

TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzione Immobiliare n° 140/2013 promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A.;

CASSA DI RISPARMIO FVG-S.P.A.; con l'avv. R. Casucci;

EQUITALIA NORD S.P.A.;

contro

[REDACTED]

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

perito ind. edile ALESSANDRO FILIPUZZI.

1.-PREMESSE

In data 12/03/2014 il Giudice dell'Esecuzione dott. F. Petrucco Toffolo nominava C.T.U. il sottoscritto, assegnando il seguente incarico di cui al "Verbale di giuramento dell'esperto":

1) Verifichi la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c., (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e 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 G.E. e al creditore pignorante quelli mancati o inidonei; acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie, schede catastali ed elaborati planimetrici che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e acquisisca l'atto di provenienza;

2) descriva, previo necessario accesso all'interno in data, se possibile, concordata con il custode se già nominato, 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.);

3) 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 rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato 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 nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

4) predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, (ipoteche, pignoramenti, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);

5) 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; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dell'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione;

- 6) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o piu' lotti; provveda in quest'ultimo caso alla loro formazione;
- 7) 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 risultino registrati presso l'agenzia delle entrate degli atti privati e 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);
- 8) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica o prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'amministrazione competente, della relativa richiesta;
- 9) indichi la conformità o meno del bene pignorato alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in difformità alle autorizzazioni o concessioni amministrative esaminate o violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e 40, comma 6° della Legge 28/2/1985 n°47; ove possibile indichi la spesa prevedibilmente necessaria a puro titolo indicativo;

- 10) *indichi se è presente o meno l'attestato di certificazione energetica, (ACE/APE) provvedendo, in mancanza, ad acquisire la relativa certificazione, (anche avvalendosi di altro tecnico abilitato);*
- 11) *acquisisca presso il Comune i certificati di conformità di tutti gli impianti rilasciati dalle ditte, laddove inesistenti riferisca sullo stato impiantistico;*
- 12) *indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità e rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitu' pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*
- 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), nonché la presenza di eventuali cause in corso con domanda trascritta, acquisendo presso la Cancelleria del Tribunale di Pordenone informazioni circa lo stato delle stesse;*
- 14) *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 non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;*
- 15) *dica se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del*

proprietario allegando i tipi debitamente approvati all' U.T.E. e 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.

16) 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 di 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 trascritto in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, (in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse nuda proprietà) ed applicando al valore medio nel libero mercato una riduzione in via forfettaria del 25%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive; per gli immobili ad uso produttivo, (industriale o artigianale),

potrà essere applicata una riduzione fino al 35% in relazione alla notoria difficoltà di collocazione nel libero mercato;

Accettato l'incarico e prestato giuramento di rito, lo scrivente si è recato presso i beni immobili oggetto di stima ed ha accertato quanto sottodescritto.

E' stata richiesta al G.E. una proroga per il deposito della relazione in quanto l'esecutato, nonostante le lettere raccomandate inviate ha fatto ritardare i sopralluoghi con conseguenti accessi presso l'immobile di Porcia e di Aviano.

2.- DOCUMENTAZIONE ART. 567-2° comma cpc: *(Punto 1 del quesito)*

La documentazione di cui all'art.567-2° comma c.p.c. presente in atti è completa di documentazione ipocatastale relativa agli immobili pignorati effettuati nel ventennio.

3.- UBICAZIONE BENI IMMOBILI: *(Punto 2 del quesito)*

I beni immobili oggetto dell'esecuzione sono costituiti da un fabbricato ad uso abitazione situato in Porcia e un fabbricato ad uso commerciale - direzionale situato in Aviano e precisamente:

A) Comune di Porcia:

-fabbricato ad uso abitazione situato in Porcia, via Vittorino da Feltre n°22, censito catastalmente al foglio 8 mapp. 1296 sub. 1 e sub.2;

B) Comune di Aviano:

-fabbricato civile comprendente un'unità immobiliare ad uso commerciale al piano terra, unità immobiliare ad uso ufficio al piano primo e sottotetto, box ad uso magazzino, situate in Aviano, via Montello n°52-54, censiti catastalmente al foglio 60 mapp. 157 sub. 5 - sub. 6 - sub. 7.

A)- FABBRICATO AD USO ABITAZIONE IN PORCIA:

4.-DESCRIZIONE CATASTALE: *(Punto 2 del quesito)*

I beni immobili in oggetto sono censiti catastalmente in Comune di Porcia come segue:

Catasto Terreni:

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup.Ha	R.D. €.	R.A.€.
8	1296	E. U.	--	0.07.60	--	--

Area di enti urbani e promiscui dal 25.06.2003.

Catasto Fabbricati :

Fg.	Mapp.	Sub.	Indirizzo	Cat.	Cl.	Consist.	R.D.€.
8	1296	1	Via V. da Feltre,	A/7	3 [^]	Vani 11,0	1391,85
8	1296	2	Via V. da Feltre,	C/6	3 [^]	Mq.39	80,57

Ditta attualmente intestata:

- [REDACTED] proprietario per 1/1.

5.-DESCRIZIONE BENI IMMOBILI: *(Punto 2 del quesito)*

I beni immobili in oggetto sono costituiti da un fabbricato di abitazione situato in Porcia, via Vittorino da Feltre, n°22.

L'edificio insiste su terreno di pertinenza ubicato in zona residenziale nelle vicinanze del centro della città di Porcia, realizzato su terreno che prospetta la via Vittorino da Feltre a Sud e la via Pola a Ovest, in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana, nelle vicinanze dell'autostrada A28 Portogruaro-Conegliano.

La zona è caratterizzata dalla presenza di edifici ad uso abitativo monofamiliare e condominiali, con zone a verde.

Il fabbricato, di forma regolare, è elevato parte su n°2 e parte su n°1 piano fuori terra e piano seminterrato, con superficie coperta di mq.

128,46, portico esterno lato Sud di mq. 29,00, portico lato Ovest di mq. 25,68, volume misurato vuoto per pieno compreso il seminterrato di mc. 982,400.

Il piano terra dell'edificio è costituito dall'ingresso al quale si accede dal portico esterno, soggiorno, pranzo, cucina, disimpegno, due camere, vano scale per l'accesso al piano primo e piano seminterrato, portico sul lato Ovest con accesso dal soggiorno e sul lato Sud.

Il piano primo comprende tre camere, bagno, disimpegno.

Il piano seminterrato è costituito da locale taverna, lavanderia, n°2 locali uso ripostiglio, bagno, disimpegno, centrale termica con accesso dall'esterno, garage con accesso attraverso rampa sul lato Ovest della proprietà.

Per quanto accertabile l'edificio è costruito con strutture portanti del piano seminterrato in c. a., strutture in elevazione del piano terra e primo in laterizio con coibentazione e parete interna; tramezze interne in mattoni di laterizio, solai di piano in laterocemento, tetto a falde in solaio di laterocemento, manto di copertura in coppi; grondaie e tubi pluviali per lo scarico delle acque meteoriche in lamiera zincata preverniciata, pareti esterne intonacate con rivestimento plastico tipo "marmorino".

I serramenti di finestre sono in legno abete tinteggiato con vetri termophan, persiane-avvolgibili in legno, serramenti del piano seminterrato in legno con vetri semplici e inferriate in ferro fissate alla muratura; porte interne in legno tamburate parte cieche e parte con vetri, porta di ingresso in legno abete tinteggiato.

L'approvvigionamento idrico avviene mediante allacciamento al civico acquedotto, autoclave con pompa "Pedrollo" posta nel locale centrale termica; scarico delle acque fognarie mediante tubazioni in cls., vasca condensagrassi, pozzetti con collegamento alla fognatura comunale.

L'impianto elettrico è eseguito ad incasso di muro completo di quadro generale "Gewiss" con interruttore differenziale (salvavita) e interruttori magnetotermici "Hager".

L'impianto di riscaldamento è alimentato a gas metano con caldaia a basamento Ecoflam mod. "Serena", potenzialità termica presumibile di 25000 Kcal./h, completa di bollitore per acqua sanitaria, pompe di ricircolo "Wilo" radiatori in ghisa. La documentazione relativa al libretto di centrale e libretto delle manutenzioni periodiche, seppur piu' volte richiesto, non è stato presentato dall'esecutato; non si è pertanto in grado di identificare correttamente la potenzialità e dati tecnici della caldaia; allo stato attuale deve essere effettuata la manutenzione periodica dell'impianto, verifica rendimento caldaia, ecc.

Il fabbricato è dotato di impianto di climatizzazione con due split "Mitsubishi", la cui documentazione tecnica non è stata presentata.

I locali dell'edificio si presentano in buono stato di conservazione, la distribuzione interna è funzionale e le rifiniture interne sono le seguenti.

Piano terra:

Ingresso: dimensioni interne di cm. 362x231+100x75, altezza netta di cm.287, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.35x35, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;

Soggiorno: dimensioni interne di cm. 415x494, altezza netta di cm.287, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.35x35, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate; il locale è dotato di ventilconvettore;

Pranzo: dimensioni interne di cm. 347x458+140x248+182x63, altezza netta di cm.287, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.35x35, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate; il locale è dotato di ventilconvettore;

Cucina: dimensioni interne di cm. 335x412, altezza netta di cm.287, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.30x30, rivestimento in piastrelle di ceramica da cm.10x10, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;

Disimpegno: dimensioni interne di cm. 365x160+80x110+200x110, altezza netta di cm. 287, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.35x35, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;

Camera 1: dimensioni interne di cm. 295x430, altezza netta di cm.287, pavimento in listoni di legno rovere da cm.4,5x20, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;

Camera 2: dimensioni interne di cm. 297x247, altezza netta di cm.287, pavimento in listoni di legno rovere da cm.4,5x20, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;

Bagno: dotato di lavabo, vaso, doccia, delle dimensioni interne di cm. 240x125, altezza netta di cm.287, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20, rivestimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;

Vano scale: a due rampe della larghezza di cm.110, gradini rivestiti in marmo tipo "Trani", ringhiera in legno;

Portico lato Sud: per l'accesso all'abitazione delle dimensioni di cm. 450x645, pilastri da cm.30x30, pavimento in piastrelle di gres da cm.30x15, scala esterna con n°5 gradini rivestiti in marmo, copertura e grigliato esterno in legno;

Portico lato Ovest: dimensioni di cm. 1007x255, pilastro da cm.30x30, pavimento in piastrelle di gres da cm.30x15, pilastri da cm.30x30, scala esterna con gradini in marmo e parte in porfido.

Piano primo:

Camera 1: dimensioni interne di cm. 381x431, altezza netta di cm.275, pavimento in parquetto di legno rovere a quadrotti da cm.12x12, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate;

Camera 2: dimensioni interne di cm. 436x409, altezza netta di cm.275, pavimento in parquetto di legno rovere a quadrotti da cm.12x12, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate;

Camera 3: dimensioni interne di cm. 344x414, altezza netta di cm.275, pavimento in parquetto di legno rovere a quadrotti da cm.12x12, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate;

Bagno: dotato di doppio lavabo, vaso, bidet, vasca, doccia, dimensioni interne di cm. 243x465, altezza netta di cm.275, pavimento in piastrelle di ceramica da cm. 20x20, rivestimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20 dell'altezza di cm.260, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate;

Disimpegno: dimensioni interne di cm. 237x120+110x140, altezza netta di cm.275, pavimento in marmo, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate;

Vano scale: a due rampe della larghezza di cm.110, gradini rivestiti in marmo, ringhiera in legno.

Piano seminterrato:

Taverna: dimensioni interne di cm. 503x420, altezza netta di cm.219, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.15x15, soffitto intonacato e tinteggiato, pareti interne con rivestimento plastico tipo "bucciato", caminetto interno.

Ripostiglio 1: dimensioni interne di cm. 289x200, altezza netta di cm.217, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.20x10, parte di pareti interne rivestite con piastrelle di ceramica da cm.15x15 ed altezza di cm.150, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate;

Ripostiglio 2: dimensioni interne di cm. 359x250, altezza netta di cm.217, pavimento in piastrelle di gres da cm.20x10, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate;

Lavanderia: dimensioni interne di cm. 299x415+40x230, altezza netta di cm.217, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20, rivestimento pareti in piastrelle di ceramica da cm.15x15 dell'altezza di cm.195, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate;

Disimpegno: dimensioni interne di cm. 214x422+116x211+200x55+55x70, altezza netta di cm.217, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.20x10, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate;

Bagno: dotato di lavabo, bidet, vaso, dimensioni interne di cm. 211x250, altezza netta di cm.217, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.10x20, rivestimento in piastrelle di ceramica da cm.10x20, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate;

Centrale termica: dimensioni interne di cm. 255x254, altezza netta di cm.215, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.10x20, accesso dall'esterno, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate;

Garage: dimensioni interne di cm. 425x505, altezza netta di cm.217, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.10x20, soffitto e pareti intonacate.

Il fabbricato insiste su terreno di pertinenza adibito a giardino con varie essenze arboree ed arbustive piantumate in ordine sparso e camminamenti in piastre di porfido.

Le piante sono rappresentate da soggetti disetanei, appartenenti a generi diversi tra loro e costituite da pini, aceri, arbusti vari.

L'area è recintata con muretto in conglomerato cementizio e rete metallica plasticata sui lati Nord-Est; recinzione con muretto in conglomerato cementizio e ringhiera metallica sui lati Sud-Ovest, due ingressi carrai con cancelli in ferro automatizzati.

6.-CONFORMITA' DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI IMMOBILI

RISPETTO AL PIGNORAMENTO: (Punto 3 del quesito)

La descrizione degli immobili e relativi subalterni, è conforme alla descrizione contenuta nel pignoramento.

7.-PROPRIETA' E POSSESSO: (Punto 7 del quesito)

PROPRIETA':

Le unità immobiliari sono pervenute all'attuale proprietario per averle acquistate in data 19.05.2003, giusto decreto trasferimento immobili – Trib. di Pordenone – rep. 944, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 29/05/2003 al n° 8709 R.G. e n°5873 R.P.

POSSESSO:

Alla data attuale l'edificio è locato al sig. [REDACTED] [REDACTED] giusto contratto di locazione del 24.05.2013, registrato in via telematica presso l'Agenzia delle Entrate di Pordenone in data

04.06.2013, prot. telematico T130604121745122010000001, con canone di locazione annuo di €. 15.840,00= avente durata dal 07.06.2013 al 06.06.2017.

Considerato che la registrazione del contratto è stata effettuata in via telematica, presso l'agenzia delle Entrate sono disponibili i dati suddetti, mentre non viene depositato il contratto; lo stesso è stato richiesto all'esecutato il quale non ha presentato alcunché.

Relativamente all'importo del canone, si ritiene che in base ai parametri di mercato, lo stesso sia congruo.

8.-STRUMENTO URBANISTICO *(Punto 8 del quesito)*

In base a quanto previsto dal P.R.G.C. del Comune di Porcia, il terreno sul quale insiste il fabbricato ricade in:

“ZONA RESIDENZIALE B1 – INTENSIVA DI COMPLETAMENTO”

La zona comprende le aree già edificate o urbanizzate.

L'attuazione delle previsioni del P.R.G.C. avviene con intervento edilizio diretto con indice di fabb. fondiaria pari a mc./mq. 1,00, ovvero pari all'indice esistente.

Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziale, artigianale di servizio alla residenza, alberghiera, direzionale, commerciale al minuto, artigianale non molesto o insalubre.

E' consentita la costruzione in aderenza tra edifici in lotti distinti.

Oltre alle indicazioni suddette, devono essere osservate le norme di cui al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Porcia ed allegato alla presente.

Provvedimenti sanzionatori

Per quanto riguarda i provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi del 2° comma dell'art.41 Legge 17/08/42 n°1150, art.41 della Legge

n°47 del 28.02.1985, non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori, giusto certificato rilasciato dal Comune di Porcia ed allegato alla presente.

9.-REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DIFFORMITA' URBANISTICA: *(Punto 9 del quesito)*

Il fabbricato di abitazione è stato costruito negli anni 1968/73, giusta licenza di costruzione per lavori edili n° 527 rilasciata dal Comune di Porcia in data 27.09.1968, inizio lavori del 08.10.1968 e fine lavori del 21.03.1973.

In data 23/05/1973 è stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità, autorizzazione n°46 – pratica n°369/1968.

Difformità edilizia:

Rispetto al progetto approvato si sono riscontrate le seguenti difformità edilizie:

Piano seminterrato:

- realizzazione parete interna divisoria garage/ripostiglio;
- realizzazione parete interna divisoria bagno/ripostiglio;
- apertura finestra interna ripostiglio;

Piano terra:

- rimozione parete interna bagno;
- chiusura porta interna cucina/vano scale;
- cambiamento di destinazione d'uso lavanderia/camera;
- cambiamento di destinazione d'uso studio/camera;

Piano primo:

- rimozione parete interna bagno;
- realizzazione di parete interna divisoria disimpegno.

-realizzazione di finestra camera 3 in sostituzione della porta esistente.

Si ritiene che dette difformità possano essere sanate con presentazione di comunicazione presso il Comune.

10.-DIFFORMITA' CATASTALE *(Punto 14 del quesito)*

La scheda catastale n°1817 del 29/10/1973 dovrà essere variata con l'inserimento delle modifiche suddette; la scheda catastale n°1816 dovrà essere variata con l'inserimento della parete interna divisoria garage/ripostiglio e presentate all'U.T.E. di Pordenone.

Spese tecniche previste di circa €. 400,00.=

11.-ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA *(Punto 10)*

L'attestato di certificazione energetica è stato redatto dallo scrivente ed allegato alla presente.

12.-CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI *(Punto 11 del quesito)*

Presso il Comune non risulta depositato alcun certificato di conformità. L'impianto di riscaldamento deve essere adeguato alle normative vigenti con rilascio del prescritto certificato di conformità.

B)- UNITA' IMMOBILIARI – COMUNE DI AVIANO

13.-DESCRIZIONE CATASTALE: *(Punto 2 del quesito)*

I beni immobili in oggetto sono censiti catastalmente in Comune di Aviano come segue:

Catasto Terreni:

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup.Ha	R.D. €.	R.A.€.
60	157	E. U.	--	0.04.25	--	--

Area di enti urbani e promiscui.

Catasto Fabbricati :

Fg.	Mapp.	Sub.	Indirizzo	Cat.	Cl.	Consist.	R.D.€.	
60	157	5	Via Montello S1-T	C/1	4 [^]	Mq. 70	1.099,02	
60	157	6	Via Montello T-1	A/3	3 [^]	Vani 5,0	387,34	
60	157	7	Bene comune non censibile.					

Ditta attualmente intestata:

[REDACTED] proprietario per 1/1.

14.-DESCRIZIONE BENI IMMOBILI: *(Punto 2 del quesito)*

I beni immobili oggetto dell'esecuzione sono costituiti da un fabbricato civile comprendente un'unità immobiliare ad uso commerciale al piano terra, (civ. n° 54), unità immobiliare ad uso uffici al piano primo con sottotetto al piano secondo, (civ. n° 52) oltre a, staccato, box ad uso magazzino.

L'edificio insiste su terreno di pertinenza ubicato in zona residenziale, nella località Villotta, in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana a circa 2 Km. dal centro di Aviano.

La zona è caratterizzata dalla presenza di edifici ad uso abitativo monofamiliare e fabbricati rurali, con zone a verde.

Il fabbricato civile, di forma regolare, è elevato su n°3 piani fuori terra e parte piano interrato, con superficie coperta di mq. 112,67=, volume misurato vuoto per pieno, compreso piano interrato, di mc. 840,00, terrazza lato Nord di mq. 5,94, terrazza lato Sud di mq. 22,96.

Per quanto accertabile il fabbricato è costruito con strutture portanti in c.a. e muratura in blocchi di conglomerato cementizio con coibentazione e parete interna in laterizio, solai di piano in laterocemento, tetto realizzato in travi di c.a. con soprastanti tavelloni in laterizio e manto di copertura in coppi, pensilina in getto

di conglomerato cementizio sul lato Sud della larghezza di cm.165, pareti perimetrali del sottotetto in blocchi di conglomerato cementizio sp. cm.25 internamente prive di intonaco; grondaie e pluviali per lo scarico delle acque meteoriche in lamiera zincata preverniciata, facciate esterne intonacate e tinteggiate in corrispondenza del locale al piano terra.

Il fabbricato insiste su terreno di pertinenza parzialmente recintato con muro di conglomerato cementizio dell'altezza di cm.175, piazzale scoperto asfaltato sul lato Sud e cortile sul lato Nord con pavimentazione in piastre di ghiaio lavato ad uso comune tra le due unità immobiliari, accesso carraio protetto da cancello in ferro e lamiera.

Unità immobiliare ad uso commerciale – Piano terra:

Il piano terra dell'edificio è costituito da un'unità immobiliare ad uso commerciale contrassegnata con il civico n°54, con ampliamento sul lato Nord comprendente la centrale termica.

L'unità immobiliare è costituita dal locale principale con ingresso dalla terrazza esterna lato Sud coperta con tenda fissa, bagno, disimpegno, vano scale per l'accesso al piano interrato costituito da un locale ad uso cantina, centrale termica con accesso dall'esterno realizzata in c.a. con copertura piana in conglomerato cementizio, terrazza esterna lato Nord con accesso dal retro locale parzialmente recintata e coperta con tetto a sbalzo in legno e copertura in tegole.

I serramenti di porte, finestre e vetrate del locale sono realizzati in alluminio con vetri termophan, serramenti finestre del bagno in pvc con vetro termophan, serramenti di porte e finestre lato Nord in ferro e vetro semplice.

L'approvvigionamento idrico avviene mediante allacciamento al civico acquedotto; lo scarico delle acque fognarie avviene mediante tubazioni in cls. con relativa vasca Imhoff, condensagrassi e pozzetti di ispezione.

L'impianto elettrico è eseguito ad incasso di muro completo di quadro elettrico generale Gewiss ed interruttori magnetotermici "Siemens", allo stato attuale l'impianto deve essere adeguato alle normative vigenti con rilascio del prescritto certificato di conformità.

L'impianto di riscaldamento è del tipo a gasolio per il riscaldamento e produzione di acqua calda delle due unità immobiliari del fabbricato, con caldaia a basamento "Sime" mod. "Arb4" 22-matr. 1574 della potenza termica nominale di 29500 Kcal./h., bruciatore Cuenod, completo di pompe di ricircolo, radiatori in lamiera. Il libretto di impianto e delle manutenzioni seppur richiesto, non è stato presentato dall'esecutato; l'impianto deve essere adeguato alla normativa vigente con rilascio del prescritto certificato di conformità.

L'unità immobiliare è dotata di impianto di condizionamento con unità esterna e split interno "Europa" da 12600 btu/h.

I locali si presentano in pessimo stato di conservazione dovuto ad una trascurata manutenzione che si protrae da anni; parte delle pareti interne ed esterne si presentano con fessurazioni di intonaci, pitture scrostate, impianto elettrico con cavi bruciati e fuoriusciti dalle scatole di derivazione, l'area retrostante si presenta in stato di abbandono in seguito a mancata manutenzione ordinaria periodica.

La distribuzione interna dell'unità immobiliare è funzionale e le rifiniture interne, di mediocre qualità, sono le seguenti.

Locale principale: superficie interna di circa mq. 68,00, altezza cm. 305, porzione di locale con controsoffitto in cartongesso altezza di cm.250, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.30x30, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate.

Bagno: con anti-bagno dotato di lavabo e vaso alla turca, delle dimensioni interne rispettivamente di cm. 142x117 e cm. 90x142, altezza cm. 305, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.30x30, rivestimento pareti in piastrelle di ceramica da cm.25x20, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate.

Disimpegno: delle dimensioni di cm. 351x229, altezza cm. 250, pavimento in piastrelle di seminato, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate.

Vano scale: per l'accesso al piano interrato della larghezza di cm.90, gradini in conglomerato cementizio aventi pedata di cm. 28, alzata di cm.19.

Cantina: superficie di circa mq. 15,00, altezza cm. 211, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.25x25, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate.

Centrale termica: delle dimensioni di cm. 191x149, altezza cm. 240, pavimento in battuto di cemento, porta esterna in ferro e lamiera, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate.

Terrazza lato Sud: dimensioni di cm. 820x280, coperta con tenda da sole a telo fisso delimitata da fioraie in conglomerato cementizio dell'altezza di cm.45 e grigliati in legno, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.30x30 disposte in diagonale.

Terrazza lato Nord: della superficie di circa mq. 5,94, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.30x30, parzialmente recintata con muretto dell'altezza di cm.135 e spessore di cm.13.

Box:

adibito a magazzino, della superficie di circa mq. 26,67, altezza di cm.190/245, realizzato con pareti e copertura in lamiera zincata, pavimento in piastre di ghiaino lavato.

Unità immobiliare ad uso ufficio – Piano primo:

Il piano primo dell'edificio è costituito da un'unità immobiliare civ. n°52, comprendente l'ingresso con accesso dal vano scale esclusivo al piano terra, n°4 locali ad uso ufficio, ripostiglio, bagno, terrazza lato Ovest con accesso dal locale ufficio.

I serramenti di finestre sono in legno abete tinteggiato con vetro semplice, persiane-avvolgibili in legno, porte interne in legno tamburate, porta di ingresso in legno abete tinteggiato.

L'impianto elettrico è eseguito ad incasso di muro e parte con tubazioni a vista sulle murature, completo di quadro generale "Gewiss" con interruttore differenziale e interruttori magnetotermici "Hager".

L'impianto deve essere adeguato alle norme vigenti con rilascio del prescritto certificato di conformità.

L'impianto di riscaldamento è alimentato a gasolio in comune tra le due unità immobiliari con caldaia posta nella centrale termica e descritta nell'unità immobiliare al piano terra dell'edificio.

L'unità immobiliare è dotato di impianto di climatizzazione con unità esterna e split "Europa - model", da 12600 btu/h, la cui documentazione tecnica non è stata presentata.

I locali dell'edificio si presentano in mediocre stato di conservazione, dovuto ad una trascurata manutenzione ed abbandono, le persiane-avvolgibili delle finestre si presentano danneggiate, tinteggiature di soffitti e pareti scrostate, parte di pavimento in legno staccato, la distribuzione interna è funzionale e le rifiniture interne sono le seguenti.

Ingresso: dimensioni interne di cm. 355x167+cm.78x135+cm.150x60, altezza netta di cm.285, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;

Ufficio 1: dimensioni interne di cm. 208x311, altezza netta di cm.285, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20, parte di pareti interne rivestite con piastrelle di ceramica da cm. 20x10, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate, porzione di parete divisoria dell'altezza di cm.102;

Ufficio 2: dimensioni interne di cm. 380x490, altezza netta di cm.285, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;

Ufficio 3: dimensioni interne di cm. 380x485, altezza netta di cm.285, pavimento in quadrotti di legno rovere da cm.12x12, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;

Ufficio 4: dimensioni interne di cm. 337/336x431, altezza netta di cm.285, pavimento in listoni di legno prefinto noce, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;

Bagno: dotato di lavabo, vaso, bidet, vasca, scaldacqua elettrico "Like", dimensioni interne di cm. 178x299, altezza netta di cm.285, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.20x10, rivestimento pareti

in piastrelle di ceramica da cm.15x15 dell'altezza di cm.160, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;

Ripostiglio: dimensioni interne di cm. 144/64x233, altezza netta di cm.285, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;

Disimpegno: dimensioni interne di cm. 178x153+cm.50x21+cm.33x98, altezza netta di cm.285, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;

Vano scale: dimensioni di cm.552x204, accesso esclusivo dal piano terra mediante ingresso e rampe di scale della larghezza di cm. 110, gradini rivestiti in marmo tipo "Travertino" e "Rosso Verona", soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;

Terrazza: lato Ovest con accesso dal locale ufficio, dimensioni di cm.325x105, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.10x10, ringhiera in ferro dell'altezza di cm.90.

Sottotetto: ad uso soffitta delle dimensioni interne di cm. 1007x1012, pavimento in battuto di cemento, pareti interne al grezzo, accesso attraverso scala dal piano primo avente larghezza di cm. 93 con gradini in conglomerato cementizio.

15.-CONFORMITA' DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI IMMOBILI RISPETTO AL PIGNORAMENTO: *(Punto 3 del quesito)*

La descrizione degli immobili e relativi subalterni, è conforme alla descrizione contenuta nel pignoramento.

16.-PROPRIETA' E POSSESSO: *(Punto 7 del quesito)*

PROPRIETA':

Le unità immobiliari sono pervenute all'attuale proprietario per averle acquistate in data 19.05.2003, giusto decreto trasferimento immobili – Trib. di Pordenone – rep. 944, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 29/05/2003 al n° 8709 R.G. e n°5873 R.P.

POSSESSO:

Alla data attuale l'edificio è sfitto.

17.-STRUMENTO URBANISTICO *(Punto 8 del quesito)*

In base a quanto previsto dal P.R.G.C. del Comune di Aviano, il terreno sul quale insiste il fabbricato ricade in:

“ZONA A.0.4 DI INTERESSE STORICO A FORMAZIONE RECENTE”. Mappale ricadente all'interno delle zone di recupero ai sensi della L. n°457 del 05.08.1978.

La zona A è costituita dalla parte di territorio interessata da ambiti ed edifici di interesse storico-monumentale, storico-architettonico e storico-ambientale, comprese le aree libere e gli edifici di formazione recente interclusi o contigui agli ambiti storici, che ne costituiscono la naturale integrazione.

Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziale, servizi, attività alberghiere; direzionali, commerciali al dettaglio al piano terra di superficie di vendita non superiore a 400 mq.

Oltre alle indicazioni suddette, devono essere osservate le norme di cui al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Aviano.

Provvedimenti sanzionatori

Per quanto riguarda i provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi del 2° comma dell'art.41 Legge 17/08/42 n°1150, art.41 della Legge

n°47 del 28.02.1985 artt.40-41, il Comune non rilascia il relativo certificato; si allega domanda presentata presso il Comune di Aviano in data 28.04.2014.

18.-REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DIFFORMITA' URBANISTICA: *(Punto 9 del quesito)*

Il fabbricato nel quale sono ubicate le unità immobiliari suddette è stato ricostruito nell'anno 1964, giusta licenza di costruzione n° 80/1964 del 03/08/1964 e rilascio di autorizzazione di abitabilità limitatamente al piano terra n°80/1964 del 30/12/1964.

Nell'anno 1985 è stata presentata domanda di sanatoria per abusi edilizi ai sensi della Legge 28/02/1985-n°47, con mod. 47/C-47/D, giusta domanda prot. 04705 Comune di Aviano del 02.04.1986 e relativo pagamento dell'oblazione, relativamente alla realizzazione del magazzino e centrale termica nell'anno 1974, modifiche interne e di facciata dell'edificio nell'anno 1966.

In data 12.11.1998 è stata rilasciata la concessione in sanatoria pratica n°461 - prot. n°25104 Comune di Aviano; alla stessa non è seguita l'autorizzazione di agibilità.

In data 18/04/2007 è stata rilasciata dal Comune di Aviano l'autorizzazione alla modifica di destinazione d'uso da residenziale a direzionale in assenza di opere edilizie, piano primo, giusta autorizzazione ad eseguire attività edilizia n°17/07, pratica edilizia n° 06/0316 e parere favorevole da parte dell'Azienda Sanitaria ASS n°6 del 26.03.2007.

L'unità immobiliare al piano primo è attualmente priva dell'autorizzazione di abitabilità.

Difformità edilizia:

Unità immobiliare piano terra:

Rispetto al progetto approvato, si sono riscontrate le seguenti difformità:

- rimozione pareti interne locale principale;
- ampliamento locale cantina piano interrato.

Si ritiene che dette difformità possano essere sanate mediante comunicazione al Comune.

Unità immobiliare piano primo:

Rispetto al progetto approvato, non si sono riscontrate difformità.

19.-DIFFORMITA' CATASTALE *(Punto 14 del quesito)*

Relativamente al locale commerciale dovrà essere modificata la scheda catastale sub.5 n°215/89 con rimozione pareti interne piano terra.

Relativamente al piano primo la scheda catastale dovrà essere variata con cambiamento di destinazione d'uso dei locali da abitazione ad uffici. Spese e diritti preventivate di €. 500,00,=

20.-ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA *(Punto 10)*

L'attestato di certificazione energetica è stato redatto dallo scrivente ed allegato alla presente.

21.-CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI *(Punto 11 del quesito)*

Presso il Comune non risulta depositato alcun certificato di conformità relativo agli impianti.

L'impianto elettrico e di riscaldamento devono essere adeguati alle normative vigenti.

22.-PIGNORAMENTO PRO-QUOTA *(Punto 15 del quesito)*

I beni in oggetto sono di proprietà dell'esecutato per 1/1.

23.-VINCOLI: *(Punto 12 del quesito)*

I beni immobili non sono soggetti a vincoli di interesse storico, artistico, tali da compromettere la loro vendita.

24.-VENDITA IN LOTTI: *(Punto 6 del quesito)*

Ai fini della vendita, considerata la composizione dei beni immobili in oggetto, si ritiene che gli stessi debbano essere venduti in n°3 lotti. Relativamente al lotto n°2 e n°3 in Aviano, il terreno di pertinenza attualmente sub.7, dovrà essere suddiviso nei subalterni n°8 e 9, come da proposta allegata alla presente.

L'elaborato planimetrico non risulta attualmente nel sistema informatico del Catasto Fabbricati, domanda per l'inserimento dello stesso è stata presentata dallo scrivente in data 30.06.2014 prot. n° 60562 Catasto Fabbricati ed allegata alla presente.

25.-VALUTAZIONE E FORMAZIONE LOTTI: *(Punto 16 del quesito)*

Tenuto conto di tutti i fattori inerenti la stima ed in particolare dell'ubicazione, delle caratteristiche, della conservazione e stato attuale delle unità immobiliari, dei lavori improrogabili di manutenzione ordinaria e straordinaria da effettuare, delle spese tecniche relative alle pratiche da sanare, della situazione attuale del mercato immobiliare, in base a valori e medie che si ottengono in comune commercio per beni consimili, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio Immobiliare presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone, i beni immobili in oggetto si valutano come sotto indicato.

LOTTO N°1

COMUNE DI PORCIA:

-Fabbricato di abitazione attualmente locata a terzi con terreno di pertinenza.

CONSISTENZA:

-fabb. piano terra-primo:

mq. 215,88 x coeff. 1,00= mq. 215,88.=

-p. seminterrato: mq. 128,46 x coeff. 0,50= mq. 64,23.=

-portico Sud: mq. 29,00 x coeff. 0,30= mq. 8,70.=

-portico Nord: mq. 25,68 x coeff. 0,30= mq. 7,70.=

Sommano mq. 296,51.=

VALUTAZIONE:

-mq. 296,51 x €/mq. 900,00= €. 266.859,00.=

-Detrazione forfettaria del 25% in considerazione dell'assenza di garanzia

per vizi, ecc.: €. 66.714,75.=

VALORE TOTALE: €. 200.144,25.=**VALORE TOTALE ARROTONDATO:** €. 200.100,00.=

Quota spettante all' eseguita 1/1 : €. 200.100,00.=

*(diconsi euro duecentomilacento/00=)***LOTTO N°2****COMUNE DI AVIANO:**

-U.I. ad uso commerciale al piano terra e piano interrato, box magazzino sub.5;

-Terreno di pertinenza esclusivo lato Nord e scoperto ad uso promiscuo lato Sud, compresa quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio.

CONSISTENZA:

-u.i. commerciale: mq. 94,87 x coeff. 1,00= mq. 94,87.=

-cantina : mq. 15,20 x coeff. 0,50= mq. 7,60.=

-c.t.: mq. 3,71 x coeff. 0,30= mq. 1,11.=

-box-magazzino: mq. 26,67 x coeff. 0,10=	mq.	2,67.=
-terrazza Sud-Nord:mq.28,90 x coeff. 0,30=	<u>mq.</u>	<u>8,67.=</u>
Sommano	mq.	114,92.=

VALUTAZIONE:

-mq. 114,92 x €/mq. 650,00=	€.	74.698,00.=
-Detrazione forfettaria del 25% in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, ecc.:		
	€.	18.674,50.=
VALORE TOTALE:	€.	56.023,50.=
VALORE TOTALE ARROTONDATO:	€.	56.000,00.=
Quota spettante all' eseguita 1/1 :	€.	56.000,00.=
<i>(diconsi euro cinquantaseimila/00=)</i>		

LOTTO N°3**COMUNE DI AVIANO:**

- U.I. ad uso uffici piano primo sub. 6;
- Terreno scoperto ad uso promiscuo lato Sud, compresa quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio.

CONSISTENZA:

-uffici:	mq. 108,96 x coeff. 1,00=	mq.	108,96.=
-sottotetto:	mq. 108,96 x coeff. 0,30=	mq.	32,68.=
-terrazza:	mq. 3,41 x coeff. 0,30=	mq.	1,02.=
-vano scale p.t.:mq.14,09 x coeff. 0,30=	<u>mq.</u>	<u>4,22.=</u>	
Sommano		mq.	146,88.=

VALUTAZIONE:

-mq. 146,88 x €/mq. 700,00=	€.	102.816,00.=
-Detrazione forfettaria del 20% in		

considerazione dell'assenza di garanzia

per vizi, ecc.:	€.	25.704,00.=
VALORE TOTALE:	€.	77.112,00.=
VALORE TOTALE ARROTONDATO:	€.	77.100,00.=
Quota spettante all' esegutata 1/1 :	€.	77.100,00.=

(diconsi euro settantasettemilacento/00=)

TOTALE VALORE DI VENDITA QUOTA

SPETTANTE ALLA DITTA ESECUTATA: €. 333.200,00.=

26.-STATO CIVILE DELL'ESECUTATO (Punto 5 del quesito)

Il signor

giusto certificato di stato libero e certificato cumulativo di stato di famiglia allegati.

27.-FORMALITA', ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI SUI BENI IMMOBILI: (Punto 4 del quesito)

Sui beni immobili in oggetto risultano pubblicate le seguenti formalità:

A) Nominativo:

1) Trascrizione a favore del 09/07/2001-Reg.P.7631-R.Gen.10571

Titolo: Atto di compravendita del 26.06.2001, notaio G. Bevilacqua rep. 14573.

Beni immobili: Comune di Aviano - Catasto Fabbricati fg.60 mapp. 157 - sub.5-6-7. Catasto Terreni fg.60 mapp. 157.

A favore: n. 18/04/1977 proprietario per 1/1.

Contro: proprietaria per 1/1.

Precisazioni: il sig. interviene all'atto quale privato e titolare dell'impresa individuale "Jolly Joker" di

2) Trascrizione a favore del 29/05/2003–Reg.P.5873-R.Gen.8709

Titolo: Atto giudiziario – decreto trasferimento di immobili del 19.05.2003, tribunale di Pordenone - rep. 944.

Beni immobili: Comune di Porcia - Catasto Fabbricati fg.8 mapp. 1296 - sub. 1-2. Catasto Terreni fg.8 mapp. 1296 – fg. 8 mapp. 1818 (strada comunale).

A favore: [REDACTED] proprietario per 1/1.

Contro: [REDACTED] proprietari per 1/1.

(Il mapp. 1818 fg.8 è di proprietà del Comune di Porcia, accorpato al demanio stradale comunale costituente la via Pola, giusto atto pubblico del 19.08.2004, reg. Conservatoria RR.II. Pordenone al n°9735 R.P. e R.G n°14644, allegato all'iscrizione del 13.08.2004 al n°9733 R.P. e 14642 R.G.)

3) Iscrizione contro del 10/07/2001–Reg.P.1795-R.Gen.10664

Titolo: Atto notarile pubblico del 26.06.2001, notaio G. Bevilacqua - rep. n° 14574. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo per l'importo di €. 120.000,00= oltre a interessi per un totale di €. 240.000,00= Anni 10.

Beni immobili: Comune di Aviano - Catasto Fabbricati fg.60 mapp. 157 - sub.5-6-7. Catasto Terreni fg.60 mapp. 157.

A favore: Banco di Sicilia s.p.a. per la quota di proprietà di 1/1.

Contro: [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1.

4) Iscrizione contro del 02/10/2003–Reg.P.3237-R.Gen.15416

Titolo: Atto notarile pubblico del 15.09.2003, notaio F. Simoncini - rep. n° 16129. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo per l'importo di €. 160.000,00= oltre a interessi per un totale di €. 320.000,00= Anni 10.

Beni immobili: Comune di Porcia - Catasto Fabbricati fg.8 mapp. 1296 - sub. 1-2. Comune di Aviano - Catasto Fabbricati fg.60 mapp. 157 - sub.5-6-7.

A favore: Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone per la quota di proprietà di 1/1.

Contro: [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1.

5) Iscrizione contro del 06/03/2007-Reg.P.990-R.Gen.4099

Titolo: Atto amministrativo del 24.02.2007 - rep. n° 105532/91; riscossione Uno s.p.a. - Torino.

Ipoteca legale ai sensi dell'art.77 DPR 602/73 modificato dal D.Lgs. 46/99 e dal D.Lgs. 193/01, per l'importo di €. 17.441,80= oltre a interessi per un totale di €. 34.883,60=

Beni immobili: Comune di Porcia - Catasto Fabbricati fg.8 mapp. 1296 - sub. 1-2. Comune di Aviano - Catasto Fabbricati fg.60 mapp. 157 - sub.5-6-7.

A favore: Riscossione Uno s.p.a. - per la quota di 1/1.

Contro: [REDACTED] per la quota di 1/1.

6) Iscrizione contro del 21/11/2007-Reg.P.5269-R.Gen.21489

Titolo: Atto amministrativo del 12.11.2007 Equitalia Nomos s.p.a.

Ipoteca legale ai sensi dell'art.77 DPR 602/73 modificato dal D.Lgs. 46/99 e dal D.Lgs. 193/01, per l'importo di €. 60.331,74= oltre a interessi per un totale di €. 120.663,48=

Beni immobili: Comune di Porcia - Catasto Fabbricati fg.8 mapp. 1296 - sub. 1-2. Comune di Aviano - Catasto Fabbricati fg.60 mapp. 157 - sub.5-6-7.

A favore: Equitalia Nomos s.p.a. per la quota di 1/1.

Contro: [REDACTED] per la quota di 1/1.

7) Trascrizione contro del 05/08/2013--Reg.P.8346-R.Gen.11170

Titolo: Atto giudiziario del 15.07.2013 – Tribunale di Pordenone rep. 1091. Atto esecutivo pignoramento immobili per l'importo di €. 106.543,20= oltre a interessi e spese.

Beni immobili: Comune di Porcia - Catasto Fabbricati fg.8 mapp. 1296 - sub. 1-2. Catasto Terreni fg.8 mapp. 1296.

Comune di Aviano - Catasto Fabbricati fg.60 mapp. 157 - sub.5-6-7.
Catasto Terreni fg.60 mapp. 157.

A favore: Cassa di Risparmio F.V.G. s.p.a. per la quota di 1/1.

Contro: [REDACTED] per la quota di 1/1.

Tanto lo scrivente comunica in evasione all'incarico ricevuto.

Si allegano alla presente:

-allegato "A" e "B":documentazione relativa ai beni immobili.

-CD perizia e allegati.

Spilimbergo, 30.06.2014.