

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 dal Curatore **dott.ssa Edi Campaner**, Perito Estimatore dei beni di compendio del **Fallimento n. 64/2008** del Signor

[REDACTED]
[REDACTED]
quale titolare dell'impresa individuale
[REDACTED]
[REDACTED]

Oggetto della presente relazione e stima è la piena proprietà dell'immobile ubicato nel Comune di Azzano Decimo costituito da :

- abitazione di un piano fuori terra ed uno seminterrato, con corpi accessori ed area scoperta di pertinenza, ubicata in Via Gramsci civ.n. 14.

OPERAZIONI PERITALI

In evasione all'incarico lo scrivente si è recato all'Agenzia del Territorio di Pordenone - Servizi Catastali per acquisirne gli esatti dati identificativi dei beni appresi al fallimento e reperire copia della mappa e delle planimetrie catastali, nonché presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare per verificare la proprietà ed i gravami esistenti nel ventennio.

Ha quindi reperito il titolo di provenienza al Signor [REDACTED] ha eseguito il sopralluogo necessario a rilevare le caratteristiche, la consistenza e lo stato di conservazione del bene, ed ha presentato istanze al Sindaco del Comune di Azzano Decimo per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica e del certificato di inesistenza dei provvedimenti sanzionatori, e domanda per visionare le pratiche edilizie relative al fabbricato, ed avere copia della documentazione d'interesse.

PIETRO
CANALE
geometra

Successivamente si è recato all'Ufficio Tecnico Comunale per esaminare le pratiche rinvenute ed acquisire copia delle concessioni, autorizzazioni, piante di progetto, nonché la planimetria urbanistica della zona e le relative norme tecniche di attuazione; nella stessa occasione ha richiesto all'Ufficio di Stato Civile, l'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio a nome del Signor [REDACTED]

* * *

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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

DITTA :

[REDACTED]
proprietario.

DATI CATASTALI

In Comune di AZZANO DECIMO

catasto dei fabbricati

FGL	NUM	SUB	UBICAZIONE	ZC	CAT	CL	CONS	RENDITA
31	435	3	Via Antonio Gramsci n. 14 p.S1-T	-	A/7	1	vani 8,0	€ 805,67
31	435	4	Via Antonio Gramsci n. 14 p.S1	-	C/6	3	mq. 35	€ 115,69
31	435	5	Via Antonio Gramsci n. 14 p.T-1	-	C/7	1	mq. 82	€ 50,82
31	435	6	corte comune ai sub. 3-4-5					

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

Fg. 31 mapp. 435 - ente urbano di Ha 0.06.72

nonché

Fg. 31 mapp. 1359 - ente urbano di Ha 0.02.88, altresì censito al

*Valutazioni - Consulenze Giudiziarie - Conciliazioni
- Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83 -*

Servizi catastali e di pubblicità immobiliare

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

PIETRO
CANALE
geometra

catasto dei fabbricati

Fg. 31 mapp. 1359 - area urbana di mq. 288

con precisazione che trattasi di porzione di sede stradale di Via Gramsci e Via Matteotti.

CONFINI

Il mapp. 435 confina:

- a nord-est con mapp. 1357-1358-385-384-386
- a sud-est con mapp. 581
- a sud ed ovest con mapp. 1359.

TITOLO DI PROVENIENZA

Atto di donazione dal Signor [REDACTED] in data 1.09.1980 rep. 44081 del not. Fortuna di Pordenone, ivi registrato il 4.09.1980 al n. 6014 e trascritto il 4.09.1980 ai nn. 9237/7887.

FORMALITA' DA CANCELLARE

(situazione aggiornata al 8.03.2010)

1. **Iscrizione di ipoteca volontaria** n. 1231 part. del 16.05.2001 (n. 7363 gen.) a favore della Cassa di Risparmio di Venezia S.p.A. con sede in Venezia per £. 620.000.000= (capitale £. 310.000.000=) - *colpisce in Azzano Decimo - fg. 31 mapp. 435 sub. 3-4-5-6, oltre a beni di proprietà [REDACTED]*
2. **Iscrizione di ipoteca legale** n. 1065 part. del 4.04.2003 (n. 5490 gen.) a favore della Uniriscossioni S.p.A. - Servizio Riscossione Tributi Concessione Provincia di Pordenone con sede in Torino per € 47.973,04 (capitale € 23.986,52) - *colpisce in Azzano Decimo - fg. 31 mapp. 435 sub. 3-4-5.*
3. **Trascrizione di verbale di pignoramento immobili** n. 3131 part. del 19.03.2005 (n. 4760 gen.) a favore della [REDACTED] *colpisce in Azzano Decimo - fg. 31 mapp. 435 sub. 3-4-5.*

Valutazioni • Consulenze Giudiziarie • Conciliazioni
- Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83 -

Servizi catastali e di pubblicità immobiliare

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

PIETRO
CANALE
geometra

4. Trascrizione di verbale di pignoramento immobili n. 4054 part. del 9.04.2008 (n. 5878 gen.) a favore della [REDACTED] [REDACTED] colpisce in Azzano Decimo - fg. 31 mapp. 435 sub. 3-4-5-6.
5. Trascrizione di verbale di pignoramento immobili n. 9741 part. del 3.09.2008 (n. 14463 gen.) a favore della [REDACTED] [REDACTED] colpisce in Azzano Decimo - fg. 31 mapp. 435-1359-435 sub. 3-4-5-6.

STATO CIVILE

In base all'Estratto per Riassunto dai registri degli atti di matrimonio rilasciato il 14.04.2010 dall'Ufficiale di Stato Civile del Comune di Azzano Decimo, il Signor [REDACTED] ha contratto matrimonio il giorno [REDACTED]

Con atto del 7.03.1986 rep. 3860 del notaio Sperandeo di Azzano Decimo, i coniugi hanno dichiarato di scegliere dalla data della convenzione, nei loro rapporti patrimoniali, il regime della separazione dei beni.

USUFRUTTO

Non sussistono diritti di usufrutto.

VINCOLI ARTISTICI, STORICI...

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

DESTINAZIONE URBANISTICA

In base al vigente P.R.G.C. (Variante n. 34 del 23.06.2006) del Comune di Azzano Decimo, la destinazione urbanistica degli immobili è la seguente:

- il mapp. 435 ricade in Zona B2,a - residenziale di completamento
- il mapp. 1359 ricade parte in Viabilità esistente e di progetto e parte in Zona C1 - espansione di nuovo impianto.

Valutazioni - Consulenze Giudiziarie - Conciliazioni
- Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83 -

Servizi catastali e di pubblicità immobiliare

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

PIETRO
CANALE
geometra

In base alla variante n. 49 adottata il 13.03.2010, invece, le particelle hanno la seguente destinazione:

- il mapp. 435 ricade in Zona B2,a - residenziale di completamento
- il mapp. 1359 ricade in Viabilità.

Interventi ed usi consentiti come da allegate Norme Tecniche di Attuazione.

PRATICHE EDILIZIE e COMMERCIALIZZABILITA'

Preso l'Ufficio Tecnico del Comune di Azzano Decimo sono state rinvenute le seguenti licenze, concessioni ed autorizzazioni:

- licenza edilizia n. 51 del 19.08.1976 (prat.n. 51/76) rilasciata al Signor [REDACTED] per la costruzione di un fabbricato per abitazioni bifamiliare - abbinata (inizio lavori novembre 1986, ultimazione marzo 1981);
- trasferimento di licenza prot.n. 839 del 4.02.1981 (prat.n. 51/76), con cui è stata trasferita al Signor [REDACTED] la titolarità della licenza n. 51/76 relativamente al mapp. 435, ed è avvenuta la presa d'atto delle varianti non sostanziali apportate in corso d'opera;
- licenza di abitabilità rilasciata il 9.04.1981 (prat.n. 51/76-81);
- concessione edilizia n. 80/86 del 9.06.1986 (prat.n. 50/86) rilasciata ai Signori [REDACTED] (propr. del mapp. 581) per la costruzione di centrale termica (inizio lavori 25.06.1986, ultimazione 15.10.1986);
- concessione edilizia n. 47/82 del 10.03.1982 (prat.n. 12/82) rilasciata ai Signori [REDACTED] per costruzione tettoia/ricovero attrezzi;
- nulla osta prot.n. 4239 del 14.07.1969 (prat.n. 136/69) rilasciato al Signor [REDACTED] per costruzione legnaia-ripostiglio.

* * *

I fabbricati presentano delle lievi difformità rispetto ai progetti approvati;

*Valutazioni • Consulenze Giudiziarie • Conciliazioni
- Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83 -
Servizi catastali e di pubblicità immobiliare*

tali difformità sono sanabili ed il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento di un'oblazione minima di € 1.000,00.

* * *

In base al certificato prot.n. 7895/10 rilasciato l'11.05.2010 dal Funzionario del Comune di Azzano Decimo, sull'edificio non risultano essere in corso provvedimenti sanzionatori.

VINCOLI' e CONVENZIONI

La donazione rep. 44081 è stata fatta ed accettata con tutti i diritti, azioni e ragioni inerenti all'immobile donato, con ogni sua accessione, soprastanza e pertinenza, fissi ed infissi, usi e comunioni, servitù attive e passive esistenti, e con tutti i patti, clausole, condizioni e servitù di cui al titolo di provenienza al donante, atto compravendita rep. 8600 del 9.03.1963 del notaio Pierluigi Romagnoli di Azzano Decimo.

In detto atto è riportato quanto segue:

"Lungo tutto il lato sud-ovest dell'appezzamento compravenduto l'acquirente, suoi eredi ed aventi causa, dovrà tenere libera, ad uso pubblico, una fascia della larghezza costante di m. 4 (quattro) che, aggiunta a fascia di ugual larghezza che sarà tenuta libera dai proprietari antistanti, andrà a formare una strada al servizio di tutte le porzioni in cui sono stati lottizzati gli adiacenti fondi di proprietà dei venditori.

Lungo il lato nord-ovest dell'appezzamento l'acquirente, suoi eredi od aventi causa, dovranno tenere libera, ad uso pubblico, una fascia della larghezza di m. 8 (otto) al servizio, come strada, di tutte le porzioni in cui sono lottizzati i fondi adiacenti di proprietà dei venditori.

L'acquirente dovrà contribuire pro-quota alla manutenzione delle strade di cui sopra".

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è stata altresì rinvenuta una scrittura privata "Impegnativa" autenticata nella firma il 9.08.1976 dal Segretario Comunale, registrata a Pordenone il 7.09.1976 al n. 15095/II, con cui il Signor [REDACTED] (donatario) confermava gli impegni presi in merito alla

PIETRO
CANALE
geometra

formazione della strada a servizio della lottizzazione, e dichiarava di essere stato messo a conoscenza degli obblighi assunti dai venditori verso il comune di Azzano Decimo, con la convenzione 13.04.1970 rep. 15572, registrata a Pordenone il 27.04.1970 al n. 1452 stipulata ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della l. 6.08.67 n. 765 per l'urbanizzazione della lottizzazione "Porcia", assumendosi la parte di obblighi di sua spettanza ed in particolare quelli di cedere gratuitamente al Comune di Azzano Decimo, se richiesto, la porzione di strada come sopra descritta e le altre opere di urbanizzazione primaria di cui alla l. 29.07.1964 n. 847 inerenti al lotto sopra indicato.

* * *

Per la costruzione della tettoia deposito/ricovero attrezzi è stata rinvenuta presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Azzano Decimo, una "Convenzione" autenticata nelle firme dal Funzionario Comunale in data 8-19.01.1982, con cui i Signori [redacted] proprietari dei mapp. 383 e 388, attigui ai mapp. 435 e 581, acconsentivano ai Signori [redacted] di edificare a confine, avendo gli stessi già parzialmente edificato sullo stesso confine.

A loro volta i Signori [redacted] si impegnavano allo stesso modo ad una futura eventuale costruzione a confine da parte degli stessi [redacted]

UTILIZZAZIONE DEI BENI

L'immobile è attualmente abitato dal Signor [redacted] e famiglia.

UBICAZIONE e DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di AZZANO DECIMO

Fg. 31 mapp. 435 sub. 3-4-5-6

Fg. 31 mapp. 1359

Si tratta della porzione a nord-ovest di un fabbricato di civile abitazione di tipo bifamiliare in orizzontale, con corpi accessori ed area scoperta di

*Valutazioni • Consulenze Giudiziarie • Conciliazioni
- Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83 -*

Servizi catastali e di pubblicità immobiliare

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

pertinenza, ubicato in Via Gramsci civ.n. 14, all'incrocio con Via Matteotti.

L'abitazione, della volumetria complessiva di mc. 650 ca., si sviluppa su un piano fuori terra ed uno seminterrato, collegati da scala interna, ed è così composta:

- al piano rialzato, raggiungibile da scalinata, da ingresso, soggiorno (con caminetto), cucina con piccola dispensa, disimpegno notte, n. 3 camere e bagno, per complessivi mq. 116 ca., e balcone di mq. 10 ca.;
- al piano seminterrato da disimpegno, sottoscala, servizio igienico, n. 4 locali e autorimessa, per complessivi mq. 116 ca.

Caratteristiche costruttive:

- fondazioni continue in cemento armato;
- muratura perimetrale in blocchi per il piano seminterrato, ed in bimattoni (priva di isolamento) per il piano rialzato;
- architravi, pilastri e travi rettangolari in getto di calcestruzzo armato;
- solai in latero-cemento tipo O. Bausta;
- tetto su solaio portante, paretine, tavelloni e manto in tegole di cemento;
- tramezze in laterizio;
- scale interne prefabbricate in graniglia;
- intonaco esterno del tipo graffiato tinteggiato;
- grondaie e pluviali in lamiera preverniciata.

Finiture:

al piano rialzato:

- pavimenti in piastrelle di ceramica nella zona giorno, disimpegno e bagno, ed in palchetti in olivo nelle camere;
- pareti dell'ingresso e del soggiorno tappezzate con carta da parati;
- pareti della cucina e del bagno rivestite con piastrelle di ceramica;
- soffitti delle camere perlinati in pino;
- intonaci al civile;

- portoncino d'ingresso in alluminio anodizzato e vetro;
- porte interne in pino, cieche o vetrate;
- finestre in alluminio anodizzato e vetrocamera, protette da avvolgibili in pvc;
- soglie e davanzali in marmo;
- pavimento balcone in piastrelle di ceramica, con motivo decorativo nell'ingresso, e protezione in muratura e ferro lavorato;
- scalinata con gradini prefabbricati rivestiti con ghiaio lavato;

al piano seminterrato:

- pavimenti tutti in piastrelle di ceramica;
- pareti taverna con pittura al quarzo a buccia d'arancia;
- pareti bagno, lavanderia ed autorimessa rivestite con piastrelle di ceramica;
- intonaci al civile;
- porte interne in legno tamburato verniciato al naturale, cieche o vetrate;
- finestre in alluminio anodizzato e vetro traslucido, protette da inferriate;
- portone autorimessa del tipo basculante in lamiera preverniciata.

L'impianto elettrico è sotto traccia, del tipo civile; quello di riscaldamento, composto da caldaia a gasolio, termosifoni lamellari in acciaio (presenti anche al piano seminterrato) e ventilconvettore nel bagno, è mal funzionante e viene utilizzato solo per la produzione dell'acqua calda ad uso sanitario.

Il riscaldamento dei locali attualmente è garantito in cucina da una stufa e nel salotto, nella zona notte e nel bagno, dal caminetto del salotto tramite tre bocchette di aerazione.

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

L'abitazione è altresì provvista di impianto aria condizionata (zona

notte), impianto citofonico, antenna televisiva.

L'approvvigionamento idrico per uso domestico avviene dall'acquedotto del Basso Livenza, con contatore unico con l'abitazione confinante mapp. 581, e lo smaltimento delle acque reflue, previa decantazione in vasca Imhoff, in pozzo perdente (comune con il mapp. 581).

* * *

Sul retro, in appendice all'abitazione e con accesso solo dall'esterno, vi è il locale centrale termica di mq. 6 ca., realizzato con struttura in blocchi di cemento, copertura con solaio prefabbricato con manto in tegole tipo portoghese, pavimento in cemento e piastrelle di ceramica e porta in lamiera preverniciata.

Sempre sul retro, nell'angolo est del lotto, vi è un manufatto di mq. 27 ca. ad uso deposito/ricovero attrezzi (autorizzato come tettoia), della volumetria di mc. 70 ca., con murature in blocchi di cemento intonacati, solaio in latero-cemento con sovrastante copertura in legno e lastre di eternit; pavimento in cemento grezzo, serramenti in acciaio verniciato o vetrocemento, impianto idrico ed elettrico.

In questa zona, sul confine del mapp. 435, vi è un cancelletto in acciaio zincato per permettere da questo lato l'accesso al mapp. 581.

A nord del lotto, in prossimità di Via Matteotti, vi è infine un altro corpo accessorio di due piani fuori terra, di mq. 37 ca. ciascuno, della volumetria di mc. 150 ca., destinato a legnaia e deposito, realizzato con fondazioni in conglomerato cementizio, murature in blocchi forati di calcestruzzo non intonacati, solaio con travi "Lampo", tetto in legno e copertura in tegole.

Il manufatto ha accesso solo dal mapp. 385, di proprietà del ████████ del fallito, che attualmente detiene il possesso del bene.

* * *

L'area scoperta è gradevolmente sistemata a giardino, inerbato e intensamente piantumato con essenze arboree di diverse qualità, ed è provvista di illuminazione ed impianto di irrigazione collegato a pozzo artesiano, che alimenta anche un piccolo lavatoio protetto da gazebo in legno.

L'accesso pedonale all'abitazione, lo scivolo dell'autorimessa, il marciapiede ed i vari percorsi sul retro sono pavimentati in porfido ad opera incerta.

Il mapp. 435 è delimitato su Via Gramsci e per un tratto di Via Matteotti con muretto con ringhiera in ferro lavorato; sul restante tratto di Via Matteotti e verso il mapp. 581 la recinzione è costituita invece da muretto, paletti e rete metallica.

Gli accessi su Via Gramsci sono regolati da cancelletto pedonale e carraio in ferro lavorato; su Via Matteotti vi è un ulteriore accesso carraio delimitato da cancello in acciaio zincato.

Il mapp. 1359 identifica una fettuccia di terreno attualmente destinata a sede stradale di Via Gramsci e Via Matteotti, posta al di fuori della proprietà recintata.

Gli immobili sono posti in zona residenziale periferica; lo stato generale di manutenzione e conservazione del fabbricato d'abitazione si può considerare buono.

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.

Presa visione delle risultanze dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, si è tenuto conto in particolare dei seguenti elementi:

- situazione reale (fallimento)
- situazione di mercato
- ubicazione
- consistenza, caratteristiche costruttive, grado di finitura
- stato di conservazione e vetustà
- disposizione interna e funzionalità
- regolarità edilizia

PIETRO
CANALE
geometra

- destinazione urbanistica
- gravami.

Si è considerato inoltre che il fabbricato è stato realizzato nel 1976 con tecniche e materiali dell'epoca ed ha quindi una bassa efficienza energetica, e necessita di interventi di riqualificazione.

Si ritenuto infine di non valutare il mapp. 1359 in quanto sede stradale che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Azzano Decimo.

* * *

Al prezzo medio nel libero mercato rilevabile in zona viene applicato, come indicato, un coefficiente di deprezzamento del 25%, 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.

STIMA

Sulla base di quanto descritto ed analizzato lo scrivente così stima, a corpo e non a misura, il valore medio della piena proprietà dei beni nel libero mercato ed il prezzo base per una vendita coattiva.

In Comune di AZZANO DECIMO

dati catastali	valore nel libero mercato	prezzo per vendita coattiva
Fg. 31 mapp. 435 sub. 3-4-5-6 Fg. 31 mapp. 1359 abitazione di tipo bifamiliare in orizzontale ubicata Via Gramsci n. 14, all'incrocio con Via Matteotti, composta da piano rialzato di mq. 116 ca. con balcone di mq. 10 ca., e piano seminterrato di mq. 116 ca., con c.t. in appendice di mq. 6 ca. e, in posizione staccata, deposito/ricovero attrezzi di mq. 27 ca. ed altro accessorio di due piani, di mq. 37 ca. ciascuno, destinato a legnaia e deposito. L'area scoperta è gradevolmente sistemata a giardino.	€ 180.000,00	€ 135.000,00

Valutazioni • Consulenze Giudiziarie • Conciliazioni
- Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83 -

Servizi catastali e di pubblicità immobiliare

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

PIETRO
CANALE
geometra

PROPOSTA LOTTO DI VENDITA

Si ritiene di includere i beni in un unico lotto di vendita così strutturato:

LOTTO UNICO In Comune di AZZANO DECIMO

Fg. 31 mapp. 435 sub. 3 - Via Gramsci n. 14 p.S1-T cat. A/7 cl. 1 vani 8,0

Fg. 31 mapp. 435 sub. 4 - Via Gramsci n. 14 p.S1 cat. C/6 cl. 3 mq. 35

Fg. 31 mapp. 435 sub. 5 - Via Gramsci n. 14 p.T-1 cat. C/7 cl. 1 mq. 82

Fg. 31 mapp. 435 sub. 6 - corte comune ai sub. 3-4-5

Fg. 31 mapp. 1359 - area urbana di mq. 288

Fg. 31 mapp. 435 - ente urbano di Ha 0.06.72

Fg. 31 mapp. 1359 - ente urbano di Ha 0.02.88

- abitazione di tipo bifamiliare in orizzontale ubicata Via Gramsci n. 14, all'incrocio con Via Matteotti, composta da piano rialzato di mq. 116 ca. con balcone di mq. 10 ca., e piano seminterrato di mq. 116 ca., con c.t. in appendice di mq. 6 ca. e, in posizione staccata, deposito/ricovero attrezzi di mq. 27 ca. ed altro accessorio di due piani, di mq. 37 ca. ciascuno, destinato a legnaia e deposito. L'area scoperta è gradevolmente sistemata a giardino. Vi sono lievi difformità sanabili.

PREZZO BASE D'ASTA

€ 135.000,00

Tanto in evasione all'incarico ricevuto.

Pordenone, lì 24 maggio 2010

Att. geom. Pietro Canale

CANALE
PIETRO
554
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

Valutazioni • Consulenze Giudiziarie • Conciliazioni
- Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83 -

Servizi catastali e di pubblicità immobiliare

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 mapp. 435 scala 1:500 e n. 3 planimetrie catastali scala 1:200
- elaborato planimetrico mapp. 1359 scala 1:2000 e planimetria catastale scala 1:200
- visure storiche degli immobili

Allegato N. 2): ISPEZIONE IPOTECARIA

- visura a nome [REDACTED] con aggiornamento al 8.03.2010
- nota di iscrizione n. 1231 part. del 16.05.2001 (ipoteca volontaria)
- nota di iscrizione n. 1065 part. del 4.04.2003 (ipoteca legale)
- nota di trascrizione n. 3131 part. del 19.03.2005 (pignoramento imm.)
- nota di trascrizione n. 4054 part. del 9.04.2008 (pignoramento imm.)
- nota di trascrizione n. 9741 part. del 3.09.2008 (pignoramento imm.)

Allegato N. 3): TITOLO DI PROVENIENZA

- atto di donazione del 1.09.1980 rep. 44081 not. Fortuna di Azzano Decimo

Allegato N. 4): ESTRATTO MATRIMONIO

- rilasciato dal Comune di Azzano Decimo il 14.04.2010

Allegato N. 5): DOCUMENTI COMUNE DI AZZANO DECIMO

- licenza edilizia n. 51 del 19.08.1976 (prat.n. 51/76);
- trasferimento di licenza prot.n. 839 del 4.02.1981 (prat.n. 51/76) con piante variante scala 1:50;
- licenza di abitabilità rilasciata il 9.04.1981 (prat.n. 51/76-81);
- concessione edilizia n. 80/86 del 9.06.1986 (prat.n. 50/86) con pianta progetto;
- concessione edilizia n. 47/82 10.03.1982 (prat.n. 12/82) con pianta progetto;

*Valutazioni • Consulenze Giudiziarie • Conciliazioni
- Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83 -*

Servizi catastali e di pubblicità immobiliare

PIETRO
CANALE
geometra

- nulla osta prot.n. 4239 del 14.07.1969 (prat.n. 136/69) con pianta progetto;
- planimetria urbanistica Var.n. 49/2010 con Norme Tecniche di Attuazione;
- certificato di inesistenza provvedimenti sanzionatori

Allegato N. 6): VINCOLI E CONVENZIONI

- nota di trascrizione atto rep. 8600 del 9.03.1963 del not. Romagnoli;
- impegnativa del 9.08.1976;
- convenzione del 8-19.01.1982

Allegato N. 7): N. 36 FOTOGRAFIE

*Valutazioni • Consulenze Giudiziarie • Conciliazioni
- Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83 -*

Servizi catastali e di pubblicità immobiliare

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