

GEOMETRA BRISOTTO OSCAR

VIA DELLE FARNIE N. 2, 33077 SACILE (PN)

TEL e FAX 0434-781511 CELL. 348-8044098

e-mail: oscar.brisotto@alice.it

## **TRIBUNALE DI PORDENONE**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 260/2010**

**PROMOSSO DA: BANCA DI CREDITO COOP. DELLA MARCA SCRL**

**CONTRO:**

**GIUDICE DELEGATO DOTT. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

**PERIZIA DI STIMA BENI IMMOBILIARI**

----- GIUGNO 2011 -----

## **PREMESSO:**

Con ordinanza del 28 Gennaio 2011, il Giudice dell'esecuzione Dott. Francesco Petrucco Toffolo, nominava C.T.U. nella causa in oggetto, il sottoscritto Geom. Brisotto Oscar, iscritto all'Albo dei Geometri di Pordenone al numero 1180 e nell'udienza del 16 Marzo 2011, per l'affidamento dell'incarico e la prestazione del giuramento di rito.

Ad avvenuta accettazione mi venivano posti i seguenti quesiti:

1)**Verifichi** prima di ogni altra attività la completezza della documentazione, segnalandone al Giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti inidonei;

2)**Predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli; acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie, schede catastali ed elaborati planimetrici, nonché i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 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).

1)**Descriva, previo necessario accesso all'interno**, l'immobile oggetto del pignoramento indicando **dettagliatamente**: Comune, località, Via, numero civico superficie lorda commerciale in mq., confini (nel caso di terreni) e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni.;

2)Accerti la conformità tra la trascrizione attuale del bene (indirizzo, piano, numero civico, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando in caso di difformità:

a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione del bene;

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;

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

**4) Indichi**, l'utilizzazione prevista dello strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;

**5) Indichi**, la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno della dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione 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 comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47; ove possibile, indichi la spesa prevedibile necessaria a puro titolo indicativo.

**6) Dica**, se possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione;

**7) Dica**, se l'immobile è pignorato solo pro quota: 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, la parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario, allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

**a) proceda**, in caso contrario alla stima dall'interno, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. e 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);

8)**accerti** se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimamente il possesso o la detenzione del bene evidenziato 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 tal 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 (art. 2923 c.c. esclude l'opponibilità della locazione stipulata a canone incongruo rispetto al "giusto" canone);

9)Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della causa coniugale;

10)**Indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

11)**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) nonché la presenza di eventuali cause in corso con domanda trascritta (acquisendo presso la cancelleria del Tribunale di Pordenone informazioni circa lo stato delle stesse);

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

13)**Determini** il valore dell'immobile, considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibile alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge

aventi certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data di trascrizione di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriori 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 del in via forfettaria 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; per gli immobili ad uso produttivo (industriale o artigianale) potrà essere applicata una riduzione fino al 35% in relazione alla notoria difficoltà di collocazione anche nel libero mercato;**

**14) Alleghi**, avendone fatto richiesta presso gli 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;

**15) Indichi**, se è presente o meno l'attestato di Certificazione Energetica (ACE);

**16) Acquisisca**, presso il Comune i certificati di conformità di tutti gli impianti rilasciati dalle ditte e laddove inesistenti riferisca sullo stato impiantistico.

**17) Per** i fabbricati acquisisca presso il Comune il certificato di inesistenza di provvedimenti sanzionatori.

**18) 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 della ordinanza di vendita ai sensi dell'art.569c.p.c..**

Entro lo stesso termine depositerà in cancelleria l'originale della perizia, oltre alla copia cartacea completa di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica su apposito cd rom.

### **RELAZIONE:**

Letti gli atti del fascicolo, integrata la documentazione mancante, acquisita la documentazione presso gli uffici competenti, procedevo alla stesura della presente perizia. L'inizio delle operazioni (per quanto riguarda il sopralluogo all'immobile oggetto di pignoramento), veniva fissato per il giorno 03-05-2011; la parte esecutata ne veniva informata a mezzo raccomandata ma senza esito di riscontro. In tale data mi recai ugualmente presso l'immobile oggetto di pignoramento ma riscontrando l'assenza dell'esecutato. Dopo aver dato comunicazioni all'illustrissimo Giudice dell'accaduto, (come da incarico) contattai la caserma dei Carabinieri di Caneva e dopo un breve colloquio nei giorni successivi con il Comandante della caserma il Comandante Galli mi disse che si poteva fissare una data ipotetica per un sopralluogo alla presenza delle forze dell'ordine. A questo punto contattai anche il fabbro per poter accedere all'interno dei locali oggetto di pignoramento. Di comune accordo si fissava il sopralluogo presso i locali oggetto di pignoramento in data 23 Maggio 2011. In tale data, accompagnato dalle forze dell'ordine ed assieme anche al fabbro mi recai sul luogo oggetto di pignoramento, riscontrando l'assenza dell'esecutato ma allo stesso tempo la presenza della madre dell'esecutato (Sig.ra [REDACTED]), la quale consapevole della circostanze e di tale situazione, ci fece entrare ed accedere a tutti i locali oggetto di pignoramento. Tale sopralluogo è stato eseguito per tutta la sua durata alla presenza del Maresciallo Galli della Caserma dei Carabinieri di Caneva (PN).

Risposta al quesito n.1

## **DESCRIZIONE CATASTALE**

CATASTO FABBRICATI E TERRENI COMUNE DI CANEVA (PN) Visura per Soggetto (**Allegato 1**)

INTESTATARIO :

la quota di 1/6

### **Catasto Urbano:**

1)Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 5, Categoria A/2 (Abitazione del tipo Civile) Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Rendita € 604,25 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

2)Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 6, Categoria A/2 (Abitazione del tipo Civile ) Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Rendita € 325,37 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

3)Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 2, Categoria C/6 (Autorimesse e rimesse) Classe 2, Consistenza 17 mq, Rendita € 29,85 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

4)Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 3, Categoria C/6 (Autorimesse e rimesse) Classe 2, Consistenza 17 mq, Rendita € 29,85 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

### **Catasto Terreni:**

4)Foglio 31, Mappale 35, Consistenza 2.660 mq, Qualità Classe Vigneto U, Reddito Domenicale € 32,97 Reddito Agrario € 18,55; Via San Michele Caneva (PN) per la quota di 1/6

## **DESCRIZIONE DEI BENI:**

Trattasi di abitazione del tipo civile degli anni 1800, destinato ad uso civile abitazione. L'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre ad annessi accessori nelle immediate vicinanze il tutto sito a Caneva in Via San Michele n.60/A. La presente unita immobiliare è suddivisa in Piano Terra (con zona giorno e cucina accorpate, addentrandoci troviamo lavanderia e centrale termica; quest'ultime divise da un muro divisorio rispetto alle prime. Al Piano Primo che si accede attraverso una scala esterna troviamo (zona notte composta da due camere con relativo servizio e corridoio); salendo sempre attraverso la scala interna si arriva al Piano Secondo composto da (cucina, servizi, camera e ripostiglio); inoltre all'immobile oggetto di pignoramento competono due garage esterni di 17 mq. ciascuno un magazzino ad uso ricovero attrezzi agricoli con annessa cantina di circa 135 mq. ed un terreno a destinazione vigneto dislocato più a sud rispetto alla abitazione di 2.660 mq. L'accesso all'Immobile oggetto di pignoramento avviene attraverso la strada di principale denominata infatti Via San Michele, e tale viabilità d'accesso è a fondo asfaltato, comprensiva di urbanizzazione primaria, illuminazione pubblica ed acquedotto. L'edificio può essere considerato inoltre in zona semiperiferia rispetto al centro di Caneva. L'immobile oggetto della presente perizia è facilmente accessibile e ben dotato di servizi pubblici e commerciali nelle immediate vicinanze. L'immobile in oggetto è già presente sulle mappe dell'impianto alla fine degli anni 1800, ma solo più tardi negli anni 1987 con il deposito presso il Catasto di un Tipo Mappale a Sanatoria ( a nome del Sig. padre dell'esecutato) lo stesso viene regolarizzato. L'immobile oggetto di pignoramento è stato oggetto di più concessioni edilizie a partire dalla prima per la Sanatoria di Opere Edilizie Abusive (Condono Edilizio) riportante data 26 marzo 1986, avente protocollo n.315. Successivamente in data 28 settembre 1995 viene rilasciato dal sindaco del Comune di Caneva (PN) la Sanatoria per tali opere. Tale Sanatoria va a colpire esclusivamente il magazzino ed i due garage esterni all'immobile oggetto di pignoramento. In data 22 Febbraio 1997 viene trascritto una SCRITTURA PRIVATA avente come oggetto "Una costituzione di vincolo ad edificare a distanza inferiore da quella stabilita da leggi e regolamenti Comunali" fra il Signori ..... proprietari degli immobili catastalmente censiti



al N.C.T. in Comune di Caneva al Foglio 31 Mappali 35 e 300 da un lato, mentre dall'altro i Signor proprietari  
degli immobili censiti al N.C.T. in Comune di Caneva al Foglio 31 Mappali 146, 301 e 302. Successivamente in data 19 Maggio 1997 viene richiesta una Concessione Edilizia per lavori di Ristrutturazione edificio residenziale in Via San Michele n.60; in data 25 giugno 1997 viene rilasciata Concessione Edilizia riportante n.54/97, nonché Pratica Edilizia n.96/157. La stessa Concessione Edilizia in data 14 Febbraio 2000 con numero di protocollo 2933, nonché pratica edilizia n.00/036 è oggetto di variante per modifiche interne. Da ultimo in data 30 Ottobre 2000 viene rilasciato dal Comune di Caneva (PN) il Certificato di Agibilità riportante n.15/2000 con specifico riferimento alla Concessione Edilizia n.54/1997 del 25 Giugno 1997. Addentrandoci attraverso il portoncino di ingresso posto al Piano Terra si accede all'interno dell'immobile oggetto di pignoramento. Quanto in esame è costituito da locale cucina (con zona giorno e cucina accorpate, addentrandoci troviamo lavanderia e centrale termica; quest'ultime divise da un muro divisorio rispetto alle prime. Al Piano Primo che si accede attraverso una scala esterna troviamo (zona notte composta da due camere con relativo servizio e corridoio); salendo sempre attraverso la scala interna si arriva al Piano Secondo composto da (cucina, servizi, camera e ripostiglio); inoltre all'immobile oggetto di pignoramento competono due garage esterni di 17 mq. ciascuno un magazzino ad uso ricovero attrezzi agricoli con annessa cantina di circa 135 mq. ed un terreno a destinazione vigneto dislocato più a sud rispetto alla abitazione di 2.660 mq. L'immobile oggetto del presente pignoramento immobiliare, riassumendo si può suddividere in Piano Terra ha una superficie lorda di circa mq. 66,00; Piano Primo con una superficie lorda di circa mq. 66,00 ed infine il secondo Piano con una superficie lorda di circa mq. 60,00 A corredo delle seguenti metrature si integra il seguente immobile con un doppio garage adiacente all'immobile principale con una metratura lorda di circa mq. 38,00. Fa parte dell'immobile oltre ad una superficie scoperta di pertinenza, delimitata lungo i confini da recinzioni in rete metallica, destinata a zona di manovra per l'accesso al garage e zona destinata a verde di circa mq. 690, anche un magazzino ad uso ricovero attrezzi agricoli avente una superficie lorda di circa mq. 180,00 A finire un terreno a destinazione vigneto dislocato più a sud rispetto alla abitazione, il suddetto lotto di terreno (di esclusiva pertinenza l'immobile oggetto di pignoramento) ha una forma pressoché

rettangolare che si sviluppa per una superficie catastale di mq. 2.660,00  
L'accessibilità al lotto è garantita da un accesso carraio adeguatamente  
ampio fronte strada. Il terreno in questione è delimitato da una rete zincata  
e paletti a "T" infissa su muretto in calcestruzzo, oltre ad una siepe a fusto  
alto solamente nella zona laterali dell'immobile. Per quanto ora accertabile  
in loco e per quanto desumibile dalla documentazione tecnica in possesso  
dello scrivente, l'edificio nel suo complesso presenta una struttura così  
suddivisa:

-Fondazioni del tipo continuo in calcestruzzo armato per l'immobile al  
piano terra, con relativo riempimento della sottopavimentazione con  
ghiaione;

-Muratura in elevazione al piano Terra, si può considerare che tale  
muratura sia composta da sassi preesistenti, misti a calcestruzzo e laterizio  
per uno spessore di cm. 50;

-Muratura in elevazione al piano Primo, si può considerare che tale  
muratura sia composta da sassi preesistenti, misti a calcestruzzo e laterizio  
per uno spessore di cm. 45;

-Muratura in elevazione al piano Secondo, si può considerare che tale  
muratura sia composta da sassi preesistenti, misti a calcestruzzo e laterizio  
per uno spessore di cm. 35;

-Muratura di tamponamento in elevazione al Piano Terra, Primo e Secondo  
in laterizio di spessore variabile ;

-Primo Solaio interpiano del tipo a Bausta ( pignatte e travetti di spessore  
variabile);

-Secondo Solaio interpiano del tipo a Bausta ( pignatte e travetti di spessore  
variabile);

-Terzo Solaio costituito da una controsoffittatura in travetti di legno e  
doppia perlinatura su tutta l'area dell'immobile, tranne che per il vano  
scala.

-Inoltre dal Piano Secondo attraverso una scala a pioli in legno si può accedere ad un sottotetto accessibile solo in parte, ad uso esclusivamente per deposito.

-Solaio di copertura inclinato composto da struttura principale in legno lamellare a vista, nonché arcarecci in legno massiccio di larghezza e spessore a distanza adeguata sempre anch'essi a vista, il tutto isolato e ventilato. Le grondaie sono del tipo in lamiera del tipo preverniciato sui sporti di linda, ondulina sottocoppo a protezione del tavolato sottostante e copertura in coppi a finire;

-Divisori interni in laterizio dello spessore variabile ;

-Pavimentazioni della cucina e soggiorno sono piastrelle in ceramica poste in diagonale su sottofondo di calcestruzzo liscio e collante;

-Pavimentazione e rivestimenti dei bagni in piastrelle di ceramica;

-Pavimentazione delle camere al Piano Terra e Primo in tavole di legno;

-Battiscopa perimetrale in legno per le camere, mentre per il resto dei locali battiscopa in ceramica;

-Serramenti interni in legno tamburato, parte ad anta e parte a due ante;

-Serramenti esterni di cui balconi in legno ed internamente serramenti in legno del tipo semplice con vetro singolo;

-Le pareti interne per quanto accertabile in loco sono intonacate al civile e tinteggiate a tempera colorata bianca, tranne che alcune zone che sono di colore diverso;

-Impianto idrico sanitario atto alla fornitura di acqua fredda in cucina ed alle altre zone, da quanto si è potuto accertare le caratteristiche dell'impianto e delle tubazioni stesse sembrerebbe tutta nella norma;

-Impianto di riscaldamento per produzione di acqua calda sanitaria funzionante a gas metano con elementi scaldanti;

-Impianto elettrico eseguito sottotraccia e per quanto accertabile a vista, completo di idonei punti luce, prese, e commutatori ecc;

-Lo stato di manutenzione e di conservazione dell'immobile stesso è da ritenersi nella norma, tranne che per la zona del sottotetto che

Titolo di provenienza, e attuale proprietà – storico ventennale

1) ATTO AMMINISTRATIVO, per la quota di 1/6 per il diritto di proprietà, numero di repertorio n.80/1011/1 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO. Atto per causa di morte, Certificato di DENUNCIA DI SUCCESSIONE 305; Registro Generale n.3537 – Registro Particolare n.2416 – presentazione n.154 del 28 Febbraio 2005

UNITA' NEGOZIALE N.1

Catasto Urbano:

1)Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 5, Categoria A/2 (Abitazione del tipo Civile) Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Rendita € 604,25 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

2)Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 6, Categoria A/2 (Abitazione del tipo Civile ) Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Rendita € 325,37 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

3)Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 2, Categoria C/6 (Autorimesse e rimesse) Classe 2, Consistenza 17 mq, Rendita € 29,85 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

4)Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 3, Categoria C/6 (Autorimesse e rimesse) Classe 2, Consistenza 17 mq, Rendita € 29,85 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

Catasto Terreni:

4)Foglio 31, Mappale 300, Consistenza 2.660 mq, Qualità Classe Vigneto U, Reddito Domenicale € 32,97 Reddito Agrario € 18,55; Via San Michele Caneva (PN) per la quota di 1/6

2) Soggetti a favore:

Soggetto n.1

relativamente alla unità negoziale n.1, per il diritto di PROPRIETA', per la quota di 1/6;

Soggetto n.2

diritto di PROPRIETA', per la quota di 1/6;

Soggetto n.3

diritto di PROPRIETA', per la quota di 1/6;

3) Soggetti Contro:

Soggetto n.1

la quota di 1/2; (**Allegato 2**)

## Risposta al quesito n.2

### Conformità del bene oggetto di pignoramento:

La conformità tra la descrizione attuale dei beni ( indirizzo, numero civico, piano interni, dati catastali), e quella contenuta nel pignoramento immobiliare sono uguali.

### Iscrizioni ipotecarie e trascrizioni del bene oggetto di pignoramento:

**1) Iscrizione Contro** annotata presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone Servizio di pubblica Immobiliare del 07/04/2010 Registro Particolare 1048 Registro Generale 5409, ATTO GIUDIZIARIO avente data 19/01/2010 con numero di repertorio 683/2010, Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PORDENONE, IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA 0281 DECRETO INGIUNTIVO a favore della BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP. con sede a Orsago (TV). La seguente ipoteca colpisce i seguenti immobili siti a Caneva (PN):

UNITA' NEGOZIALE N.1

### Catasto Urbano:

1) Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 5, Categoria A/2 (Abitazione del tipo Civile) Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Rendita € 604,25 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

2) Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 6, Categoria A/2 (Abitazione del tipo Civile ) Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Rendita € 325,37 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

3) Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 2, Categoria C/6 (Autorimesse e rimesse) Classe 2, Consistenza 17 mq, Rendita € 29,85 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

4) Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 3, Categoria C/6 (Autorimesse e rimesse) Classe 2, Consistenza 17 mq, Rendita € 29,85 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

**Catasto Terreni:**

4) Foglio 31, Mappale 300, Consistenza 2.660 mq, Qualità Classe Vigneto U, Reddito Domenicale € 32,97 Reddito Agrario € 18,55; Via San Michele Caneva (PN) per la quota di 1/6

2) **Trascrizione Contro** annotata presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblica Immobiliare del 17/11/2010 Registro Particolare 11300 Registro Generale 17044 Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. Repertorio 1266/2010 del 19/11/2010 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a favore della BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP. con sede a Orsago (TV). La seguente ipoteca colpisce i seguenti immobili siti a Caneva (PN):

UNITA' NEGOZIALE N.1

**Catasto Urbano:**

1) Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 5, Categoria A/2 (Abitazione del tipo Civile) Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Rendita € 604,25 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

2) Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 6, Categoria A/2 (Abitazione del tipo Civile ) Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Rendita € 325,37 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

3) Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 2, Categoria C/6 (Autorimesse e rimesse) Classe 2, Consistenza 17 mq, Rendita € 29,85 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

4) Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 3, Categoria C/6 (Autorimesse e rimesse) Classe 2, Consistenza 17 mq, Rendita € 29,85 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

### Catasto Terreni:

4) Foglio 31, Mappale 300, Consistenza 2.660 mq, Qualità Classe Vigneto U, Reddito Domenicale € 32,97 Reddito Agrario € 18,55; Via San Michele Caneva (PN) per la quota di 1/6 (**Allegato 3**)

### Risposta al quesito n.3

Dal Sopralluogo effettuato e dalla documentazione Tecnico-amministrativa è emerso che lo stato di fatto corrisponde agli elaborati grafici in atti. Copia delle Planimetrie Catastali (**Allegato 4**)

### Risposta al quesito n.4

Come da estratto del P.R.G.C. aggiornato l'immobile oggetto di pignoramento del Comune di Caneva (PN), con specifico riferimento ai Foglio 31, Mappale 35 ricade in Zona ZTO E.4.3 (contraddistinto in zona territoriale AGRICOLA-PAESAGGISTICA AD ELEVATA INSEDIATIVITA'); nonché Foglio 31, mappale 300 ricade in zona ZTO E6 di INTERESSE AGRICOLO (**Allegato 5**)

### Risposta al quesito n.5

Dal sopralluogo effettuato e dall'esame della documentazione tecnico-amministrativa consegnatami in copia fotostatica dall'incaricato del Comune di Caneva settore "Edilizia Privata" ne deriva che l'immobile oggetto di pignoramento è stato oggetto di più concessioni edilizie a partire dalla prima inerente alla Sanatoria di Opere Edilizie Abusive (Condono Edilizio) riportante data 26 marzo 1986, avente protocollo n.315. Successivamente in data 28 settembre 1995 viene rilasciato dal sindaco del Comune di Caneva (PN) la Sanatoria per tali opere. Tale Sanatoria va a colpire esclusivamente il magazzino ed i due garage esterni all'immobile oggetto di pignoramento. (**Allegato 6**);



In data 22 Febbraio 1997 viene trascritto una SCRITTURA PRIVATA avente come oggetto "Una costituzione di vincolo ad edificare a distanza inferiore da quella stabilita da leggi e regolamenti Comunali" fra il Signori  
proprietari degli immobili catastalmente censiti  
al N.C.T. in Comune di Caneva al Foglio 31 Mappali 35 e 300 da un lato,  
mentre dall'altro i Signori proprietari  
degli immobili censiti al N.C.T. in Comune di Caneva al Foglio 31 Mappali  
146, 301 e 302 **(Allegato 7);**

Successivamente in data 19 Maggio 1997 viene richiesta una Concessione Edilizia per lavori di Ristrutturazione edificio residenziale in Via San Michele n.60; in data 25 giugno 1997 viene rilasciata Concessione Edilizia riportante n.54/97, nonché Pratica Edilizia n.96/157. **(Allegato 8);**

La stessa Concessione Edilizia in data 04 Febbraio 2000 con numero di protocollo 2933, nonché pratica edilizia n.00/036 è oggetto di variante per modifiche interne. **(Allegato 9);**

Da ultimo in data 30 Ottobre 2000 viene rilasciato dal Comune di Caneva (PN) il Certificato di Agibilità riportante n.15/2000 con specifico riferimento alla Concessione Edilizia n.54/1997 del 25 Giugno 1997.**(Allegato 10);**

#### Risposta al quesito n.6

I beni oggetto del seguente pignoramento immobiliare facenti parte al Comune di Caneva possono essere venduti separatamente e più precisamente: l'immobile non possiede le caratteristiche per essere diviso perché le unità immobiliari hanno caratteristiche organiche e distributive correlate fra loro, pertanto l'unica vendita separata che eventualmente può essere effettuata è quella del terreno agricolo e meglio descritto di seguito, evidenziato nella planimetria allegata in colore verde; **(Allegato 11)**

#### Primo lotto ed unico lotto:

#### Catasto Terreni:

Foglio 321, Mappale 300, Consistenza 2.660 mq Via San Michele n.60;

Risposta al quesito n.7

Il bene oggetto del seguente pignoramento Immobiliare è pignorato per la quota pari a 1/6 del valore complessivo; intestato al Sig.

Immobile: facente parte al Catasto Fabbricati del Comune di Caneva (PN)

INTESTATARIO :

la quota di 1/6

**Catasto Urbano:**

1)Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 5, Categoria A/2 (Abitazione del tipo Civile) Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Rendita € 604,25 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

2)Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 6, Categoria A/2 (Abitazione del tipo Civile ) Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Rendita € 325,37 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

3)Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 2, Categoria C/6 (Autorimesse e rimesse) Classe 2, Consistenza 17 mq, Rendita € 29,85 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

4)Foglio 31, Mappale 35, Subalterno 3, Categoria C/6 (Autorimesse e rimesse) Classe 2, Consistenza 17 mq, Rendita € 29,85 Via San Michele n.60/A Caneva (PN); per la quota di 1/6

**Catasto Terreni:**

4)Foglio 31, Mappale 35, Consistenza 2.660 mq, Qualità Classe Vigneto U, Reddito Domenicale € 32,97 Reddito Agrario € 18,55; Via San Michele Caneva (PN) per la quota di 1/6

Eseguiti i relativi conteggi, fatti gli opportuni confronti con immobili della medesima specie e consistenza, vista la domanda e l'offerta del mercato, valutate le disposizioni edilizie urbanistiche, il CTU dimette qui a seguito il più probabile valutazione sulla realtà del mercato:

1)Immobilie ad uso abitazioni civile composta da Piano Terra, Primo e Secondo ad un prezzo convenuto di €/mq. 700,00 x mq. 200 circa	€ 140.000,00
2)Pertinenze esterne di cui scala esterna un prezzo convenuto a corpo € 8.000,00	€ 5.000,00
3)Area Scoperta , destinata ad area di manovra identificata al Fg. 31, Mapp. 35 ad un prezzo convenuto di €/mq. 10,00 x mq. 690 circa	€ 6.900,00
4)Locali destinati ad uso garage e magazzino identificata al Fg. 31, Mapp. 35, Sub. 5 P.T e P.P. ad un prezzo convenuto di €/mq. 200,00 x mq. 180 circa	€ 36.000,00
5) Terreno agricolo Fg. 31, Mapp. 300 ad un prezzo convenuto di €/mq. 6,00 x mq. 2.660	€ 15.960,00
<b>COMPLESSIVAMENTE.....</b>	<b>€ 203.860,00</b>
<b>TOTALE PIGNORAMENTO IMMOBILIARE</b>	<b>€ 203.860,00</b>

**(diconsi euro duecentosedicimilaottocentosessanta/00)**

Per la quota di proprietà pari a 1/6 abbiamo un valore pari a :

€ 203.860,00 x 1/6 = € 33.976,66

Per effetto di arrotondamento definitivamente abbiamo: € 33.976,00

**(diconsi euro trentatremilanovecentosettantasei/00)**

Risposta al quesito n.8

L'immobile oggetto del seguente pignoramento come da sopralluogo effettuato dal sottoscritto in data 23/05/2011 accompagnato dalle forze dell'ordine risulta essere occupato dalla sola Sig.ra

L'immobile e relativi accessori nel suo insieme, nonché area scoperta e terreno di pertinenza sono pignorati per la quota di 1/6.

Risposta al quesito n.9

Non pertinente con l'oggetto della presente esecuzione immobiliare.

Risposta al quesito n.10

L'immobile non presenta caratteristiche di interesse storico, artistico, archeologico tali da comportare la possibile esistenza di un vincolo culturale ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n.490 e quindi del diritto di prelazione dello Stato e l'obbligo di denuncia ai sensi dell'art. 58 del suddetto decreto.

Risposta al quesito n.11

Non pertinente con l'oggetto della presente esecuzione immobiliare.

Risposta al quesito n.12

Non sussistono diritti demaniali di superficie, servitù pubbliche o usi civici con l'oggetto della presente esecuzione immobiliare.

Risposta al quesito n.13

Fatte le debite ricerche di mercato, per quanto riguarda l'immobile oggetto del seguente pignoramento e relativi vani accessori posti nel **Comune di Caneva (PN)** fatti gli opportuni confronti con immobili della medesima specie e consistenza, ritenuto che sugli immobili presi in esame non gravino altri pesi né perpetui né temporanei tranne che per le pubbliche imposte, vista la domanda e l'offerta del mercato, valutate le disposizioni edilizie urbanistiche, il CTU dimette qui a seguito la più probabile valutazione di mercato:

1)Immobile ad uso abitazioni civile composta da Piano Terra, Primo e Secondo ad un prezzo convenuto di €/mq. 700,00 x mq. 200 circa	€ 140.000,00
2)Pertinenze esterne di cui scala esterna un prezzo convenuto a corpo € 8.000,00	€ 5.000,00
3)Area Scoperta, destinata ad area di manovra identificata al Fg. 31, Mapp. 35 ad un prezzo convenuto di €/mq. 10,00 x mq. 690 circa	€ 6.900,00
4)Locali destinati ad uso garage e magazzino identificata al Fg. 31, Mapp. 35, Sub. 5 P.T e P.P. ad un prezzo convenuto di €/mq. 200,00 x mq. 180 circa	€ 36.000,00
5) Terreno agricolo Fg. 31, Mapp. 300 ad un prezzo convenuto di €/mq. 6,00 x mq. 2.660	€ 15.960,00
COMPLESSIVAMENTE.....	€ 203.860,00
<b>TOTALE PIGNORAMENTO IMMOBILIARE</b>	<b>€ 203.860,00</b>
<b>(diconsi euro duecentosedicimilaottocentosessanta/00)</b>	

Per la quota di proprietà pari a 1/6 abbiamo un valore pari a :

$$€ 203.860,00 \times 1/6 = € 33.976,66$$

Per effetto di arrotondamento definitivamente abbiamo: **€ 33.976,00**  
**(diconsi euro trentatremilanovecentosettantasei/00)**

Risposta al quesito n.14

L'esecutato alla data del 06/04/2011, risulta essere sposato con  
come rilevabile dalla documentazione rilasciato dal Comune di Caneva; **(Allegato 12)**.

Risposta al quesito n.15

Il bene in esame, ai sensi del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192, come modificato e integrato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006 n.311 e successive modifiche ed integrazioni, non risulta essere dotato dell'attestato di certificazione energetica (ACE).

Risposta al quesito n.16

Il bene in esame, essendo stato edificato antecedente al 1990, ma ristrutturato in più volte negli anni a seguire e di conseguenza dopo dell'entrata in vigore della Legge 46/90 (NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI - CON RIFERIMENTO ALL' IMPIANTO TERMOIDRAULICO),si allega documentazione rilasciata dall'incaricato del Comune di Caneva (PN) **(Allegato 13)**;

Il bene in esame, essendo stato edificato antecedente al 1990, ma ristrutturato in più volte negli anni a seguire e di conseguenza dopo dell'entrata in vigore della Legge 46/90 (NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI - CON RIFERIMENTO ALL' IMPIANTO ELETTRICO),si allega documentazione rilasciata dall'incaricato del Comune di Caneva (PN) **(Allegato 14)**;

Inoltre si allega copia del Certificato della azienda per i Servizi sanitari n.6 "Friuli Occidentale" e Dichiarazione di Conformità dell'Impianto Fognario. **(Allegato 15)**

Risposta al quesito n.17

Alla data del 27-04-2011 il Comune di Caneva (PN) certifica che per l'edificio censito al codesto Comune in Via San Michele n.60/A, edificato sull'area distinta al Catasto fabbricati al Foglio 31, Mappale 35, sono stati adottati dei provvedimenti sanzionatori: vedi Certificato allegato **(Allegato 16)**

**ULTERIORI PRECISAZIONI**

**( Allegato 17).**

Copia della Visura storica per immobile oggetto di pignoramento immobiliare; FG. 31, MAPP. 300 **(Allegato 18)**

Copia della Visura storica per immobile oggetto di pignoramento immobiliare; FG. 31, MAPP. 35, SUB. 2-3-5-6 **(Allegato 19)**

Copia delle tavole grafiche e documentazione fotografica relative alla prima autorizzazione per la Sanatoria di Opere Edilizie Abusive (Condominio Edilizio) riportante data 26 marzo 1986, avente protocollo n.315. Successivamente in data 28 settembre 1995 viene rilasciato dal sindaco del Comune di Caneva (PN) la Sanatoria per tali opere. **(Allegato 20);**

Copia delle tavole grafiche relative alla data del 19 Maggio 1997, con le quali viene richiesta una Concessione Edilizia per lavori di Ristrutturazione edificio residenziale in Via San Michele n.60; in data 25 giugno 1997 viene rilasciata Concessione Edilizia riportante n.54/97, nonché Pratica Edilizia n.96/157 **(Allegato 21);**

Copia delle tavole grafiche relative alla variante alla Concessione Edilizia primaria avente data 04 Febbraio 2000 con numero di protocollo 2933, nonché pratica edilizia n.00/036 è oggetto di variante per modifiche interne. **(Allegato 22);**

La documentazione fotografica del bene oggetto del seguente pignoramento con sopralluogo ai beni oggetto di Pignoramento nel Comune di Caneva (PN) viene catalogato come **(Allegato 23)**;

Copia dell'estratto in mappa rilasciato dal Catasto Agenzia del Territorio di Pordenone in data 21 Marzo 2011, con riferimento al Foglio 31, Mappale 35-300 del Comune di Caneva **(Allegato 24)**.

Copia dell'estratto della "Banca dati delle quotazioni Immobiliari " inerenti alla zona interessata ove insiste l'immobile oggetto di pignoramento, **(Allegato 25)**.

Copia dell'estratto della "Banca dati valori agricoli medi della Provincia " inerenti alla zona interessata ove insiste il terreno oggetto di pignoramento, **(Allegato 26)**.

Copia del Modello Richiesta Dati inerenti all'esecutato, ed al soggetto che occupa l'immobile **(Allegato 27)**.



Fiducioso di aver assolto l'incarico affidatomi in maniera fedele ed esaustiva, resto a completa disposizione per eventuali chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

Distinti Saluti.

Sacile, li 07-06-2011

**IL C.T.U.**  
**Brisotto Geometra Oscar**

MODULARIO  
F. - Catasto - 432



**MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

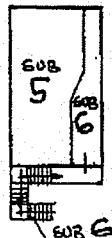
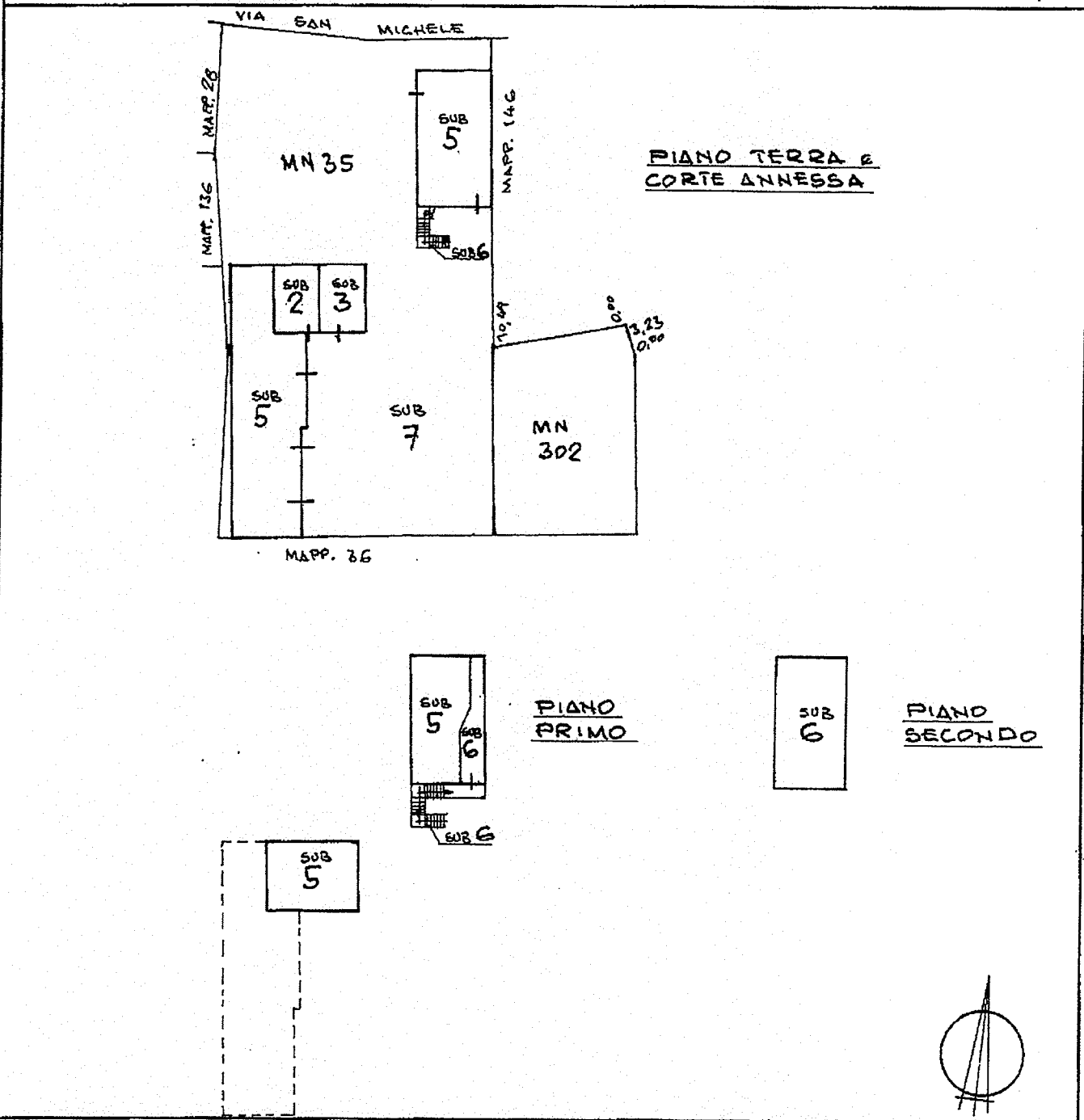
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1

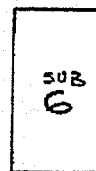
Comune <u>CANEVA</u>	Sezione	Foglio <u>31</u>	Numero <u>35-302</u>	Tipo mappale n. <u>4487</u>	del <u>05/08/87</u>
-------------------------	---------	---------------------	-------------------------	--------------------------------	------------------------

**DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

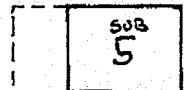
scala 1: 500



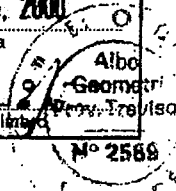
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



<b>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale.</b>	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo <u>114923/2000</u>		<u>- 4 LUG, 2000</u>
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. ....		data
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot. ....		<i>[Signature]</i>
		firma e timbro



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/03/2011 - Comune di CANEVA (B598) - < Foglio: 31 Particella: 35 - Elaborato planimetrico > - Sub:

MODULARIO  
F. - Catasto - 431



**MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP/1 CEU

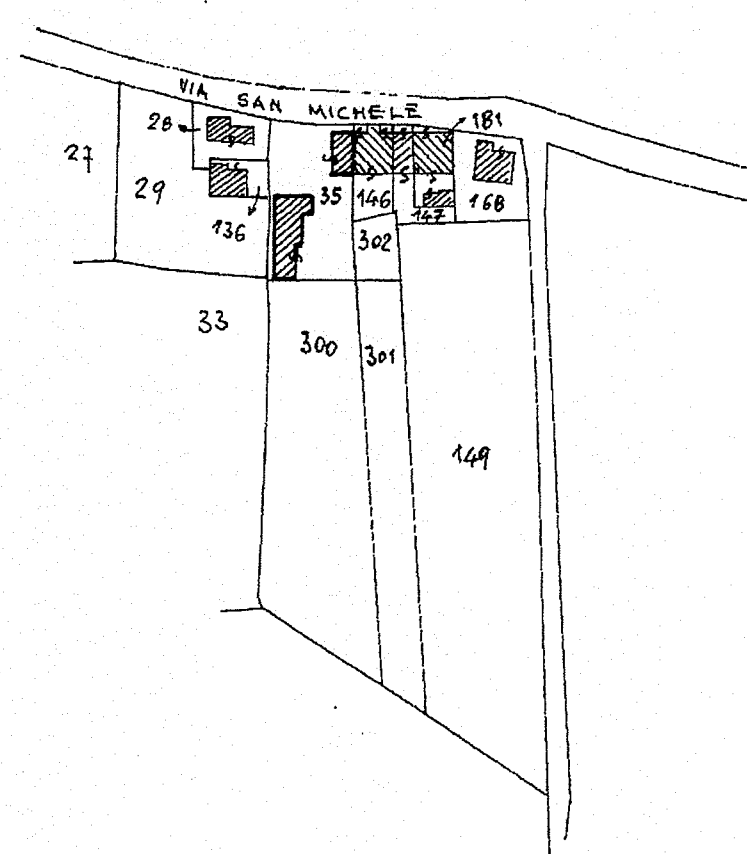
Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 7, di 7

**Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile**

Comune CANEVA C.T. Sez. .... Fgl. 31 Mapp. 35-302  
 Via/piazza SAN MICHELE n. 60 C.E.U. Sez. .... Fgl. 31 Mapp. 35-302  
 ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 2000 Tipo mappale n. 4407 del 05/08/07



**Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale**

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo 114823/2000

- 4 LUG. 2000

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. ....

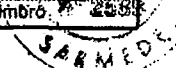
data 4 LUG 2000  
 Albo 30/07/00  
 geometri 30/07/00

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. ....

firma e timbro [Signature]

Catasto del fabbricati - Situazione al 21/03/2011 - Comune di CANEVA (B598) - < Foglio: 31 Particella: 35 - Elaborato planimetrico > - Sub:

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.



MODULARIO  
F. reg. rand. 497

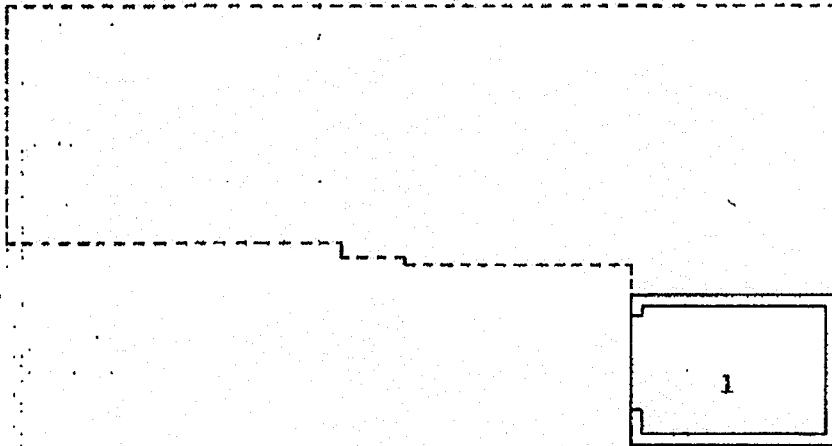


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEI)  
LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CANEVA via SAN MICHELE civ. 60

DITTA : [REDACTED] 1/2 ; [REDACTED] 1/2

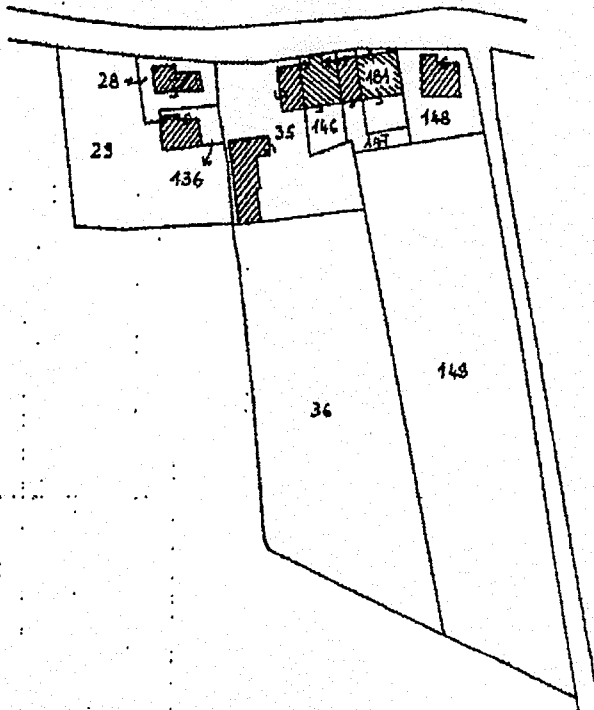


LEGENDA :

1) GARAGE

PIANTA PIANO TERRA SCALA 1:200

H. m 2,60

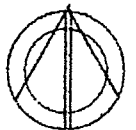


COMUNE DI CANEVA

ESTRATTO MAPPA SCALA 1:2000

P.31 MAPP.35

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

Catasto dei fabbricati - Situazione al 21/03/2011 - Comune di CANEVA (B598) - < Foglio: 31 Particella: 35 - Subalterno: 3 >

Ultima Planimetria in atti  
Denuncia di variazione   
Data presentazione: 26/05/1989 - Data: 21/03/2011 - n. PN0099734 - Richiedente BRISOTTO  
Fot. schede di Planimetria di u.i.u. A4 (209x299) a pag. 1 di 1  
F. 31 2

Compilata dal **GEOMETRA**  
(Titolo, cognome e nome)  
**POLETTO DANIELE**  
i. GEOMETRI  
della provincia di **PN**



RISERVATO ALL'UFFICIO  
70/5/89

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

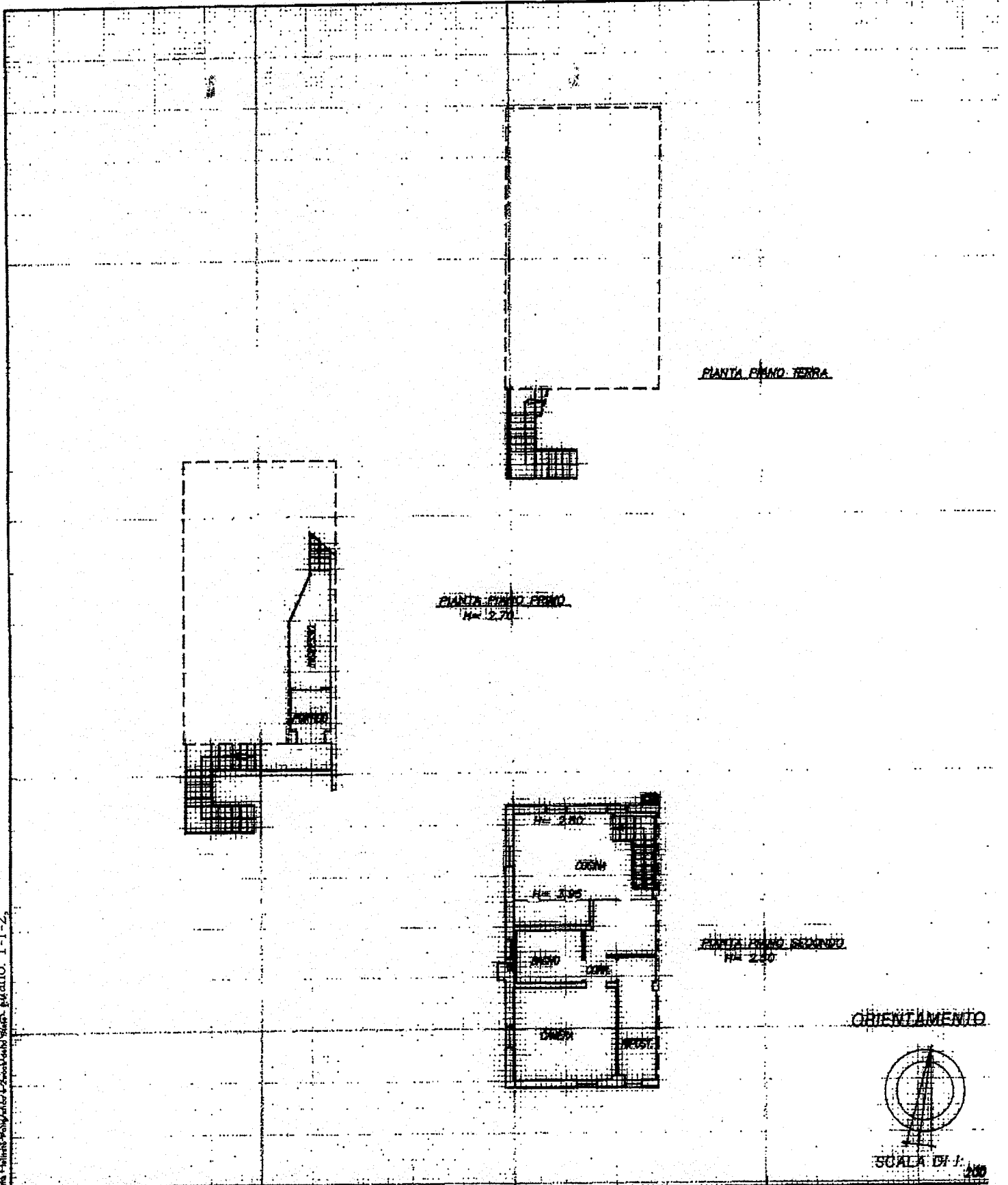


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

# CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CANEVA via SAN MICHELE civ. 60/A



Catasto dei fabbricati - Situazione al 21/03/2011 - Comune di CANEVA (BS98) - < Foglio: 31 Particella: 35 - Subalterno 6 >  
VIA SAN MICHELE n. 60/A piano: 1-1-2

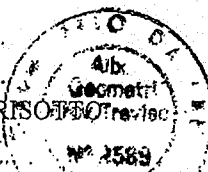
Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. RA. FRE. ELIO  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

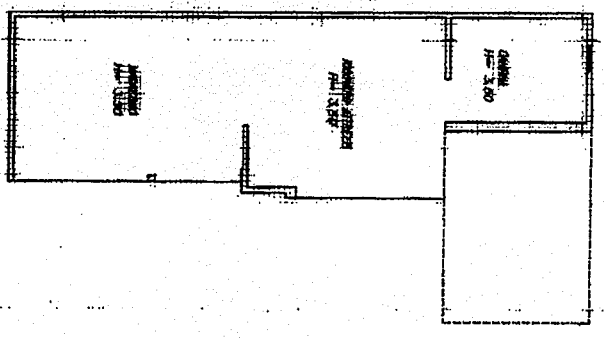
Ultima Planimetria in atti  
Identificativi catastali  
Data presentazione: 13/07/2000 - Data: 21/03/2011 - n. PN0099736 - Richiedente BRISOTTO  
Formato di fog. A4(210x297)

Iscritto all'albo de geometri  
della provincia di TREVISO  
data 24.10.2000 Firma El Elio

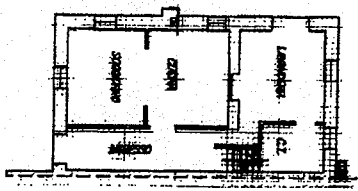


714983/0000





ANNESSO ABBIGLIAMENTO  
741,30 m²



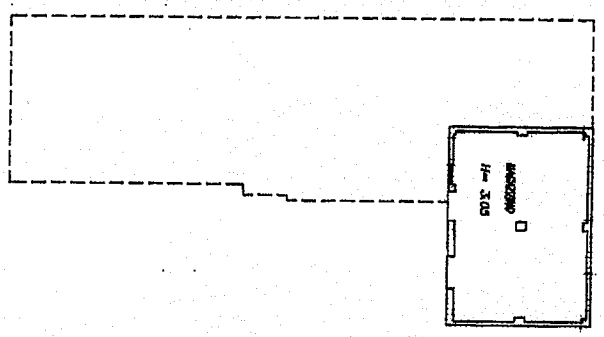
MODULARIO  
 F. 31 - P. 35 - S. 5



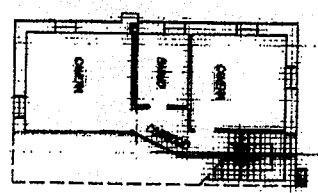
MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RD.L. 13-4-1939, n. 662)

Planimetria di u.i.u. in Comune di CANEVVA - Via ... n. ...

MOD. AN (C)  
 LINE  
 300



ANNESSO  
310,00 m²



ORIENTAMENTO



SCHEMI DI I. 20X

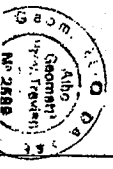
Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione

Compilata dal ... **Geo. M. ERC. ELO**  
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de ... **Geo. M. ERC. ELO**  
 della provincia di ...

Identificativi catastali  
 F. ... **31**  
 n. ... **35** sub. ... **5**

data - **4 106 2009** Firma **Geo. M. ERC. ELO**



RISERVATO ALL'UFFICIO  
**11/10/2009**