ESSERE COMPLETA DI TUTTI GLI ELABORATI GRAFICI GIA' PRESENTATI. NESSUN ONERE DI URBANIZZAZIONE DOVRA' ESSERE PAGATO.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n. 12 del 23.04.2008
Zona omogenea:	A - di Nucleo tipico storico. Area a pericolosità idraulica media P2. Vedi CDU allegato 9.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste patruzioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Descrizione: di cui al punto Abitazione e garage staccato**

Trattasi di una ABITAZIONE di tipo civile, NON ABITABILE IN CORSO DI COSTRUZIONE, (fronte est foto A1), (fronte sud foto A2), (fronte ovest foto A3), (fronte nord foto A4), con garage staccato, (foto A5). L'edificio è ubicato in aperta campagna in loc. Rivarotta, a circa cinque chilometri dal capoluogo di Pasiano di Pordenone. L'accesso avviene direttamente dalla strada comunale, "via Rivarotta Centro". e quindi dalla strada comunale non asfaltata "via Colombero", (foto A6). E' stato edificato su un lotto di mq 1.800 circa, recintato con muretto in c.a., (foto A7 e foto A8). Le murature portanti perimetrali sono costruite con sistema di prefabbricazione in legno tipo "balloon frame" dello spessore complessivo di cm 31 e sono costituite da ritti e traversi in legno di adeguata sezione; i fabbricati sono suddivisi in un corpo principale (abitazione) ed un corpo accessorio (garage). L'abitazione è formata da piano terra, altezza m. 2,88, e primo piano, mansardato, altezza media m. 4,24; il garage è formato dal solo piano terra con altezza media di m. 3,09. La struttura portante orizzontale è costituita da solai prefabbricati in legno, (foto A9). Il tetto di copertura è costituito da travetti in legno e tavolato con sovrastante manto di coppi, (foto A10). I serramenti esterni sono costituiti da scuri e finestre con vetrocamera in metallo, (foto A11); i serramenti non installati risultano accatastati all'interno dell'abitazione, (foto A12 e foto A13). Gli impianti tecnologici, (termico, idrico ed elettrico), non sono installati; risultano ultimate solo le condotte interne alle murature, (foto A14 e foto A15). Le utenze non risultano collegate e la centrale termica è sprovvista di caldaia e impianti. Sul tetto di copertura sono installati i pannelli fotovoltaici, (foto A15). L'abitazione è costituita da piano terra: due porticati, due ingressi e due disimpegni, cucina-soggiorno-pranzo, bagno, studio, camera matrimoniale, c.t./lavanderia, e due ripostigli; piano primo: vano scale interno, cucina-pranzo-soggiorno, bagno, camera matrimoniale con bagno, camera singola, studio, disimpegno e terrazza, (alleg. 10). Il fabbricato accessorio è composto da due garage, (alleg. 11). Le pavimentazioni, sia del piano terra che del piano primo sono di cemento al grezzo. I bagni e la cucina non sono rivestiti di piastrelle e le pareti non sono dipinte. Le murature esterne sono rifinite con stabilitura. ALLO STATO ATTUALE L'ABITAZIONE NON E' ULTIMATA, NON E' ABITABILE ED E' LIBERA.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **311,00**

E' posto al piano: Terra e Primo

L'edificio è stato costruito nel: 2010

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Nessun Numero Civico; ha un'altezza interna di circa: piano terra m. 2,88; piano primo m. 4,24

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: interna materiale: battuto di cemento ubicazione: interna servoscala: presente condizioni: buone
Solai	tipologia: legno condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone - Note: Sistema costruttivo in legno "Balloon frame"

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: ante a battente e fissi materiale: alluminio protezione: scuretti materiale protezione: plastica condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: alluminio condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: a doppia fodera coibentazione: pannelli termo-assorbenti rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: buone
Plafoni	materiale: al rustico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: al rustico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: al rustico condizioni: buone
Scale	posizione: interna rivestimento: battuto di cemento condizioni: buone

Impianti:

Energia solare	tipologia: pannelli fotovoltaici a fotocellule utilizzazione: riscaldamento condizioni: buone conformità: da collaudare
----------------	---

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

PER IL CALCOLO DEL VALORE UNITARIO E' STATO USATI IL SEGUENTE PARAMETRO:

VALORE UNITARIO DI MERCATO: MAX. 950 €/MQ

RIDUZIONE PER STATO AVANZAMENTO AL GREZZO: -30%

VALORE DI MERCATO FABBRICATO AL GREZZO AVANZATO: RIDUZ. 30%: € 950 x 30% (-) = € 665/MQ

PER IL CALCOLO DELLA CONSISTENZA SONO STATI USATI I SEGUENTI PARAMETRI:

SUPERFICIE LORDA ABITATIVA: COEFF. 1,00

SUPERFICIE LORDA GARAGE (MIN. 0,65 MAX. 0,90): COEFF. MEDIO 0,77

SUPERFICIE LORDA PORTICATI (MIN. 0,35 MAX. 0,50): COEFF. MEDIO 0,425

SUPERFICIE LORDA TERRAZZE: COEFF. 0,25

CALCOLO:

ABITAZIONE P.T.: MQ 118,20 x Coeff. 1,00 = MQ 118,20

1^P.: MQ 118,20 x Coeff. 1,00 = MQ 118,20

GARAGE: MQ 75,90 x Coeff. 0,77 = MQ 58,40

PORTICI: MQ 33,20 x Coeff. 0,425 = MQ 14,10

TERRAZZA: MQ 9,10 x Coeff. 0,25 = MQ 2,30

TOTALE SUPERFICIE REALE CONVENZ. MQ 311,20

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
ABITAZIONE E GARAGE	sup lorda di pavimento	311,00	1,00	311,00	€ 665,00
					311,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2015

Zona: fraz. minori

Tipologia: Ville e Villini

Valore di mercato min (€/mq): 800

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato max(€/mq): 950

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Pasiano di Pordenone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Informazioni presso l'ufficio tecnico del Comune di Pasiano di Pordenone; Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) Abitazioni Ville e Villini valore di mercato €/mq: min. 800 max. 950; a) la destinazione d'uso attuale dell'immobile e dei singoli locali, la superficie abitabile lorda e le altezze; b) l'ubicazione dell'immobile e la regolarità dal punto di vista edilizio; c) il grado di vetustà e lo stato del fabbricato; d) i prezzi praticati in recenti valutazioni a beni simili per ubicazione e tipologia; e) la situazione attuale del mercato immobiliare. Parametri massimi di zona per destinazione residenziale: € 950/mq di superficie lorda. Tenuto conto che lo stato del fabbricato è al "grezzo avanzato" ritengo di applicare un coefficiente diminutivo di valore del 30%.

NOTE: € 950 x 0,70 (coefficiente diminutivo di valore) = € 665/mq.

8.3 Valutazione corpi:**Abitazione e garage staccato.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
ABITAZIONE E GARAGE	311,00	€ 665,00	€ 206.815,00

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

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Abitazione e garage staccato		311,00	€ 0,00	€ 0,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 31.022,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 172.293,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 172.000,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO

Allegati

- 1) n. 16 foto da A1 a A16
- 2) Proroga termini deposito elaborato peritale
- 3) Certificato di Stato Civile
- 4) Certificato di Residenza
- 5) Visure Catasto Terreni
- 6) Planimetria catasto Terreni
- 7) Permesso di Costruire
- 8) Comunicazione inizio lavori
- 9) Certificato di destinazione urbanistica
- 10) Planimetrie progetto approvato e stato dei luoghi
- 11) Atti di compravendita Notaio R. Jus
- 12) Pratica catastale completa

Data generazione:
21-03-2016 16:03:35

L'Esperto alla stima
Geom. Luciano Buoso

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Barclays Bank Plc**

contro: 

N° Gen. Rep. **73/2015**
Esecuzione Immobiliare
data udienza: 18-05-2016

Giudice: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

**INTEGRAZIONE ALLA
RELAZIONE DEPOSITATA
IL 21.03.2016**

Esperto alla stima: **Geom. Luciano Buoso**
Codice fiscale: 
Partita IVA: 
Studio in: Via Strada Nuova 20 - Caorle
telefono: 042181974
fax: 042181974
email: studiobuosoluciano@libero.it
PEC: luciano.buoso@geopec.it

1. PREMESSA:

Ritengo opportuno premettere che nella relazione depositata in data 21.03.2016, in assenza di dati identificativi dei fabbricati esistenti presso l'Agenzia del Territorio, **NON è stata** dichiarata la regolarità catastale e che la pratica completa consistente in "TIPO MAPPALE con frazionamento" e "DOCFA di fabbricato in fase di costruzione" risultava in fase di approvazione. Ad integrazione e completamento vengono pertanto allegate le suddette pratiche approvate e le nuove visure con indicati i nuovi dati catastali aggiornati.

2. PRATICHE CATASTALI:

2.1 TIPO MAPPALE E FRAZIONAMENTO:

Pratica approvata in data 01.04.2016, Prot. 2016/30513; Allegato 1

2.2 DOCFA DI FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE:

Pratica approvata in data 11.04.2016, Prot. PN0032334; Allegato 2

3. NUOVI DATI CATASTALI:

A seguito dell'approvazione delle suddette pratiche i nuovi dati catastali sono i seguenti:

3.1 CATASTO TERRENI:

Foglio **31**, particella **326**, qualità gel., classe 1[^], superficie catastale **ha 00 01 29**,
reddito dominicale € 0,57, reddito agrario € 0,33. Allegato 3

Foglio **31**, particella **402**, qualità gel., classe 1[^], superficie catastale **ha 00 00 19**,
reddito dominicale € 0,08, reddito agrario € 0,05. Allegato 4

3.2 CATASTO FABBRICATI: Allegato 5

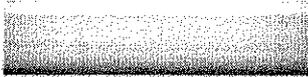
Foglio **31**, particella **401 Sub 1**, categoria: **in corso di costruzione**

Foglio **31**, particella **401 Sub 2**, categoria: **in corso di costruzione**

**TANTO ESPONE IL SOTTOSCRITTO CTU A INTEGRAZIONE DELLA RELAZIONE
DEPOSITATA IL 21.03.2016**

Data generazione:
29-04-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Luciano Buoso



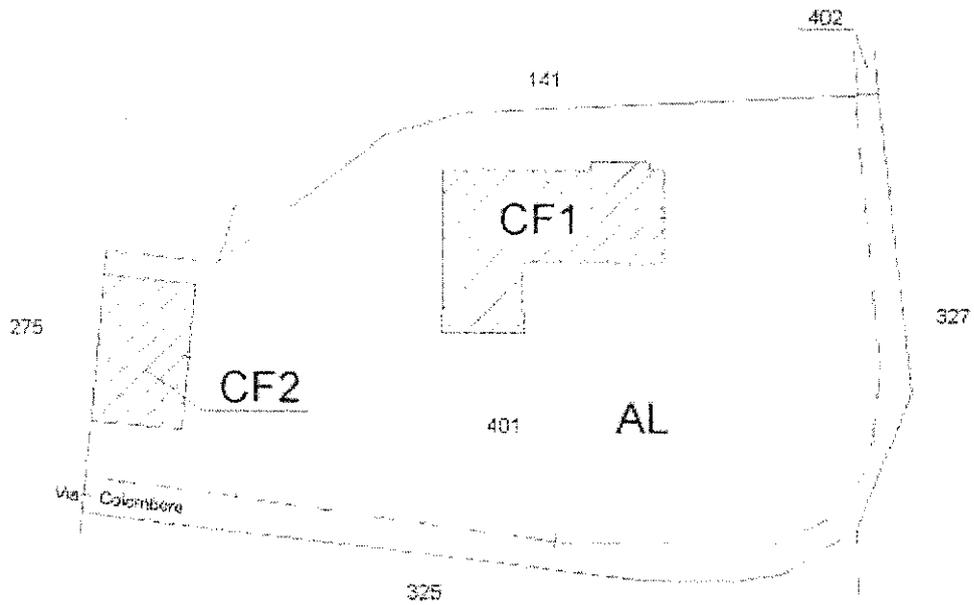
ALLEG 6



ELABORATO PLANIMETRICO	
Completato da: Ruoso Luciano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Venezia	N. 01362

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

Comune di Passignano Di Pordenone		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 31	Particella: 401	Tipo Mappale n. 30513
Dimostrazione grafica dei subalterni			del 01/04/2014
			Scala 1 : 500



PIANTA PIANO TERRA

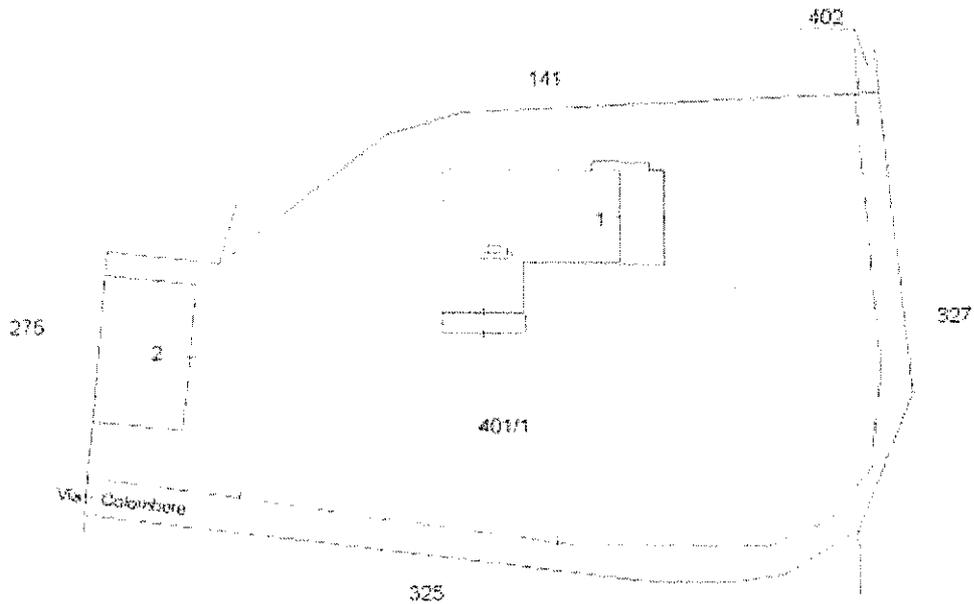


ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Bucchi Luciano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Venezia N. 01362

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

Comune di Passignano Di Pordenone	Protocollo n.	dal
Sezione: Foglio: 21 Particella: 401	Tipo Mappale n. 30513	del 01/04/2016
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

