

Gi. Zeta. STUDIO TECNICO
di Zoldan perito edile Carlo

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
TRIBUNALE DI PORDENONE**

Esecuzione Immobiliare n° 105/13

UNICREDIT S.P.A.

contro

RELAZIONE C.T.U.

copia per le parti

TRIBUNALE DI PORDENONE

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 105/13

**promossa da UNICREDIT S.P.A. con sede in Bologna, Via
Zamboni n. 20,
contro**

PREMESSA

In data 26.02.2014 il G. E. dottor F. PETRUCCO TOFFOLO mi conferiva l'incarico, quale Consulente Tecnico d'Ufficio per l'espletamento delle pratiche inerenti alla esecuzione immobiliare sopraccitata, affidandomi il seguente incarico:

- 1) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e delle trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;**
- 2) predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie, schede catastali, elaborati planimetrici che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'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 agli atti);**
- 3) descriva, previo necessario accesso all'interno, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed**

esterne, superficie lorda commerciale in mq., confini (nel caso di terreni), e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc.);

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

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

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

7) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità.- In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione alla normativa urbanistico – edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ai base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985 n. 47; ove possibile, indichi la spesa preventivamente necessaria a puro titolo indicativo;

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

9) dica, se l'immobile è pignorato solo *pro quota*:

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

10) accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso abbia data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'Agenzia delle Entrate degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio; in caso di contratto antecedente al pignoramento e, quindi, opponibile alla procedura è indispensabile che la stima contenga indicazioni motivate sul giusto canone di locazione al momento in cui è stato stipulato l'atto (analizzando il canone pattuito dal debitore – locatore e dal locatario) in base ai parametri di mercato (l'art. 2923 c.c. esclude l'opponibilità della locazione stipulata a canone incongruo rispetto al "giusto" canone);

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

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

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

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

15) determini il valore dell'immobile, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti dei 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà) ed applicando al valore nel libero mercato una riduzione forfetaria del 25%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alla 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;

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

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

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

19) Dispone, inoltre, che l'esperto:

- a) segnali tempestivamente al custode (se nominato) e al giudice dell'esecuzione ogni ostacolo all'accesso, sospendendo le operazioni peritali solo ove risulti impossibile all'immobile anche mediante accesso forzoso, e avvertendo in tal caso immediatamente il giudice ai fini della adozione dell'ordine di liberazione;
- b) solleciti, prima di procedere con le attività, nel caso in cui pendano trattative per definire la posizione debitoria o il debito sia modesto, il debitore o il/i creditore/i ad attivarsi presso il G.E. per richiedere una sospensione della procedura esecutiva o per formalizzare la rinuncia agli atti o per chiedere la conversione del pignoramento; in assenza di autorizzazione del G.E. non si devono sospendere le attività peritali se non per un periodo di tempo tale da consentire il deposito nel rispetto del termine di cui sopra ai punti b) e c); proroghe di tal termini possono, in generale, essere concesse solo per gravi motivi ed a seguito di presentazione di apposita istanza prima del compiuto decorso del termine;

- c) acquisisca, se possibile, su modello appositamente predisposto, numero di recapito telefonico fisso e/o cellulare dell'esecutato e/o dei soggetti che occupano l'immobile, avvertendo che il numero sarà in seguito trasmesso al custode dell'immobile;**
- d) esponga i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;**
- e) invii, a mezzo di posta ordinaria o (preferibilmente) posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato di stima (senza gli allegati) ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c., ricordando alle parti che esse possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito: in tal caso il perito interviene all'udienza per rendere i chiarimenti necessari;**
- f) depositi presso la cancelleria del tribunale, nello stesso termine, il proprio elaborato peritale completo di tutti gli allegati, sia in forma cartacea che in forma elettronica su apposito cd rom;**
- g) allegghi sempre alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);**
- h) allegghi alla relazione la planimetria del bene, la misura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti sanzionatori, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la**

documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita:

- i) depositi, unitamente alla relazione, istanza di liquidazione delle proprie competenze**

AUTORIZZA

Il perito ad estrarre copia degli atti della procedura e ad acquisire direttamente presso uffici pubblici (ivi compresa l'Agenzia delle Entrate per i contratti di affitto e/o locazione) e privati i documenti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico (anche in copia semplice).-

DISPONE

Che il creditore precedente e gli uffici pubblici interessati al rilascio della necessaria documentazione forniscano sollecitamente al perito ogni opportuna assistenza ai fini del migliore espletamento dell'incarico.-

ORDINA

Al debitore, quale custode *ex lege* del bene pignorato, o al custode nominato di consentire la visita dell'immobile all'esperto.-

AUTORIZZA

In caso negativo il perito all'accesso forzoso nell'immobile con l'assistenza del custode se già nominato e di un fabbro nonché, se opportuno, della forza pubblica, con sostituzione della serratura della porta di ingresso (le chiavi saranno messe a disposizione del custode se già nominato o altrimenti dell'esecutato, o in caso di impossibilità, trattenute dal perito fino alla consegna al custode successivamente nominato).-

Prestato giuramento di rito, accettavo l'incarico affidatomi.-

RELAZIONE

Letti gli atti del fascicolo, integrato la documentazione ipo – catastale carente, acquisita documentazione presso gli uffici comunali di Spilimbergo (PN), di Sequals (PN) e di San Giorgio della Richinvelda (PN) , fissavo la visita degli immobili intestati

al signor alle ore 9,00,
alle ore 10,00 quelli intestati al s' e alle
ore 11,00 quelli intestati al signor ; la ditte
esecutate venivano informate a mezzo raccomandata con
ricevuta di ritorno.-

Al sopraluogo era presente la signora moglie
dell'esecutato il signor e
il Signor (vedi verbali di accesso e
sopraluogo allegato 1).-

1) VERIFICA DOCUMENTAZIONE

Letti gli atti del fascicolo, la documentazione di cui all'art. 567
2° comma c.p.c. presente agli atti risulta completa.-

2) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI (allegato 2)

ISCRIZIONI DITTA (allegato 2.1)

- 1) Nota del 31.12.2004, Reg. Part. n. 4676, reg. Gen. n. 21838
a favore BANCA POPOLARE DI CIVIDALE s.c.a.r.l. con
sede in Cividale del Friuli (UD) Piazza Duomo n. 8
Ipoteca volontaria - Concessione a garanzia di mutuo
Atto notaio A. Gandolfi rep. n. 54596/11288 in data
23.12.2004

ISCRIZIONI DITTA (allegato 2.2)

- 1) Nota del 22.04.2003, Reg. Part. n. 1277, Reg. Gen. n. 6435
a favore BANCA POPOLARE DI VICENZA s.c.a.r.l. con
sede in Vicenza, Via Battaglione Framarin n.18
Ipoteca volontaria - Concessione a garanzia di mutuo
Atto notaio A. Gandolfi rep. n. 41770/8478 in data
17.04.2003

ISCRIZIONI DITTA (allegato 2.3)

- 1) Nota del 21.04.2010, Reg. Part. n. 1190, Reg. Gen. n. 6097
a favore BANCA POPOLARE DI VICENZA s.c.a.r.l. con
sede in Vicenza, Via Battaglione Framarin n.18
Ipoteca volontaria - Concessione a garanzia di mutuo
Atto notaio A. Gandolfi rep. n. 69213/19014 in data
14.04.2010

- 2) Nota del 21.10.2011, Reg. Part. n. 2718, Reg. Gen. n. 15317
a favore UNICREDIT S.p.A. con sede in Roma, Corso
Vittorio Emanuele II n. 20
Ipoteca giudiziale – Decreto ingiuntivo
Atto Tribunale di Udine rep. n. 2240 in data 13.10.2011
- 3) Nota del 21.01.2013, Reg. Part. n. 125, Reg. Gen. n. 1109
a favore BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI
BASILIANO con sede in Basliano (UD)
Ipoteca giudiziale – Decreto ingiuntivo
Atto Tribunale di Udine rep. n. 104 in data 17.01.2013

ISCRIZIONI COMUNI A TUTTI GLI ESECUTATI (allegato 2.4)

- 1) Nota del 26.10.2011, Reg. Part. n. 2763, Reg. Gen. n. 15628
a favore UNICREDIT S.p.A. con sede in Roma, Corso
Vittorio Emanuele II n. 20
Ipoteca giudiziale – Decreto ingiuntivo
Atto Tribunale di Pordenone rep. n. 1455 in data
14.10.2011
- 2) Nota del 13.04.2012, Reg. Part. n. 670, Reg. Gen. n. 5070
a favore BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA
con sede in Verona
Ipoteca giudiziale – Decreto ingiuntivo
Atto Tribunale di Pordenone rep. n. 612 in data 12.04.2012

TRASCRIZIONI (allegato 2.5)

- 1) Nota del 14.06.2013, Reg. Part. n. 6238, Reg. Gen. n. 8331
a favore UNICREDIT S.p.A. con sede in Roma, Corso
Vittorio Emanuele II n. 20
Atto esecutivo o cautelare Verbale pignoramento immobili
Atto Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone rep. n.
695/2013 in data 20.05.2013

3) DESCRIZIONE DEI BENI

BENI INTESTATI A

- a) immobile catastalmente descritto al punto 1)
L'immobile di che trattasi fa parte di un complesso edilizio
composto da otto unità abitative del tipo a schiera disposte su

un piano fuori terra destinato ad uso residenziale e un piano interrato ad uso garages e pertinenze della residenza.-

Il complesso edilizio composto da due distinti corpi di fabbrica, è ubicato nella immediata periferia del comune di Spilimbergo (PN), in una zona residenziale di nuovo impianto, in frangia alla strada comunale di lottizzazione denominata Via Meduno, con accesso carraio e pedonale dalla stessa, con parcheggi, accessi e spazi di manovra pavimentati in conglomerato bituminoso (allegato 3.1 foto 5).-

Il fabbricato, da quanto deducibile dalla relazione di collaudo (vedi allegato 5.1) e da quanto visibile in loco, strutturalmente dovrebbe essere composto da fondazioni continue e murature portanti in conglomerato cementizio armato con tamponamenti in blocchi laterizi, primo solaio a lastre (predalles) e secondo solaio in laterocemento, copertura a falde inclinate con struttura lignea e manto in tegole cementizie.-

I muri esterni sono intonacati al civile con sovrastante tinteggiatura (vedi documentazione fotografica allegato 3.1 foto 1, 2 e 3).-

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione ha un lato in aderenza ad altra unità immobiliare e gli altri con affaccio su pertinenza scoperta ad uso esclusivo (identificata nell'elebarato planimetrico con il sub 20) delimitata da muratura in calcestruzzo a vista, ringhiera in metallo e siepe (vedi allegato 3.1 foto 4 e 6); le finiture interne sono di buon standard, con pavimenti in listoni di legno e rivestimento delle pareti del vano cucina, del bagno e del w.c. in piastrelle di ceramica decorata, mentre gli altri vani sono intonacati al civile e tinteggiati; la scala di accesso allo scantinato è composta da struttura metallica e gradini in legno (vedi allegato 3.1 foto 15).-

I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera e ante di oscuro, mentre le porte interne sono in legno laminato (piano terra) o tamburato (piano interrato).-

Il bagno ed il w.c. sono dotati di sanitari e di tutti gli accessori necessari e sono completi in ogni loro parte.-

L'unità immobiliare dispone inoltre di un porticato al piano terra frontalmente all'ingresso (vedi allegato 3.1 foto 7), e di una terrazza al piano terra con pavimento in piastrelle e parapetto in muratura (vedi allegato 3.1 foto 14).-

Funzionalmente l'unità immobiliare è così predisposta (vedi planimetria catastale allegato 4.1 e tavole progetto allegato 5.1):

PIANO SCANTINATO

- deposito – ripostiglio (allegato 3.1 foto 19, 20 e 21)
- w.c. (allegato 3.1 foto 16)
- disimpegno (allegato 3.1 foto 17 e 18)
- c.t. – stireria (allegato 3.1 foto 22)
- rip. – c.t. (allegato 3.1 foto 23 e 24)

PIANO TERRA

- soggiorno (allegato 3.1 foto 8)
- cucina (allegato 3.1 foto 9)
- disimpegno (allegato 3.1 foto 10)
- camera (allegato 3.1 foto 11))
- camera (allegato 3.1 foto 12)
- bagno (allegato 3.1 foto 13)
- terrazza (allegato 3.1 foto 14)

L'unità immobiliare sopra descritta, strutturalmente non presenta alla vista vizi costruttivi o lesioni di sorta, e la stessa risulta in ottimo stato di manutenzione

b) Immobili catastalmente descritti al punto 2) e 3)

Trattasi di parcheggio con otto stalli a disposizione delle unità immobiliari del complesso edilizio di cui fa parte il precedente bene, parcheggio costituito da due mappali formanti un unico lotto rettangolare di complessivi 118 metri quadri catastali confinante con la strada comunale, pavimentato in conglomerato bituminoso; gli stalli sono delimitati da segnaletica orizzontale e numerati (allegato 3.1 foto 25 e 26).-

La superficie commerciale omogeneizzata complessiva di a) + b) misurata in scala sulle tavole di progetto e catastali e con alcune misure a campione verificate in loco, risulta pari a circa 125 metri quadri.-

BENI INTESTATI A

a) immobile catastalmente descritto al punto 1)

L'appartamento in oggetto fa parte di un fabbricato composto da due unità immobiliari che si dispone su due piani fuori terra destinati ad uso residenziale e di un piano interrato ad uso pertinenze ad uso esclusivo e ad uso comune.-

Il fabbricato è ubicato quasi al limite nord dell'abitato del comune di Spilimbergo, in una zona residenziale di vecchio impianto, in frangia alla pubblica Via Isonzo, con tutti i lati prospicienti a pertinenza scoperta delimitata da recinzione con

zoccolo in calcestruzzo e sovrastante rete metallica (vedi allegato 3.2 foto 5 e 6).-

Il fabbricato da quanto deducibile dalla relazione di collaudo (vedi allegato 5.2) e da quanto visibile in loco, strutturalmente dovrebbe essere composto da fondazioni continue e murature portanti del piano scantinato in conglomerato cementizio e dei piani superiori in blocchi modulari di laterizio e solai di interpiano e di copertura in laterocemento.-

I muri esterni sono intonacati al civile con sovrastante tinteggiatura (vedi documentazione fotografica allegato 3.2 foto 1,2,3 e 4).-

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione è costituita da un piano rialzato destinato alla residenza e da un piano interrato con due vani ad uso esclusivo (cantina – deposito) e tre vani ad uso comune (c.t., anti c.t. e lavanderia).-

Le finiture interne del piano scantinato sono allo stato grezzo, con murature e soffitti privi di intonaco, mentre quelle del piano rialzato son di tipo economico, con pavimenti in vari materiali (piastrelle di gres, linoleum, parquetto in legno) e rivestimento delle pareti del vano cucina e dei bagni in piastrelle di ceramica decorata, mentre gli altri vani sono intonacati al civile e tinteggiati; la scala comune di accesso allo scantinato e ai piani è composta da struttura in c.a. rivestita in lastre di marmo, con ringhiera in metallo e legno (vedi allegato 3.2 foto 8).-

I serramenti esterni sono in legno con vetri semidoppi e persiane avvolgibili in materiale plastico, mentre le porte interne sono in legno tamburato.-

Il bagno ed il w.c. sono dotati di sanitari e di tutti gli accessori necessari e sono completi in ogni loro parte.-

L'unità immobiliare dispone di una terrazza con pavimento in piastrelle e parapetto in metallo (vedi allegato 3.2 foto 12).-

L'unità immobiliare sopra descritta, strutturalmente non presenta alla vista vizi costruttivi o lesioni di sorta, e la stessa risulta in discreto stato di manutenzione anche se bisognevole di opere di completamento al piano scantinato e di manutenzione alle tinteggiature delle murature esterne e del bagno (vedi allegato 3.2 foto 3.4 e 13).-

Funzionalmente l'unità immobiliare è così predisposta (vedi planimetria catastale allegato 4.2 e tavole progetto allegato 5.2):

PIANO SCANTINATO

- cantina (allegato 3.2 foto 18)

- cantina (allegato 3.2 foto 19)

- c.t. comune (allegato 3.2 foto 22)
- disimpegno comune (allegato 3.2 foto 20)
- anti c.t. comune (allegato 3.2 foto 23)
- lavanderia comune (allegato 3.2 foto 21)

PIANO RIALZATO

- ingresso - disimpegno (allegato 3.2 foto 9)
- cucina (allegato 3.2 foto 10)
- soggiorno (allegato 3.2 foto 11)
- bagno (allegato 3.2 foto 13)
- w.c. (allegato 3.2 foto 14)
- camera (allegato 3.2 foto 15))
- camera (allegato 3.2 foto 16)
- camera (allegato 3.2 foto 17)
- terrazza (allegato 3.2 foto 12)

b) Immobile catastalmente descritto al punto 2)

Alla data del sopralluogo l'immobile in oggetto era stato completamente demolito, e conseguentemente risulta solo l'area di sedime (vedi allegato 3.2 foto 24).-

La superficie commerciale omogeneizzata complessiva di a) + b) misurata in scala sulle tavole di progetto e catastali e con alcune misure a campione verificate in loco, risulta pari a circa 160 metri quadri.-

BENI INTESTATI A

a) terreno catastalmente descritto al punto 1)

Terreno in comune di Sequals (PN) distinto con il Mappale 173 del Foglio 23, di forma irregolare di complessivi 12.360 metri quadri catastali, completamente pianeggiante, a vocazione agricolo prativa, ubicato al limite sud del territorio comunale, confinante con il comune di Spilimbergo, confinante a nord con il Mappale 193, a est con Mappale 174, a sud e ovest con il comune di Spilimbergo (PN) (vedi estratto di mappa allegato 4.3 e documentazione fotografica allegato 3.5 foto 1 e 2).-

b) terreno catastalmente descritto al punto 2)

Terreno distinto con il Mappale 538 del Foglio 5 di forma regolare di 3.855 metri quadri catastali, completamente pianeggiante, per circa la metà destinato a verde privato e per circa l'altra metà edificabile ad uso residenziale, ubicato all'interno del nucleo abitato della frazione di Vacile, delimitato

da recinzione composta da muratura e rete, confinante a nord con la strada comunale denominata Vai Carducci, a est con i Mappali 234, 489 e 490, a sud con la strada comunale denominata Via Beato Angelico, e ad ovest con i Mappali 432, 410 e 423 (vedi estratto di mappa allegato 4.3 e documentazione fotografica allegato 3.4).-

c) terreni catastalmente descritti al punto 3), 4) e 5)
Terreni distinti con il Mappale 239, 240 e 280 del Foglio 5 che costituiscono un unico lotto di forma irregolare di complessivi 28.290 metri quadri catastali, quasi completamente pianeggiante, a vocazione boschiva, ubicato al limite est dell'abitato della frazione di Vacile, confinante a nord la strada comunale denominata Via Carducci, a est con strada vicinale, a sud e ovest con altro con Mappali di altro Foglio (vedi estratto di mappa allegato 4.3 e documentazione fotografica allegato 3.5 foto 3, 4, 5, 6 e 8).-

I mappali 239 e 280 sono stati oggetto di un piano di cultura e conservazione dell'impianto di arboricoltura da legno con specie a ciclo di sviluppo prolungato, con aiuto da parte della Regione Friuli Venezia Giulia emanato in data 19.07.2000 (vedi allegato 9.6).-

Sui terreni sopra descritti insistono delle costruzioni di vario tipo (vedi documentazione fotografica allegato 3.5 foto dal 9 al 18) per il ricovero di attrezzature e materiali.-

d) terreni catastalmente descritti al punto 6), 7), 8), 9) e 10)
Terreni distinti con il Mappale 372, 376, 381, 389 e 420 del Foglio 22 che costituiscono un unico lotto di forma regolare di complessivi 4.124 metri quadri catastali, completamente pianeggiante, edificabile con destinazione commerciale, ubicato al limite est dell'abitato della frazione di Istrago, confinante a nord con strada di lottizzazione denominata Via Val Settimana, a est con la strada di lottizzazione denominata Via Valmontanaia, a sud con Mappale 494, e ad ovest con Mappale 388 (vedi estratto di mappa allegato 4.3 e documentazione fotografica allegato 3.3).-

4) DESCRIZIONE CATASTALE

BENI INTESTATI A

(allegato 4.1)

- 1) NCEU comune di Spilimbergo (PN)
ditta intestata:

Abitazione per 1/2

Proprietaria per 1/2 in regime di separazione dei beni

Proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni

Foglio 23, Mappale 1194, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, Rendita €. 704,96, Via Meduno n. 24, piano S1-T

**2) CT comune di Spilimbergo (PN)
ditta intestata:**

proprietà per 1/16

proprietà per 1/16

proprietà per 1/16

abitazione per 1/16

proprietà per 1/16

proprietà per 2/16

proprietà per 2/32

proprietà per 2/16

proprietà per 1/16

proprietà per 2/32

proprietà per 1/16

proprietà per 1/16

proprietà per 1/16

proprietà per 2/16

**Foglio 23, Mappale 1191, seminativo, classe 1,
consistenza mq. 59, R.D. €. 0,70, R.A. €. 0,44**

3) ditta intestata:

proprietà per 1/16

proprietà per 1/16

proprietà per 1/16

abitazione per 1/16

29.06.1967 proprietà per 1/16

28.09.197524.05.1978 proprietà per 2/16

proprietà per 2/32

proprietà per 2/16

proprietà per 1/16

proprietà per 2/32

proprietà per 1/16

proprietà per 1/16

proprietà per 1/16

----- proprietà per 2/16

**Foglio 23, Mappale 1193, seminativo, classe 1,
consistenza mq. 59, R.D. €. 0,70, R.A. €. 0,44**

**L'attuale ditta intestata è pervenuta alla proprietà dei beni
catastralmente sopradescritti a seguito dei seguenti atti:**

**- Atto di compravendita notaio A. Gandolfi del 23.12.2004 Rep.
n. 54595, trascritto a Pordenone in data 31.12.2004 ai n.
21837/14488 riguardante i beni di cui al punto 1) (vedi allegato
9.2)**

- Atto di compravendita notaio A. Guarino del 14.03.2007 Rep. n. 151.180, trascritto a Pordenone in data 13.04.2007 ai n. 7068/4136 riguardante i beni di cui al punto 2) e 3) (vedi allegato 9.1)

BENI INTESTATI A

(allegato 4.2)

1) NCEU comune di Spilimbergo (PN)

ditta intestata:

proprietà per 1000/1000
Foglio 24, Mappale 344, sub 1, categoria A/2, classe 1,
consistenza 7,5 vani, Rendita €. 639.12, Via Isonzo n. 9,
piano S1-T

2) NCEU comune di Spilimbergo (PN)

ditta intestata:

-

proprietà per 9/36

-

, proprietà per 9/18

-

proprietà per 9/36

Foglio 24, Mappale 344, sub 3, categoria C/2, classe 1,
consistenza 16 mq., Rendita €. 16,53, Via Isonzo 9, piano T

L'attuale ditta intestata è pervenuta alla proprietà dei beni catastalmente sopradescritti a seguito dei seguenti atti:

- Atto di compravendita notaio A. Gandolfi del 23.06.1998 Rep. n. 10109, trascritto a Pordenone in data 01.07.1998 al n. 8260/6010 (vedi allegato 9.3)

BENI INTESTATI A

(allegato 4.3)

1) CT comune di Sequals (PN)

ditta intestata:

-

proprietà per 1/1 in regime di separazione dei
beni

Foglio 23, Mappale 173, prato, classe 4, consistenza mq.
12.360, R.D. €. 19,15, R.A. €. 19,15

2) CT comune di Spilimbergo (PN)
ditta intestata:

**, proprietà per 1/1 in regime di separazione dei
beni**
Foglio 5, Mappale 538, seminativo arborato, classe 3,
consistenza mq. 3.855, R.D. €. 32,85, R.A. €. 20,90

3) CT comune di Spilimbergo (PN)
ditta intestata:

-
**proprietà per 1/1 in regime di separazione dei
beni**
Foglio 5, Mappale 239, seminativo arborato, classe 2,
consistenza mq. 14.830, R.D. €. 153.18, R.A. €. 95,74

4) CT comune di Spilimbergo (PN)
ditta intestata:

-
**proprietà per 1/1 in regime di separazione dei
beni**
Foglio 5, Mappale 240, prato, classe 3, consistenza mq.
3.780, R.D. €. 16,59, R.A. €. 8,78

5) CT comune di Spilimbergo (PN)
ditta intestata:

**proprietà per 1/1 in regime di separazione dei
beni**
Foglio 5, Mappale 280, incolto produttivo, classe 2,
consistenza mq. 9.680, R.D. €. 3,50, R.A. €. 0,50

6) CT comune di Spilimbergo (PN)
ditta intestata:

-
proprietà per 1000/1000
Foglio 22, Mappale 372, prato, classe 2, consistenza mq.
851, R.D. €. 4,18, R.A. €. 2,20

7) CT comune di Spilimbergo (PN)
ditta intestata:

proprietà per 1000/1000

Foglio 22, Mappale 376, seminativo, classe 3, consistenza mq. 1.483, R.D. €. 13,02, R.A. €. 8,81

8) CT comune di Spilimbergo (PN)
ditta intestata:

....., proprietà per 1000/1000
Foglio 22, Mappale 381, seminativo, classe 3, consistenza mq. 580, R.D. €. 5,09, R.A. €. 3,44

9) CT comune di Spilimbergo (PN)
ditta intestata:

....., proprietà per 1000/1000
Foglio 22, Mappale 389, prato, classe 2, consistenza mq. 305, R.D. €. 1,50, R.A. €. 0,79

10) CT comune di Spilimbergo (PN)
ditta intestata:

....., proprietà per 1000/1000
Foglio 22, Mappale 420, prato, classe 2, consistenza mq. 905, R.D. €. 4,44, R.A. €. 2,34

L'attuale ditta intestata è pervenuta alla proprietà dei beni catastalmente sopradescritti a seguito dei seguenti atti:

- Atto di donazione notaio A. Gandolfi del 03.05.2011 Rep. n. 71.349, trascritto a Pordenone in data 31.05.2011 ai n. 8093/5531 e 8094/5532 riguardante i beni di cui al punto 1), 2), 3), 4) e 5) (vedi allegato 9.4)

- atto di compravendita notaio B. Neglia del 04.05.1994 Rep. n. 41.614, trascritto a Pordenone in data 27.05.1994 al n. 5770/4385 per i beni di cui al punto 6), 7), 8), 9) e 10) (vedi allegato 9.5).-

5) DIFFORMITA' CATASTALI

BENI INTESTATI A

Da quanto rilevato in loco e la planimetria catastale del piano interrato, esiste una difformità riguardante la divisione del vano deposito con il ricavo di un ulteriore vano delle dimensioni di metri 2,00x1,90.-

BENI INTESTATI A

Il fabbricato ad uso deposito-pollaio contraddistinto con il Mappale 344 sub 3, alla data del sopraluogo era stato completamente demolito.-

BENI INTESTATI A

Nessuno dei vari fabbricati insistenti sui terreni di proprietà del signor _____ evidenziati al punto c) sono introdotti catastalmente.-

6) DESTINAZIONE URBANISTICA (vedi estratto P.R.G.C. e certificato di destinazione urbanistica allegato 6)

1) I beni di proprietà del signor _____ catastalmente descritti al punto 1) e 2) ricadono urbanisticamente in Zona omogenea: C1 "ambiti di espansione residenziale" comparto 5 - Lottizzazione di Via Michelangelo.-

2) I beni di proprietà del signor I _____ catastalmente descritti al punto 1) e 2) urbanisticamente ricadono in Zona omogenea: B4 - ambiti del tessuto edilizio con tipologia rada.-

3) Il terreno di proprietà del signor I _____ catastalmente descritti al punto 1) ricade in zona E6 - di interesse agricolo.-

4) Il terreno di proprietà del signor _____ catastalmente descritto al punto 2) ricade, per circa la metà, in zona B0 "orti, giardini e cortili a verde privato" e per la parte rimanente in Zona B4 "dell'edilizia estensiva".-

5) I terreni di proprietà del signor _____ catastalmente descritti al punto 3), 4) e 5) ricadono in zona E4 "degli ambiti di interesse agricolo/paesaggistico".-

6) I terreni di proprietà del signor _____ catastalmente descritti al punto 6), 7), 8), 9) e 10) ricadono in zona H2a "per attività commerciali di nuovo impianto".-

7) REGOLARITA' URBANISTICO EDILIZIA

BENI INTESTATI A

Il complesso immobiliare in cui è inserito il bene pignorato è stato edificato a seguito di Concessione per l'esecuzione di

opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n. 18/2003 del 28.03.2003 rilasciato dall'Assessore Delegato del comune di Spilimbergo (PN) alla Ditta con sede in Maniago (PN) Via Spilimbergo (allegato 7.1).-

In data 18.11.2004 è stata presentata al sindaco di Spilimbergo (PN) dalla signora , legale rappresentante della , Denuncia di Inizio Attività per opere di variante alla Concessione n. 18/2003 (allegato 7.2).-

In data 12.08.2004 è stata rilasciata dall'Assessore Delegato del comune di Spilimbergo (PN) alla Ditta con sede in Maniago (PN), Autorizzazione n. 072 per la costruzione di muro di recinzione e formazione otto parcheggi, due accessi carrabili e uno pedonale (allegato 7.3).-

In data 28.01.2005 è stata rilasciata dal Responsabile dell'ufficio Tecnico del comune di Spilimbergo (PN) al ditta autorizzazione di abitabilità (allegato 7.4).-

L'immobile risulta realizzato in conformità alle concessioni sopra descritte, ad eccezione del vano ripostiglio ricavato al piano scantinato con la divisione del vano deposito tramite muratura.- La citata difformità si confà nella fattispecie di edilizia libera.-

BENI INTESTATI A

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile ad uso residenziale oggetto di pignoramento è stato edificato a seguito di Nulla Osta per l'Esecuzione di Lavori Edili n. 183/71 del 03.09.1971 (allegato 7.5) e successiva variante del 04.07.1975 (allegato 7.6) rilasciate dal Sindaco del comune di Spilimbergo (PN) ai signori

In data 21.12.1979 è stata rilasciata dal sindaco del comune di Spilimbergo (PN) ai signori autorizzazione di abitabilità (allegato 7.7).-

L'immobile risulta realizzato in conformità alle concessioni sopra descritte.-

Il piccolo fabbricato ad uso deposito attrezzi-pollaio, attualmente demolito, era stato oggetto di Concessione in sanatoria n. 13735/86.-

A seguito della demolizione, necessita la regolarizzazione urbanistico-edilizia inoltrando relativa richiesta al comune di Spilimbergo (PN).-

BENI INTESTATI A

Sui terreni descritti al punto c), sono ubicati vari tipi costruzioni per il ricovero di mezzi e materiali: da una ricerca presso l'ufficio tecnico del comune di Spilimbergo (PN), risulta rilasciata in data 01.02.1196 dall'Assessore Delegato del comune di Spilimbergo (PN) alla

Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n. 51/95, per la costruzione deposito attrezzi agricoli (vedi allegato 7.8).-

L'edificio oggetto della suddetta Concessione, a dire del proprietario, è quello identificato dalla fotografie 14, 16, 17 e 18 dell'allegato 3.5., ma allo stato risulta difforme dal progetto allegato alla suddetta Concessione (vedi allegato 5.3).-

L'ufficio tecnico comunale per verificare l'eventuale sanabilità del suddetto edificio, ritiene necessaria una istruttoria dettagliata ed approfondita (a tal proposito si veda l'allegato 7.10).-

Le altre costruzioni risultano prive di alcuna autorizzazione e quindi da rimuovere.-

8) FORMAZIONE DEI LOTTI

Lo scrivente nella eventualità di una futura vendita, considerato le ditte eseguite e la quantità e qualità dei beni , propone la formazione di un cinque lotti così composti:

LOTTO 1

Beni di proprietà del signor I

LOTTO 2

Beni di proprietà del signor

LOTTO 3

Beni di proprietà del signor

(Comune di Spilimbergo - Foglio 22 Mappali 372-376-381-389-420)

LOTTO 4

Beni di proprietà del signor

(Comune di Spilimbergo – Foglio 5 Mappale 538)

LOTTO 5

Beni di proprietà del signor

(Comune di Spilimbergo – Foglio 5 Mappali 239-240-280

Comune di Sequals – Foglio 23 Mappale 173)

9) QUOTE DI PIGNORAMENTO

BENI INTESTATI A

I beni catastalmente distinti al punto 1) sono stati pignorati per la quota indivisa di 1/2, mentre il beni distinti catastalmente al punto 2) sono stati pignorati per la quota indivisa di 1/16.-

BENI INTESTATI A

I beni distinti catastalmente al punto 1) sono stati pignorati per l'intero, mentre i beni catastalmente distinti al punto 2) sono stati pignorati per la quota indivisa di 1/2.-

BENI INTESTATI A

Tutti i beni sono stati pignorati per l'intero.-

10-11) STATO DEI BENI

BENI INTESTATI A

Alla data del sopraluogo gli immobili di che trattasi erano occupati dalla signora

7 in forza di Verbale di separazione consensuale con assegnazione beni del Tribunale di Pordenone, Repertorio 927/2012 redatto in data 31.07.2012 (antecedente al 14.06.2013, data di trascrizione del pignoramento) (vedi allegato 9.7).-

BENI INTESTATI A

Alla data del sopraluogo gli immobili di che trattasi erano nella disponibilità della ditta eseguita e dalla stessa occupati.-

BENI INTESTATI A

Alla data del sopraluogo gli immobili di che trattasi erano nella disponibilità della ditta eseguita.-

Si specifica che i beni catastalmente identificati al punto 3), 4) e 5) erano occupati dal signor in forza di una semplice scrittura privata (allegato 9.8) redatta in data 05.02.1996 e sottoscritta dalla signora madre di |

12) VINCOLI

BENI INTESTATI A

Gli immobili catastalmente descritti al punto 1) ricadono parte in zona di rispetto paesaggistico e parte in zona di sicurezza da attività a rischio di incidenti rilevanti con edificabilità limitata.-

Gli immobili catastalmente descritti al punto 3), 4, e 5) ricadono totalmente nell'area di vincolo disposto del D. Lgs. 22.01.2004

n. 42 (ex Galasso – Torrente Cosa), e sono interessati dalla Zona denominata “Viabilità stradale – fasce di rispetto stradale (comunale)” .-

Gli immobili catastalmente descritti al punto 3) ricadono parzialmente nell’area denominata “Fasce di rispetto sanitario e infrastrutturale (elettrdotto)”.-

Gli immobili catastalmente descritti al punto 8) sono parzialmente ricompresi nell’area del vincolo disposto del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 (ex Galasso – Torrente Cosa).-

Gli immobili oggetto della presente relazione non presentano caratteristiche di interesse storico, artistico, archeologico, tali da comportare l’inalienabilità del bene.-

13) VINCOLI E ONERI

Sui terreni di proprietà del signor descritti al punto c) e identificati con il Mappale 239 e 280 del Foglio 5, insiste una cultura di alberi d’alto fusto finanziata dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia in data 09.07.2000 con le prescrizioni esplicitate nell’elaborato allegato alla domanda di contributo (vedi allegato 9.6).-

14) DIRITTI E USI

Sugli immobili di che trattasi non risulta sussistano diritti o usi civici o diritti demaniali.-

15) VALUTAZIONE DEI BENI

Il sottoscritto, presa visione delle risultanze dell’Osservatorio Immobiliare dell’Agenzia del Territorio, per attribuire il valore ai beni ai fini di una futura vendita, ha adottato sia il metodo sintetico di stima, sia diretto (a vista per elementi costitutivi), sia indiretto (comparativo) usandoli secondo necessità anche contemporaneamente per verificarne i risultati.-

Si attribuisce il probabile valore di mercato allo stato attuale, considerata la consistenza e lo stato di manutenzione, per quanto visibile e dopo aver individuato la fascia di appartenenza dei beni.-

Come da indicazione del G.E. si applica il valore medio nel libero mercato ridotto del 25%.-

LOTTO 1

**Beni intestati alla ditta eseguat consistenti
in fabbricato ad uso abitazione con pertinenza scoperta, e area
di parcheggio di superficie commerciale omogeneizzata
complessiva pari a circa 125 metri quadri
mq. 125 * €/mq 1.300,00 = Euro 162.500,00
Come da indicazione del G.E. si applica la riduzione del 25%
- Euro 162.500,00 – 25% = Euro 121.875,00
Valore da attribuire per la quota di una metà alla ditta eseguatata
corrispondente a Euro 60.937,00.-**

LOTTO 2

**Beni intestati alla ditta eseguatata
consistenti in unità immobiliare ad uso abitazione e pertinenza
scoperta, di superficie commerciale omogeneizzata
complessiva pari a circa 160 metri quadri
mq. 160 * €/mq 750,00 = Euro 120.000,00
Come da indicazione del G.E. si applica la riduzione del 25%
- Euro 120.000,00 – 25% = Euro 90.000,00
Valore da attribuire per intero alla ditta eseguatata.-**

LOTTO 3

**Beni intestati alla ditta eseguat:
consistenti in lotto di terreno edificabile ad uso commerciale di
superficie catastale pari a 4.124 metri quadri
mq. 4.124 * €/mq 40,00 = Euro 164.960,00
Come da indicazione del G.E. si applica la riduzione del 25%
- Euro 164.960,00 – 25% = Euro 123.720,00
Valore da attribuire per intero alla ditta eseguatata.-**

LOTTO 4

**Beni intestati alla ditta eseguatata |
consistenti in lotto di terreno per circa la metà edificabile ad
uso residenziale e per il rimanente a verde privato di superficie
catastale pari a 3.855 metri quadri
area edificabile mq. 1.955 * €/mq 36,00 = Euro 70.380,00
area a verde mq. 1.900 * €/mq 5,00 = Euro 9.500,00
Totale lotto Euro 79.880,00
Come da indicazione del G.E. si applica la riduzione del 25%
- Euro 79.880,00 – 25% = Euro 59.910,00
Valore da attribuire per intero alla ditta eseguatata.-**

LOTTO 5

Beni intestati alla ditta eseguita -----
consistenti in lotto di terreno agricolo in comune di Sequals (PN) di superficie catastale pari a 12.360 metri quadri e terreni agricoli formanti un unico lotto in comune di Spilimbergo (PN), per la maggior parte coltivati a bosco d'alto fusto di superficie catastale pari a 28.290 metri quadri.-

Si specifica che la stima dei terreni in comune di Spilimbergo (PN) viene effettuata al netto delle costruzioni esistenti, allo stato attuale dell'impianto e applicando il valore medio ponderato tra l'area coltivata a bosco e la restante area.-

terreno Sequals mq. 12.360 * €/mq 1,00 = Euro 12.360,00

terreni Spilimbergo mq. 28.290 * €/mq 2,30 = Euro 66.447,00

Totale lotto Euro 78.807,00

Come da indicazione del G.E. si applica la riduzione del 25%

- Euro 78.807,00 – 25% = Euro 59.105,00

Valore da attribuire per intero alla ditta eseguita.-

16) STATO CIVILE DEGLI ESECUTATI

Il signor _____ o risulta coniugato in regime di separazione dei beni il 11.07.2000 con la signora _____, deducibile dal certificato rilasciato dall'ufficio anagrafe del comune di Spilimbergo (PN) il 15.04.2014 (vedi allegato 8.1).-

Il signor _____ risulta coniugato in regime di separazione dei beni il 18.12.2004 con la signora _____, deducibile dal certificato rilasciato dall'ufficio anagrafe del comune di Spilimbergo (PN) il 15.04.2014 (vedi allegato 8.2).-

Il signor _____ risulta coniugato in regime di separazione dei beni il 29.08.1993 con la signora _____ deducibile dal certificato rilasciato dall'ufficio anagrafe del comune di San Giorgio della Richinvelda (PN) il 06.05.2014 (vedi allegato 8.3).-
Con atto notaio Annalisa GANDOLFI in data 24.06.2011 Rep. 71694, i coniugi hanno costituito un fondo patrimoniale ai sensi dell'art. 162 del Codice Civile; il suddetto fondo patrimoniale non interessa i beni pignorati (vedi allufficioegato 9.9).-

17) CERTIFICAZIONE ENERGETICA

E' stato redatto dal perito industriale _____, tecnico abilitato, l'attestato di prestazione energetica (APE) degli edifici oggetto di esecuzione (vedi allegato 10.1 e 10.2).-

18) CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

1) L'impianto termoidraulico dell'immobile intestato a _____ è del tipo autonomo con alimentazione dalla rete pubblica del gas metano, con centrale termica posizionata nel vano rip.-c.t. ubicato al piano interrato del fabbricato (vedi allegato 3.1 foto 23 e 24) e distribuzione a flusso d'acqua calda con termosifoni in acciaio.-

L'impianto è dotato di Dichiarazione di Conformità rilasciata alla ditta _____ dalla ditta

Maniago (PN) in data 16.11.2004 (vedi allegato 10.3).-

L'impianto elettrico sottotraccia con videocitofono e antenna TV centralizzata risulta effettuato alla data di costruzione del complesso immobiliare ed è correlato da relativa Dichiarazione di Conformità rilasciata alla ditta _____ dalla ditta _____ in data 16.11.2004 (vedi allegato 10.4).-

Gli impianti tecnologici da quanto visibile risultano completi in ogni loro parte.-

2) L'impianto termoidraulico dell'immobile intestato a _____ è del tipo autonomo con alimentazione dalla rete pubblica del gas metano, con centrale termica comune posizionata nel vano c.t. ubicato al piano interrato del fabbricato (vedi allegato 3.2 foto 22) e distribuzione a flusso d'acqua calda con termosifoni in acciaio.-

L'impianto elettrico sottotraccia del piano residenziale, con citofono e antenna TV centralizzata, risulta adeguato in epoca successiva alla costruzione del fabbricato.-

L'impianto elettrico a vista del piano scantinato, abbisogna di adeguamento.-

Gli impianti tecnologici da quanto visibile risultano completi in ogni loro parte, e agli atti non risultano certificazioni di conformità al riguardo.-

19) PROVVEDIMENTI SANZIONATORI

Come risulta dalla certificazione rilasciata dal comune di Spilimbergo (PN) in data 25.03.2014 con Prot. 4704, sugli immobili oggetto di esecuzione non risultano essere stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi della normativa vigente (vedi allegato 7.9).-

Per quanto riguarda il fabbricato ad uso deposito attrezzi agricoli edificato sui Mappali 239, 240 e 280 del Foglio 5 e relativo alla Concessione 51/95, il responsabile dell'ufficio tecnico del comune di Spilimbergo (PN), con raccomandata del 08.05.2014 Prot. 008480/8899, mi comunicava di non poter rilasciare il certificato di inesistenza di oneri e sanzioni in quanto i suddetti mappali risultano agricoli (vedi allegato 7.10).-

CONCLUSIONI

Fiducioso di aver assolto l'incarico affidatomi in maniera fedele ed esaustiva, e ringraziando per la fiducia accordatami, resto a disposizione per eventuali chiarimenti che dovessero rendersi necessari.-

Fanna li 29.05.2014

Il C.T.U.

perito edile Carlo ZOLDAN

allegato 4.1

**documentazione catastale
ditta**



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2014

Data: 06/03/2014 - Ora: 10:37:26 Segue
Visura n.: PN0019673 Pag. 1

Dati della richiesta

Territori e Fabbricati siti in tutta la provincia di PORDENONE

Soggetto individuato

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SPILIMBERGO(Codice 9904) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		Data ult.lett.		
	Stazione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo
1	Urbana	23	1194	1			A2	3	7 vani	Euro 704,96	(dati derivanti da VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 04/10/2013 n. 28503-12813 in atti del 04/10/2013 approvata al PN0137481 VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA	Nesica

Immobile 1: Notifica: in corso con prot. PN0129944/2005 del 26/10/2005

Intestazione degli immobili indicati al a. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	1	2		
1				(1) Abitazione per l'2
2				(1) Proprietà per l'2 in regime di separazione dei beni
3				(1) Proprietà per l'2 in regime di separazione dei beni

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Telematica



Data: 06/03/2014 - Ora: 10.37.26 Segue

Visura per soggetto

Ufficio Provinciale di Pendenza - Territorio
Servizi Catastrali

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2014

2. Immobili siti nel Comune di SPILBERG(Codice 1904) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRI INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità/Classe	Superficie(m ²)	Destaz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	23	1191		SEMINAT IVO	00 59		Dominicale Euro 0,70	FRAZIONAMENTO del 03/11/2004 n. 135584 (2004 in atti del 03/11/2004 (06/03/2014 n. PN014584)	
2	23	1193		SEMINAT IVO	00 50		Dominicale Euro 0,70	FRAZIONAMENTO del 03/11/2004 n. 135584 (2004 in atti del 03/11/2004 (06/03/2014 n. PN014584)	

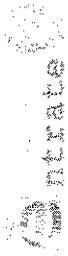
Totale Superficie 01,18 Redditi: Dominicale Euro 1,40 Agrario Euro 0,88

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE]
2	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE]
3	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE]
4	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE]
5	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE]
6	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE]
7	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE]
8	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE]
9	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE]
10	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE]
11	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE]
12	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE]
13	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE]
14	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE]

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO DATO PUBBLICO (64316972012, Fascicolo n. 7316, 3/2012 in atti del 06/03/2014, Protocollo n. 927 Rogante: TRIBUNALE SEDE FORLENCONI)*

* Codice fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Palermo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

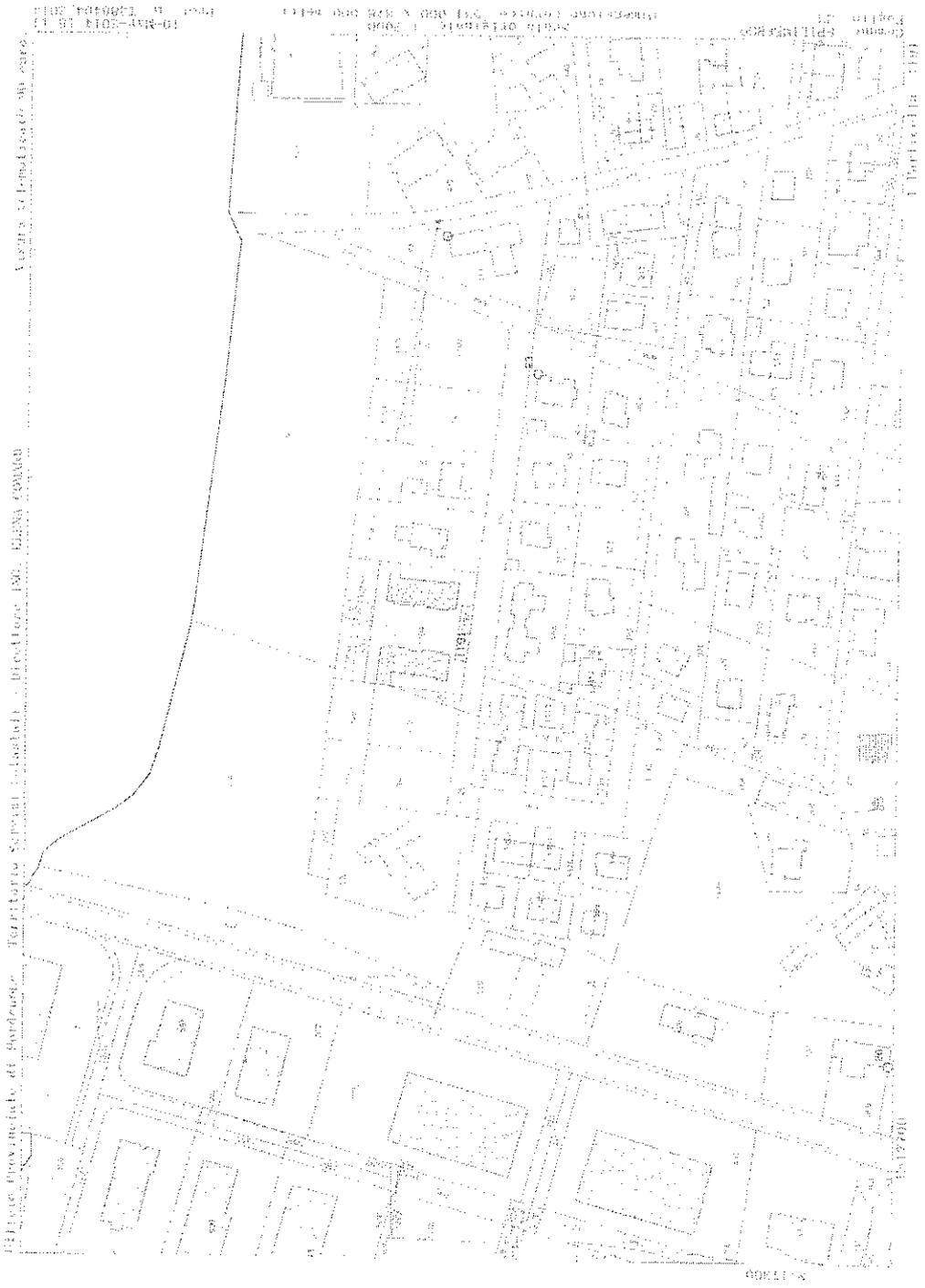
Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2014

Data: 06/03/2014 - Ora: 10.37.29
Visura n.: PS0019673 Page: 3
FINE

Totale Generale: vani 7 Rendita: Euro 704,96

Totale Generale: Superficie 01,18 Redditi Dominicali Euro 1,40 Agrario Euro 0,88
L'area immobiliare n: 3 Ricevuta n. 6074 Tributi speciali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: ZOLDAN CARLO



Provincia di Gorizia - Territorio in (1954) - Foglio 24 - Mappa catastale (1954)

10-11-1954

10-11-1954
1:1000
10-11-1954
1:1000

10-11-1954

Territorio in (1954)

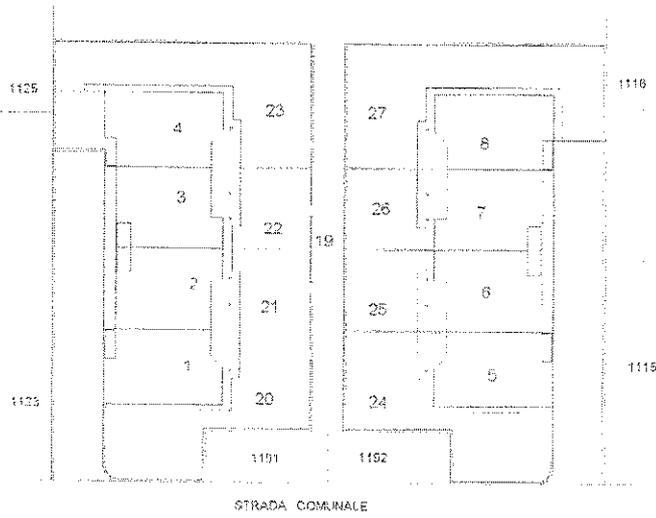
Data: 26/03/2014 - n. PN0026722 - Richiedente

ELABORATO PLANIMETRICO
Compiuto da:
D'agnolo Flavio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 623

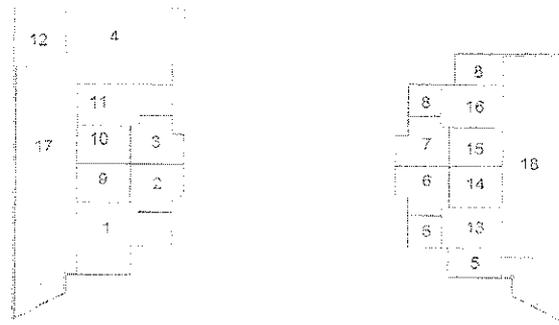
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Comune di Spilimbergo
Foglio: 23 Particella: 1194
Protocollo n. PN0140784 del 08/11/2004
Tipo Mappale n. 133527 del 21/10/2004
Ricostrazione grafica dei subalterni
Scala 1 : 500

PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



Ultimo Planimetria in atti

Data: 26/03/2014 - n. PN0026722 - Richiedente

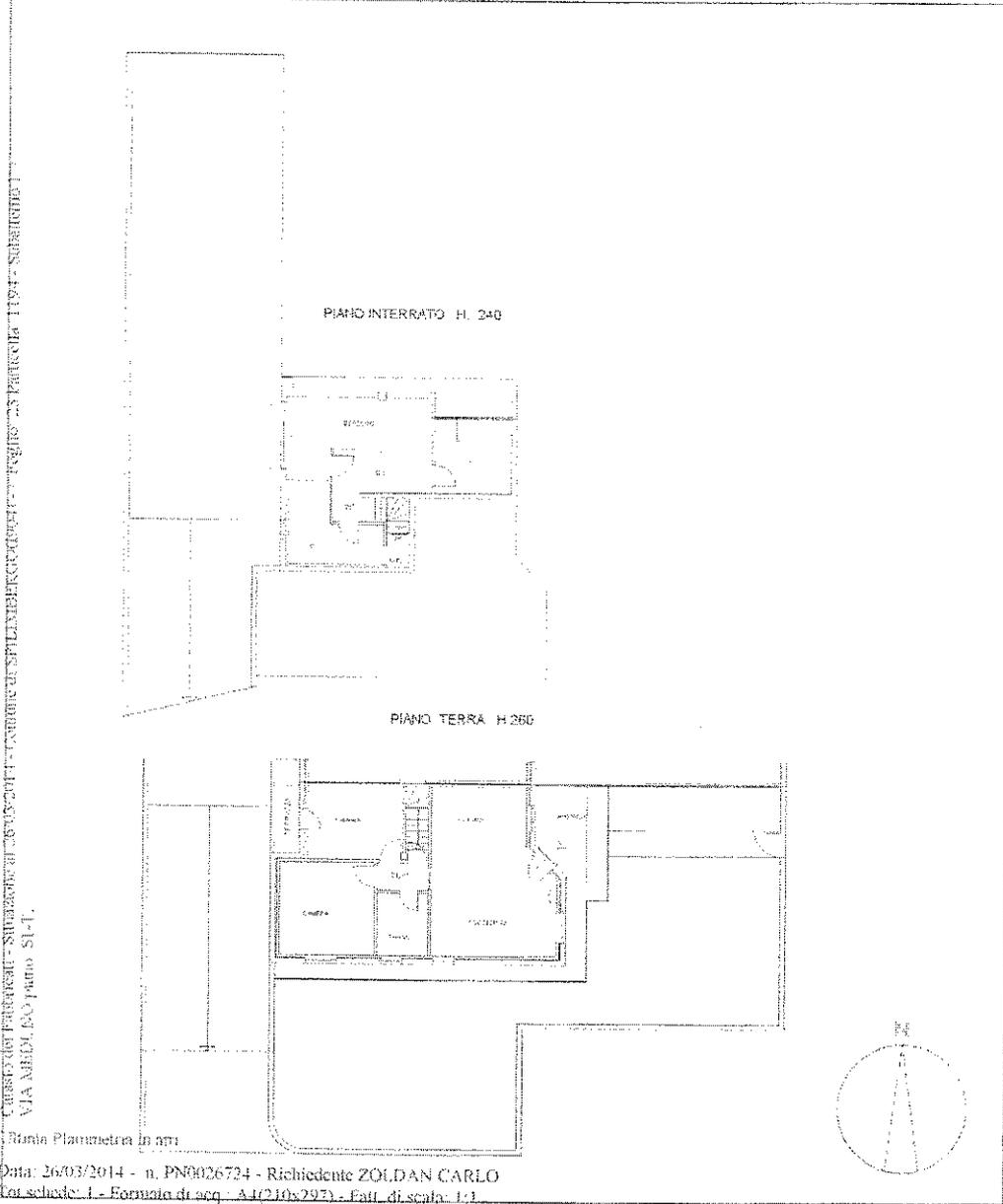
Scala 1 di L. Form. di acq. A4(210x297) - Fog. di scala 1 di 1

Data: 26/03/2014 - n. PN0026724 - Richiedente ZOLDAN CARLO

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Dichiarazione protocolla n. PN0140784 del 08/11/2014	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Spilimbergo	
Via Meduno Con Corte Esclusiva Sub 20 civ.	
Identificativa Catastali:	Compilata da:
Sezione:	D'agnolo Flavio
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 1124	Geometri
Subalterno: 1	Prov. Pordenone N. 628

Scheda n. 1 Scala 1:200



allegato 4.2

**documentazione catastale
ditta Pettovel Andrea**



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 06/03/2014 - Ora: 10.38.31
Visura n.: PN0019675 Pag: 1

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2014

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PORDENONE

Soggetto individuato

I. Unità Immobiliari site nel Comune di SPILIMBERGO (Codice 1904) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Class.	Consistenza	Indirizzo		Dati ulteriori	
1	Urbana	24	344	3	C/2	1	16 m ²	Euro 16,53 L. 32.000	VIA INGRZO piano T1 VARIAZIONE del 15/05/1987 n. 3022/A. 1/1987 in atti del 08/01/1997 UNITA' APERTENTE - CLS - L. 06/06/19/88	Associazione	

Immobile 1: Annotazione: deposito

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 9/36
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 9/36
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 9/36

DATI DERIVANTI DA
ESTREMO CATASTO PUBBLICO del 25/06/1998 Volume n. 4550 - 2/1998 in atti dal 1/1/1998 Repertorio n. 10100 Regione: DOTT. ANNALISA GAN SCAR. SPILIMBERGO
Registrazione: COMPRAVENDITA



Ufficio Provinciale di Portofino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2014

Data: 06/03/2014 - Ora: 10.38.31 Fine
Visura n.: FN0019675 Pag. 2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SPILIMBERGO (Codice 1904) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urban.	24	344	1			A/2	2	7,5 vani	Puro 63M12 L. 1.237.800	Dati derivati da CLASSAMENTO del 05/06/1998 n. 1720.3/1998 in atti del 05/06/1998 CIA NOTIFICATO CON L. 154/88 BOEM DI MOB. T. 234490	Annotazione

Immobile I: Annotazione: abitazione

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] ISTRUZIONE PUBBLICA (G. PUBBLICO) del 23/06/1998 Volume n. 3550 - 1/1998 in atti del 23/06/1998 Registrazione: CDAPRAVENDITA	[REDACTED]	1/1 Proprietà per 1000/1000 SPILIMBERGO

Totale Generale: vani 7,5 m² 16 Rendita: Euro 655,65

Unità immobiliari n. 2

Ricevuta n. 6074

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: ZOLDAN CARLO



N=18160

F. 18600

F. 18600

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio Servizi Catastrali - Di P.le D. INT. ELENA COMAND

Visura ordinaria: 1:50.000

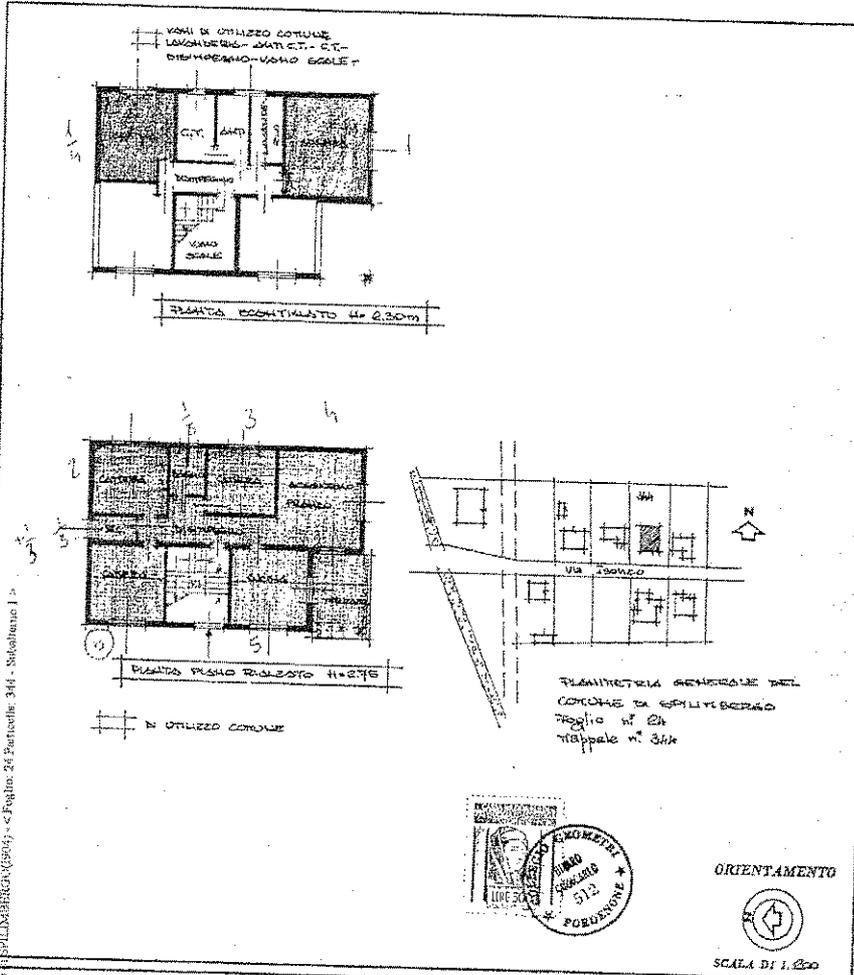
Comune: SPILIMBERGO Scala originale: 1:2000 26-Mar-2014 9:33
 Foglio: 24 Dimensione grafica: 534.000 x 378.000 metri Prof. n. PN0926736/2014
 Richiedente: ZOLDAN


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

Lire 20

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1978, N. 463)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Sestriano, Via Sanza n. 9
 Data [redacted]
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico comunale di [redacted]



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 12 MAG 1980
 PROT. N° 3602

Compilato dal geom. Giancarlo Sestriano
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di Belluno
 DATA 12 settembre 1979
 Firma Giancarlo Sestriano

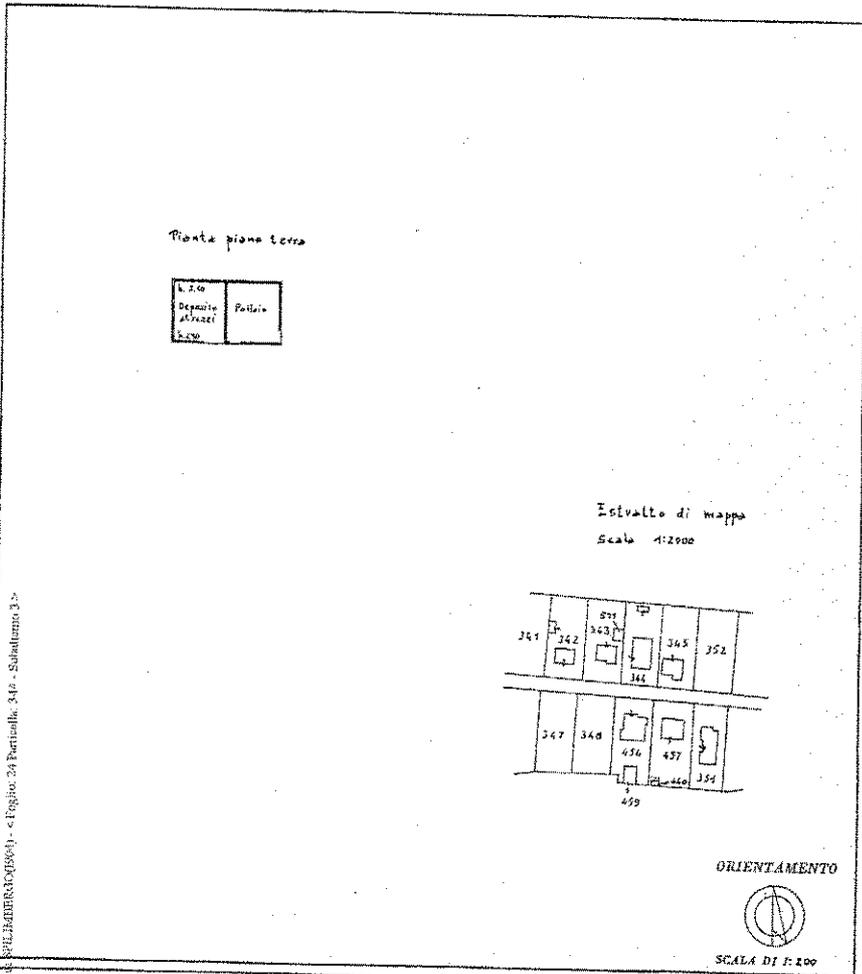


sta presentazione: 01/01/1981 - Data: 06/03/2014 - n. PN0019687 - Richiedente ZOLDAN CARLO
 schede: 1 - Formato di acq: A3(250x378) - Fatt. di scale: 1:1


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

Lire
100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Spilimbergo Via Leanza nr. 2
 Ditta [REDACTED]
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Padova.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

BRATA <u>3622/A</u> PROT. n° <u>3622/A</u>	Fg <u>24</u> mapp. <u>344</u>
---	----------------------------------

Compilata dal geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Giancarlo Bicaro
 Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di Padova
 DATA 23.04.1987
 Firma: [Signature]



alla presentazione: 15/05/1987 - Data: 06/03/2014 - n. PN0019691 - Richiedente ZOLDAN CARLO
 Scheda: 1 - Formato di acc.: A3(250x376) - Fatti di scala: 1:1

allegato 4.3

**documentazione catastale
ditta [REDACTED]**



Doc: 06/03/2014 - Ora: 10:38:07
 Visura n.: FN0019674 Pag: 1

Segno

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2014

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
 Servizi Catastrali

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati sili in tutta la provincia di PORDENONE

Soggetto Individuale

1. Immobili sili nel Comune di SEQUALS (Codice 1621) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub.	Parte	Qualità Classe	Superficie(m²)	Datoz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	73	73			PRATO	4	1	23	60		
									ha are ca		
									Dominicale		
									Euro 19,15		
									Agrore		
									Euro 19,15		
									Imposte meccanografico del		
									1. 37.080		
									1812,084		

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/05/2011 Nota presentata con modello Unico n. 3532-1/2011 in atti dal 11/05/2011 Reperitorio n. 71349 Rogam. GANDOLI		
	ANAGRAFICA Sede: SPILIMBERGO Registrazione: DONAZIONE ACCETTATA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Turbotana



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2014

Data: 06/03/2014 - Ora: 10:38:07
Visura n.: PN0019674 Pag. 3

3. Immobili siti nel Comune di SPILIMBERGO (Codice 904) - Catasto dei Terreni

N. DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	5	538	-	SEMIN ARBOR	3						
				Agrario				FRAZIONAMENTO del 07/10/1985			
				Dominante				p. 3248, L. 1965 in atti del			
				Euro 32,85				10062010 (protocollo n.			
								PN015868) TRFO MAP. - IST			
								ERP 1158212010			

Immobile 1: Annotazione: di immobile: sostituisce poz. del n. 423 fig. 5

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
INSTRUMENTO (ATTO/PUBLICCO) del 05/05/2011. Nota presentata con Modello Unico n. 5331 - 27013 in atti del 31/05/2011. Registro n. 71349. Rogante: GANDOLFI ANNA LISA. Sede: SPILIMBERGO Registrazione: DONAZIONE ACCETTATA			

4. Immobili siti nel Comune di SPILIMBERGO (Codice 904) - Catasto dei Terreni

N. DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	5	239	-	SEMIN	2						
				Agrario				Impianto meccanografico del			
				Euro 153,18				18/12/1984			
2	5	240	-	ARBOR	3						
				Euro 8,78				Impianto meccanografico del			
				Euro 16,59				18/12/1984			
3	5	280	-	INCULT	2						
				Euro 3,50				Impianto meccanografico del			
				Euro 6,76				18/12/1984			

* Codice Fiscale: Valido in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Fidenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2014

Data: 06/03/2014 - Ora: 10:38:07

Segue

Visura n.: FN0019674 Pag. 4

Totale: Superficie 02.82,90 Redditi: Dominicale Euro 173,27 Agrario Euro 105,02

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N. U.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

(1) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (2) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (3) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (4) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (5) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (6) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (7) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (8) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (9) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (10) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (11) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (12) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (13) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (14) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (15) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (16) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (17) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (18) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (19) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (20) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (21) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (22) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (23) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (24) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (25) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (26) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (27) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (28) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (29) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (30) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (31) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (32) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (33) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (34) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (35) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (36) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (37) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (38) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (39) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (40) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (41) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (42) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (43) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (44) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (45) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (46) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (47) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (48) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (49) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (50) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (51) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (52) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (53) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (54) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (55) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (56) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (57) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (58) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (59) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (60) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (61) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (62) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (63) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (64) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (65) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (66) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (67) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (68) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (69) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (70) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (71) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (72) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (73) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (74) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (75) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (76) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (77) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (78) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (79) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (80) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (81) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (82) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (83) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (84) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (85) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (86) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (87) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (88) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (89) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (90) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (91) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (92) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (93) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (94) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (95) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (96) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (97) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (98) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (99) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni
 (100) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni

5. Immobili siti nel Comune di SPILIMBERGO(Codice 1984) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Partz	Quantità Classe	Superficie(m²)	In are ca	Debit.	Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	22	372		-	PRATO	2	08	51	Euro 4,18	Euro 4,20	FRAZIONAMENTO del 31/12/1993	
2	22	376		-	SEMINAT IVO	3	14	83	L. 8,085	L. 4,285	n. 830-1/1995 in atti del 03/01/1994	
3	22	381		-	SEMINAT IVO	3	05	80	Euro 13,02	Euro 8,81	FRAZIONAMENTO del 31/12/1993	
4	21	389		-	PRATO	2	03	05	L. 25,211	Euro 3,44	n. 830-2/1993 in atti del 03/01/1994	
5	22	420		-	PRATO	2	09	05	L. 9,860	Euro 0,79	FRAZIONAMENTO del 31/12/1993	
					PRATO	2			L. 2,898	Euro 2,34	n. 830-4/1993 in atti del 03/01/1994	
									Euro 4,44	Euro 2,34	FRAZIONAMENTO del 31/12/1993	
									L. 8,598	L. 4,525	n. 830-10/1993 in atti del 03/01/1994	

Totale: Superficie 41,24 Redditi: Dominicale Euro 28,23 Agrario Euro 17,58

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2014

Data: 06/03/2014 - Ore: 10,38,07
 Visura n.: PN0019674 Page: 5
 Fine

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTI DI LEGGE PUBBLICA (1994 Volcata n. 3599, 1/1994 in attuazione del 22/11/1994 Repubblica n. 416) (1) Pagina: NRG/11A 300; SPUNDIRGO Reg. Mobiliare;			(1) Feudi, art. 1060-1066

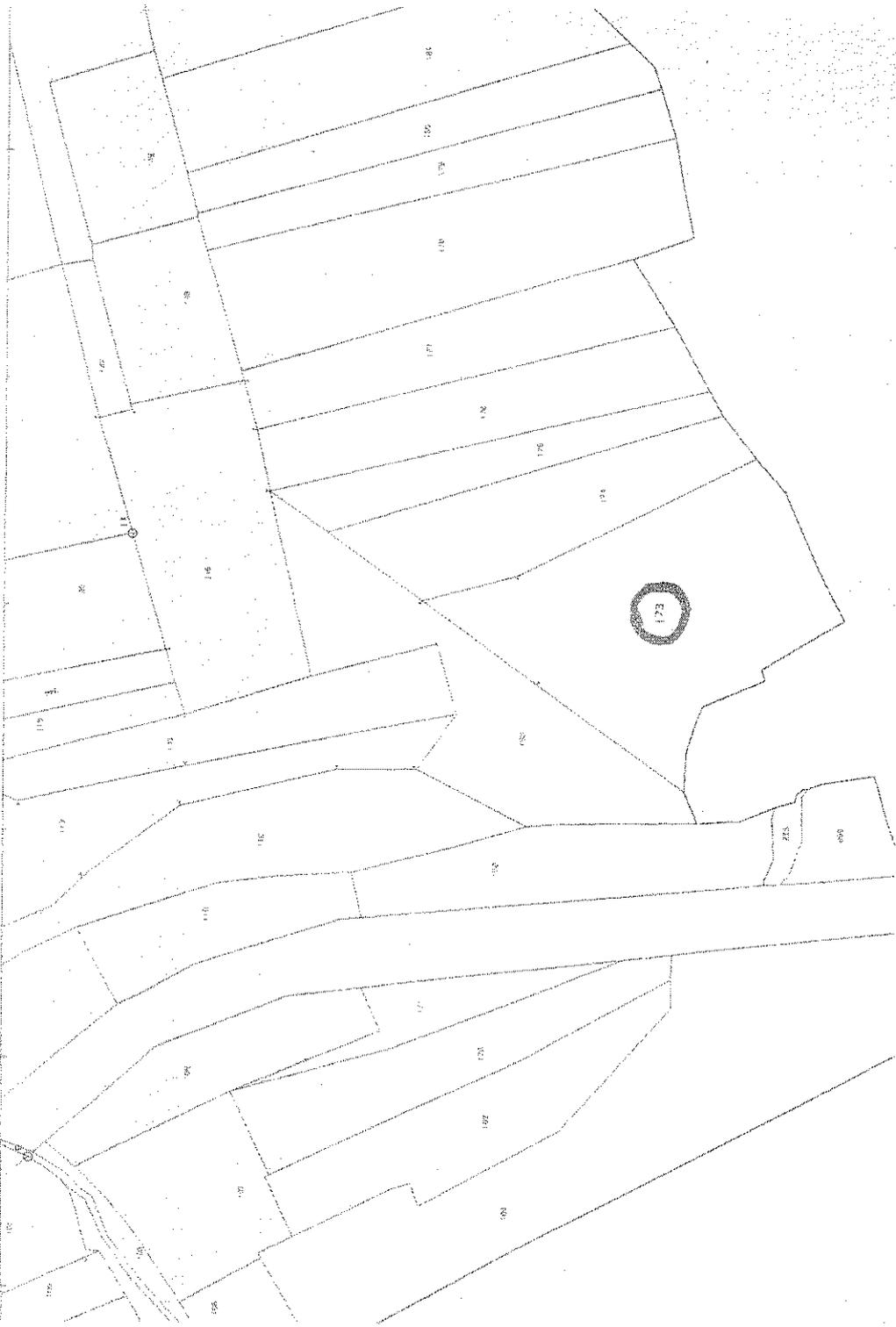
Totale Generale: vani 10,5 m² 38 Rendita: Euro 1.462,92

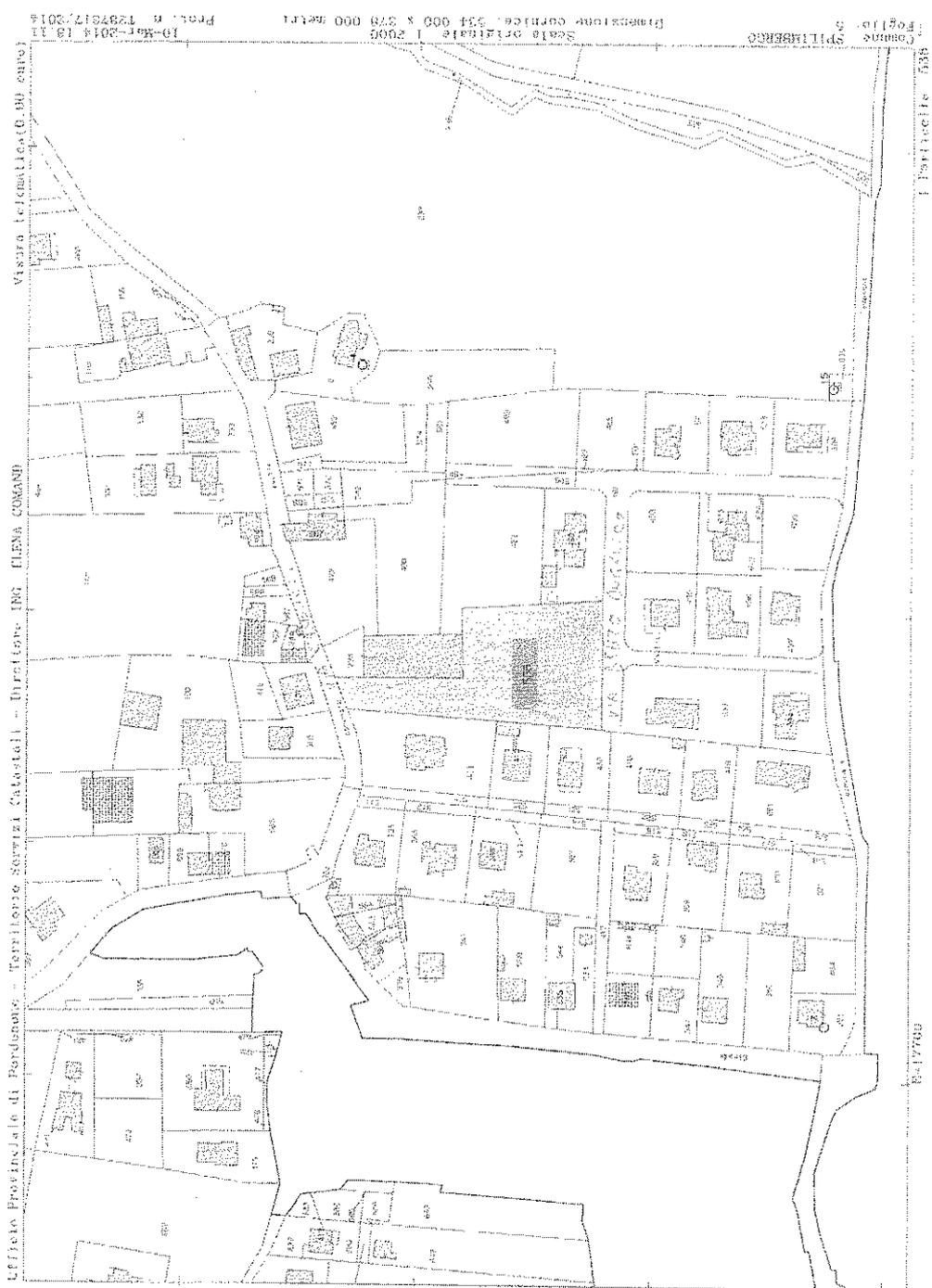
Totale Generale: Superficie 04.86,29 Redditi; Dominicale Euro 253,50 Agrario Euro 162,65

Unità immobiliari n. 12 Ricevuta n. 6674 Tributi erariali: Euro 2,00

Visura ordinaria Richiedente: ZOLDAN CARLO

In Podzestore - Territorio Servizi Catastrali - Direzione IRE ELENA COMAND.





Ufficio Provinciale di Bordenone - Territorio, Servizi Catastrali - Ingegnere ING ELENA COMANDI

Visura telematica (00 euro)

Foglio 539 Particelle 539

N-20500

Comune SPILLIMBERGO
Foglio 5
Scala originale 1:2000
Dimensione cartice: 334 000 x 378 000 metri
10-mar-2014 18.11
Profil. n. 1297817/2014

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio, Servizi Catastrali - Direttore ING. ELESA COMANE



Provinciale di Pordenone - Territorio Servizi Cristiani - Direttore ING. ELENA COMAND

