
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Unicredit spa**

contro: 

N° Gen. Rep. **327/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 09-12-2015 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Maurizio Toffoli
Codice fiscale: TFFMRZ66M12L483B
Partita IVA: 02790980276
Studio in: Via Trieste 20 - 30020 Gruario
Telefono: 0421206019
Fax: 0421206019
Email: toffoli.m@email.it
Pec: maurizio.toffoli@pec.eppi.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Chiesa di Rorai n°23 - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Appartamento [A]

Dati Catastali: [REDACTED] foglio 11, particella 31, subalterno 21, indirizzo Via Chiesa di Rorai n. 23, interno 23, piano s1-4, comune Pordenone, categoria a/2, classe 4, consistenza 2,5, rendita € 432.53, [REDACTED]
[REDACTED] foglio 11, particella 31, subalterno 35, indirizzo Via Chiesa di Rorai n. 23, piano s1, comune Pordenone, categoria c/6, classe 5, superficie 16, rendita € 77.68

2. Possesso

Bene: via Chiesa di Rorai n°23 - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Chiesa di Rorai n°23 - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via Chiesa di Rorai n°23 - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Unicredit SPA, Equitalia Nord S.p.A.

5. Comproprietari

Beni: via Chiesa di Rorai n°23 - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotti: 001
Corpo: A
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: via Chiesa di Rorai n°23 - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 001
Corpo: A
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Chiesa di Rorai n°23 - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 001
Corpo: A
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via Chiesa di Rorai n°23 - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 001
Prezzo da libero: € 44.000,00
Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Pordenone (Pordenone)**
Località/Frazione
via Chiesa di Rorai n°23

Lotto: 001

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.

Appartamento [A] sito in Pordenone (Pordenone) CAP: 33170, via Chiesa di Rorai n. 23

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] foglio 11, particella 31, subalterno 21, indirizzo Via Chiesa di Rorai n. 23, interno 23, piano s1-4, comune Pordenone, categoria a/2, classe 4, consistenza 2,5, rendita € 432.53

Millesimi di proprietà di parti comuni: 190/10.000

Confini: l'appartamento è coerente con la scheda catastale e confina ad ovest con muro perimetrale portante, a nord e a sud con proprietà di terzi, ad est con vano scale e altra proprietà. La cantina, rappresentata nella stessa scheda ed ubicata al piano s1, confina: a nord e a sud con proprietà di terzi, ad est con area di manovra e ad ovest con muro perimetrale condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted], foglio 11, particella 31, subalterno 35, indirizzo Via Chiesa di Rorai n. 23, piano s1, comune Pordenone, categoria c/6, classe 5, superficie 16, rendita € 77.68

Millesimi di proprietà di parti comuni: 33/10.000

Confini: La rappresentazione grafica e' sostanzialmente coerente con la scheda catastale; il garage confina: ad est con area di manovra comune, a nord e a sud con proprietà di terzi, ad est con corridoio comune.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel locale garage si sono riscontrate le seguenti

leggere difformità rispetto alla rappresentazione grafica della scheda: altezza uguale a m 2.58 anziché m 2.80, vi sono due pilastri (uno sulla parete est di cm 25 x 44 l'altro sulla parete nord ad angolo con la spalletta del portone di ingresso di cm. 37 x 58)

Regolarizzabili mediante: non si ritiene necessario procedere ad una variazione catastale in quanto tali difformità non modifi

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Mini appartamento con garage posto in un condominio di n. 6 piani fuori terra ed uno interrato, denominato "FALORIA" in zona periferica di Pordenone, compreso tra la frazione di Rorai Grande e V.le Venezia

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

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

Caratteristiche zone limitrofe: artigianali

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: ferroviario 3 km, autobus 0.5 km

Servizi offerti dalla zona: centri commerciali (2 km)

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

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 attiva; A favore di Unicredit SPA contro [REDACTED]; Derivante da: atto di mutuo; Importo ipoteca: € 179.280,00; Importo capitale: € 89.640,00; Rogito: Notaio Bevilacqua Giorgio in data 27/04/2006 ai nn. 100354/22369; Iscritto/trascritto a Ufficio del Territorio di Pordenone in data 05/05/2006 ai nn. 8162/2316

- Ipoteca legale attiva; A favore di Equitalia Nord S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto amministrativo; Importo ipoteca: € 24.209,48; Rogito: Equitalia Friuli Venezia Giulia in data 12/05/2010 ai nn. 100872/91; Iscritto/trascritto a Ufficio

del Territorio di Pordenone in data 21/05/2010 ai nn. 7914/1535; Note: Equitalia ha presentato in data 06/02/2015 al Tribunale di Pordenone, con lettera Prot. n. 38287/15, richiesta di partecipazione alla distribuzione della somma che sarà ricavata dalla vendita degli immobili pignorati, per complessivi € 32.289,65. Questa richiesta però non si trovano trascritta all'Ag. Entrate come risulta dalle Ispezioni Ipotecarie allegate.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Unicredit SPA contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento Rogito: ufficiale giudiziario in data 23/10/2014 ai nn. 1938/2014 Iscritto/trascritto a Ufficio del Territorio di Pordenone in data 12/11/2014 ai nn. 12487/9302;

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: 860,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 4.376,00 €

Millesimi di proprietà: 223/10.000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Manca la possibilità di accedere ai piani se la persona disabile è in carrozzina, in quanto l'ascensore non ha le dimensioni sufficienti per ospitarla, inoltre il bagno non è accessibile e mancano in generale gli spazi di manovra sufficienti.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: vEDASI ALL. 14 RIFERITO ALLE SPESE CONDOMINIALI DOVUTE DALL'ESECUTATO LASSANDRO ANGELO NEI CONFRONTI DEL CONDOMINIO FALORIA

Attestazione Prestazione Energetica presente

Indice di prestazione energetica: Edificio di classe G

Note indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Decreto n. 984/15 del Giudice di Pace di Pordenone in relazione alle pen- denze del Sig. [REDACTED] confronti del Condominio Faloria, divenuto esecutivo il 30-07-2015, e rate già scadute alla data della perizia (come da comunicazione dell'Amm. del 28-09-2015).

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal [REDACTED] ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di atto di compravendita

A rogito: NOTAIO GIORGIO BEVILACQUA in data 27/04/2006 ai nn. 100353/22368 - registrato a: PORDENONE in data 05/05/2006 ai nn. 8161/4696

Note: SIN DAL VENTENNIO GLI IMMOBILI ERANO DI PROPRIETA' DEI SIGNORI, CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE, ROMMEL DANILO E DE FILIPPO VILMA IN FORZA DELL'ATTO DI ACQUISTO DEL 21/07/1993 REP.45702 NOTAIO PIROZZI SEVERINO DI PORDENONE, NON RISULTANO ALTRE IPOTECHE TRASCritte NEL VENTENNIO OLTRE A QUELLE INDICATE NELL'ALL. 12

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: nulla osta per esecuzione lavori edili n. 4461 del 12/07/1971 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: di costruzione di un fabbricato ad uso abitazioni civili, di piani 6, e per la costruzione di box - garages esterni interrati

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 28/01/1971 al n. di prot. 4461

Rilascio in data 12/07/1971 al n. di prot. 4461/IV

Abitabilità/agibilità in data 26/09/1972 al n. di prot. 32505

NOTE: E' stata anche presentata ed approvata la variante n. 24270 del 29/05/1972 per le modifiche interne al progetto originario.

7.1 Conformità edilizia:

Appartamento [A]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: L'immobile oggetto della presente risulta conforme al progetto approvato e non risultano eseguiti successivamente degli abusi edilizi.

7.2 Conformità urbanistica

Appartamento [A]

| | |
|----------------------------------|--|
| Strumento urbanistico Approvato: | Piano regolatore generale |
| In forza della delibera: | D.C.C. n° 37/2014 |
| Zona omogenea: | B |
| Strumento urbanistico Adottato: | Piano regolatore generale |
| In forza della delibera: | D.C.C. 26/2015 |
| Zona omogenea: | B 1,5 |
| Immobile soggetto a convenzione: | SI |
| Se si, di che tipo? | scrittura privata tra il condominio Faloria e il Comune di Pordenone |
| Estremi delle convenzioni: | Scrittura privata sottoscritta in data 09/07/1971 |
| Obblighi derivanti: | Il Sig. Biscontin Luigi p.c. del Condominio Faloria si impegna a cedere al Comune di Pordenone, che accetta, senza corrispettivo in denaro perchè a titolo di contributo volontario a carico della residua sua proprietà, il mappale 871 del |

| | |
|---|---|
| | fg. 11 di mq. 270 comprensivo di opere di urbanizzazione. Il comune si impegna a destinare tale area ad uso pubblico. Attualmente l'area è destinata a parcheggi, marciapiede ed entrata del Condominio. Catastalmente non risulta ancora intestato al Comune di Pordenone. |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO |
| Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale: | 1,5 mc/mq |
| Altezza massima ammessa: | 12 m |
| Volume massimo ammesso: | 3435 mc |
| Residua potenzialità edificatoria: | NO |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | SI |
| Note: | Il condominio risulta costruito conformemente allo strumento urbanistico in vigore all'epoca . |

Note sulla conformità:

Nessuna.

Descrizione: **Appartamento [A]** di cui al punto A

Trattasi di un mini appartamento, composto da una stanza che costituisce la parte giorno, da un disimpegno che la collega alla camera e al bagno. Nella camera è presente un piccolo terrazzino. L'appartamento è disposto ad ovest ed è ubicato al quarto piano del condominio Faloria sito in via Chesa di Rorai n. 23. Al piano interrato troviamo una cantina di pertinenza ed un garage di buone dimensioni.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **55,00**

E' posto al piano: quarto

L'edificio è stato costruito nel: 1971

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 23 di interno; ha un'altezza interna di circa: cm 280

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile nel suo complesso si presenta in maniera decorosa, le facciate sono state ridipinte negli ultimi anni ed è stata creata una rampa per consentire l'accesso al vano scale e all'ascensore condominiale alle persone con ridotta capacità motoria (l'ascensore non ha le dimensioni sufficienti per accogliere una carrozzina per disabili). Le altre finiture dell'immobile, i materiali impiegati e le parti esterne dell'edificio risalgono all'epoca della costruzione.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

| | |
|---------------------|---|
| Balconi | materiale: c.a. condizioni: buone - Note: I terrazzi esterni di proprietà sono in buone condizioni |
| Copertura | tipologia: a falde condizioni: sufficienti - Note: Il tetto è per 3/4 falde e la parte restante è a terrazza praticabile |
| Scale | tipologia: a rampe parallele materiale: marmo ubicazione: interna condizioni: sufficienti |
| Solai | tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone |
| Strutture verticali | materiale: c.a. condizioni: buone - Note: Telaio in c.a., tamponamenti perimetrali e partizioni interne in muratura |
| Travi | materiale: c.a. condizioni: buone |

Componenti edilizie e costruttive:

| | |
|-----------------|--|
| Infissi esterni | tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: scarse - Note: Le finestre sono costituite da montanti in legno con vetro singolo (privo di vetrocamera) e le tapparelle esterne sono in PVC. Complessivamente tutti gli infissi necessitano di una manutenzione straordinaria che comporta una spesa quasi pari ad una sostituzione. |
| Infissi interni | tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti - Note: Le porte interne sono in legno tamburato e risalgono all'epoca della costruzione. Il portoncino di ingresso è in legno tamburato, liscio, con barra anti intrusione. Non è blindato. |
| Pareti esterne | materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone - Note: Il rivestimento esterno, nella zona terrazzino, è costituito da piastrelle in klinker simil mattone a vista |
| Pavim. Esterna | materiale: manto bituminoso condizioni: buone - Note: La parte pavimentata esterna, condominiale, è costituita nella zona antistante da manto bituminoso, nella rampa di accesso e nella corsia dei garage in cemento, nella zona sopra i garage in pi- |

| | |
|---------------------|---|
| | astre di ghiaio lavato e la restante parte del lotto è a verde piantumato. |
| Pavim. Interna | materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti - Note: Sono presenti nella zona giorno, disimpegno e bagno, sono in condizioni accettabili anche se il materiale risale all'epoca della costruzione |
| Pavim. Interna | materiale: parquet incollato condizioni: scarse - Note: Pavimentazione presente nella camera da letto, danneggiata in una zona abbastanza vasta vicino ai serramenti da infiltrazioni d'acqua. Necessita di una manutenzione straordinaria (levigatura e riverniciatura) |
| Portone di ingresso | tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio accessori: con maniglione antipanico condizioni: buone - Note: Ingresso principale condominiale |
| Scale | posizione: interna rivestimento: marmo condizioni: sufficienti |
| Impianti: | |
| Ascensore | tipologia: a fune condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative - Note: Di dimensioni non sufficienti ad accogliere una carrozzina per disabili |
| Citofonico | tipologia: audio condizioni: sufficienti |
| Elettrico | tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: scarse conformità: non a norma |
| Fognatura | tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in gres e cemento recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : sufficiente condizioni: buone - Note: Autorizzazione allo scarico non reperita |
| Gas | tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro condizioni: buone |
| Idrico | tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: buone conformità: da collaudare |

Termico

tipologia: **centralizzato** alimentazione: **metano** rete di distribuzione:
tubi in ferro condizioni: **scarse** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

- Note: I corpi radianti sono in acciaio

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici e consistenze sono state desunte dagli elaborati grafici reperiti; effettuate alcune misure di verifica, lo scrivente ha ritenuto che la rispondenza sia rientrante nelle tolleranze normalmente ammesse. La superficie di riferimento è la "superficie commerciale" che è una misura fittizia nella quale sono comprese le superfici principali (SEL = superficie esterna lorda) e quelle secondarie in ragione dei rapporti mercantili. Nella SEL sono compresi: i vani principali con i muri interni ed esterni al 100%, quelli a confine con altre unità o parti comuni al 50%. Rapporti mercantili adottati: appartamento al 100%, cantina non comunicante al 25%, terrazzino al 50%. Il garage viene valutato separatamente.

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente | Prezzo unitario |
|--------------|------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|-----------------|
| terrazzino | sup lorda di pavimento | 4,00 | 0,50 | 2,00 | € 950,00 |
| | | | | | |
| cantina | sup lorda di pavimento | 8,00 | 0,25 | 2,00 | € 950,00 |
| | | | | | |
| APPARTAMENTO | sup lorda di pavimento | 43,00 | 1,00 | 43,00 | € 950,00 |
| | | | | | |
| | | | | 47,00 | |

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2015

Zona: Pordenone

Tipologia: fascia periferica

Valore di mercato min (€/mq): 800.00

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 1150.00

Accessori:

A.1 Box singolo identificato al n. 9 posto al piano s1 - Sviluppa una superficie complessiva di 17.00 mq
Valore a corpo: € 6500

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

Vengono adottati due metodi di stima: uno per confronto diretto (market approach) in cui si confronta il bene oggetto di stima con beni simili, contrattati di recente, di prezzo noto e ricadenti nello stesso segmento di mercato. Essendo tali comparabili di difficile reperimento nel mercato immobiliare in quanto, ad oggi, non esistono banche di dati immobiliari alle quali attingere nei singoli casi di stima, inoltre il mercato delle compravendite è attualmente congelato; è stata effettuata, quindi, un'indagine presso fonti accreditate, apportando attraverso una serie di coefficienti moltiplicativi in grado di tenere conto dello scostamento tra la quotazione generica e il supposto valore di stima dell'immobile oggetto di valutazione, una prima valutazione. Successivamente, viste le premesse poc'anzi illustrate, si è proceduto ad una stima attraverso la capitalizzazione del beneficio fondiario in modo da poter effettuare una media tra i due valori determinati con i due metodi ed avvicinarsi in tal modo il più possibile al valore di mercato.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Uffici del registro di Pordenone, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Pordenone, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) A seconda della fonte si va da un minimo di € 700 ad un massimo di € 1200 al metro quadrato, per immobili simili, osservatorio FIAIP e osservatorio FIMAA

8.3 Valutazione corpi:**A. Appartamento [A] con annesso Box singolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| terrazzino | 2,00 | € 950,00 | € 1.900,00 |
| cantina | 2,00 | € 950,00 | € 1.900,00 |
| APPARTAMENTO | 43,00 | € 950,00 | € 40.850,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Valore corpo | € 58.441,25 |
| Valore accessori | € 6.500,00 |
| Valore complessivo intero | € 64.941,25 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 64.941,25 |

Riepilogo:

| ID | Immobile | Superficie Lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|----|--|------------------|-------------------------------|------------------------|
| A | Appartamento [A] con annesso Box singolo | 47,00 | € 64.941,25 | € 64.941,25 |

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

| | |
|---|-------------|
| Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) | € 16.235,31 |
| 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: | € 4.376,00 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 0,00 |
| Costi di cancellazione oneri e formalità: | € 0,00 |

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

| | |
|---|-------------|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 44.329,94 |
| Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": | € 44.000,00 |

Allegati

AII. 1 NOMINA DEL C.T.U. AII. 2 VERBALE DI SOPRALLUOGO AII. 3 CERTIFICATO DI STATO CIVILE AII. 4 VISURE CATASTALI E PLANIMETRIE IMMOBILI AII. 5 ATTO DI ACQUISTO AII. 6 CONVENZIONE AII. 7 P.R.G. VIGENTE AII. 8 P.R.G. ADOTTATO AII. 9 NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI ORIGINARIO AII.10 NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI IN VARIANTE CON DISEGNI AII. 11 ABITABILITA' AII. 12 RELAZIONE VENTENNALE E ISPEZIONE IPOTECARIA AII. 13 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA AII. 14 SPESE CONDOMINIALI E DECRETO INGIUNTIVO AII. 15 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data generazione:
05-11-2015 09:11:28

L'Esperto alla stima
Maurizio Toffoli



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/09/2015 - Ora: 19.04.16 Fine
Visura n.: T310209 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2015

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di PORDENONE (Codice: G888) |
| Catasto Terreni | Provincia di PORDENONE Foglio: 11 Particella: 871 |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|-------------------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | | Deduz | Reddito | |
| 1 | 11 | 871 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 02 70 | | Dominicale Euro 2,65 L. 5.130 | Agrario Euro 1,74 L. 3.375 | Impianto meccanografico del 16/12/1984 |
| Notifica Partita | | | | | | | | | | |

INTESTATI

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|------------|----------------|------------------------------|
| | Cognome e Nome | Partita | | |
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1239/10000 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 438/10000 |
| 3 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 492/20000 |
| 4 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 372/10000 |
| 5 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 544/10000 |
| 6 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 362/10000 |
| 7 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1316/10000 |
| 8 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 368/10000 |
| 9 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1320/10000 |
| 10 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 365/10000 |
| 11 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 923/10000 |
| 12 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 123/20000 |
| 13 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 123/20000 |
| 14 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1987/10000 |
| 15 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 397/10000 |

DATI DERIVANTI DA
DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/01/2000 n. 101217.1/2000 in atti dal 02/09/2002 (protocollo n. 152876) Registrazione: UR Sede: PORDENONE
Volume: 924 n. 48 del 11/06/2000 SUCC. PERUCH EGIDIO

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariati: Euro 0,90

Visura telematica



Elenco Immobili

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2015

Data: 07/09/2015 - Ora: 08:35:16

Visura N.: T5429

Pag. 1 - Fine

Dati della richiesta

Catasto: TERRENI

Comune: PORDENONE (G888) (PN)

Foglio: 11

Particella: 31

| Elenco Terreni Individuati | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|--------|------------|-----|-------|-------------|--------|---------|------------|-----|--------------------|------|-----------------|------|------|
| N. | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità | Classe | Partita | Superficie | | Reddito Dominicale | | Reddito Agrario | | |
| | | | | | | | | Ha | Are | Ca | Euro | Lire | Euro | Lire |
| 1 | 11 | 31 | | | ENTE URBANO | | 1 | | 22 | 90 | | | | |

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

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 07/09/2015 - Ora: 08:38:34

Segue

Visura per soggetto

Visura n.: T6664 Pag: 1

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 07/09/2015

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | [REDACTED] |
| Soggetto individuato | Terreni e Fabbricati siti nel comune di PORDENONE (Codice: G888) Provincia di PORDENONE [REDACTED] |

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PORDENONE(Codice G888) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|---------------------------|---|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Mitro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | | 11 | 31 | 21 | | | A/2 | 4 | 2,5 vani | Euro 437,53 L. 837,500 | Dati derivanti da VIA CHIESA DI RORAI n. 23 piano: SI-4 interno: 23; ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/07/1993 n. 6353.1/1993 in atti dal 17/08/1993 COMPRAVENDITA | Riserve |
| 2 | | 11 | 31 | 35 | | | C/6 | 5 | 16 m ² | Euro 77,68 L. 150,400 | VIA CHIESA DI RORAI n. 23 piano: SI; ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/07/1993 n. 6353.1/1993 in atti dal 17/08/1993 COMPRAVENDITA | Riserve |

Immobile 1: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Immobile 2: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Totale: vani 2,5 m² 16 Rendita: Euro 510,21



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/09/2015 - Ora: 08.38.34

Fine

Visura n.: T6664 Pag: 2

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 07/09/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 4696.1/2006 in atti dal 08/05/2006 Repertorio n. 100353 Rogante: BEVILACQUA GIORGIO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA | | | |

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

MODULARIO
F. - Cui. & T. - 315



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

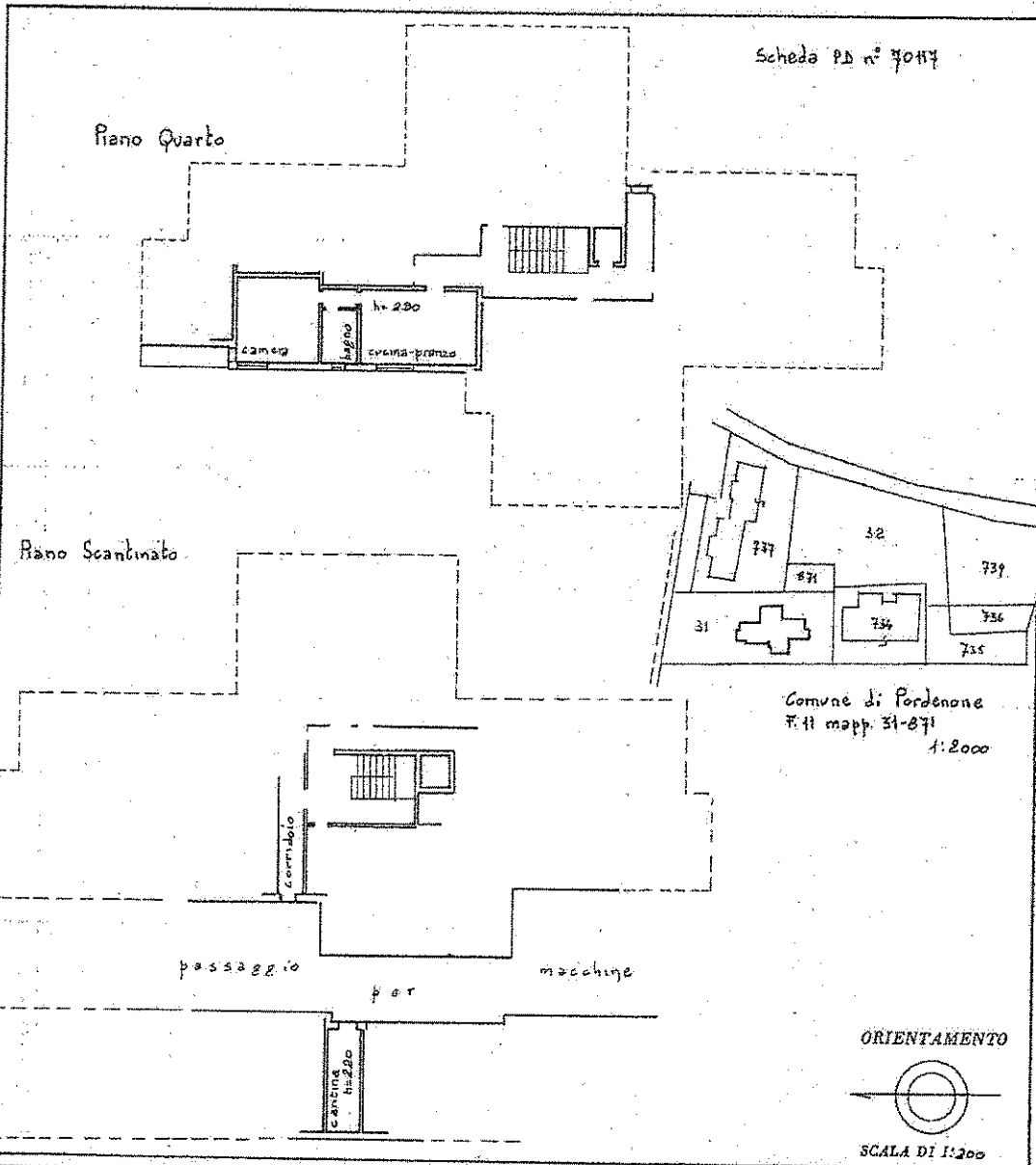
Lire 15 24

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1959, N. 658)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Pordenone Via della Chiesa

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Pordenone



10 metri

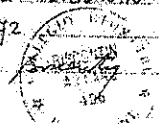
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|-------------|
| DATA | 7 AGO. 1972 |
| PROT. N° | 1436 |

Compilata dal geom. Biscontin Adriano
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Pordenone

DATA 31-7-1972

Firma: [Signature]

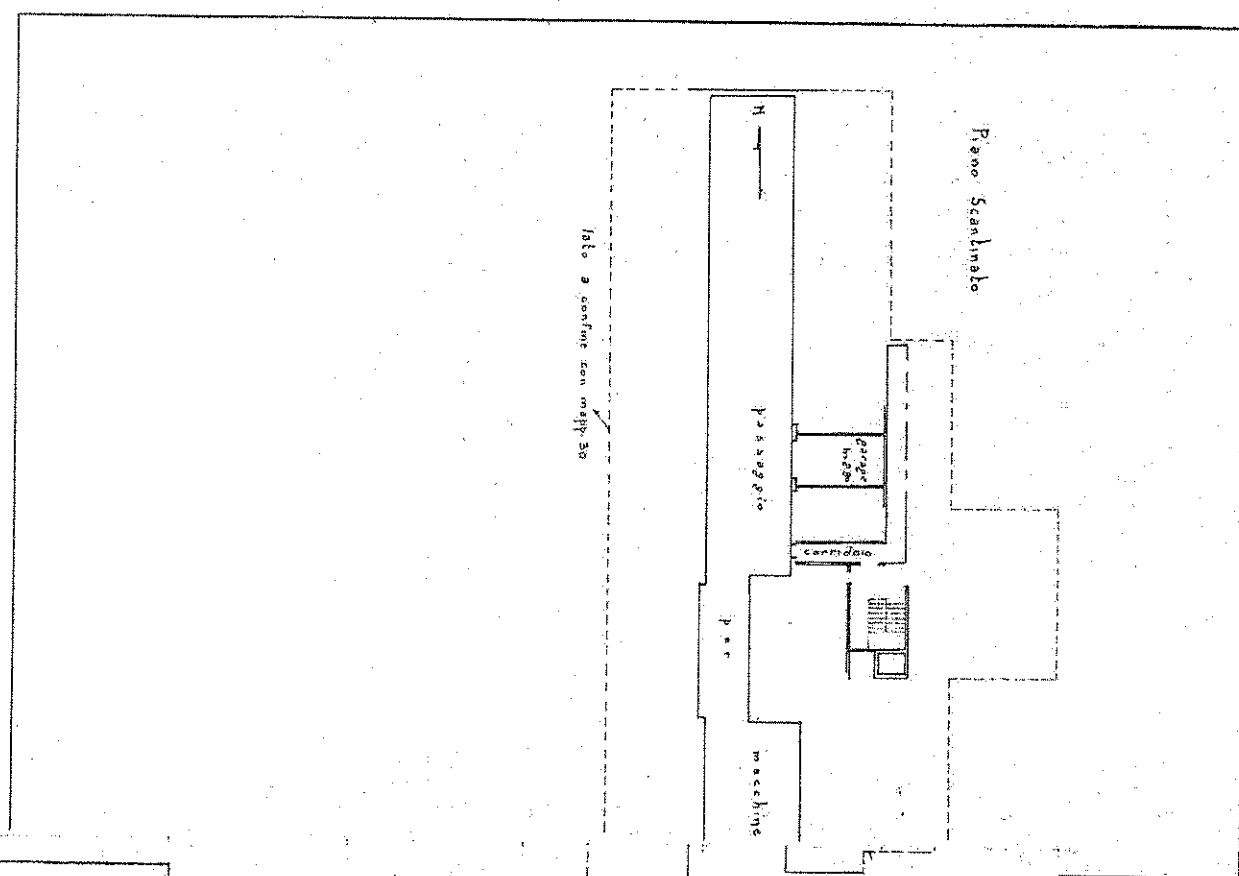



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/09/2015 - Comune di PORDENONE (G888) - < Foglio: 11 - Particella: 31 - Subalterno: 21 >
VIA CHIESA DI RORAI n. 23 piano: S1-4 interno: 23;

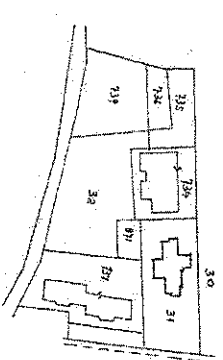
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/09/2015 - Comune di PORDENONE (G888) - Foglio: 11 - Particella: 31 - Subalterno: 35 - VIA CHIESA DI RORAI n. 23 piano: S1;

10 metri




 MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
In attuazione dell'art. 28 della Legge n. 46 del 28.2.1985
 Via della Chiesa, PORDENONE
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di PORDENONE
 Data: XXXXXXXXXX
 Firmatario: XXXXXXXXXX
 Nota A (Principale) Edifici (Piani)



Comune di PORDENONE
 F. II mappe 21-87
 1:2000

Scheda PD n° 70131

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
 DATA: 7 AGO. 1972
 PROT. n° 1450

Compilata dal Geom. Gianfranco Adrigo
 Istituto all'Albo dei Geometri della Provincia di Belluno
 area S1-1972
 Firma: XXXXXXXXXX



SCALA DI 1:200

Ultima planimetria in atti