

TRIBUNALE di PORDENONE

Esecuzione Immobiliare n. 112/2009

promossa da: **BANCA DI CIVIDALE S.p.A.**
con l'avv. Nadia Vettore

contro:

RELAZIONE di STIMA

*Complesso immobiliare.
in Porcia - Via Isonzo civ.n. 4 e n. 6*

Fg. 14 mapp. 769 sub. 1-2-3-4-6-7-8



proprietà :

per la quota di 1/3
per la quota di 1/3

Giudice dell'Esecuzione: dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

33170 Pordenone v.le Cossetti, 20 tel. fax 0434.28900 canalegeom@libero.it - pietro.canale@geopec.it

RELAZIONE di STIMA

redatta dal geom. **Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto al n. 554 del Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, nominato Perito Estimatore nella

Esecuzione Immobiliare n. 112/2009

promossa da

- BANCA DI CIVIDALE S.p.A.

contro

per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati, come da "Verbale di conferimento d'incarico" ricevuto dal dott. **Francesco Petrucco Toffolo** all'udienza del 13.01.2010.

Oggetto della presente relazione di stima è la quota di 1/3 di piena proprietà spettante al Signor _____ e la quota di 1/3 di piena proprietà spettante al Signor _____ delle seguenti unità immobiliari:

- complesso immobiliare ubicato in Via Isonzo civ.n. 4-4/A e n. 6, costituito da un fabbricato di civile abitazione composto da n. 2 unità abitative sovrapposte e relativi locali accessori al piano scantinato e sottotetto, da un contiguo capannone destinato a ricovero automezzi, con ufficio e n. 2 autorimesse/magazzini, e da una tettoia staccata destinata a ricovero e manutenzione macchine, con corpo uffici, spogliatoio e servizi.

OPERAZIONI PERITALI

In evasione all'incarico il sottoscritto, dopo aver esaminato la documentazione ipotecaria e catastale depositata ed accertato la sua completezza nel ventennio anteriore la trascrizione del pignoramento, si è recato all'Agenzia del Territorio di Pordenone per aggiornare le visure catastali ed ipotecarie ed acquisire copia della mappa e delle planimetrie delle unità staggite.

Ha quindi reperito il titolo di provenienza ultraventennale, ed ha presentato domanda al Sindaco del Comune di Porcia per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica dei beni ai sensi dell'art. 18 della legge n. 47/85, ed istanza per visionare le pratiche edilizie ed avere copia della documentazione d'interesse.

Il 22.01.2010 si è nuovamente recato all'Agenzia del Territorio di Pordenone per far eseguire la rasterizzazione dell'elaborato planimetrico del mapp. 769 e far registrare correttamente le planimetrie relative alle unità sub. 6-7-8.

Successivamente ha richiesto all'Ufficio di Stato Civile del Comune di Pordenone, l'"Estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio" a nome del Signor _____ ed all'Ufficio di Stato Civile del Comune di Travesio, quello a nome del Signor _____

Il giorno 1.03.2010 si è recato all'Ufficio Urbanistica del Comune di Porcia per ritirare il certificato richiesto, esaminare le pratiche rinvenute ed acquisire copia delle concessioni, autorizzazioni, piante di progetto ecc...; in altre occasioni, previo accordi telefonici con i Signori _____ ha eseguito il sopralluogo necessario a rilevare le caratteristiche, la consistenza e lo stato di conservazione dei beni, e scattare alcune fotografie.

In ultimo, si è recato all'Agenzia del Territorio di Udine - Servizio di Pubblicità Immobiliare per verificare la costituzione di servitù a favore dell'ENEL, e presso gli uffici dello stesso ente in Pordenone.

Le superfici e consistenze sono state desunte dalle planimetrie catastali e dagli elaborati di progetto reperiti, che lo scrivente ha presunto essere veritieri e rientranti nelle tolleranze normalmente ammesse.

Assunte tutte le notizie ritenute utili ed esperite le opportune indagini di mercato, lo scrivente espone quanto segue.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

DITTA :

- propr. per 1/3
- propr. per 1/3
- nuda propr. per 1/3

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

33170 Pordenone v.le Cossetti, 20 tel. fax 0434.28900 canalegeom@libero.it - pietro.canale@geopec.it

usufr. per 1/3.

DATI CATASTALI

In Comune di PORCIA

catasto dei fabbricati

FGL	NUM	SUB	UBICAZIONE	ZC	CAT	CL	CONS	RENDITA
14	769	1	Via Gorgazzo p.S1-T	-	A/3	4	vani 7,5	€ 619,75
14	769	2	Via Gorgazzo p.S1-T-1-2	-	A/3	4	vani 5,5	€ 454,48
14	769	3	Via Gorgazzo p.S1	-	C/6	2	mq. 41	€ 71,99
14	769	4	Via Isonzo n. 6 p.T	-	D/1	-	-	€ 1.983,19
14	769	6	Via Gorgazzo p.T	-	C/6	2	mq. 19	€ 33,36
14	769	7	Via Gorgazzo p.T	-	C/6	2	mq. 16	€ 28,10
14	769	8	Via Gorgazzo p.T	-	C/2	2	mq. 169	€ 322,94

nonché

Fig. 14 mapp. 769 sub. 5 - corte comune a tutti i sub.

L'area di base e pertinenza identificata al catasto terreni con il:

Fig. 14 mapp. 769 - ente urbano di Ha 0.23.15

Si precisa che:

* gli immobili sono posti in Via Isonzo (ex Gorgazzo) n. 4-4/A e n. 6

* le planimetrie catastali del sub. 2 e del sub. 8 non identificano l'attuale consistenza delle unità.

CONFINI

Il mapp. 769 confina:

- a nord con mapp. 499
- a sud con mapp. 772 e mapp. 805
- ad est con mapp. 2004 (Via Isonzo)
- ad ovest con mapp. 6 e mapp. 2049

TITOLO DI PROVENIENZA

Successione in morte di
all'Ufficio Registro di Pordenone.

apertasi il 9.12.1981, den.n. 76 vol. 611 presentata l'8.06.1982

FORMALITA' DA CANCELLARE

(situazione aggiornata al 2.03.2010)

a carico dei Signori

1. **Iscrizione di ipoteca giudiziale** n. 1750 part. del 6.06.2008 (n. 9317 gen.) a favore della Banca di Cividale S.p.A. con sede in Cividale del Friuli per € 600.000,00 (capitale € 328.082,56).
2. **Iscrizione di ipoteca giudiziale** n. 2009 part. del 27.06.2008 (n. 10583 gen.) a favore della Unicredit Corporate Banking S.p.A. con sede in Verona per € 450.000,00 (capitale € 314.250,00).
3. **Iscrizione di ipoteca giudiziale** n. 2814 part. del 10.09.2008 (n. 14742 gen.) a favore della Intesa Sanpaolo S.p.A. con sede in Torino per € 400.000,00 (capitale € 233.525,93).
4. **Iscrizione di ipoteca giudiziale** n. 2932 part. del 23.09.2008 (n. 15205 gen.) a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con sede in Siena per € 242.000,00 (capitale € 237.764,49).
5. **Trascrizione di verbale di pignoramento immobili** n. 5282 part. del 5.06.2009 (n. 7871 gen.) a favore della Banca di Cividale S.p.A. con sede in Cividale del Friuli, annotata di restrizione di beni con domanda di annotazione del 20.10.2009 nn. 15058/2298 (relativa agli immobili in Porcia - Fig. 4 mapp. 127 sub. 1 e sub. 2).

a carico della Signora

nuda proprietaria per la quota di 1/3, e della Signora

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti

33170 Pordenone v.le Cossetti, 20 tel. fax 0434.28900 canalegeom@libero.it - pietro.canale@geopec.it

P I E T R O
C A N A L E
g e o m e t r a

usufruttuaria per la quota di 1/3

A tutto il 25.02.2010 non risultano iscrizioni ipotecarie né trascrizioni pregiudizievoli gravanti gli immobili pignorati.

USUFRUTTO

La quota staggita di 2/3 non è gravata da diritti di usufrutto.

L'usufrutto a favore della Signora _____ grava la residua quota di 1/3, non pignorata.

STATO CIVILE DEGLI ESECUTATI

In base all' "Estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio" rilasciato l'11.03.2010 dall'Ufficiale di Stato Civile del Comune di Pordenone, il Signor _____ ha contratto matrimonio il giorno _____

* * *

In base all' "Estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio" rilasciato il 4.03.2010 dall'Ufficiale di Stato Civile del Comune di Travesio, il Signor _____ ha contratto matrimonio il giorno _____ e gli sposi hanno scelto il regime di separazione dei beni.

Con atto del 2.03.1999 rep. 33276 a rogito del notaio Maurizio Corsi di Pordenone (trascritto il 9.03.1999 ai nn. 3459/2639), gli sposi hanno costituito un fondo patrimoniale ai sensi e per gli effetti dell'art. 167 del C.C., devolvendo nello stesso, l'immobile di loro proprietà sito nel Comune di Porcia distinto al Fg. 4 mapp. 127 sub. 1 e sub. 2.

* * *

Il bene oggetto di stima, quindi, non fa parte del fondo patrimoniale ed è un bene personale degli esecutati in quanto a loro pervenuto per successione paterna.

VINCOLI ARTISTICI, STORICI ...

Gli immobili oggetto di stima non presentano vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, né di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

SERVITU'

1) **Servitù di elettrodotto ed accesso ai terreni a favore dell'ENEL (ora TERNA) del 4.10.1969 rep. 44457 not. V. Corsi di Pordenone, registrata il 16.10.1969 al n. 12273 vol. 215 mod. 2 (trascritta alla Conservatoria RR.II. di Udine il 28.10.1969 ai nn. 25369/22556)**

- Per attraversamento con n. 4 conduttori aerei della linea elettrica da 130 KV da cabina Porcia a cabina Cinque strade, con facoltà di fabbricare entro la striscia di influenza della linea, compreso la zona sottostante l'attraversamento dei conduttori

DESTINAZIONE URBANISTICA

In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile U.O.C. del Comune di Porcia, il mapp. 769 del Fg. 14, per effetto della variante n. 14 al P.R.G.C., approvata con D.P.G.R. 0309/Pres. dell'11.11.2008 ed avente contenuto di nuovo P.R.G.C., e successive varianti esecutive, ricade urbanisticamente in:

- **Zona B1 - residenziale di completamento intensivo ed in parte, in area soggetta a vincolo per elettrodotti.**

Il lotto è attualmente privo di disponibilità edificatoria in quanto la cubatura è stata totalmente utilizzata per la costruzione degli edifici.

PRATICHE EDILIZIE e COMMERCIALIZZABILITA'

Fabbricato di civile abitazione

Il fabbricato di civile abitazione, composto da n. 2 unità abitative sovrapposte ed accessori al piano scantinato e sottotetto (sub. 1-2-3), è stato eretto in forza di **licenza n. 67 del 22.03.1968 (prat.n. 36/68)** rilasciata al Signor _____ e dichiarato abitabile con **autorizzazione di abitabilità n. 249 del 23.12.1971**.

La recinzione verso la strada pubblica ed a nord verso il mapp. 499 è stata realizzata su **licenza n. 251 del 5.07.1971 (prat.n. 149/71)**.

Il fabbricato risulta conforme alle licenze rilasciate, fatte salve alcune modifiche interne e di prospetto, e la realizzazione di un terrazzino praticabile al primo piano (già pensilina) e di una cantina nel sottotetto.

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

33170 Pordenone v.le Cossetti, 20 tel. fax 0434.28900 canalegeom@libero.it - pietro.canale@geopec.it

P I E T R O
C A N A L E
g e o m e t r a

Tali difformità, in base all'art. 49 della L.R. 11.11.2009 n. 19, sono sanabili, ed il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento a titolo di oblazione di € 1.000,00.

Capannone ricovero automezzi

Il capannone ad uso ricovero automezzi (sub. 6-7-8), posto in aderenza all'edificio residenziale, è stato eretto in forza di **licenza n. 60 dell'8.03.1976 (prat.n. 16/76)** rilasciata al Signor _____ e **licenza n. 91 del 24.05.1976 (prat.n. 63/76)** rilasciata ai Signori _____ per cambio di intestazione, e dichiarato agibile con **autorizzazione di agibilità n. 26 del 25.10.1976**.

Il fabbricato non risulta conforme alle licenze rilasciate in particolare per la realizzazione di un ufficio all'interno del deposito (con l'inglobamento del locale c.t.), l'apertura di una porta verso una autorimessa, la demolizione della parete divisoria verso l'altra e la modifica della copertura (piana).

Tali difformità, in base all'art. 49 della L.R. 11.11.2009 n. 19, sono sanabili, ed il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento a titolo di oblazione di € 1.000,00.

Il rilascio della concessione in sanatoria è in ogni caso subordinato al parere favorevole da parte dell'ARPA, ENEL, TERNA.

Tettoia per ricovero e manutenzione macchine

La tettoia ad uso ricovero e manutenzione macchine, e relativo corpo uffici, spogliatoio e servizi (sub. 4), è stato eretto in forza di **concessione edilizia n. 175/88 del 29.12.1989 (prat.n. 98/C/87)** e **concessione edilizia in sanatoria n. 12 del 14.02.2000 (prat.n. 99/335)**, e dichiarato agibile con **certificato di agibilità n. 21 del 22.03.2002**.

Le suddette concessioni ed autorizzazioni sono state rilasciate alla società _____ in forza di costituzione di diritto di superficie di cui alla scrittura privata - rinvenuta presso l'Ufficio Tecnico Comunale - registrata a Pordenone il 17.11.1987 al n. 75 mod. III.

Con tale scrittura, **non trascritta** alla Conservatori dei Pubblici Registri, veniva costituito a favore della società, da parte dei Signori _____ diritto di superficie sul fondo di loro proprietà Fg. 14 mapp. 769, e da parte del Signor _____), diritto di superficie sul fondo di sua proprietà Fg. 14 mapp. 1205 (ora mapp. 2049).

Il fabbricato risulta conforme alla concessione edilizia in sanatoria.

ALTRE AUTORIZZAZIONI

L'impianto di carburanti ad uso privato, composta da n. 1 colonnina distributrice di gasolio marca PIUSI mod. Self Service 70MC matricola F007-3801 collegata a una cisterna metallica interrata della capacità di mc. 9, è in possesso di:

- autorizzazione di esercizio n. 238 del 11.05.2001, rilasciata dal Comune di Porcia alla ditta già ed attualmente alla _____
- verbale di collaudo effettuato in data 11.05.2001 valido sino al 11.05.2016;
- certificato di prevenzione incendi rilasciato alla _____ dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pordenone il 1.03.2010 con validità dal 22.02.2010 al 8.07.2013 (prat. 3134).

UTILIZZAZIONE DEI BENI

L'unità abitativa al piano rialzato è occupata dalla Signora _____ mentre in un locale al piano scantinato vi è della documentazione del fallimento _____

L'abitazione al primo piano ed un garage sono locati al Signor _____ (figlio di _____) con contratto ad uso abitativo, fornito al c.t.u. dal conduttore, registrato a Pordenone il 23.04.2008 al n. 3631/III (in data anteriore alla trascrizione del pignoramento immobiliare, eseguita il 5.06.2009), per il canone annuo di € **600,00 (canone inferiore ai parametri di mercato e quindi non congruo)**.

Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 dal 1.04.2008 al 31.03.2012 e si intenderà rinnovato per altri 4 anni nell'ipotesi che il locatore non comunichi al conduttore, disdetta almeno sei mesi prima della scadenza a mezzo lettera raccomandata.

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

33170 Pordenone v.le Cossetti, 20 tel. fax 0434.28900 canalegeom@libero.it - pietro.canale@geopec.it

La tettoia adiacente al fabbricato residenziale di Via Isonzo n. 4 e l'intero edificio destinato ad ufficio in Via Isonzo n. 6 e tettoia adiacente sono locati alla società con contratto ad uso non abitativo del 10.03.2009, fornito al c.t.u. dal Signor amministratore unico della società, registrato a Maniago il 10.03.2009 al n. 453/3 (in data anteriore alla trascrizione del pignoramento immobiliare, eseguita il 5.06.2009), per il canone annuo di € 10.800,00 (canone che si ritiene congruo).

La durata della locazione è fissata in anni 6+6 dal 10.03.2009.

Da quanto riportato nel contratto, il canone di locazione del primo sessennio è stato corrisposto anticipatamente al fine di consentire al locatore di ripristinare i beni interessati dall'incendio doloso del febbraio 2009.

UBICAZIONE e DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI In Comune di PORCIA

Fig. 14 mapp. 769

Si tratta di un complesso immobiliare ubicato nel capoluogo in Via Isonzo civ.n. 4-4/A e n. 6, costituito sostanzialmente da un fabbricato di civile abitazione composto da n. 2 unità abitative sovrapposte, e relativi locali accessori al piano scantinato e sottotetto (sub. 1-2-3), da un edificio contiguo destinata a deposito automezzi ed ufficio (sub. 6-7-8), e da una tettoia staccata, prospiciente gli altri due fabbricati, destinata a ricovero e manutenzione macchine, e relativo corpo uffici, spogliatoio e servizi (sub. 4).

Abitazione bifamiliare

Il fabbricato di civile abitazione bifamiliare è stato edificato nel 1968 con le seguenti caratteristiche costruttive:

- fondazioni continue in calcestruzzo non armato e plinti in c.a. per i pilastri;
- struttura portante del piano scantinato in muratura in calcestruzzo e in parte in c.a., e del piano rialzato e primo in quadriblocchi e parte in c.a.;
- scale interne in elementi di cemento prefabbricato;
- solai in latero-cemento;
- tramezze in foratine;
- tetto in legno, con manto di copertura in tegole marsigliesi (da ripassare);
- intonaco esterno in malta cementizia tinteggiato;
- grondaie e pluviali in lamiera preverniciata.

L'approvvigionamento idrico avviene da pozzo artesiano comune profondo circa ml. 16, con autoclave, e lo smaltimento delle acque reflue in pozzo perdente; vi è comunque la possibilità di allacciamento all'acquedotto ed alla fognatura su Via Isonzo.

Il fabbricato risulta in condizioni manutentive non ottimali, in particolare necessita di interventi di ordinaria manutenzione alla copertura ed agli impianti.

① ABITAZIONE ***

L'unità abitativa al piano rialzato, posta al civ.n. 4/A di Via Isonzo e catastalmente identificata con il sub. 1, è composta da ingresso, cucina, pranzo, disimpegno (con armadio a muro), n. 3 camere, bagno (con vasca) e rampa scale di collegamento al piano scantinato, per complessivi mq. 121 ca., nonché terrazza di mq. 16 ca. sul prospetto principale.

I locali accessori al piano scantinato sono costituiti da n. 2 ripostigli, un servizio igienico (con doccia) ed una cantina, per complessivi mq. 64 ca.

Le finiture, dell'epoca di costruzione, sono costituite da :

- pavimenti abitazione in marmo alla palladiana nella zona giorno e disimpegno, in piastrelle di ceramica nel bagno ed in palchetti di rovere nelle camere;
- intonaci al civile;
- rivestimento pareti cucina e bagno con piastrelle di ceramica ed altre stanze con carta da parati;
- portoncino d'ingresso in legno verniciato al naturale e vetro, con doppio serramento in alluminio

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valuatori Esperti

anodizzato e vetro;

- porte interne in tamburato rivestite in formica;
- finestre in abete a smalto, con avvolgibili in pvc e doppio infisso in alluminio anodizzato e vetro;
- scala d'accesso all'abitazione prefabbricata in cemento e marmo, con ringhiera in acciaio;
- pavimento terrazza in piastrelle di gres, e protezione in acciaio;
- scala di collegamento al piano scantinato in cemento;
- pavimenti locali accessori in cemento o in piastrelle di ceramica;
- pareti servizio igienico rivestite con piastrelle di ceramica, e porta in legno tamburato;
- intonaci al civile o al grezzo nella cantina;
- porte e finestre in lamiera verniciata.

L'impianto elettrico è sotto traccia del tipo civile, con frutti Ticino; il riscaldamento, già funzionante a gasolio con cisterna interrata, è attualmente a gas metano (con contatore comune), è autonomo ed è garantito da caldaia Baxi posta nell'apposito locale comune al piano scantinato, e termosifoni lamellari in acciaio.

Da un primo esame, non è possibile garantire la conformità degli impianti alle norme di sicurezza.

2 ABITAZIONI * * *

L'unità abitativa al primo piano, posta al civ.n. 4 di Via Isonzo e catastalmente identificata con il sub. 2, è composta da ingresso, cucina, pranzo, disimpegno, n. 2 camere, lavanderia e bagno (con doccia), per complessivi mq. 121 ca., nonché terrazza di mq. 16 ca. sul prospetto principale e terrazzino di mq. 5 ca. sul lato nord.

All'abitazione si accede da scala esterna posta sul lato nord del fabbricato e vano scale esclusivo di mq. 11 ca., di collegamento anche alla soffitta (al grezzo) di pertinenza posta al secondo piano, sempre di mq. 121 ca.

Dal terrazzino si può invece accedere alla copertura piana delle contigue autorimesse/magazzini (sub. 6-7) e della tettoia (sub. 8), pavimentata con guaina impermeabile catramata.

Le finiture dell'alloggio sono di epoca recente e costituite da:

- pavimenti pianerottolo scale, zona giorno e bagno in piastrelle di ceramica, e legno prefinito in due camere;
- intonaci al civile tinteggiati;
- rivestimenti in piastrelle di ceramica;
- porte scala esterna in legno e vetro, con doppio serramento in alluminio anodizzato e vetro;
- portoncino d'ingresso del tipo blindato;
- porte interne in legno tamburato laccato;
- finestre in abete a smalto, con avvolgibili in pvc e doppi infissi in alluminio anodizzato e vetro;
- pavimento terrazza in piastrelle di gres, e ringhiera in acciaio;
- scala interna d'accesso all'abitazione prefabbricata in cemento e graniglia, con ringhiera in acciaio, e di collegamento alla soffitta in cemento grezzo;
- pavimento soffitta in cemento grezzo, pareti non intonacate e finestre in ferro.

L'impianto elettrico è sotto traccia del tipo civile, con frutti Vimar; il riscaldamento è attualmente a gas metano (con contatore comune), è autonomo ed è garantito da caldaia posta in soffitta e termosifoni lamellari in acciaio.

Da un primo esame, non è possibile garantire la conformità degli impianti alle norme di sicurezza.

L'abitazione è altresì provvista di impianto citofonico (non funzionante), impianto aria condizionata con n. 2 split.

* * *

Al piano scantinato del fabbricato, oltre ai locali accessori di pertinenza dell'alloggio sub. 1, vi è un'ampia autorimessa di mq. 48 ca., catastalmente identificata con il sub. 3, ed un ulteriore locale di mq. 9 ca., con accesso dall'esterno da scala in cemento, comune ad entrambe le unità abitative, attualmente destinato a centrale idrica ed occupato dalla caldaia a servizio dell'alloggio sub. 1.

L'autorimessa sub. 3 ha pavimento in cemento grezzo, pareti intonacate, portone a scorrere in lamiera preverniciata; è provvista di lavatoio posto in prossimità dell'ingresso e vi si accede da scivolo in cemento.

Capannone ricovero automezzi

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

33170 Pordenone v.le Cossetti, 20 tel. fax 0434.28900 canalegeom@libero.it - pietro.canale@geopec.it

Si tratta di un fabbricato di un piano fuori terra, eretto sul retro ed a ridosso dell'edificio sopra descritto, destinato a deposito automezzi di mq. 138 ca., n. 2 autorimesse/magazzini rispettivamente di mq. 22 ca. e mq. 18 ca. (sub. 6 e 7) ed ufficio di mq. 32 ca., ricavato senza autorizzazione all'interno del deposito inglobando anche l'originario locale destinato a centrale termica.

Ad ovest, in adiacenza al deposito, vi è inoltre una piccola tettoia in acciaio priva di autorizzazione, con buca non a norma, da demolire.

Il fabbricato è stato realizzato nel 1976 con le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura:

- fondazioni del tipo a plinto in cemento armato, con cordoli di collegamento in calcestruzzo;
- struttura in elevazione formata da pilastri e travi in c.a.;
- muratura portante in blocchi di cemento;
- solaio di copertura prefabbricato in latero-cemento, impermeabilizzato con guaina catramata;
- pavimento deposito ed autorimesse/magazzini in cemento grezzo;
- porte autorimesse/magazzini in ferro e portoni in lamiera verniciata, del tipo basculante;
- murature intonacate;
- pavimento ufficio in ceramica, intonaci al civile, controsoffitto in elementi in gesso e serramenti in alluminio colorato, con vetrocamera;
- piatte e davanzali in marmo;
- riscaldamento ufficio con termosifone lamellare in acciaio, collegato all'impianto dell'unità abitativa posta al piano rialzato, ed impianto aria condizionata con split.

Da un primo esame, non è possibile garantire la conformità degli impianti alle norme di sicurezza.

Il fabbricato è in condizioni manutentive non ottimali e necessita di interventi di ristrutturazione mirati soprattutto al consolidamento e risanamento, con il rifacimento completo dell'impianto elettrico e della pavimentazione.

Tettoia per ricovero e manutenzione macchine

Si tratta di una tettoia posta sulla porzione più a sud del lotto, in Via Isonzo civ.n. 6, destinata a ricovero e manutenzione macchine, e relativo corpo uffici, spogliatoio e servizi, costruito all'interno.

Il fabbricato è stato realizzato nel 1989 con:

- struttura tipo portale a due falde in opera con interasse di ml. 6.50;
- struttura uffici e servizi in muratura, con solaio in latero-cemento e tramezze in laterizio;
- pilastri disposti secondo una maglia di ml. 6.50x15.00 e realizzati con profili serie HE 230 in acciaio zincato;
- capriate in profili IPE 300 in acciaio zincato;
- copertura in lamiera grecata preverniciata;
- fondazioni in c.a. del tipo trave continua;
- muri di chiusura in getto di c.a. tra le colonne, con spessore cm. 25 ed h= 3.00;
- grondaie e pluviali in lamiera preverniciata.

La tettoia ad uso deposito e manutenzione macchine misura mq. 299 ca., ha pavimento in cemento ed è in parte occupata da una buca (non a norma) per la manutenzione dei veicoli.

Il corpo uffici e servizi misura mq. 100 ca. ed è composto ad ingresso, n. 3 uffici, archivio, servizio igienico e, con accesso autonomo, spogliatoio, centrale termica ed idrica ed altro servizio igienico.

In questa zona i pavimenti sono in piastrelle di ceramica monocottura; gli intonaci interni al civile, ed esterni del tipo cementizio; le soglie e davanzali in marmo; i rivestimenti in piastrelle di ceramica; le porte in alluminio colorato, cieche o vetrate, con vetrocamera e maniglione antipanico quelle verso l'esterno; la porta del vano tecnico del tipo tagliafuoco; le finestre in alluminio colorato, con vetrocamera.

L'impianto elettrico è sotto traccia; il riscaldamento è garantito da caldaia Immergas funzionante a gas metano, termosifoni lamellari in acciaio e ventilconvettore Eurapo (nello spogliatoio).

Vi è inoltre impianto di aria condizionata con split.

Gli impianti sono conformi alle normative vigenti all'epoca della loro realizzazione.

P I E T R O
C A N A L E
g e o m e t r a

L'approvvigionamento idrico avviene da pozzo artesiano con autoclave, e lo smaltimento delle acque reflue in pozzo perdente; vi è comunque la possibilità di allacciamento all'acquedotto ed alla fognatura (autorizzazione n. 85 del 3.12.2001) su Via Isonzo.

* * *

Sul retro del fabbricato, a sud-est vi è una vasca di decantazione al servizio delle acque piovane e reflue del cortile, mentre sul fronte, a nord-ovest, vi è un'altra vasca di decantazione a servizio anche dell'idropulitrice per il lavaggio degli automezzi.

Ad est, infine, vi è un impianto di carburanti ad uso privato con colonnina di erogazione del gasolio e cisterna metallica interrata.

Il fabbricato è in buone condizioni manutentive.

* * *

L'area scoperta del mapp. 769 sul fronte del fabbricato residenziale è destinata a giardino inerbato e percorsi pedonali in cemento, in corrispondenza dell'accesso carraio alle autorimesse/magazzini è pavimentata con plotte in cemento e per il resto è sostanzialmente asfaltata e destinata a piazzale e zona di manovra.

L'area è delimitata a nord verso il mapp. 499 con muretto, paletti e rete metallica e dal fabbricato confinante, ad est verso Via Isonzo con muretto con sovrastanti elementi prefabbricati in cemento, a sud verso il mapp. 805 con muretto, paletti e rete metallica mentre ad ovest il lotto non è delimitato dai mapp. 6 e 2049 (a cui si può quindi accedere agevolmente), non corrispondendo la cordonata esistente al confine catastale.

Su Via Isonzo vi è un accesso pedonale e n. 3 accessi carrai con cancelli in acciaio verniciato con automazione non funzionante.

La proprietà, infine, è attraversata (lungo il confine ovest) da nord a sud da una linea elettrica di alta tensione.

Gli immobili sono posti nei pressi del centro cittadino, in zona residenziale di buona commerciabilità.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo, considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato.

Si è tenuto conto in particolare dei seguenti elementi:

- situazione reale
- situazione di mercato
- ubicazione
- consistenza, caratteristiche costruttive, grado di finitura, stato di conservazione, vetustà, disposizione interna e funzionalità
- situazione edilizio-urbanistica
- costi per la concessione edilizia in sanatoria
- destinazione urbanistica
- gravami.

Si è considerato infine che il fabbricato di civile abitazione è stato realizzato nel 1968 con tecniche e materiali dell'epoca ed ha quindi una bassa efficienza energetica, e necessita di interventi di riqualificazione.

Non si è tenuto conto inoltre di eventuali passività ambientali, cioè si è operato nel presupposto che non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela ambientale.

* * *

Per la locazione in corso delle unità sub. 4 e sub. 8 si ritiene inoltre di applicare un ulteriore deprezzamento del 35% ca. date le caratteristiche del contratto in essere.

STIMA

Sulla base di quanto descritto ed analizzato, lo scrivente così stima, in ogni caso a corpo e non a misura, il

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

33170 Pordenone v.le Cossetti, 20 tel. fax 0434.28900 canalegeom@libero.it - pietro.canale@geopec.it

PIETRO
CANALE
geometra

valore medio della piena proprietà nel libero mercato.

In Comune di PORCIA

dati catastali	valore nel libero mercato
Fg. 14 mapp. 769 sub. 1 abitazione di mq. 121 ca., al piano rialzato ubicata in Via Isonzo n. 4/A, con terrazza di mq. 16 ca. e locali accessori al piano scantinato di mq. 64 ca. (con locale centrale idrica comune al p.S)	€ 96.000,00
Fg. 14 mapp. 769 sub. 2 abitazione di mq. 121 ca., al primo piano ubicata in Via Isonzo n. 4, con accesso da vano scale esclusivo di mq. 11 ca., con terrazza di mq. 16 ca., terrazzino di mq. 5 ca. e soffitta di mq. 121 ca. al secondo piano (con locale centrale idrica comune al p.S)	€ 101.000,00
Fg. 14 mapp. 769 sub. 3 autorimessa al piano scantinato di mq. 48 ca.	€ 14.000,00
Fg. 14 mapp. 769 sub. 6 autorimessa/magazzino di mq. 22 ca. al piano terra	€ 5.500,00
Fg. 14 mapp. 769 sub. 7 autorimessa/magazzino di mq. 18 ca. al piano terra	€ 3.500,00
Fg. 14 mapp. 769 sub. 8 deposito automezzi di mq. 138 ca. ubicato in Via Isonzo, con ufficio di mq. 32 ca. deprezzamento del 35% ca. per locazione in corso	€ 37.000,00 - € 13.000,00 € 24.000,00
Fg. 14 mapp. 769 sub. 4 tettoia di mq. 299 ca. ubicata in Via Isonzo civ.n. 6, destinata a ricovero e manutenzione macchine, e corpo uffici, spogliatoio e servizi di mq. 100 ca. deprezzamento del 35% ca. per locazione in corso	€ 133.000,00 - € 47.000,00 € 86.000,00
Valore complessivo	€ 330.000,00

ABITAZIONE PT

ABITAZIONE P1°

di PERTINANZA ABITAZIONE P1°

CAPANNONE

LOCATI RUA

SPETTANZE

Essendo il valore complessivo degli immobili pari a € 330.000,00, si hanno le seguenti spettanze:

•	propr. per 1/3	€ 110.000,00
•	propr. per 1/3	€ 110.000,00
•	nuda propr. per 1/3	
	usufr. per 1/3	€ 110.000,00

DIVISIBILITA' e PROPOSTA DIVISIONALE

Gli immobili sono comodamente divisibili e si prestano a formare lotti in natura a fronte della quota di spettanza degli esecutati.

Si formula quindi la seguente proposta divisionale, che prevede il frazionamento dell'area scoperta comune mapp. 769 sub. 5 in tre porzioni pertinentziali, riportando sostanzialmente lo stato dei luoghi.

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti

33170 Pordenone v.le Cossetti, 20 tel. fax 0434.28900 canalegeom@libero.it - pietro.canale@geopec.it

vev:

PIETRO
CANALE
geometra

ASSEGNO I

Alla Signora - nuda proprietaria per l'intero e
- usufruttuaria per l'intero.

In Comune di PORCIA

- Fg. 14 mapp. 769 sub. 1 - Via Gorgazzo p.S1-T cat. A/3 € 96.000,00 •
- Fg. 14 mapp. 769 sub. 3 - Via Gorgazzo p.S1 cat. C/6 € 14.000,00 •
- nonché area scoperta antistante mapp. 769 sub. porz. B, con diritto a favore dell'unità sub. 3 ed a carico dell'area scoperta mapp. 769 porz. C, di mantenere lo scivolo ed il diritto di accesso

Valore assegnazione € 110.000,00

Spettanza € 110.000,00

a parità di ogni spettanza

ASSEGNO II

Al Signor proprietario per l'intero (o Al Signor
- proprietario per l'intero).

In Comune di PORCIA

- Fg. 14 mapp. 769 sub. 2 - Via Gorgazzo p.S-T-1-2 cat. A/3 € 101.000,00 •
- Fg. 14 mapp. 769 sub. 6 - Via Gorgazzo p.T cat. C/6 € 5.500,00 •
- Fg. 14 mapp. 769 sub. 7 - Via Gorgazzo p.T cat. C/6 € 3.500,00 •
- nonché area scoperta antistante mapp. 769 sub. porz. A

Valore assegnazione € 110.000,00

Spettanza € 110.000,00

a parità di ogni spettanza

ASSEGNO III

Al Signor - proprietario per l'intero (o Al Signor
- proprietario per l'intero).

In Comune di PORCIA

- Fg. 14 mapp. 769 sub. 4 - Via Isonzo n. 6 p.T cat. D/1 € 86.000,00 •
- Fg. 14 mapp. 769 sub. 8 - Via Gorgazzo p.T cat. C/2 € 24.000,00 •
- nonché area scoperta mapp. 769 sub. porz. C gravata dal diritto a favore dell'unità sub. 3 di mantenere lo scivolo ed il diritto di accesso

Valore assegnazione € 110.000,00

Spettanza € 110.000,00

a parità di ogni spettanza

PREZZO BASE D'ASTA e PROPOSTA LOTTI DI VENDITA

Considerato che le quote di proprietà dei Signori sono staggite, si ritiene di applicare al prezzo medio nel libero mercato rilevabile in zona un coefficiente di deprezzamento del 20%, determinato in via forfettaria nella 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 e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

LOTTO I

In Comune di PORCIA

- Fg. 14 mapp. 769 sub. 2 - Via Gorgazzo p.S-T-1-2 cat. A/3
- Fg. 14 mapp. 769 sub. 6 - Via Gorgazzo p.T cat. C/6
- Fg. 14 mapp. 769 sub. 7 - Via Gorgazzo p.T cat. C/6
- nonché area scoperta antistante mapp. 769 sub. porz. A

Valore immobili € 110.000,00

deprezzamento 20% per vendita coattiva € 22.000,00

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti

33170 Pordenone v.le Cossetti, 20 tel. fax 0434.28900 canalegeom@libero.it - pietro.canale@geopec.it

PIETRO
CANALE
geometra

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO I

€ 88.000,00

LOTTO II

In Comune di PORCIA

- Fg. 14 mapp. 769 sub. 4 - Via Isonzo n. 6 p.T cat. D/1
- Fg. 14 mapp. 769 sub. 8 - Via Gorgazzo p.T cat. C/2
- nonché area scoperta mapp. 769 sub. porz. C gravata dal diritto a favore dell'unità sub. 3 di mantenere lo scivolo ed il diritto di accesso

Valore immobili € 110.000,00

deprezzamento 20% per vendita coattiva € 22.000,00

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO II

€ 88.000,00

CONCLUSIONI

Ai fini del perfezionamento della proposta divisionale sopra formulata, che prevede l'assegnazione di aree scoperte esclusive, è necessaria la redazione e presentazione di una denuncia di variazione catastale degli immobili.

Lo scrivente rimette originale e copia del presente elaborato, e dei relativi allegati, in forma cartacea e su supporto CD-Rom.

Copia della relazione di stima, senza gli allegati, è stata altresì trasmessa al creditore procedente, ai creditori intervenuti ed ai debitori.

Tanto in evasione all'incarico ricevuto.
Pordenone, lì 26 marzo 2010

dott. geom. Pietro Canale

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

33170 Pordenone v.le Cossetti, 20 tel. fax 0434.28900 canalegeom@libero.it - pietro.canale@geopec.it

ALLEGATI
(in fascicolo a parte)

- Allegato N. 1) : DOCUMENTI CATASTALI**
- mappa catastale scala 1:2000
 - elaborato planimetrico mod. EP1-EP2-EP3
 - n. 7 planimetrie catastali scala 1:200 e scala 1:100
 - visura attuale delle unità
- Allegato N. 2) : PROPOSTA DIVISIONALE**
- elaborato planimetrico con proposta divisionale
- Allegato N. 3) : ISPEZIONE IPOTECARIA**
- visura a nome con aggiornamento dai 15.07.2009 al 29.01.2010
 - visura a nome con aggiornamento dai 15.07.2009 al 29.01.2010
- Allegato N. 4) : ESTRATTO MATRIMONIO**
- rilasciato dal Comune di Travesio il 4.03.2010 per
 - rilasciato dal Comune di Pordenone l'11.03.2010 per
- Allegato N. 5) : COSTRATTI DI LOCAZIONE**
- contratto di locazione ad uso abitativo registrato il 23.04.2008
 - contratto di locazione ad uso non abitativo registrato il 10.03.2009
- Allegato N. 6) : DOCUMENTI COMUNE DI PORCIA**
- fabbricato di civile abitazione
- licenza n. 67 del 22.03.1968 (prat.n. 36/68) con piante progetto, prospetti e sezioni
 - autorizzazione di abitabilità n. 249 del 23.12.1971
 - licenza n. 251 del 5.07.1971 (prat.n. 149/71) per realizzazione recinzione con planimetria
- capannone ricovero automezzi
- licenza n. 60 dell'8.03.1976 (prat.n. 16/76)
 - licenza n. 91 del 24.05.1976 (prat.n. 63/76) con piante progetto, prospetti e sezione
 - autorizzazione di agibilità n. 26 del 25.10.1976
- capannone per ricovero e manutenzione macchine
- concessione edilizia n. 175/88 del 29.12.1989 (prat.n. 98/C/87)
 - concessione edilizia in sanatoria n. 12 del 14.02.2000 (prat.n. 99/335) con piante, prospetti e sezioni
 - certificato di agibilità n. 21 del 22.03.2002
 - certificato di destinazione urbanistica del 25.02.2010
 - planimetria urbanistica della zona
- Allegato N. 7) : DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- foto aerea degli immobili
 - n. 102 fotografie
- Allegato N. 8) : CD**
- con relazione ed allegati



22 GEN 2010 10 24
PROL. N. P00012229/2010

Scala originale: 1:2000
Dimensione cartacee: 776.000 x 552.000 metri

Comune: PORDENONE
Foglio: 14

Particelle: 2049, 6

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di Pordenone

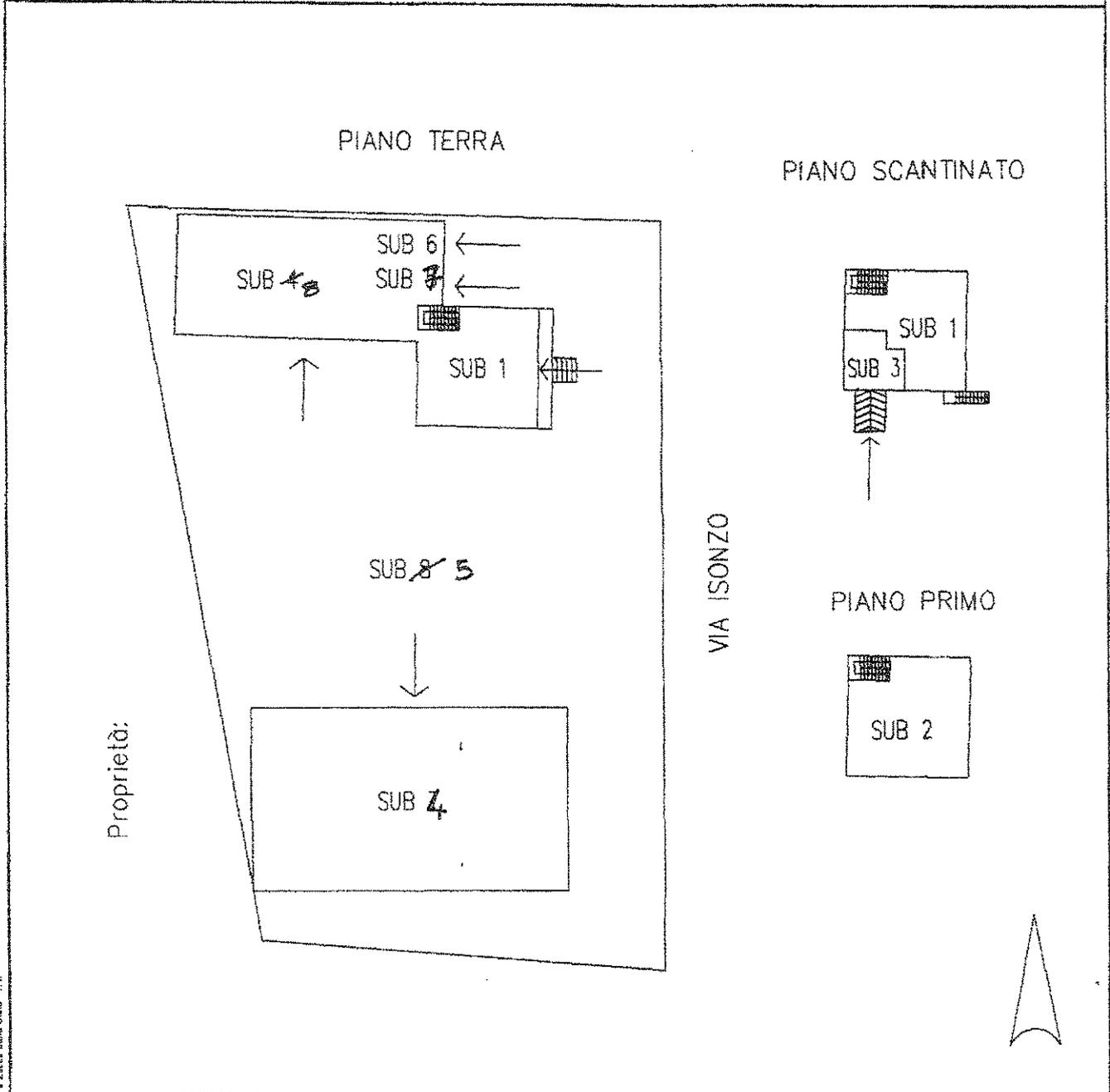
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune <u>Porcia</u>	Sezione <u>/</u>	Foglio <u>14</u>	Numero <u>769</u>	Tipo mappale n. <u>77338</u>	del <u>26.04.01</u>
-------------------------	---------------------	---------------------	----------------------	---------------------------------	------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo		data
Ultima modifica: 22/01/2010 - Data: 22/01/2010 - n. PN0012488 - Richiedente CANALE		firma e timbro

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2010 - Comune di PORCIA (G886) - < Foglio: 14 Particella: 769 - Elaborato planimetrico > - Sub:

Pubblicato in data 22/01/2010 - Ufficio Tecnico Erariale - Pordenone - Ufficio Poligrafico - Zucca della Stato - P.V.

Scheda 2 di 5 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Part. di scala: 1:1

MODULARIO
F. - Col. S. T. - 315



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

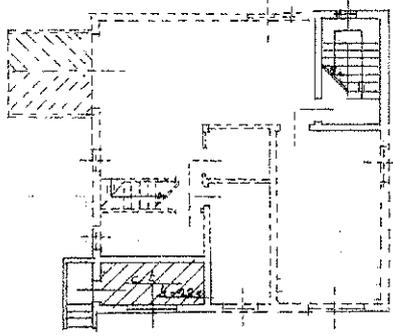
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PORCIA Via Muzzielle (ora via Gorga 220)

Ditta

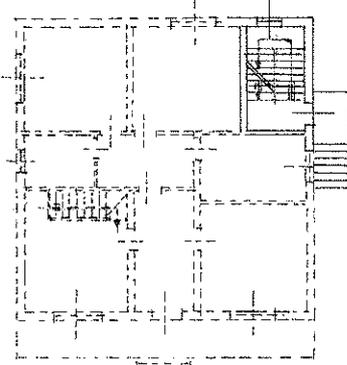
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Pordenone

Allegata alla scheda N° 17 Tar.

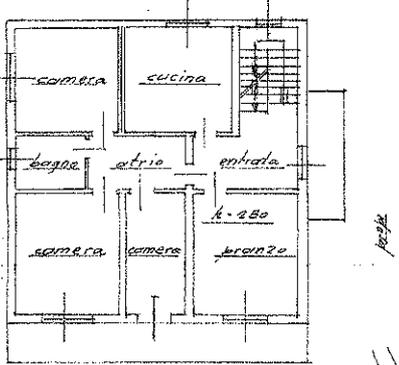


piano seminterrato

prop.

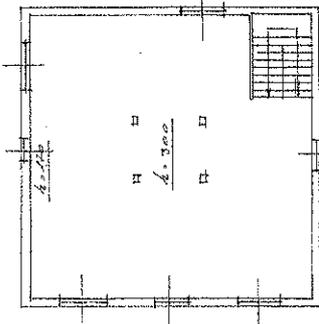


piano rialzato

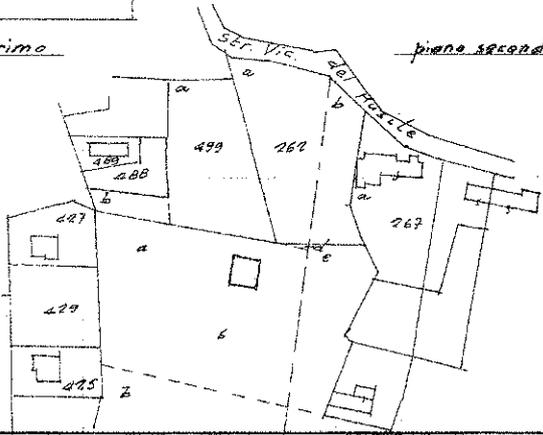


piano primo

prop.



piano secondo



COMUNE di PORCIA
 foglio 14 - MAPPA 6
 scala 1:12000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DITTA 12
PROT. N° 5

14-269-Sub 2

Compilata dal geometra

Marino Turchet

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Pordenone

DATA 18.12.1972

Firma: geom. M. Turchet

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

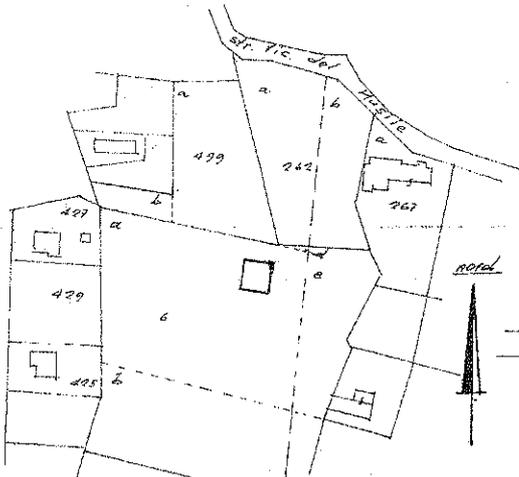
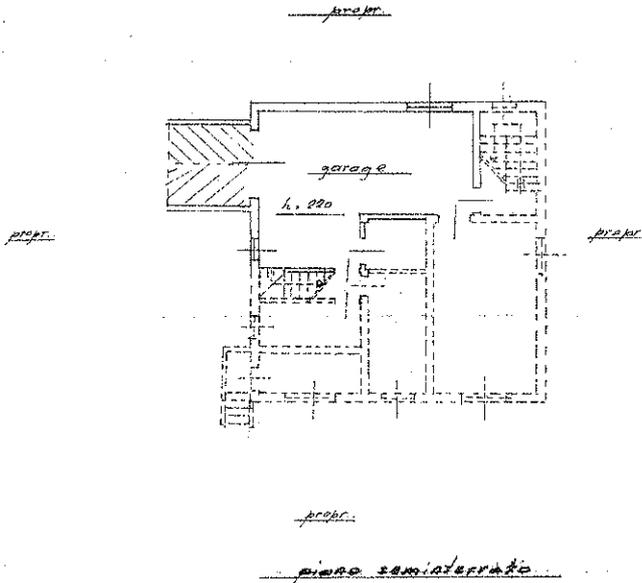
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1959, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PORCIA Via Muzziale (ora via Gorgazzo)

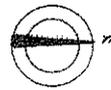
Ditta _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Portonovo

Allegata alla scheda M n° 15741.



COMUNE di PORCIA
Foglio 14 mappa 6^a
scala 1:1000

ORIENTAMENTO

SCALA DI I. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 12
PROT. N° 3

12/12/73

Compilata dal geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Marino Turchet
Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Portonovo
DATA 10.12.1972
Firma: geom. M. Turchet

Comune di PORCIA (6886) - < Foglio: 14 Particella: 769 - Subalterno 3 >
Sede dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2010 - GORGAZZO piano: S

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

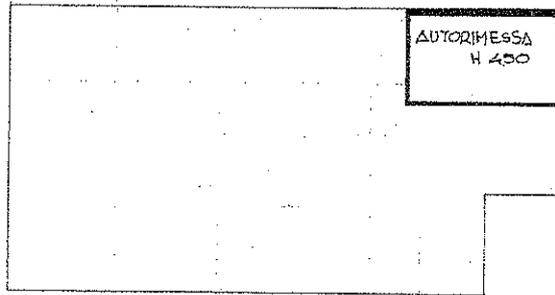
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 683)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PORCIA Via Marziale GORGARZO

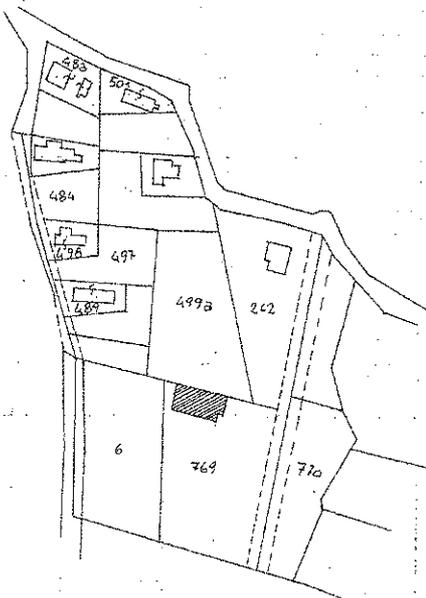
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

Scheda n°0798777

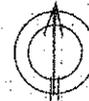


PIANTA AUTORIMESSA



Estratto mappa
Comune di Porcia
n°14 mapp.769

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Comune di PORCIA (3886) - s. Foglio: 14 Particella: 769 - Subalterno 6 A

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Funzione al 22/01/1976
n. 14
ROT. N° 2400

30 NOV 1976
2400

Compilata dal Geometra
PIVA Grattante
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri
PORDENONE

della Provincia di

DATA 29.11.1976

Firma *Giuseppe Bellotti*



MODULARIO
F. - Col. S. T. - 315



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

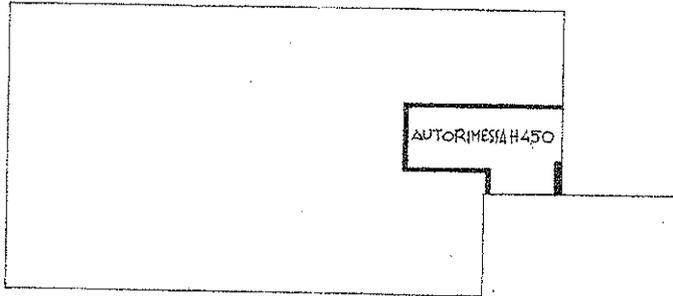
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 682)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PORCIA Via Marziale COPCAZZO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

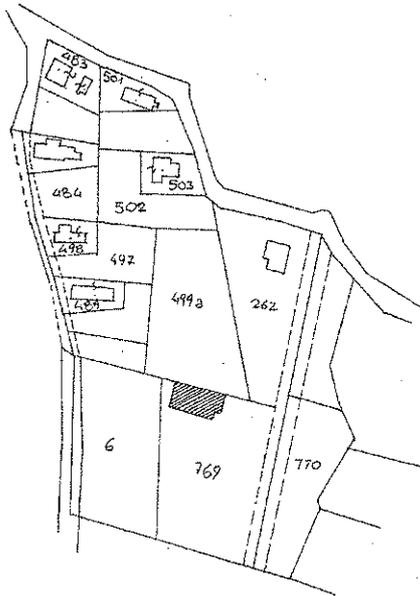
Scheda n° 0798776



PIANTA AUTORIMESSA



Estratto mappa
Comune di Porcia
F°14 mapp.769



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Comune di PORCIA (G886) - < Foglio: 14 Particella: 769 - Subaltorno 7 >

DATA 20 NOV 1976
ROT. N° 2465

Compilata dal Geometra
PIVA (Prati) (nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di PORDENONE

DATA 20 11 1976

Firma *Giuseppe Battista*

