

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **Banca Nazionale del Lavoro**

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 3/2016

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 09-11-2016 ore 09:00

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**otto Abitazione con scoperto**



**Esperto alla stima:** Geom. Andrea Pasi  
**Codice fiscale:** [REDACTED]  
**Partita IVA:** [REDACTED]  
**Studio in:** Via A. Benedetti 22 - 33170 Pordenone  
**Telefono:**  
**Fax:**  
**Email:** pandrea2003@libero.it  
**Pec:** andrea.pasi@geopec.it

---

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Piazza Roma n. 5/B - Montereale Valcellina (Pordenone) - 33086

**Lotto:** Abitazione con scoperto

**Corpo:** Abitazione con scoperto

**Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

**Dati Catastali:** foglio 5, particella 222, scheda catastale presente, indirizzo piazza Roma n. 5B, piano T-1-2, comune Montereale Valcellina, categoria A3, classe 2, consistenza 6 vani, superficie 185, rendita € 371,85

### 2. Possesso

**Bene:** Piazza Roma n. 5/B - Montereale Valcellina (Pordenone) - 33086

**Lotto:** Abitazione con scoperto

**Corpo:** Abitazione con scoperto

**Possesso:** Occupato con titolo

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Piazza Roma n. 5/B - Montereale Valcellina (Pordenone) - 33086

**Lotto:** Abitazione con scoperto

**Corpo:** Abitazione con scoperto

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Piazza Roma n. 5/B - Montereale Valcellina (Pordenone) - 33086

**Lotto:** Abitazione con scoperto

**Corpo:** Abitazione con scoperto

**Creditori Iscritti:** Banca Nazionale del Lavoro

### 5. Comproprietari

**Beni:** Piazza Roma n. 5/B - Montereale Valcellina (Pordenone) - 33086

**Lotto:** Abitazione con scoperto

**Corpo:** Abitazione con scoperto

**Comproprietari:** Nessuno

**6. Misure Penali**

**Beni:** Piazza Roma n. 5/B - Montereale Valcellina (Pordenone) - 33086

**Lotto:** Abitazione con scoperto

**Corpo:** Abitazione con scoperto

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Piazza Roma n. 5/B - Montereale Valcellina (Pordenone) - 33086

**Lotto:** Abitazione con scoperto

**Corpo:** Abitazione con scoperto

**Continuità delle trascrizioni:** sì

**8. Prezzo**

**Bene:** Piazza Roma n. 5/B - Montereale Valcellina (Pordenone) - 33086

**Lotto:** Abitazione con scoperto

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo da occupato:** € 45.360,75

Beni in **Montereale Valcellina (Pordenone)**  
Località/Frazione  
Piazza Roma n. 5/B

**Lotto: Abitazione con scoperto**

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 con scoperto.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Piazza Roma n. 5/B

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

[redacted] Ulteriori informazioni sul debitore: stato civile desunto dall'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio fornito dal comune di Aviano (all. n. 05).

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati (all. nn. 02-03.1-03.2-09):

Intestazione: [redacted], foglio 5, particella 222, scheda catastale presente, indirizzo piazza Roma n. 5B, piano T-1-2, comune Montereale Valcellina, categoria A3, classe 2, consistenza 6 vani, superficie 185, rendita € 371,85

Note: Le informazioni catastali sopra indicate derivano dall'aggiornamento catastale redatto dal sottoscritto a seguito delle sensibili differenze rilevate, il tutto come da documenti di cui all'all. n. 09.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In sede di rilievo sono state riscontrate alcune difformità rispetto alla planimetria agli atti, nello specifico (all. n. 01.3):

- differenza nella disposizione interna della cucina e del bagno al piano terra (prima "legnana") e della soffitta;
- differenza nello spessore di alcuni muri esterni.

Note: Per le differenze sopra indicate si è reso necessario l'aggiornamento della planimetria come da pratica docfa prot. n. PN0085411 del 03.10.2016 (all. n. 09).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Si dichiara la conformità catastale a seguito dell'aggiornamento della planimetria redatto dal sottoscritto per le sensibili differenze riscontrate in sede di rilievo ed evidenziate in all. n. 01.3.

**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

L'edificio oggetto di stima è ubicato in Piazza Roma n. 5/B (piazza Roma è la piazza principale di Montereale Valcellina).

Ai fini dell'accesso, l'immobile ha diritto alla corte comune fg 5 part 223, come indicato nell'atto di compravendita (all. n. 04).

L'edificio è inserito in un contesto storico costituito da edifici datati e tipici del centro storico di Montereale Valcellina.

**Caratteristiche zona:** centrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Maniago (circa 6 km).

**Attrazioni paesaggistiche:** Torrente Cellina, lago di Barcis, Riserva naturale Forra del Cellina.

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da esecutata, dalla di lei figlia e due nipoti minorenni, in qualità di proprietario dell'immobile.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di Banca Nazionale del Lavoro contro [redacted]; A rogito di tribunale di Pordenone in data 29/12/2015 ai nn. 2670 iscritto/trascritto a Pordenone in data 19/01/2016 ai nn. 605/435.

- **Iscrizione di ipoteca:** ipoteca giudiziale attiva a favore di [redacted] contro [redacted] Derivante da: sentenza Corte di Appello di Trieste; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2008 ai nn. 20998/4062; Importo ipoteca: € 15000; Importo capitale: € 9000.

- **Iscrizione di ipoteca:** ipoteca giudiziale attiva a favore di [redacted] contro [redacted] Derivante da: sentenza Corte di Appello di Trieste; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2008 ai nn. 20997/4061; Importo ipoteca: € 15000; Importo capitale: € 8500.

- **Iscrizione di ipoteca:** ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Nazionale del Lavoro contro [redacted]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Sperandeo Maria Luisa in data 23/01/2002 ai nn. 42083; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2002 ai nn. 1498/265.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione con scoperto

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia:** Trattasi di edificio singolo privo di parti comuni

**Millesimi di proprietà:** trattasi di edificio singolo privo di parti comuni

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - L'accesso dall'area esterna prevede camminamenti in piano. Non risulta accessibile, al contrario, il vano wc stante il dislivello presente (gradino di cm 20).

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: trattasi di edificio singolo privo di parti comuni  
Attestazione Prestazione Energetica: Presente  
Indice di prestazione energetica: Epgl nr 381,10 kWh/mq a (all. n. 10)  
Note Indice di prestazione energetica: classe energetica: F  
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato  
Avvertenze ulteriori: Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 20/04/2000 al 18/01/2002 . In forza di riunione di usufrutto.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] ad oggi (attuale/i proprietario/i) .  
In forza di atto di compravendita a rogito di Maria Luisa Sperandeo, in data 18/01/2002, ai nn. 42043/14391; registrato a Pordenone, in data 31/01/2002, ai nn. 528; trascritto a Pordenone, in data 25/01/2002, ai nn. 1495/1165.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 639 (all. n. 08)

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Nulla osta per esecuzione lavori edili

Per lavori: sistemazione fabbricato esistente ad uso abitazione

Oggetto: Ristrutturazione

Rilascio in data 19/04/1966 al n. di prot. 1189

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- diversa disposizione interna zona cucina e bagno al piano terra;
- diversa distribuzione delle stanze al piano primo;
- differenze nelle forometrie (interne ed esterne);
- diversa forma della scala interna;
- differenze nello spessore della muratura esterna lati nord e ovest.

Si rimanda al rilievo eseguito con individuazione delle difformità edilizie (all. n. 01.2).

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria (artt. 17-50 LR 19/2009 e art. 10bis reg. di attuazione)

SCIA in sanatoria: € 3.000,00

Oneri Totali: € 3.000,00

Note: L'importo di sanatoria indicato (€ 3.000,00) è dato da:

- la sanzione prevista dall'art. 50 della L.R. 19/2009 Friuli V.G.;
- le spese tecniche, che devono comprendere anche la dichiarazione strutturale relativa alla scala interna.

I valori sopra indicati sono indicativi. Sarà, comunque, cura dell'aggiudicatario provvedere, tramite tecnico di fiducia, alla stesura della sanatoria in accordo con le indicazioni dell'ufficio tecnico del comune di Montereale Valcellina.

7.2 **Conformità urbanistica****Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	consiliare n. 16 del 16.05.2012 ( <i>all. n. 07</i> )
Zona omogenea:	A.0.2 di interesse storico soggette a risanamento conservativo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	"E' consentito l'ampliamento per una sola volta sino ad un massimo di 150 mc, degli edifici esistenti
Altro:	Si rimanda all' <i>all. n. 07</i> ove sono indicati i parametri edificatori di zona.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Si dichiara la conformità urbanistica nel senso che l'edificio ha destinazione residenziale conforme a quanto previsto dallo strumento urbanistico.

**Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto Abitazione con scoperto**

L'edificio oggetto di stima è ubicato in Piazza Roma n. 5/B (piazza Roma è la piazza principale di Montereale Valcellina).

Ai fini dell'accesso, l'immobile ha diritto alla corte comune fg 5 part 223, come indicato nell'atto di compravendita (all. n. 04).

Trattasi di abitazione disposta su tre piani fuori terra (T-1-2) con scoperto esclusivo. Il piano terra e primi sono collegati da scala interna in cemento rivestita in marmo. L'accesso alla soffitta del piano secondo avviene per mezzo di scala retrattile in legno.

Internamente è così articolata:

- piano terra: veranda - ingresso (h ml 2,73), bagno (h ml 2,64), pranzo - soggiorno (h ml 2,66), cucina (h ml 2,66);
- piano primo (h ml 2,78): disimpegno, n. 3 camere;
- piano secondo (h min ml 1,12, h max ml 2,71): soffitta con accesso con scala retrattile in legno.

L'area esterna è recintata con cancello posto nell'estremità est della proprietà. L'accesso carraio avviene per mezzo del portale di cui all'edificio identificato dalla particella 1021 fg 5, anche se nell'atto notarile tale particella non viene menzionata. L'edificio ha diritto, come invece citato nell'atto, alla corte identificata dalla part 223 fg 5.

Sull'area esterna sono, altresì, presenti delle tettoie dalla struttura precaria (pali in legno con sovrastanti lamiere metalliche e di plastica) mai autorizzate e che risultano facilmente amovibili. Per esse non si è ritenuto provvedere, pertanto, all'aggiornamento catastale né alla previsione di una sanatoria (sono da rimuovere).

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

[redacted] Ulteriori informazioni sul debitore: stato civile desunto dall'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio fornito dal comune di Aviano (all. n. 05).

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 308,00

E' posto al piano: T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967, sistemazione del fabbricato nel 1966

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 5B; ha un'altezza utile interna di circa m. v. sopra

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'edificio presenta uno stato manutentivo e di conservazione scarso, nel dettaglio:

- assenza di accorgimenti per il risparmio energetico (per es. serramenti esterni in legno e vetro semplice);
- assenza di impianto di riscaldamento tradizionale: al piano terra è presente una stufa a legna, al piano primo una stufa a pellet, boiler a gas per l'acqua calda sanitaria; stufetta elettrica nel bagno al piano terra e in una camera al piano primo. L'acqua calda, inoltre, è presente solo nel bagno, non nella cucina;
- presenza di umidità con muffe nelle pareti interne del bagno al piano terra;
- elementi di finitura vetusti (pareti esterne, lattoneria, etc.).



**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Solai

tipologia: **laterocemento** condizioni: **informazione non disponibile**

- Note: il solaio di copertura presenta struttura in travi in ca prefabbricate con sovrastante tavelle in laterizio e manto di copertura in coppi.

**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello

tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **acciaio** apertura: **manuale** condizioni: **sufficienti**

- Note: cancello in metallo e rete metallica plastificata

Infissi esterni

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno** protezione: **scuretti** materiale protezione: **legno** condizioni: **scarse**

- Note: le forometrie della cucina, del bagno e della soffitta sono prive degli scuri in legno.

Le finestre presentano vetro singolo, ad eccezione delle due finestre della cucina (vetro camera).

Le forometrie della soffitta sono tamponate con struttura in legno grezzo e pellicola plastica, così come una finestra wc

Infissi interni

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

- Note: le porte interne del piano primo sono in legno tamburato e vetro. Non è presente la porta di una delle camere.

Manto di copertura

materiale: **coppi** condizioni: **informazione non disponibile**

- Note: non si è potuto verificare la presenza o meno dello strato bituminoso impermeabilizzante. Non sono presenti tracce di umidità nella soffitta

Pareti esterne

materiale: **blocchi di laterizio/pietra** coibentazione: **informazione non disponibile** rivestimento: **intonaco di**

**cemento** condizioni: **sufficienti**. Al piano 2° il muro perimetrale è costituito da blocchi in cls di spessore cm 24

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **scarse**

- Note: piastrelle (veranda, bagno p. T), marmette di graniglia e cemento (cucina, pranzo p. T), gomma (camere p. 1), cls grezzo (soffitta).

Portone di ingresso

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **ferro e vetro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **scarse**

- Note: Portone in ferro e vetro non blindato che dà sulla veranda-ingresso.

Rivestimento

ubicazione: **cucina e bagno** materiale: **piastrelle** condizioni: **scarse**

Scale

posizione: **interna** rivestimento: **marmo** condizioni: **scarse**

**Impianti:**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **informazione non disponibile**

- Note: la proprietà riferisce che l'impianto elettrico è stato di recente rinnovato ma senza essere in grado di fornire la dichiarazione di conformità dell'impianto.

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **legna e pellet** diffusori: **stufa** condizioni: **sufficienti** conformità: **informazione non disponibile**

- Note: E' assente il tradizionale impianto di riscaldamento a caldaia; al piano terra è presente una stufa a legna, al piano primo una stufa a pellet, un boiler a gas per l'acqua calda sanitaria del bagno; una stufetta elettrica nel bagno al piano terra e in una camera al piano primo.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Il principio adottato per il calcolo della consistenza fa riferimento al DPR n. 138/1998

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione p. T-1	sup lorda di pavimento	164	1	164,00	€ 300,00
Soffitta p. 2	sup lorda di pavimento	75	0,25	18,75	€ 300,00
Area scoperta recintata	sup lorda di pavimento	69	0,10	6,90	€ 300,00

189,65

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° 2015

Zona: centrale B1

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500

Valore di mercato max (€/mq): 700

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criteri e fonti:

#### Criteri di stima:

Per la valutazione dell'immobile de quo si è adottato il criterio sintetico - comparativo individuando il valore di mercato riscontrabile in zona per immobili consimili, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed in particolare modo che:

- a) la vendita avviene attraverso un'asta visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi - difetti sia occulti che visibili, con l'indicazione di un prezzo a base d'asta che assolve la funzione di incentivare i potenziali acquirenti;
- b) l'attuale mercato immobiliare residenziale sembra aver invertito la tendenza negativa con un aumento del numero di compravendite registrato nel 2015 pari al 5% e per il 2016 previsto in crescita fino al 6-7% (fonte FIAIP: <http://www.pordenoneoggi.it/pordenone/2016-arriva-larivincita-del-mattone/>). I prezzi, al contrario, non seguono il medesimo andamento: in alcuni settori continuano a calare, specie nel caso dell'usato (v. stessa fonte);
- c) sono presenti formalità pregiudizievoli da cancellare a cura e spese dell'aggiudicatario. Informazioni circa la relativa spesa possono essere richieste al notaio delegato;
- d) sono presenti delle difformità edilizie che andranno sanate a cura e spese dell'aggiudicatario; le tettoie precarie sull'area esterna andranno rimosse (anche questo a cura e spese dell'aggiudicatario);
- e) l'abitazione si trova in uno stato di conservazione scarso;
- f) non è presente un posto auto coperto/autorimessa;
- g) l'immobile è occupato dall'esecutata, dalla di lei figlia e da n. due nipoti minorenni;
- h) non è presente l'impianto di riscaldamento tradizionale: stufa a legna p. terra e stufa a pellet p. primo con stufetta a gas nel wc al p. terra e in una camera al p. primo;
- i) l'acqua calda sanitaria è presente solo in bagno (no cucina).

#### Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;Ufficio tecnico di Montereale Valcellina.

## 8.2 Valutazione corpi:

### Abitazione con scoperto. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione p. T-1	164,00	€ 300,00	€ 49.200,00
Soffitta p. 2	18,75	€ 300,00	€ 5.625,00
Area scoperta recintata	6,90	€ 300,00	€ 2.070,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 56.895,00
Valore corpo			€ 56.895,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 56.895,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 56.895,00

### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobilabile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Abitazione con scoperto	Abitazione di tipo economico [A3]	189,65	€ 56.895,00	€ 56.895,00

## 8.3 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% )	€ 8.534,25
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:	€ 3.000,00

## 8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 45.360,75
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

**Allegati**

ALLEGATO 01.1 - Schema di rilievo

ALLEGATO 01.2 - Schema di rilievo con verifica conformità edilizia

ALLEGATO 01.3 - Schema di rilievo con verifica conformità catastale

ALLEGATO 02 - Estratto di mappa e visure catastali

ALLEGATO 03.1 - Planimetria catastale originaria

ALLEGATO 03.2 - Planimetria catastale aggiornata

ALLEGATO 04 - Atto notarile di provenienza del 18.01.2002

ALLEGATO 05 - Estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio

ALLEGATO 06 - Certificato inesistenza provvedimenti sanzionatori

ALLEGATO 07 - Estratto di PRGC e NTA

ALLEGATO 08 - Nulla osta edilizio prat. n. 639 del 19.04.1966 completo di elaborato grafico

ALLEGATO 09 - Aggiornamento DOCFA con ricevuta di avvenuta variazione del 03.10.2016 e nuova planimetria

ALLEGATO 10 - Attestato di prestazione energetica

ALLEGATO 11 - Aggiornamento ispezione ipotecaria del 04.10.2016

Data generazione:  
04-10-2016 11:10:38

L'Esperto alla stima  
**Geom. Andrea Pasi**



N=5300

E=4100

24-MG-2013-15-43.79  
Prot. n. 1112088/2016

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 287.000 x 189.000 metri

Comune: MONTEREALE VALCELLINA  
Foglio: 5 A/1: A

l Particella: 222

**Visura storica per immobile**
  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Data: 14/07/2016 - Ora: 16.15.24 Segue
   
 Visura n.: T234671 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MONTEREALE VALCELLINA</b> ( Codice: F596)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>PORDENONE</b>
	Foglio: <b>5</b> Particella: <b>222</b>

**INTESTATO**

1		(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

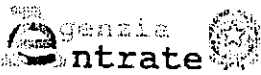
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	222				A/3	2	6 vani	Totale: 172 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 172 m <sup>2</sup>	Euro 371,85	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		PIAZZA ROMA n. 6 piano: T-1-2;										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		426		<b>Mod.58</b>				

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	222				A/3	2	6 vani		Euro 371,85 L. 720.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		PIAZZA ROMA n. 6 piano: T-1-2;										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		426		<b>Mod.58</b>				

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	222				A/3	2	6 vani		L. 690	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>		PIAZZA ROMA n. 6 piano: T-1-2;										



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Data: 14/07/2016 - Ora: 16.15.24 Fine

Visura n.: T234671 Pag: 2

Notifica	-	Paritta	426	Mod.58	-
----------	---	---------	-----	--------	---

### Situazione degli intestati dal 18/01/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/01/2002 Trascrizione in atti dal 28/01/2002 Repertorio n.: 42043 Rogante: MARIA LUISA SPERANDEO Sede: AZZANO DECIMO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 1165.1/2002)			

### Situazione degli intestati dal 20/04/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 18/01/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 18/01/2002
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 18/01/2002
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 20/04/2000 protocollo n. 216476 in atti dal 21/12/2001 Registrazione: Sede: [REDACTED] (n. 212948.1/2001)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	USUFRUTTUARIO fino al 20/04/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/04/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 20/04/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 20/04/2000
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 20/04/2000
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

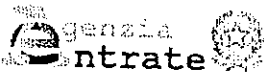
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).





Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/08/2016

Data: 24/08/2016 - Ora: 15.44.27

Segue

Visura n.: T112311 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTEREALE VALCELLINA ( Codice: F596)
Catasto Terreni	Provincia di PORDENONE Foglio: 5 Particella: 222

### Area di enti urbani e promiscui dal 21/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	5	222		-	ENTE URBANO	ha are ca 01 55				Tabella di variazione del 18/01/2002 protocollo n. 135253 In atti dal 21/08/2003 RIF. MOD. 26 PROT. 31/2002 (n. 12491.1/2002)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni				in conformita' alla pagina necu						

### Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 02/08/1984 (antecedente all' impianto meccanografico)

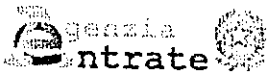
N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	5	222		-	FABB RURALE	ha are ca 01 55				FRAZIONAMENTO del 02/08/1984 in atti dal 16/04/1997 (n. 947.1/1984)
Notifica						Partita	9078			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 965

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	5	222		-	FABB RURALE	ha are ca 01 60				Impianto meccanografico del 18/12/1984



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/08/2016

Data: 24/08/2016 - Ora: 15.44.28 Fine

Visura n.: T112311 Pag: 2

Notifica		Partita	9078		
----------	--	---------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 20/04/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 18/01/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 18/01/2002
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 18/01/2002
DATI DERIVANTI DA TRICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 20/04/2000 protocollo n. 215907 in atti dal 20/12/2001 Registrazione: Sede: IN MORTE DI LAZZARI GIUSEPPINA (n. 212960.1/2001)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 20/04/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 20/04/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 20/04/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 20/04/2000
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 18/12/1984			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 318



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

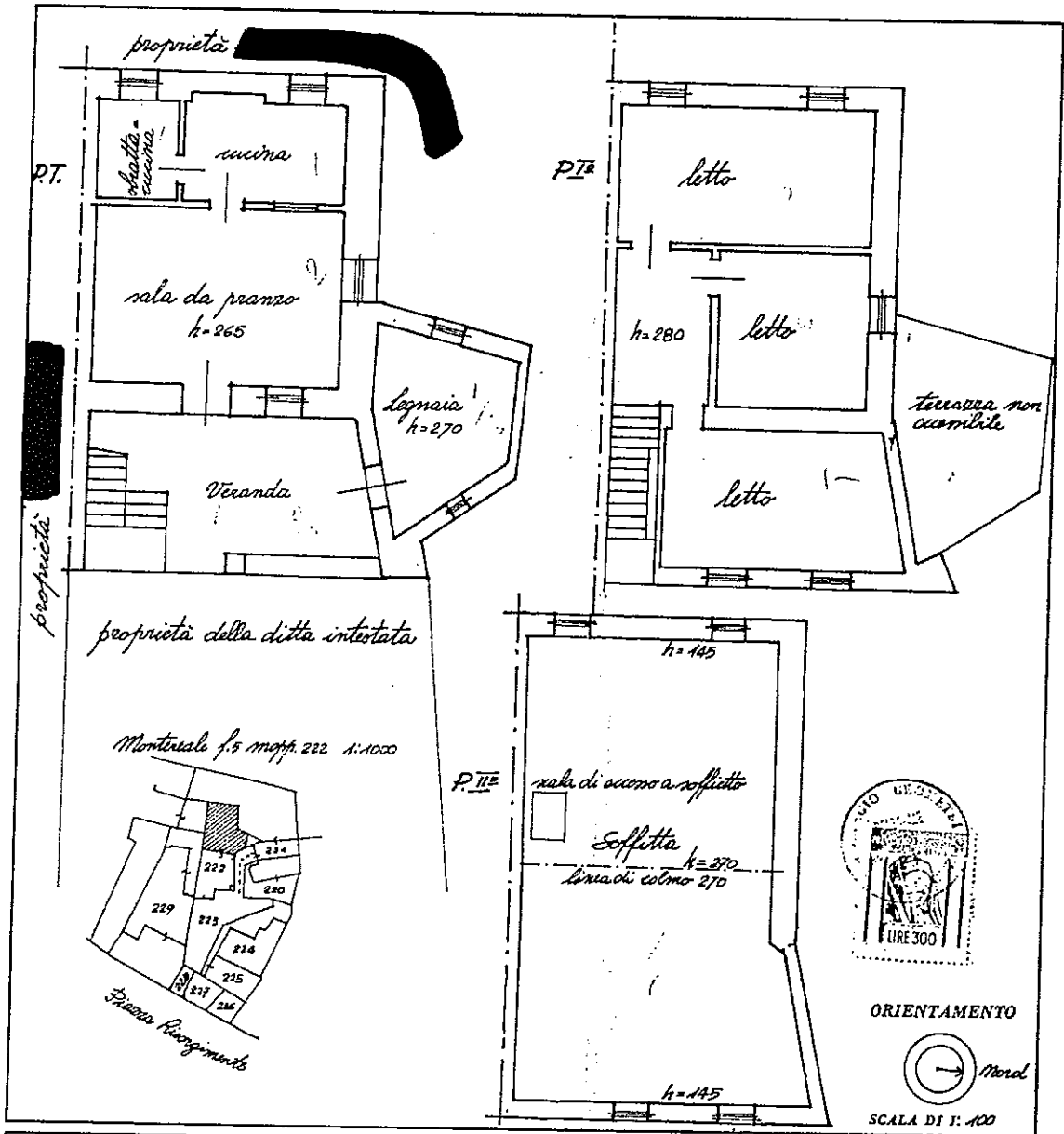
Lire  
20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1979, N. 685)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Montemale Lellina Via Piazza Risorgimento  
Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Pordenone



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 27 MAR 1968  
 PROT. N° [redacted]

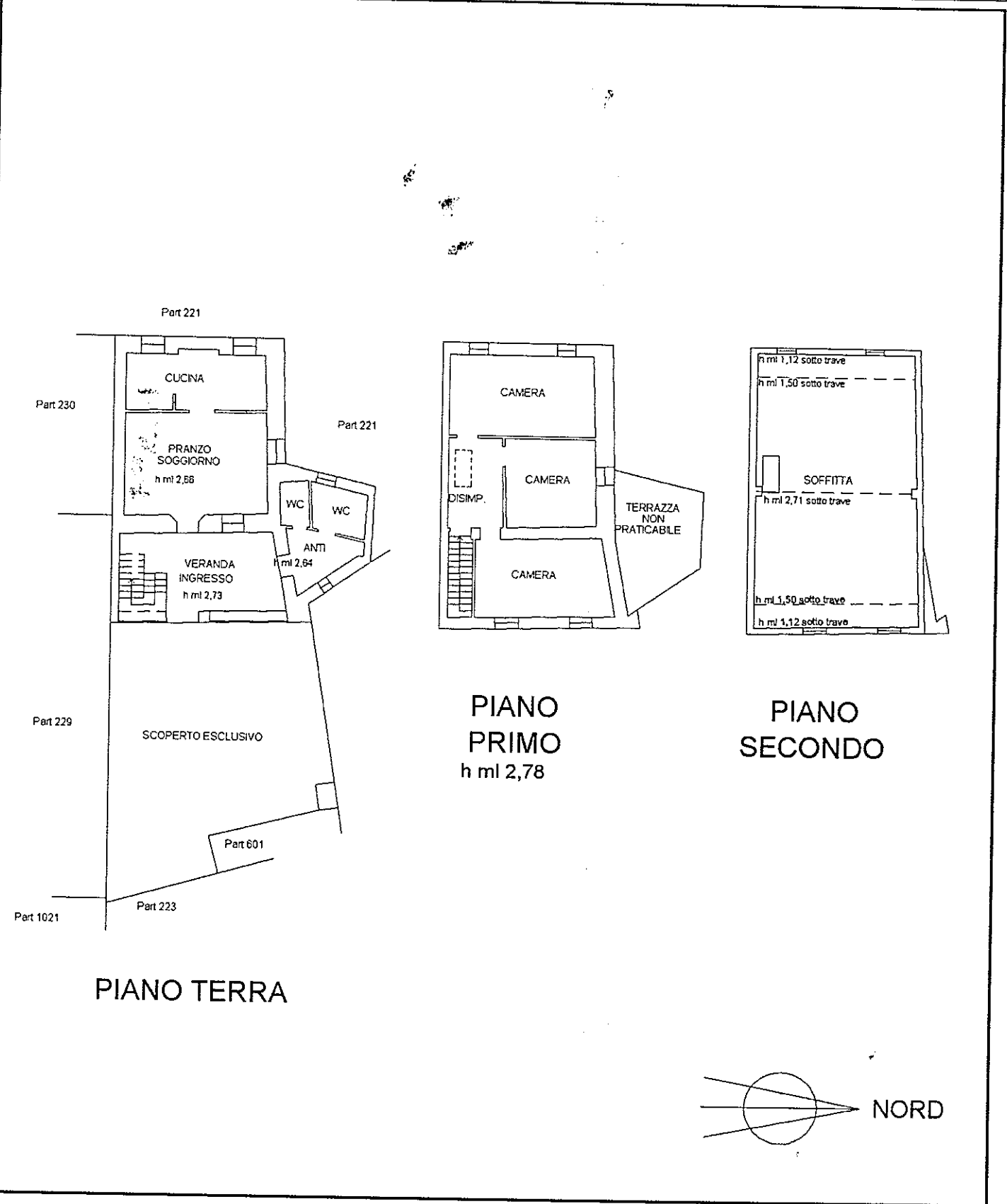
Compilata dal gam. [redacted]  
 (T. [redacted])  
 Iscritto all'Albo dei Geometri  
 della Provincia di Pordenone  
 DATA 13/3/1968  
 Firma: [redacted]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2016 - Comune di MONTEREALE VALCELLINA (F596) - < Foglio: 5 - Particella: 222 - Subalterno: 0 >  
PIAZZA ROMA n. 6 piano: T-1-2;

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montereale Valcellina	
Piazza Roma _____ civ. 5B	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Pasi Andrea
Foglio: 5	Isritto all'albo:
Particella: 222	Geometri
Subalterno:	Prov. Pordenone
	N. 1142

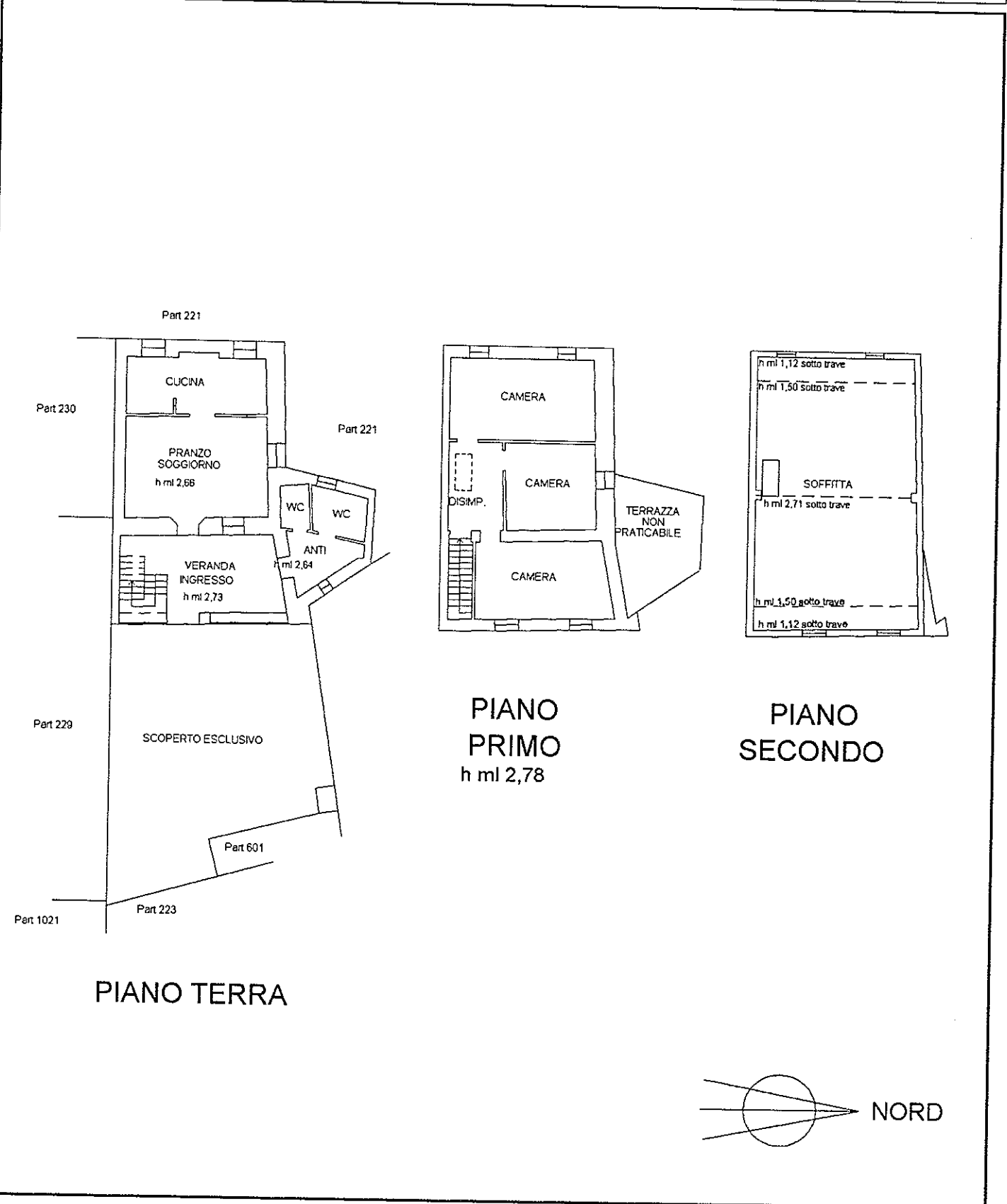
Scheda n. 1      Scala 1:200



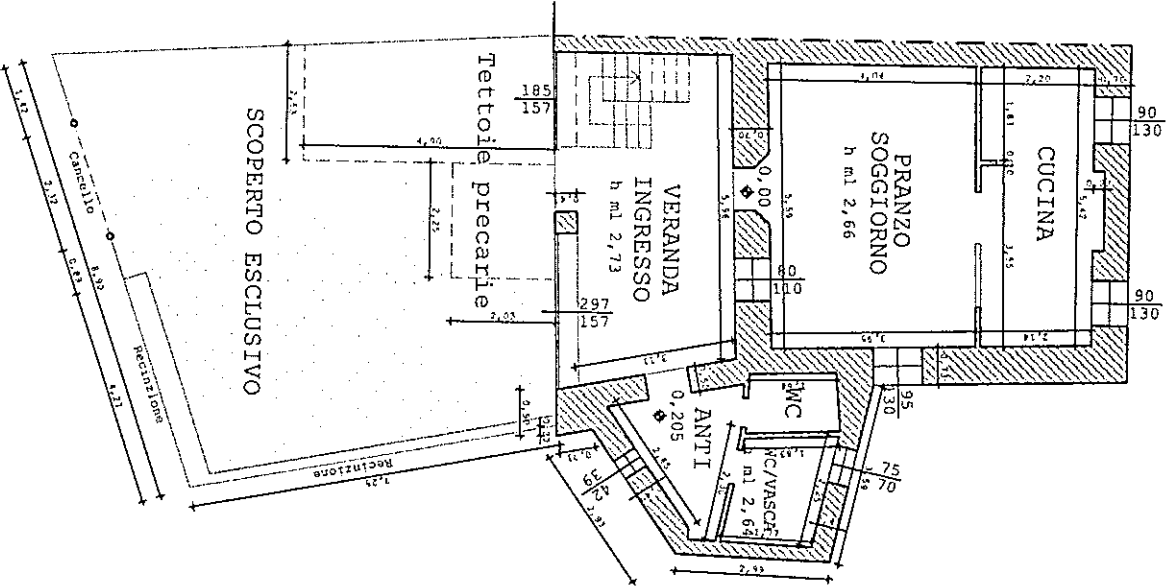
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Pordenone

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montereale Valcellina	
Piazza Roma _____ civ. 5B	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Pasi Andrea
Foglio: 5	Iscritto all'albo:
Particella: 222	Geometri
Subalterno:	Prov. Pordenone _____ N. 1142

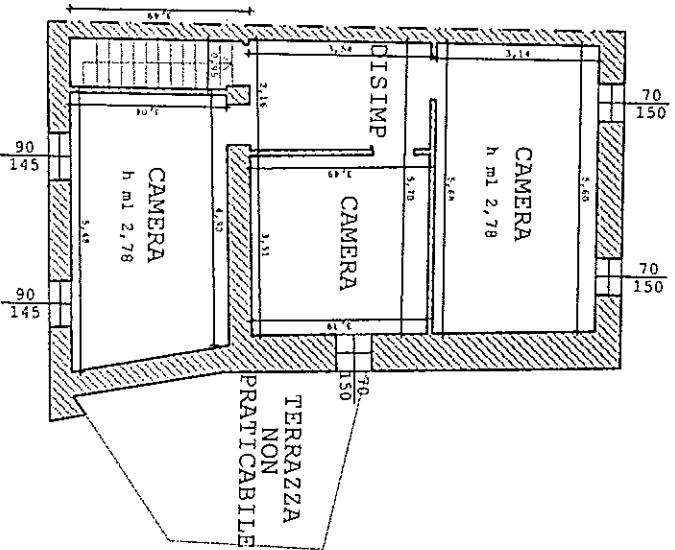
Scheda n. 1      Scala 1:200



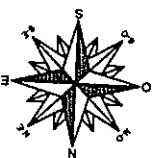
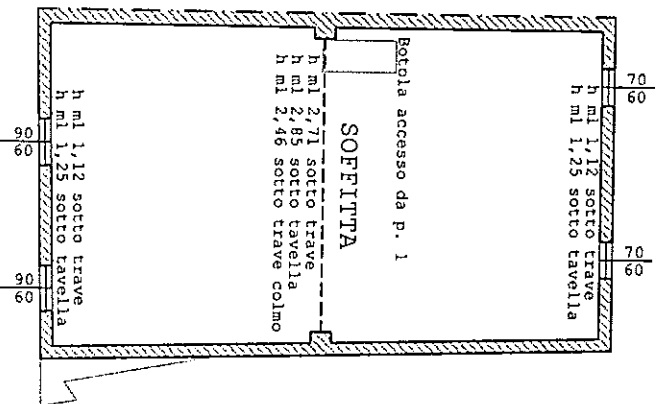
**SCHEMA RILIEVO PIANO TERRA**  
Scala 1:100



**SCHEMA RILIEVO PIANO PRIMO**  
Scala 1:100



**SCHEMA RILIEVO PIANO SECONDO**  
Scala 1:100



*Handwritten signature of Andrea Pasi*

geom. **Andrea PASI**  
Via A. Benedetti n. 22 - 33170 - Pordenone (PN)  
Tel 349.0722486 - e-mail Pandrea003@libero.it

COMUNE: Montereale Valcellina (PN), Piazza Roma n. 5B,  
piano T-1-2

TRIBUNALE DI PORDENONE  
Esecuzione immobiliare n. 3/2016

SCHEMA DI RILIEVO PIANO T-1 (ABITAZIONE) E PIANO 2 (SOFITTA)  
MONTEREALE VALCELLINA (PN) - NCEU FG 5 PART 222

DATA: SETTEMBRE 2016

ALL  
01.1

SCALA GRAFICA: 1:100