

**STUDIO TECNICO GAMMASEI**

**Geom. LUIGI LENARDUZZI - BRUNO TOME' - ISIDORO CASON**

Via Montello 63 - 33084 - CORDENONS (PN)

Tel. 0434 - 931348 Fax 0434 - 581624

E-Mail [studiotecnicogammasei.st@tin.it](mailto:studiotecnicogammasei.st@tin.it)

Cod.fisc. e P.IVA 00221140932

---

## **Tribunale di Pordenone**

### **PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a.**

contro: 

**N° Gen. Rep. 231/2015**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 28-09-2016 ore 09:00

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

<p><b>RAPPORTO DI VALUTAZIONE</b> <b>Lotti 1, 2, 3, 4</b></p>
---

**Esperto alla stima:** Luigi Lenarduzzi  
**Codice fiscale:** LNRLGU46M25G888P  
**Partita IVA:** 00221140932  
**Studio in:** Via Montello 63 - 33084 Cordenons  
**Telefono:** 0434 931348  
**Fax:** 0434 581624  
**Email:** [studiotecnicogammasei.st@tin.it](mailto:studiotecnicogammasei.st@tin.it)  
**Pec:** [luigi.lenarduzzi@geopec.it](mailto:luigi.lenarduzzi@geopec.it)

Beni in Zoppola (Pordenone)  
Frazione CASTIONS  
Via Venuzze n. 11

**Lotto 1**

**Appartamento con cantina e garage nel Condominio Trento  
Fg. 19 n. 560 sub 1 - 7**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Quota e tipologia del diritto:**

Quota di 1/1 della piena proprietà alla soc. [REDACTED]

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** foglio 19, particella 560, subalterno 1, indirizzo Via Venuzze 11, piano T-1, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 6.5, superficie cat. 123, rendita € 503.55 (alloggio e cantina)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** foglio 19, particella 560, subalterno 7, indirizzo Via Venuzze 11, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 21, superficie cat. 21, rendita € 50.97 (garage)

**Conformità catastale:**

Gli immobili corrispondono alle planimetrie catastali

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Appartamenti nel Condominio Trento in Via Venuzze n. 11

Caratteristiche zona: periferica

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

**3. STATO DI POSSESSO:**

Immobile occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 30/12/2003, registrato a Pordenone il 30/12/2003 al nn.8547/3. Tipologia contratto: anni 4+4, scadenza 30/11/2019.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CON ONERE CANCELLAZIONE A CARICO ACQUIRENTE**

**Aggiornamento al 05/09/2016**

– **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. a rogito notaio Sioni in data 27/12/2006 rep. n. 35439; Iscritta a Pordenone in data 02/01/2007 ai nn. 76/31; Importo ipoteca: € 800.000; Importo capitale: € 500.000; Note: Iscrizione a carico di [REDACTED]

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. a rogito di notaio Sioni in data 31/03/2009 rep. n. 38853; Iscritta a Pordenone in data 09/04/2009 ai nn. 4768/888; Importo ipoteca: € 3.200.000; Importo capitale: € 2.000.000; Note: Iscrizione contro [REDACTED]

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale a favore di Finanziaria regionale Friuli Venezia Giulia spa a rogito di Tribunale di Pordenone in data 02/12/2013 rep. n. 1042; Iscritta a Pordenone in data 27/12/2013 ai nn. 17358/2506; Importo ipoteca: € 550.000; Importo capitale: € 443.798,97; Note: Iscrizione contro [REDACTED]

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale a favore di Finanziaria regionale Friuli Venezia Giulia spa a rogito di Tribunale di Pordenone in data 28/12/2013 rep. n. 2140; Iscritta a Pordenone in data 13/01/2014 ai nn. 283/40; Importo ipoteca: € 350.000; Importo capitale: € 300.000; Note: Iscrizione contro [REDACTED]

– **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. a rogito di Tribunale di Pordenone in data 10/08/2015 rep. n. 1753 trascritto a Pordenone in data 02/09/2015 ai nn. 11393/8056.

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

**Spese di gestione condominiale:** da informazioni presso l'amministratore, non vi sono spese condominiali pregresse.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

#### 6. ATTUALE PROPRIETA':

[REDACTED] dal 05/07/2013 in forza di atto di conferimento a rogito di notaio Di Paolo Massimo in data 05/07/2013 rep. n. 72664/31261 trascritto a Pordenone in data 28/01/2014 ai nn. 1542/1331.

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

Da quanto risulta nel rogito di acquisto da parte della società proprietaria, l'edificio risulta edificato prima del 1° settembre 1967.

##### 7.1 Conformità edilizia:

Poichè l'edificio è stato indicato come costruito prima del 1° settembre 1967, lo si ritiene conforme alla normativa edilizia.

Per quanto sopra Si dichiara la conformità edilizia;

#### DESCRIZIONE

Appartamento in fabbricato condominiale sviluppato su quattro piani, tre fuori terra, costituito da 6 appartamenti ubicato lungo la Via Venuzze nella frazione Castions, con vano scale condominiale a 2 rampe, privo di ascensore; l'alloggio è posto al pianoterra (catastalmente definito primo) composto da ingresso, cucina, soggiorno, 3 camere, corridoio notte, ripostiglio, bagno e 2 poggiali. Le finiture dei locali sono normali e risalgono all'epoca di costruzione, con pavimenti zona giorno, bagni e poggiali in piastrelle, zona notte in parchetti lamellari in legno verniciato, bagno con pareti rivestite in piastrelle, porte interne cieche od a vetri in legno impiallacciate, serramenti esterni in legno pitturato a smalto con vetro semplice e avvolgibili in plastica. Al piano scantinato vi è un vano cantina e l'autorimessa con pareti e soffitti

intonacati, pavimento in battuto di cemento liscio, serramenti in metallo con portone basculante. Gli impianti tecnologici del fabbricato sono impianto di riscaldamento a radiatori, autonomo per ogni alloggio con caldaia ubicata nel poggiolo funzionante a gas di rete, impianto elettrico elettrico, approvvigionamento idrico tramite pozzo condominiale. Non si garantisce la conformità degli impianti alle norme vigenti e non si assume alcuna responsabilità, anche riguardo malfunzionamenti. Lo stato dell'immobile è rilevabile dalle alleghe fotografie. L'edificio in relazione all'epoca costruttiva non è antisismico.

DATI TECNICI (desunti dalle planimetrie catastali)

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione PT	sup lorda di pavimento	112,80	1,00	112,80	€ 650,00
Poggioli PT	sup lorda di pavimento	17,90	0,50	8,95	€ 650,00
cantina	sup lorda di pavimento	11,20	0,50	5,60	€ 650,00
cantina	sup lorda di pavimento	26,60	0,50	13,30	€ 650,00
TOTALE				140,68	

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criteri e fonti:

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio immobiliare Agenzia entrate di Pordenone 2015 2° sem. Zoppola frazione Castions abitazioni economiche valore unitario 600-800, borsino FIMAA 2014-2015 Zoppola periferia appartamenti usato valore unitario 600-900, operatori locali nel campo immobiliare; valore unitario di stima assunto euro 650/mq in considerazione della posizione, finiture, epoca costruttiva, tipologia edificio e attuale mercato per immobili simili.

### 8.2 Valutazione immobile

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione PT	112,80	€ 650,00	€ 73.320,00
Poggioli PT	8,95	€ 650,00	€ 5.817,50
cantina	5,63	€ 650,00	€ 3.656,25
garage	13,30	€ 650,00	€ 8.645,00
Valore complessivo di stima			€ 91.438,75

### 8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% circa, dovuta al fatto che l'immobile è affittato € 13.715,00

Sommano € 77.723,75

Riduzione del valore del 25% circa, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. € 19.423,75

### 8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 58.300,00

**Lotto 2**  
**Appartamento con cantina e garage nel Condominio Trento**  
**Fg. 19 n. 560 sub 5 - 9**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

**9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Quota e tipologia del diritto:**

Quota di 1/1 della piena proprietà alla soc. [REDACTED]

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** foglio 19, particella 560, subalterno 5, indirizzo Via Venuzze 11, piano T-3, categoria A/2, classe 2, consistenza VANI 6.5, superficie 123, rendita € 503.55 (alloggio e cantina)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** foglio 19, particella 560, subalterno 9, indirizzo Via Venuzze 11, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza MQ 17, superficie 17, rendita € 41.26 (garage)

**Conformità catastale:**

Gli immobili corrispondono alle planimetrie catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Appartamenti nel Condominio Trento in Via Venuzze n. 11

Caratteristiche zona: periferica

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

**11. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 05/11/2014. registrato a Pordenone il 18/11/2014 al n. 4831/3 Tipologia contratto: 4+4, scadenza 04/11/2018

**12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CON ONERE DI CANCELLAZIONE A CARICO ACQUIRENTE**

**Identificativo corpo: A**

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. a rogito notaio Sioni in data 27/12/2006 rep. n. 35439; Iscritta a Pordenone in data 02/01/2007 ai nn. 76/31; Importo ipoteca: € 800.000; Importo capitale: € 500.000; Note: Iscrizione a carico di [REDACTED]

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. A rogito notaio Sioni in data 31/03/2009 rep. n. 38853; Iscritta a Pordenone in data 09/04/2009 ai nn. 4768/888; Importo ipoteca: € 3.200.000; Importo capitale: € 2.000.000; Note: Iscrizione contro [REDACTED]

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale a favore di Finanziaria regionale Friuli Venezia Giulia spa a rogito di Tribunale di Pordenone in data 02/12/2013 rep. n. 1042; Iscritta a Pordenone in data 27/12/2013 ai nn. 17358/2506; Importo ipoteca: € 550.000; Importo capitale: €

443.798,97; Note: Iscrizione contro [REDACTED]

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale a favore di Finanziaria regionale Friuli Venezia Giulia spa a rogito di Tribunale di Pordenone in data 28/12/2013 rep. n. 2140; Iscritta a Pordenone in data 13/01/2014 ai nn. 283/40; Importo ipoteca: € 350.000; Importo capitale: € 300.000; Note: Iscrizione contro [REDACTED]

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. a rogito di Tribunale di Pordenone in data 10/08/2015 rep. n. 1753 trascritto a Pordenone in data 02/09/2015 ai nn. 11393/8056.

### 13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale:** da informazioni presso l'amministratore non vi sono spese condominiali pregresse.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

### 14. ATTUALE PROPRIETA':

[REDACTED] dal 05/07/2013 In forza di atto di conferimento a rogito di notaio Di Paolo Massimo in data 05/07/2013 REP. n. 72664/31261 - trascritto a Pordenone in data 28/01/2014 ai nn. 1542/1331.

### 15. PRATICHE EDILIZIE:

Da quanto risulta nel rogito di acquisto da parte della società proprietaria, l'edificio risulta edificato prima del 1° settembre 1967.

#### 15.1 *Conformità edilizia:*

Poichè l'edificio è stato indicato come costruito prima del 1° settembre 1967, lo si ritiene conforme alla normativa edilizia.

**Per quanto sopra SI dichiara la conformità edilizia;**

### DESCRIZIONE

Appartamento in fabbricato condominiale sviluppato su quattro piani, tre fuori terra, costituito da 6 appartamenti ubicato lungo la Via Venuzze nella frazione Castions, con vano scale condominiale a 2 rampe, privo di ascensore; l'alloggio è posto al secondo piano (catastalmente definito terzo) composto da ingresso, cucina, soggiorno, 3 camere, corridoio notte, ripostiglio, bagno e 2 poggiosi. Le finiture dei locali sono normali e risalgono all'epoca di costruzione, con pavimenti zona giorno, bagni e poggiosi in piastrelle, zona notte in parchetti lamellari in legno verniciato, bagno con pareti rivestite in piastrelle, porte interne cieche od a vetri in legno impiallacciate, serramenti esterni in legno pitturato a smalto con vetro semplice e avvolgibili in plastica. Al piano scantinato vi è un vano cantina e l'autorimessa con pareti e soffitti intonacati, pavimento in battuto di cemento liscio, serramenti in metallo con portone basculante. Gli impianti tecnologici del fabbricato sono impianto di riscaldamento a radiatori, autonomo per ogni alloggio con caldaia ubicata nel poggiolo funzionante a gas di rete, impianto elettrico elettrico, approvvigionamento idrico tramite pozzo condominiale. Non si garantisce la conformità degli impianti alle norme vigenti e non si assume alcuna responsabilità, anche riguardo malfunzionamenti. Lo stato dell'immobile è rilevabile dalle allegate fotografie. L'edificio in relazione all'epoca costruttiva non è antisismico.

## DATI TECNICI (desunti dalle planimetrie catastali)

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione PT	sup lorda di pavimento	112,80	1,00	112,80	€ 650,00
Poggioli PT	sup lorda di pavimento	17,90	0,50	8,95	€ 650,00
cantina	sup lorda di pavimento	11,20	0,50	5,60	€ 650,00
cantina	sup lorda di pavimento	19,50	0,50	9,75	€ 650,00
TOTALE				<b>137,13</b>	

**16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****16.1 Criteri e fonti:**

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio immobiliare Agenzia entrate di Pordenone 2015 2° sem. Zoppola frazione Castions abitazioni economiche valore unitario 600-800, borsino FIMAA 2014-2015 Zoppola periferia appartamenti usato valore unitario 600-900, operatori locali nel campo immobiliare; valore unitario di stima assunto euro 650/mq in considerazione della posizione, finiture, epoca costruttiva, tipologia edificio e attuale mercato per immobili simili. .

**16.2 Valutazione corpi:**

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione PT	112,80	€ 650,00	€ 73.320,00
Poggioli PT	8,95	€ 650,00	€ 5.817,50
cantina	5,63	€ 650,00	€ 3.656,25
garage	9,75	€ 650,00	€ 6.337,500
Valore complessivo di stima			€ 89.131,25

**16.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15% circa, dovuta al fatto che l'immobile è affittato € 13.370,00

Sommano € 75,761,25

Riduzione del valore del 25% circa, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. € 18.761,25

**16.4 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 57.000,00

**Lotto 3**  
**Appartamento con cantina e garage nel Condominio Trento**  
**Fg. 19 n. 560 sub 6 – 10**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

**17. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Quota e tipologia del diritto**

Quota di 1/1 della piena proprietà alla soc. [REDACTED]

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 19, particella 560, subalterno 6, indirizzo Via Venuzze 11, piano T-3, categoria A/2, classe 2, consistenza VANI 6.5, superficie 123, rendita € 503.55 (alloggio e cantina)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 19, particella 560, subalterno 10, indirizzo Via Venuzze 11, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza MQ 17, superficie 17, rendita € 41.26 (garage)

**Conformità catastale:**

Gli immobili corrispondono alle planimetrie catastali

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Appartamenti nel Condominio Trento in Via Venuzze n. 11

Caratteristiche zona: periferica

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

**19. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 02/02/1998 registrato a Pordenone il 06/02/1998 al n. 895/3, scadenza 31/01/2018

**20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CON ONERI CANCELLAZIONE A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

**Identificativo corpo: A**

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. a rogito notaio Sioni in data 27/12/2006 rep. n. 35439; Iscritta a Pordenone in data 02/01/2007 ai nn. 76/31; Importo ipoteca: € 800.000; Importo capitale: € 500.000; Note: Iscrizione a carico di [REDACTED]

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. a rogito notaio Sioni in data 31/03/2009 rep.n. 38853; Iscritta a Pordenone in data 09/04/2009 ai nn. 4768/888; Importo ipoteca: € 3.200.000; Importo capitale: € 2.000.000; Note: Iscrizione contro [REDACTED]

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale a favore di Finanziaria regionale Friuli Venezia Giulia spa a rogito di Tribunale di Pordenone in data 02/12/2013 rep. n. 1042; Iscritta a Pordenone in data 27/12/2013 ai nn. 17358/2506; Importo ipoteca: € 550.000; Importo capitale: € 443.798,97; Note: Iscrizione contro [REDACTED]



- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale a favore di Finanziaria regionale Friuli Venezia Giulia spa a rogito di Tribunale di Pordenone in data 28/12/2013 rep. n. 2140; Iscritta a Pordenone in data 13/01/2014 ai nn. 283/40; Importo ipoteca: € 350.000; Importo capitale: € 300.000; Note: Iscrizione contro [REDACTED]
- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. a rogito di Tribunale di Pordenone in data 10/08/2015 rep. n. 1753 trascritto a Pordenone in data 02/09/2015 ai nn. 11393/8056.

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

**Spese di gestione condominiale:** da informazioni presso l'amministratore, non vi sono spese condominiali pregresse.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**22. ATTUALE PROPRIETA':**

[REDACTED] dal 05/07/2013 al . In forza di atto di conferimento a rogito di notaio Di Paolo Massimo in data 05/07/2013 ai nn. 72664/31261 - trascritto a Pordenone in data 28/01/2014 ai nn. 1542/1331.

**23. PRATICHE EDILIZIE:**

Da quanto risulta nel rogito di acquisto da parte della società proprietaria, l'edificio risulta edificato prima del 1° settembre 1967.

**23.1 Conformità edilizia:**

Poichè l'edificio è stato indicato come costruito prima del 1° settembre 1967, lo si ritiene conforme alla normativa edilizia.

**Per quanto sopra SI dichiara la conformità edilizia;**

**Descrizione**

Appartamento in fabbricato condominiale sviluppato su quattro piani, tre fuori terra, costituito da 6 appartamenti ubicato lungo la Via Venuzze nella frazione Castions, con vano scale condominiale a 2 rampe, privo di ascensore; l'alloggio è posto al pian secondo (catastalmente definito terzo) composto da ingresso, cucina, soggiorno, 3 camere, corridoio notte, ripostiglio, bagno e 2 poggioni. Le finiture dei locali sono normali e risalgono all'epoca di costruzione, con pavimenti zona giorno, bagni e poggioni in piastrelle, zona notte in parquet lamellari in legno verniciato, bagno con pareti rivestite in piastrelle, porte interne cieche od a vetri in legno impiallacciate, serramenti esterni in legno pitturato a smalto con vetro semplice e avvolgibili in plastica. Al piano scantinato vi è un vano cantina e l'autorimessa con pareti e soffitti intonacati, pavimento in battuto di cemento liscio, serramenti in metallo con portone basculante. Gli impianti tecnologici del fabbricato sono impianto di riscaldamento a radiatori, autonomo per ogni alloggio con caldaia ubicata nel poggione funzionante a gas di rete, impianto elettrico elettrico, approvvigionamento idrico tramite pozzo condominiale. Non si garantisce la conformità degli impianti alle norme vigenti e non si assume alcuna responsabilità, anche riguardo malfunzionamenti. Lo stato dell'immobile è rilevabile dalle allegare fotografie. L'edificio in relazione all'epoca costruttiva non è antisismico.

DATI TECNICI (desunti dalle planimetrie catastali)

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione PT	sup lorda di pavimento	112,80	1,00	112,80	€ 650,00
Poggioli PT	sup lorda di pavimento	17,90	0,50	8,95	€ 650,00
cantina	sup lorda di pavimento	11,20	0,50	5,60	€ 650,00
cantina	sup lorda di pavimento	19,50	0,50	9,75	€ 650,00
<b>TOTALE</b>				<b>137,13</b>	

**24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**24.1 Criteri e fonti:**

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio immobiliare Agenzia entrate di Pordenone 2015 2° sem. Zoppola frazione Castions abitazioni economiche valore unitario 600-800, borsino FIMAA 2014-2015 Zoppola periferia appartamenti usato valore unitario 600-900, operatori locali nel campo immobiliare; valore unitario di stima assunto euro 650/mq in considerazione della posizione, finiture, epoca costruttiva, tipologia edificio e attuale mercato per immobili simili. .

**24.2 Valutazione corpi:**

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione PT	112,80	€ 650,00	€ 73.320,00
Poggioli PT	8,95	€ 650,00	€ 5.817,50
cantina	5,63	€ 650,00	€ 3.656,25
garage	9,75	€ 650,00	€ 6.337,500
Valore complessivo di stima			€ 89.131,25

**24.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15% circa, dovuta al fatto che l'immobile è affittato € 13.370,00

Sommano € 75.761,25

Riduzione del valore del 25% circa, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. € 18.761,25

**24.4 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 57.000,00

**Beni in Fiume Veneto (Pordenone)  
Piazza Marconi**

**Lotto 4 – Complesso immobiliare uso commerciale - residenziale**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

**25. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Quota e tipologia del diritto**

Quota di 1/1 alla soc. [REDACTED]

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 9, particella 400, subalterno 3, indirizzo Piazza Marconi, piano T, categoria C/1, classe 4, consistenza mq 39, superficie 45, rendita € 561,96 (negozio)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 9, particella 400, subalterno 4, indirizzo Piazza Marconi, piano T, categoria C/2, classe 6, consistenza mq 22, superficie 24, rendita € 44,31 (deposito)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 9, particella 400, subalterno 5, indirizzo Piazza Marconi, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 15, superficie 15, rendita € 32,54 (garage)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 9, particella 400, subalterno 6, indirizzo Piazza Marconi, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 21, superficie 21, rendita € 45,55 (garage)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 9, particella 400, subalterno 7, indirizzo Piazza Marconi, piano T, categoria C/1, classe 4, consistenza mq 80, superficie 90, rendita € 1152,73 (negozio)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 9, particella 400, subalterno 8, indirizzo Piazza Marconi, piano T-1, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 7.5, superficie 198 rendita € 871,52 (appartamento)

Nei beni si intende compreso anche il bene comune non censibile fg. 9 n. 400 sub 9.

**Conformità catastale:**

Gli immobili non corrispondono alle planimetrie catastali per alcune difformità circa i fori di porte e finestre, pertanto va rifatta la pratica Docfa, con un onere ad oggi di euro 2000,00

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale**

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

**Caratteristiche zona:** centrale

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**27. STATO DI POSSESSO:**

1 - Sub 3 e 5: occupati da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 01/04/2015 registrato a Pordenone il 13/04/2015 ai nn. 2101/3 Tipologia contratto: 6 anni scadenza 31/03/2021 ad uso commerciale.

2 - Sub 4, 6 e 7: occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 10/01/2003 registrato a Pordenone il 29/01/2003 ai nn. 638/3 Tipologia contratto: 8 anni scadenza 09/01/2019 ad uso commerciale.

3 - Sub 8: occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 02/01/2014 registrato a Pordenone il 21/01/2014 ai nn. 438/3 Tipologia contratto: 4 + 4 anni scadenza 31/12/2017 (1° quadriennio) ad uso residenziale. In sede di sopralluogo si è appreso verbalmente che il locatario sta per lasciare libero l'immobile.

**28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CON ONERE DI CANCELLAZIONE A CARICO ACQUIRENTE:**

**Identificativo corpo:** A

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. A rogito notaio Sioni in data 27/12/2006 rep. n.. 35439; Iscritta a Pordenone in data 02/01/2007 ai nn. 76/31; Importo ipoteca: € 800.000; Importo capitale: € 500.000; Note: Iscrizione a carico di [REDACTED]

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. a rogito notaio Sioni in data 31/03/2009 rep. n. 38853; Iscritta a Pordenone in data 09/04/2009 ai nn. 4768/888; Importo ipoteca: € 3.200.000; Importo capitale: € 2.000.000; Note: Iscrizione contro [REDACTED]

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale a favore di Finanziaria regionale Friuli Venezia Giulia spa a rogito di Tribunale di Pordenone in data 02/12/2013 rep. n. 1042; Iscritta a Pordenone in data 27/12/2013 ai nn. 17358/2506; Importo ipoteca: € 550.000; Importo capitale: € 443.798,97; Note: Iscrizione contro [REDACTED]

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale a favore di Finanziaria regionale Friuli Venezia Giulia spa a rogito di Tribunale di Pordenone in data 28/12/2013 rep. n. 2140; Iscritta a Pordenone in data 13/01/2014 ai nn. 283/40; Importo ipoteca: € 350.000; Importo capitale: € 300.000; Note: Iscrizione contro [REDACTED]

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. a rogito di Tribunale di Pordenone in data 10/08/2015 rep. n. 1753 trascritto a Pordenone in data 02/09/2015 ai nn. 11393/8056.

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

**Spese di gestione condominiale:** non vi sono spese condominiali.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**30. ATTUALE PROPRIETA':**

[REDACTED] dal 05/07/2013 In forza di atto di conferimento a rogito di notaio Di Paolo Massimo in data 05/07/2013 ai nn. 72664/31261 - trascritto a Pordenone in data 28/01/2014 ai nn. 1542/1331.

**31. PRATICHE EDILIZIE:**

Immobile originario costruito prima del 1° settembre 1967.

Tipo pratica: Nulla osta edilizio

Per lavori: ampliamento

Rilascio in data 15/09/1969 al n. di prot. 156/69

Tipo pratica: autorizzazione agibilità

opere del precedente nulla osta in data 14/01/1970 al n. di prot. 156/69

Tipo pratica: Concessione Edilizia per sopraelevazione e ristrutturazione

Rilascio in data 07/05/1980 al n. di prot. 2774 PE 83/79

Tipo pratica: Concessione Edilizia per adeguamento igienico

Rilascio in data 21/07/1983 al n. di prot. 4752 PE 110/83

Tipo pratica: DIA per manutenzione straordinaria

Presentazione in data 29/01/2003 al n. di prot. 1712

Tipo pratica: Certificato di agibilità della precedente DIA

Rilasciato in data 12/01/2004 al n. di prot. 03/13

Tipo pratica: DIA per manutenzione straordinaria

Presentazione in data 28/02/2003 al n. di prot. 3569

Tipo pratica: DIA di variante alla precedente

Presentazione in data 17/03/2004 al n. di prot. 5167

Tipo pratica: Certificato di agibilità delle precedenti DIA

Rilasciato in data 16/06/2004 al n. di prot. 1984/182/FV

**31.1 Conformità edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: A parere del sottoscritto risulta realizzata in difformità dal permesso la chiusura della veranda al primo piano e parte dei garage al piano terra.

Regolarizzabili mediante: Permesso in sanatoria

Oneri Totali: € 5.000,00

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia;**

note: Il sottoscritto non assume alcuna responsabilità in merito all'ottenimento della sanatoria edilizia, in quanto manca un elemento per la valutazione della pratica (data di richiesta permesso in sanatoria). Ogni onere ed accertamento in merito ricade sull'acquirente.

### Descrizione

Il complesso immobiliare, ubicato nel centro del comune in Piazza Marconi, comprende un edificio sviluppato su 2 piani fuori terra con piccolo scoperto pertinenziale ed in parte soggetto a servitù di transitò reciproca e comune con altre proprietà sul lato sud. Al piano terra vi è la parte ad uso commerciale composta da 2 negozi con vari accessori sia per il piano terra che per il primo piano. Il negozio di maggiori dimensioni ad uso macelleria, ha una conformazione alquanto complicata, frutto di adattamenti e ampliamenti che hanno portato ad una situazione scarsamente funzionale. Al primo piano vi è un alloggio, raggiungibile da una scala coperta, di ampie dimensioni, composto da taverna, soggiorno cucina, 3 camere, 2 corridoi, 2 bagni e ripostiglio, con una pianta poco funzionale ed in uno stato (al momento del sopralluogo) alquanto precario). Le finiture dell'edificio e delle unità immobiliari sono di tipo normale, con pavimenti in piastrelle e parquetti in legno per le camere, pareti e soffitti intonacati, pareti esterne intonacate e tinteggiate anni fa. I garage al piano terra sono allo stato grezzo. Gli impianti sono da adeguare alle norme e il sottoscritto non garantisce nè la conformità, nè il loro funzionamento. L'acqua potabile proviene da pozzo artesiano. Lo stato dell'immobile è rilevabile dalle allegate fotografie. L'edificio in relazione all'epoca costruttiva non è antisismico.

### DATI TECNICI (desunti dalle planimetrie catastali)

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
commerciale PT	sup lorda di pavimento	209,36	1,00	209,36	€ 800,00
residenziale 1° P	sup lorda di pavimento	195,04	1,00	195,04	€ 650,00
verande	sup lorda di pavimento	20,40	0,50	10,20	€ 650,00
garage	sup lorda di pavimento	48,00	0,50	24,00	€ 650,00

### 32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

#### 32.1 Criteri e fonti:

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio immobiliare Agenzia entrate di Pordenone 2015 2° sem. Fiume Veneto centro abitazioni economiche valore unitario 700-950, borsino FIMAA 2014-2015 Fiume Veneto appartamenti usato valore unitario 800-1300, negozi usato valore unitario 1200-1400, operatori locali nel campo immobiliare; valore unitario di stima assunto euro 800/mq per la destinazione negozio e 650/mq per la destinazione residenziale e accessori, in considerazione della posizione, finiture, epoca costruttiva, tipologia edificio e attuale mercato per immobili simili.

#### 32.2 Valutazione immobile

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
commerciale PT	209,36	€ 800,00	€ 167.488,00
Poggioli PT	195,04	€ 650,00	€ 126.776,00
cantina	10,20	€ 650,00	€ 6.630,00
garage	24,00	€ 650,00	€ 15.600,00
Valore complessivo di stima			€ 316.494,00

**32.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15% circa, dovuta al fatto che l'immobile è affittato	€ 47.474,00
Sommano	€ 269.020,00
Riduzione del valore del 25% circa, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	€ 67.020,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 5.000,00

**32.4 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 197.000,00
---	--------------

Data generazione:  
07-09-2016 11:09:56

L'Esperto alla stima  
geom. Luigi Lenarduzzi



N=1700

E=10700

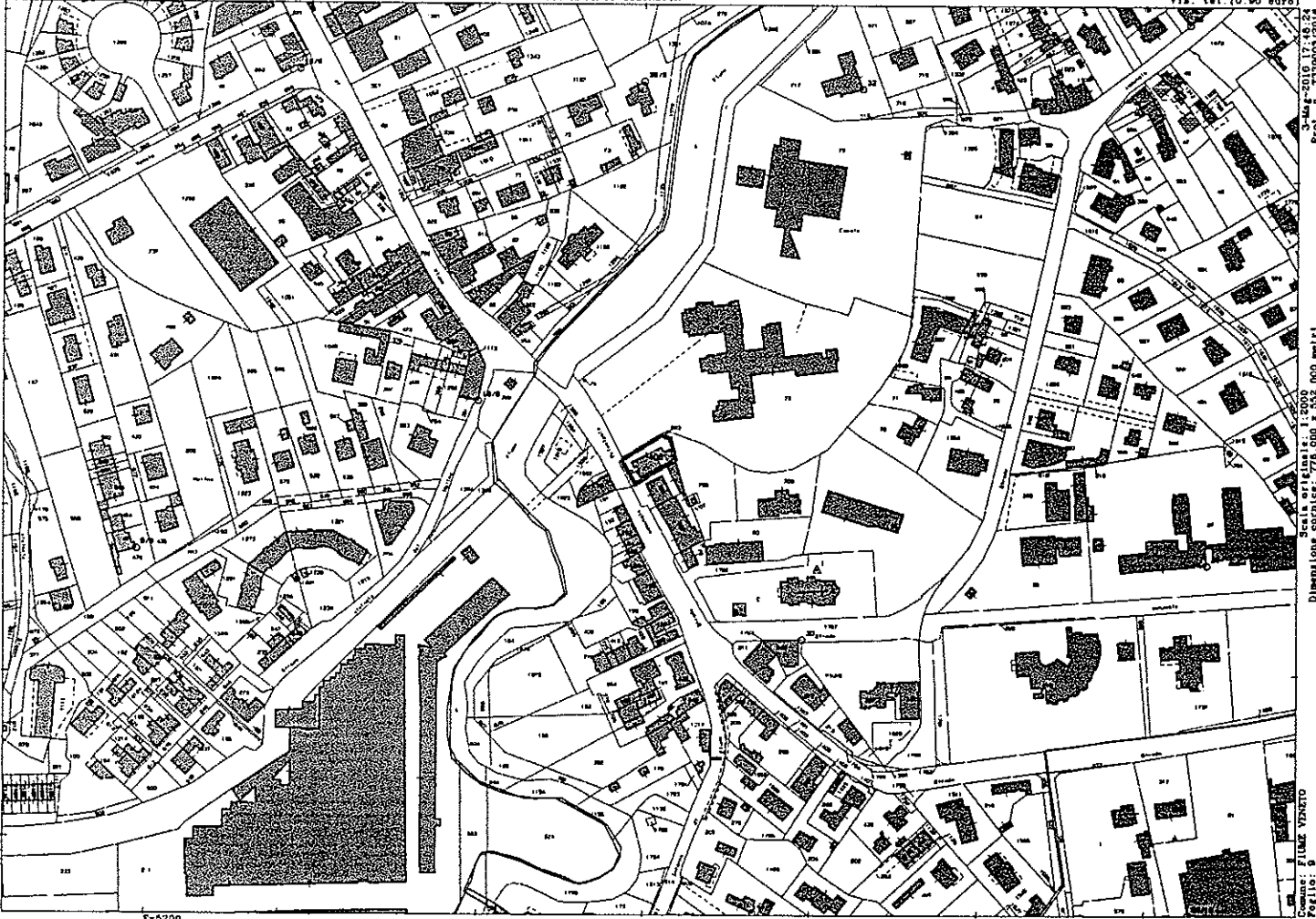
Scale: 1:2000  
Prot. n. 73443/2016

Dimensione cartina: 778.000 X 532.000 metri

Comune: ZOPPOLA  
Foglio: 19

1 Particella: 000





N=3100

E=5200

Particella: 400

Scale: 1:2000  
Pro. n. 138003/2018

Dimensione cartice: 778.000 x 532.000 metri

Comune: FILME VENTO  
Foglio: 9

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

Dichiarazione protocollo n. 000066637 del 28/03/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fiume Veneto

Piazza Guglielmo Marconi

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 9  
Particella: 400  
Subalterno: 3

Compilata da:  
Turri Gianni

Iscritto all'albo:  
Geometri

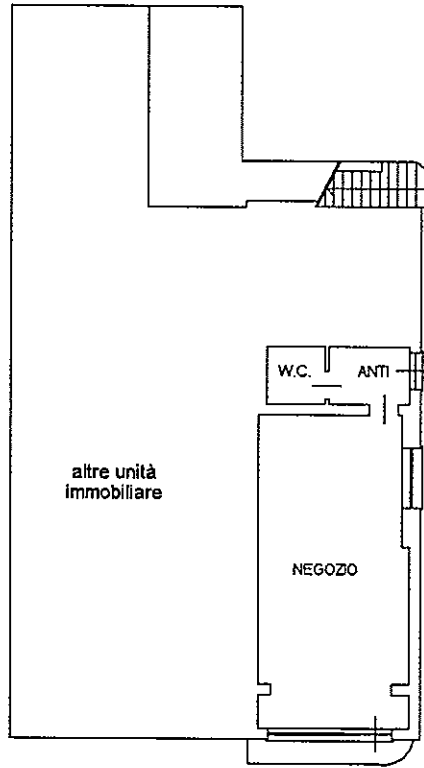
Prov. Pordenone

N. 963

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 04/05/2016 - Comune di FIUME VENEIO (D621) - < Foglio: 9 - Particella: 400 - Subalterno: 3 >  
PIAZZA MARCONI piano: T;

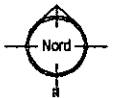


PIANTA PIANO TERRA  
H = 3,00 mt.

Ultima planimetria in atti

Data: 04/05/2016 - n. T79515 - Richiedente: LNRLGU46M25G888P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)




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

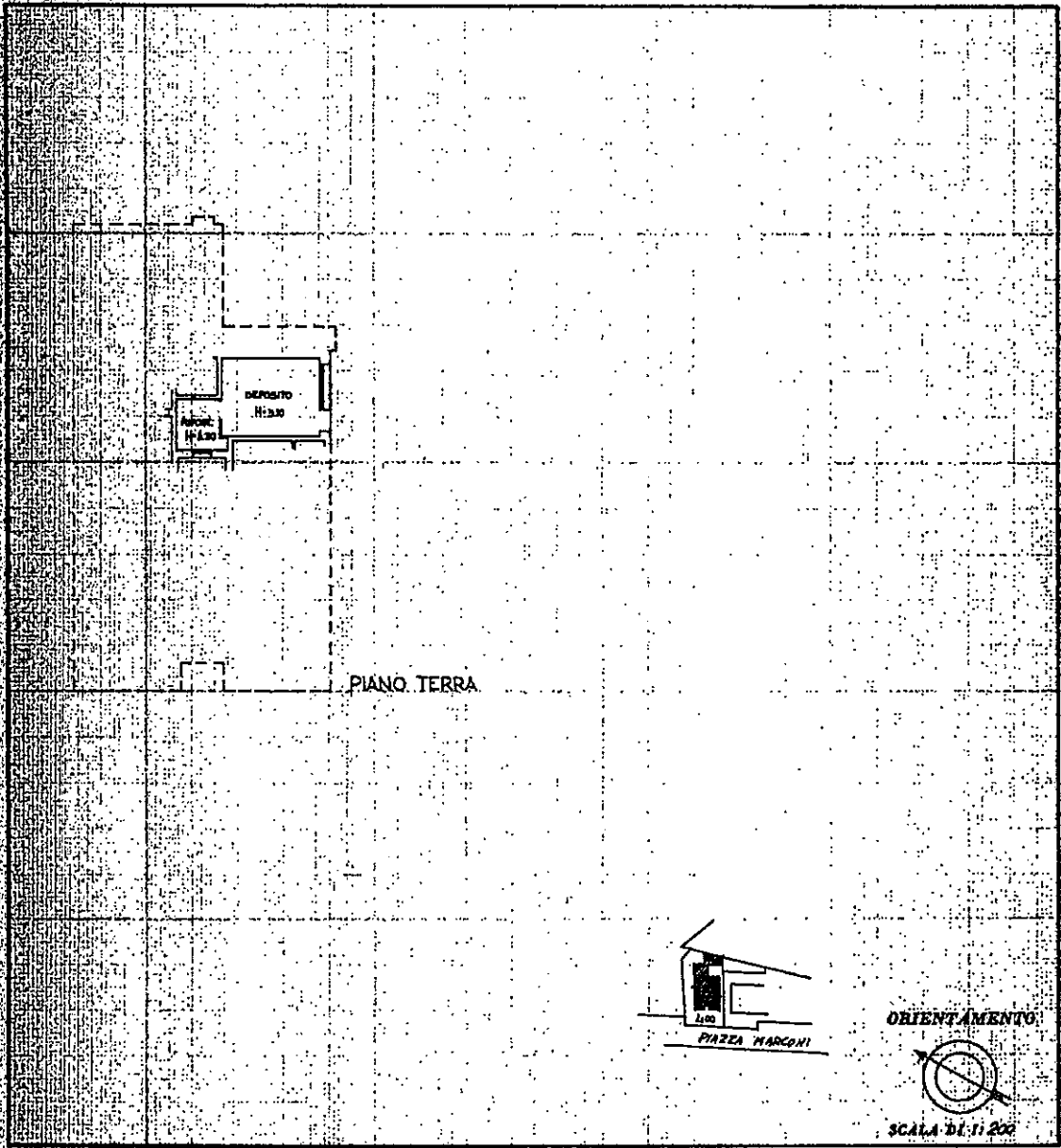
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FIUME VENETO Via PIAZZA MARCONI

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 09 AGO 1988  
PROT. N° 4618/b

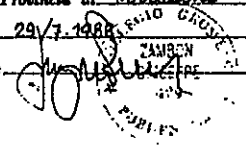
PARTITA <u>392</u>	FOLIO <u>9</u>
BUSTA _____	MAPP. <u>400</u>
CATEG. _____	SUB. <u>4</u>

Compilata dal Geom. GIUSEPPE ZAMBON  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di PORDENONE

DATA 29/7/1988

Firma: [Signature]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/05/2016 - Comune di FIUME VENETO (D621) - < Foglio: 9 - Particella: 400 - Subalterno: 4 >  
PIAZZA MARCONI SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

REGOLAMENTO  
15/10/1962 - 467



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
200

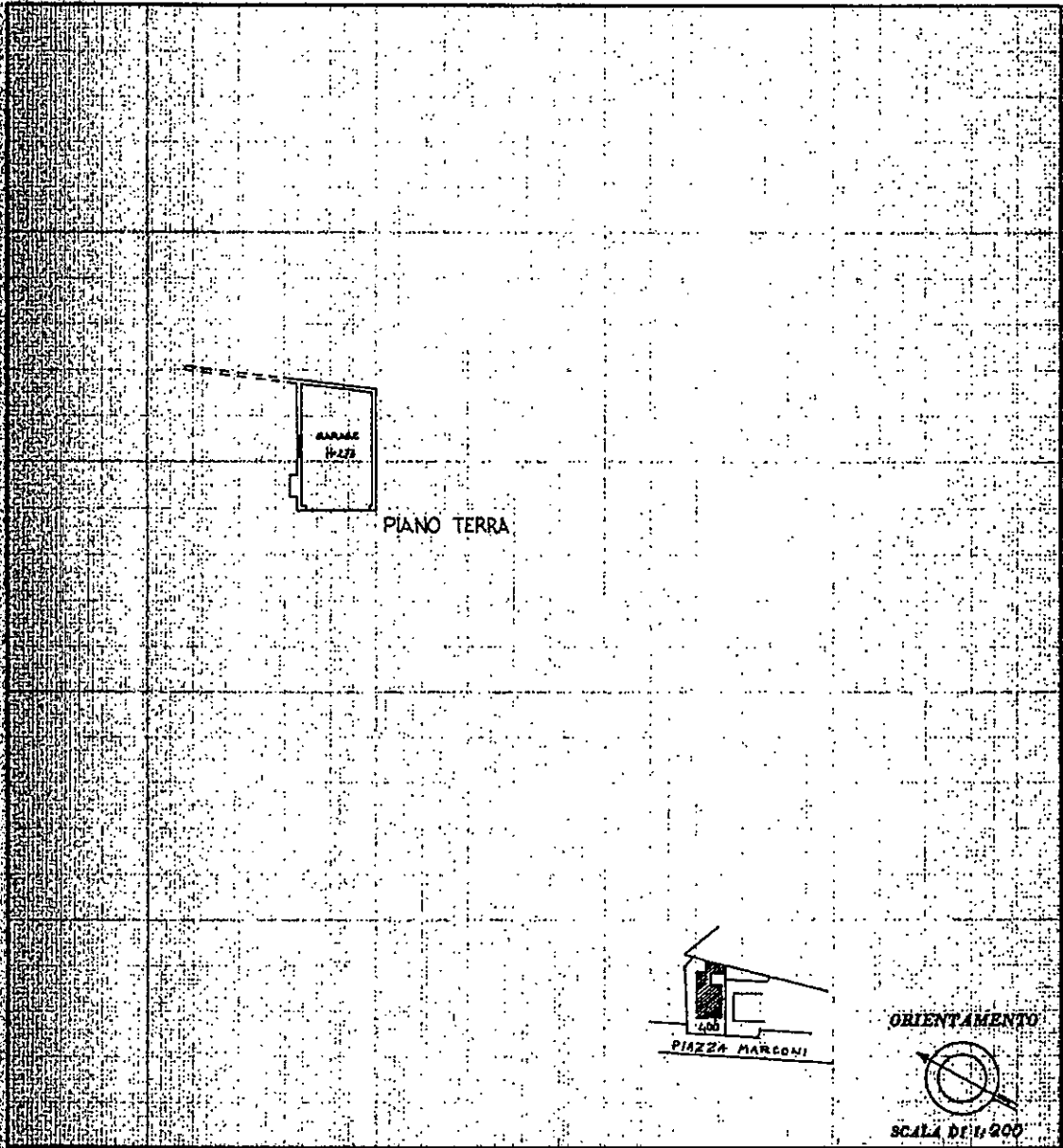
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1969, N. 617)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FIUME VENETO Via PIAZZA MARCONI

Lista [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



10 metri

### SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 10 AGO. 1988  
PROT. N°: 5413/A

PARTIA	<u>392</u>	FOLIO	<u>9</u>
BUSTA	_____	MAPP.	<u>400</u>
CATEG.	_____	SUB.	<u>5</u>

Compilata dal GRUPPO GIUSEPPE ZAMBON  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Inscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Pordenone  
n.° ZAMBON GIUSEPPE  
29/3-1988  
Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/05/2016 - Comune di FIUME VENETO (D621) - < Foglio: 9 - Particella: 400 - Subalterno: 5 >  
PIAZZA MARCONI SNC piano: T;

Ultima planimetria in anni

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio)  
L. 12/11/1987 n. 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio)

Lire 200

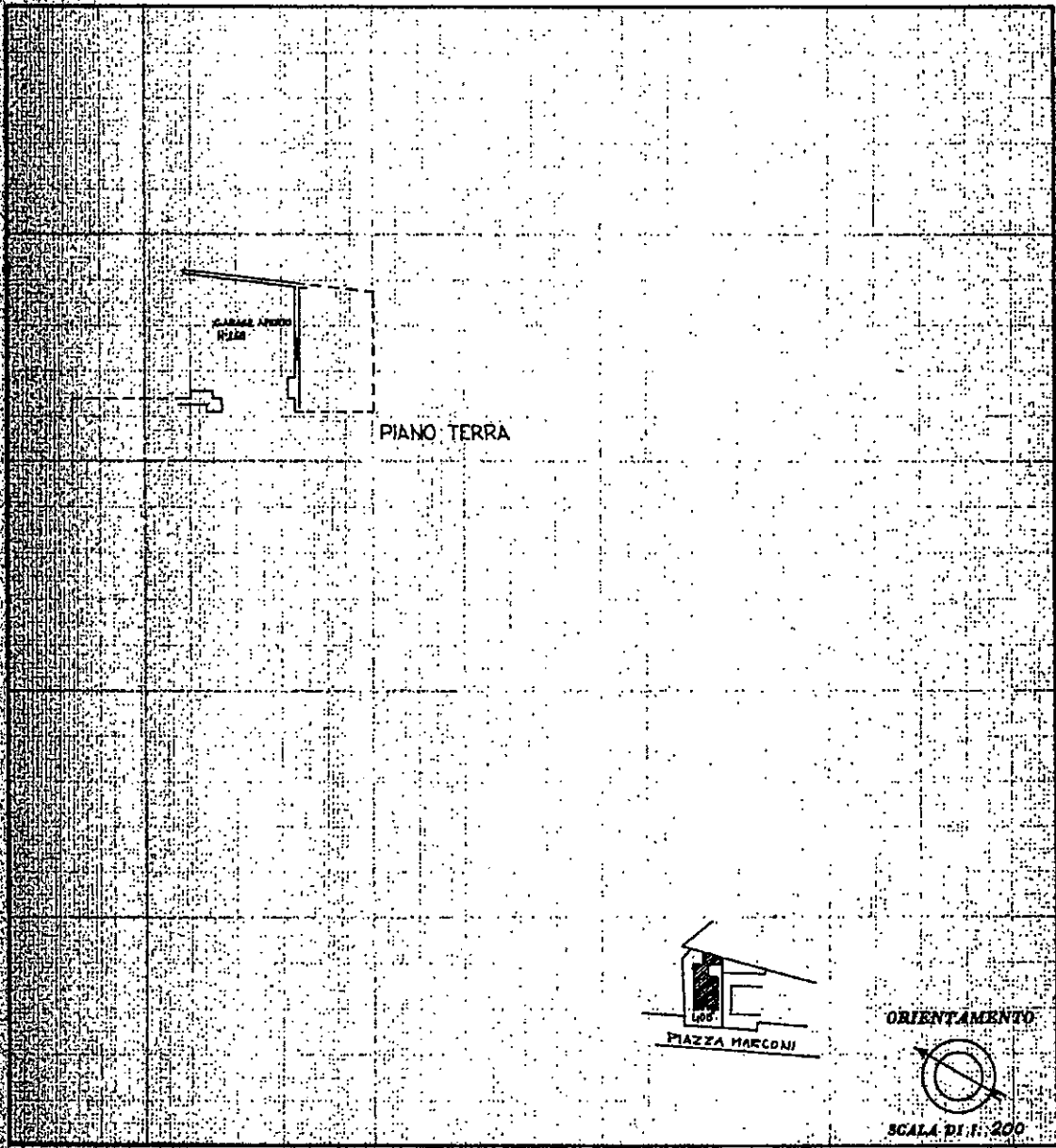
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI-LEGGI 12 APRILE 1988, N. 617)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FIUME VENETO Via PIAZZA MARCONI

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 28 AGO 1988  
PROF. N° 4420/R

PARTITA <u>392</u>	FOGLIO <u>9</u>
BUSTA _____	MAPP. <u>400</u>
CATEG. _____	SUB. <u>6</u>

Compilato dal GIULIO GIUSEPPE ZAMBON  
(Titolare, tecnico o capogruppo del servizio)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Pordenone  
DATA 29/7 - 1988  
Firma [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/05/2016 - Comune di FIUME VENETO (D621) - < Foglio: 9 - Particella: 400 - Subalterno: 6 >  
PIAZZA MARCONI SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti:

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

Dichiarazione protocollo n. PN0045163 del 06/04/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fiume Veneto

Piazza Guglielmo Marconi

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 400

Subalterno: 7

Compilata da:

Turri Gianni

Iscritto all'albo:

Geometri

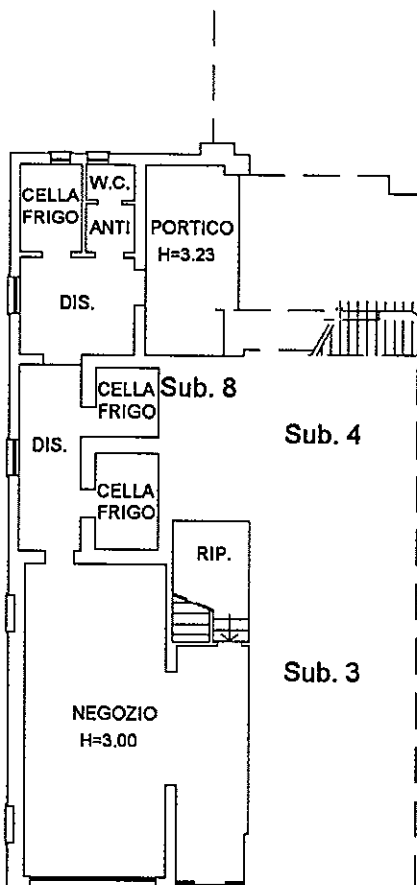
Prov. Pordenone

N. 963

Scheda n. 1

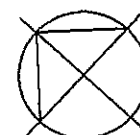
Scala 1:200

Catasto del Fabbricati - Situazione al 04/05/2016 - Comune di FIUME VENETO (0621) - < Foglio: 9 - Particella: 400 - Subalterno: 7 >  
PIAZZA MARCONI n. 51 piano: T;



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. PN0045163 del 06/04/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fiume Veneto

Piazza Guglielmo Marconi

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 400

Subalterno: 8

Compilata da:  
Turri Gianni

Iscritto all'albo:  
Geometri

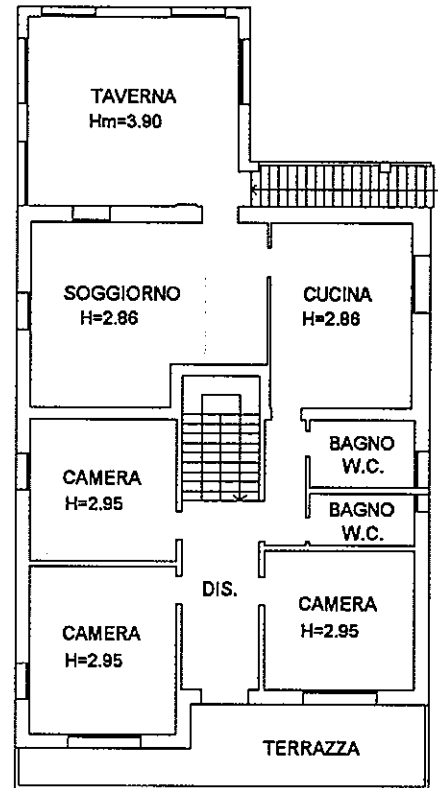
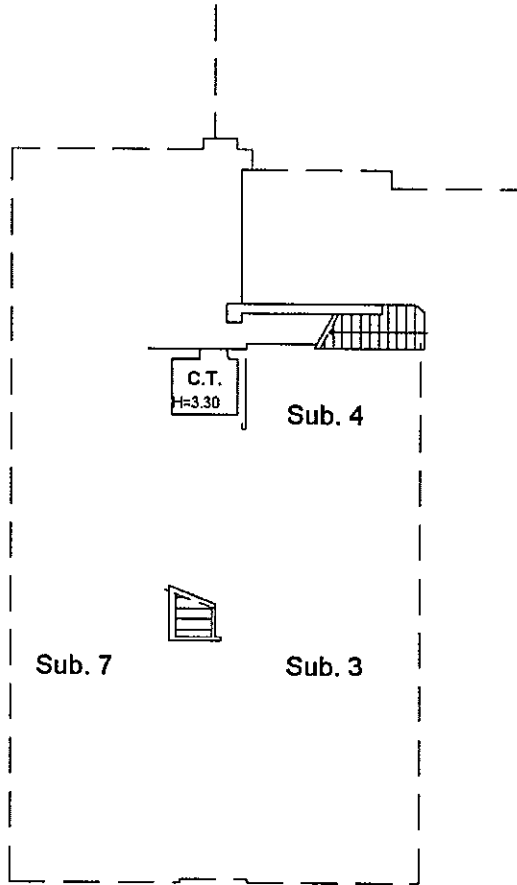
Prov. Pordenone

N. 963

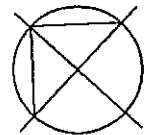
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/05/2016 - Comune di FIUME VENEIO (D621) - < Foglio: 9 - Particella: 400 - Subalterno: 8 >  
PIAZZA MARCONI n. 51 piano: T-1;



10 metri



Ultima planimetria in atti

Data: 04/05/2016 - n. T79526 - Richiedente: LNRLGU46M25G888P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO  
P. - 79.7902 - 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

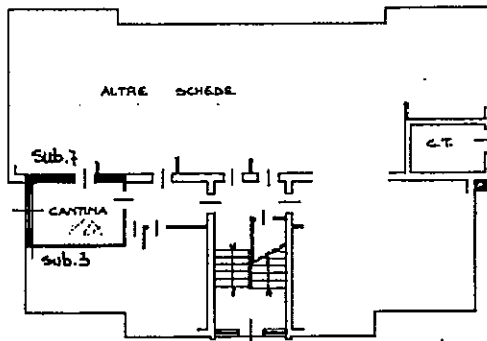
(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1976, N. 645)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ZOPPOLA Via Venuzze

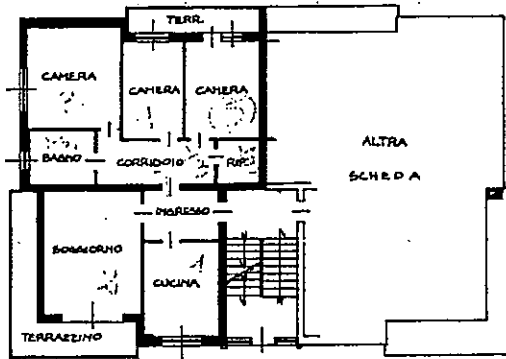
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

PIANTA PIANO TERRA  
Ha 2.15 ml.



PIANTA PRIMO PIANO  
Ha 2.80 ml.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 18 GEN 1986  
PROT. N° 252/B

Particella 19  
Sub. 560  
Catasto A

Compilata dal Geom. ALIGI TUS  
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di PORDENONE

DATA 18 GEN. 1986

Firma: [Signature]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/05/2016 - Comune di ZOPPOLA (M190) - < Foglio: 19 - Particella: 560 - Subalterno: 1 >  
VIA VENUZZE n. 11 piano: T-1;

10 metri

Ultima planimetria in atti



MODULARIO  
P. n. 72nd. - 457



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
100

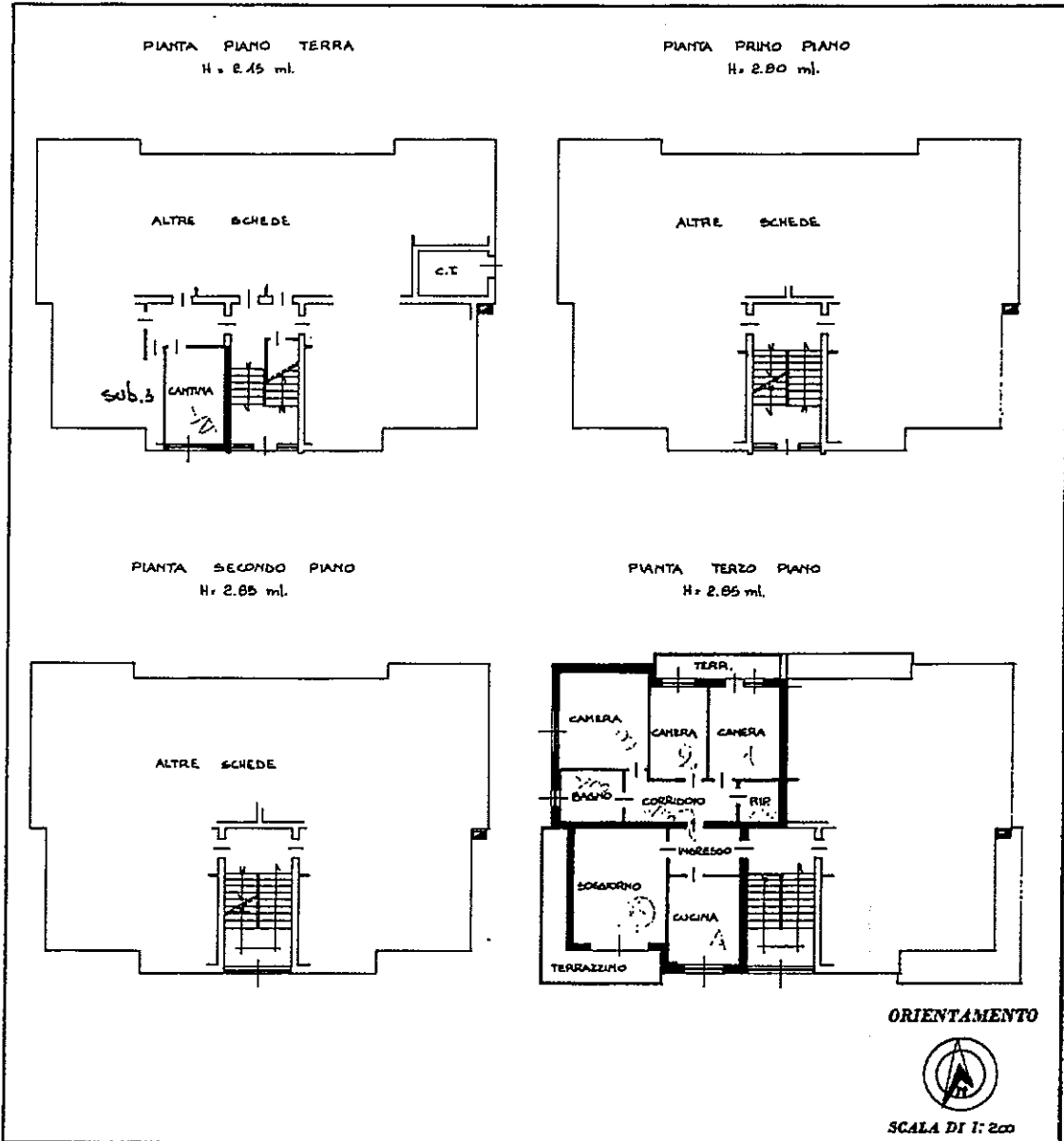
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1935, N. 617)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ZOPPOLA Via Venezze

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE  
C.C.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA <u>18 GEN 1986</u>	FOGLIO <u>49</u>
PROF. N° <u>252/B</u>	MAPP. <u>560</u>
	SUB. <u>0</u>

Compilata dal Geom. ALGI [INP.]  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di PORDENONE

DATA 18 GEN. 1986

Firma: [Signature]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/05/2016 - Comune di ZOPPOLA (M190) - < Foglio: 19 - Particella: 560 - Subalterno: 5 >  
VIA VENUZZE n. 11 piano: T-3;

10 metri

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
R. - ng. rend. - 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

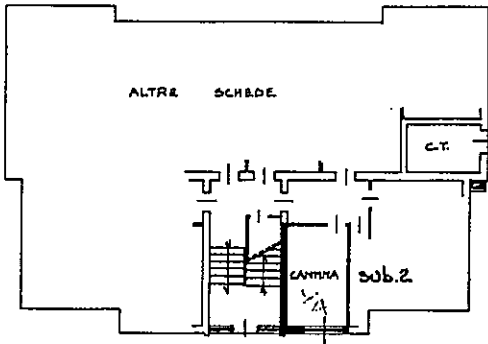
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 459)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ZOPPOLA Via Venuzze

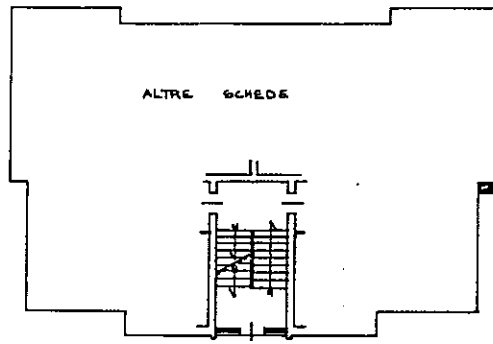
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE  
C.C.

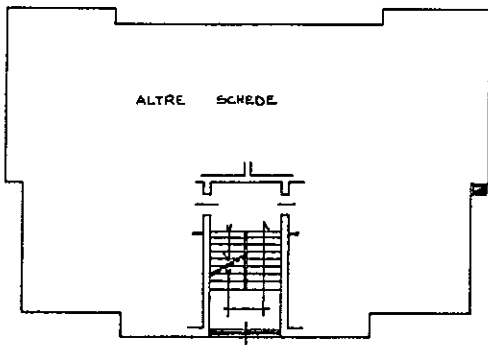
PIANTA PIANO TERRA  
H = 2.16 ml.



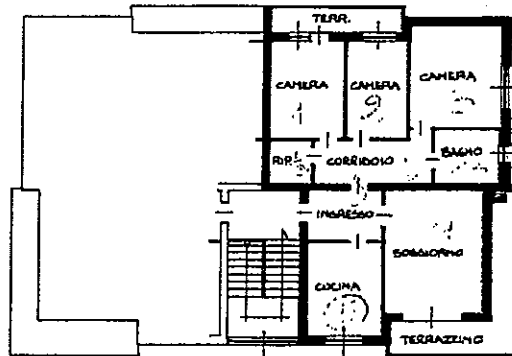
PIANTA PRIMO PIANO  
H = 2.80 ml.



PIANTA SECONDO PIANO  
H = 2.85 ml.



PIANTA TERZO PIANO  
H = 2.85 ml.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 18 GEN 1986  
PROT. N° 252/B

FOGLIO 19  
MAPPA 560  
SUB. 6

Compilata dal Geom. ALGI JUS  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di PORDENONE

DATA 18 GEN 1986

Firma: [Signature]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/05/2016 - Comune di ZOPPOLA (M190) - < Foglio: 19 - Particella: 560 - Subaltemo: 6 >  
VIA VENUZZE n. 11 piano: T-3;

10 metri

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
P. n. 79. 790 - 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
100

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

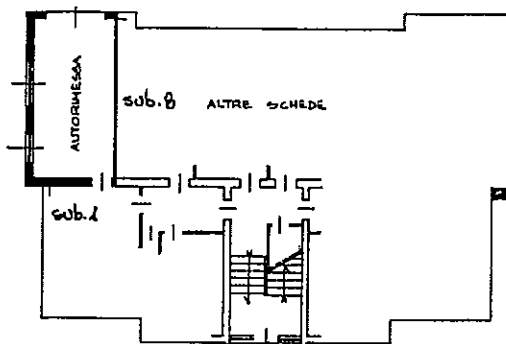
(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1939, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ZOPPOLA Via Venuzza

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE  
C.C.

PIANTA PIANO TERRA  
H = 2,46 ml.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 18 GEN. 1985  
PROT. N° 2521A

FOLIO 19  
MAPPA 660  
SUB. 7

Compilata dal Geom. ALGI JUS  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di PORDENONE

DATA 18 GEN. 1985

Firma: [Signature]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/05/2016 - Comune di ZOPPOLA (M190) - < Foglio: 19 - Particella: 560 - Subalterno: 7 >  
VIA VENUZZE n. 11 piano: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
P. n. 199.1986 - 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizia Urbana)

Lire  
100

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

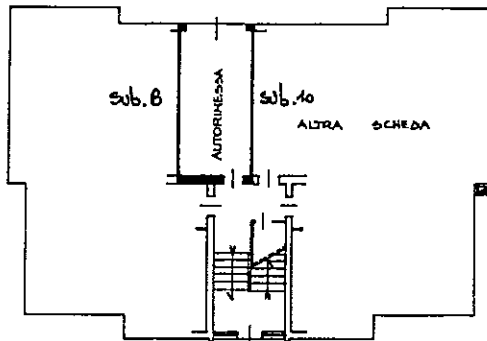
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1950, N. 432)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ZOPPOLA Via Venuzze

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE  
C.C.

PIANTA PIANO TERRA  
N. 2,45 ml.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N° 252/B

FOLIO 19  
MAPPA 560  
SUB. 9

Compilata dal Geom. ALGI JUS  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di PORDENONE

DATA 18 GEN. 1986

Firma: [Signature]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/05/2016 - Comune di ZOPPOLA (M190) - < Foglio: 19 - Particella: 560 - Subalterno: 9 >  
VIA VENUZZE n. 11 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
P. - 19, mod. - 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
100

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

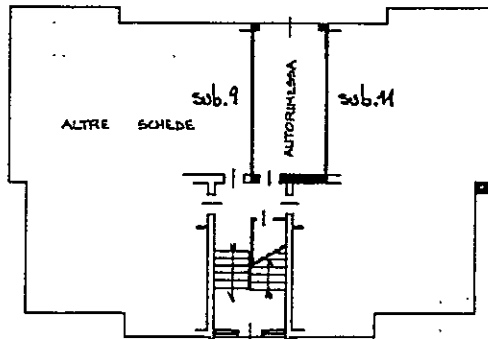
(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1980, N. 607)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ZOPPOLA Via Venuzze

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE  
C.C.

PIANTA PIANO TERRA  
N. 2.15 ml.



ORIENTAMENTO



SCALA DI F. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 18 GEN. 1986  
PROT. N° 252/B

FOLIO 19  
MAPP. 560  
SUB. 10

Compilata dal Geom. ALIGI JUS  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di PORDENONE

DATA 18 GEN. 1986

Firma: [Signature]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/05/2016 - Comune di ZOPPOLA (M190) - < Foglio: 19 - Particella: 560 - Subalterno: 10 >  
VIA VENUZZE n. 11 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti