

---

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **Banca Nazionale del Lavoro spa**

contro: [REDACTED]  
[REDACTED]

N° Gen. Rep. **184/2014**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24-06-2015 ore 09:00

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

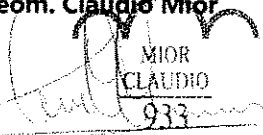
**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - Aviano, Giais**

**Esperto alla stima:** Geom. Claudio Mior  
**Codice fiscale:** [REDACTED]  
**Partita IVA:** [REDACTED]  
**Studio in:** Via Madonna di Rosa 3/3 - 33078 San Vito al  
Tagliamento  
**Telefono:** 0434876190  
**Fax:** 0434876190  
**Email:** studiomiorclaudio@gmail.com  
**Pec:** claudio.mior@geopec.it

---

San Vito al Tagliamento, li 14-08-2015

L'Esperto alla stima  
**Geom. Claudio Mior**

  
Mior  
CLAUDIO  
933  
COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
PORDENONE

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** via Selva n.44 - Giais - Aviano (Pordenone) - 33081

**Lotto:** 001 - Aviano, Giais

**Corpo:** A - Abitazione e Locale di Deposito con scoperto comune (Mapp.504 Sub.3-4-5)

**Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

**Dati Catastali:**

**Area di enti urbani e promiscui,** sezione censuaria Aviano, foglio 15, particella 504, qualità Ente urbano, superficie catastale 300,

[REDACTED] Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

foglio 15, particella 504, subalterno 4, indirizzo via Selva 44, piano T-1-2, sezione censuaria Aviano, categoria A/3, classe 3, consistenza 7,5, superficie 351, rendita € 581,01,

[REDACTED] - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

foglio 15, particella 504, subalterno 5, indirizzo via Selva 44, piano T-1, sezione censuaria Aviano, categoria C/2, classe 2, consistenza 141, superficie 162, rendita € 313,13

### 2. Possesso

**Bene:** via Selva n.44 - Giais - Aviano (Pordenone) - 33081

**Lotto:** 001 - Aviano, Giais

**Corpo:** A - Abitazione e Locale di Deposito con scoperto comune (Mapp.504 Sub.3-4-5)

**Possesso:** Libero

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** via Selva n.44 - Giais - Aviano (Pordenone) - 33081

**Lotto:** 001 - Aviano, Giais

**Corpo:** A - Abitazione e Locale di Deposito con scoperto comune (Mapp.504 Sub.3-4-5)

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**4. Creditori Iscritti**

**Bene:** via Selva n.44 - Giais - Aviano (Pordenone) - 33081

**Lotto:** 001 - Aviano, Giais

**Corpo:** A - Abitazione e Locale di Deposito con scoperto comune (Mapp.504 Sub.3-4-5)

**Creditori Iscritti:** Meliorbanca S.p.A., Banca Nazionale del Lavoro spa

**5. Comproprietari**

**Beni:** via Selva n.44 - Giais - Aviano (Pordenone) - 33081

**Lotti:** 001 - Aviano, Giais

**Corpo:** A - Abitazione e Locale di Deposito con scoperto comune (Mapp.504 Sub.3-4-5)

**Comproprietari:** Nessuno

**6. Misure Penali**

**Beni:** via Selva n.44 - Giais - Aviano (Pordenone) - 33081

**Lotto:** 001 - Aviano, Giais

**Corpo:** A - Abitazione e Locale di Deposito con scoperto comune (Mapp.504 Sub.3-4-5)

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** via Selva n.44 - Giais - Aviano (Pordenone) - 33081

**Lotto:** 001 - Aviano, Giais

**Corpo:** A - Abitazione e Locale di Deposito con scoperto comune (Mapp.504 Sub.3-4-5)

**Continuità delle trascrizioni:**

**8. Prezzo**

**Bene:** via Selva n.44 - Giais - Aviano (Pordenone) - 33081

**Lotto:** 001 - Aviano, Giais

**Prezzo da libero:** € 90.000,00

**Prezzo da occupato:** € 90.000,00

**Beni in Aviano (Pordenone)**  
Località/Frazione **Giais**  
via Selva n.44

**Lotto: 001 - Aviano, Giais**

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

Altro: Il sottoscritto C.T.U. ha verificato la completezza della documentazione in atti di cui all'art.567, 2° comma c.p.c..

In riferimento all'Esecuzione Immobiliare n. 184/2014 gli immobili indicati nel verbale di pignoramento trascritto con nota del 01-08-2014 ai nn.8593/6433 contro i Sigg. [REDACTED]

[REDACTED] Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., risultano essere i seguenti:

- 1) Comune di Aviano - Sez. A - F.15 - Mapp.504 - Sub.1 Cat. A/3 (abitazione di tipo economico);
- 2) Comune di Aviano - Sez. A - F.15 - Mapp.504 - Sub.2 Cat. C/2 (magazzini e locali di deposito).

Il sottoscritto C.T.U. ha accertato che la corte comune agli immobili sopra identificati è catastalmente identificata Sez. A F.15 Mapp.504 Sub.3 (bene comune non censibile).

A seguito dei sopralluoghi eseguiti presso gli immobili oggetto di esecuzione è stata accertata l'esistenza di una chiara difformità della planimetria rispetto a quanto rilevato; si è resa pertanto necessaria la variazione catastale che il sottoscritto C.T.U. geom. Claudio Mior ha eseguito in espletamento dell'incarico ricevuto, con pratica di variazione al Catasto Fabbricati con Docfa prot. PN0071261 del 17-08-2015.

A seguito della variazione catastale di cui sopra per "frazionamento e fusione", l'abitazione ex Sub.1 e l'accessorio ex Sub.2, sono ora catastalmente rappresentata come segue:

- CORPO A - Comune di Aviano - Sez. A - F.15 - Mapp.504 - Sub.4 Cat. A/3 (abitazione di tipo economico);
- CORPO A - Comune di Aviano - Sez. A - F.15 - Mapp.504 - Sub.5 Cat. C/2 (magazzini e locali di deposito).

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

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

**Identificativo corpo: A - Abitazione e Locale di Deposito con scoperto comune (Mapp.504 Sub.3-4-5).**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Giais, via Selva n.44**

**Quota e tipologia del diritto**

500/1000 di [REDACTED] Piccinino- Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

500/1000 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:** Area di enti urbani e promiscui

sezione censuaria Aviano, foglio 15, particella 504, qualità Ente urbano, superficie catastale 300

**Confini:** Nord-Est : altra proprietà Mappale 1320 Sud-Est : altra proprietà Mappale 931 Sud-Ovest : altra proprietà Mappale 505 Nord-Ovest : via pubblica Selva

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:**

[REDACTED] Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] foglio 15, particella 504, subalterno 4, indirizzo via Selva 44, piano T-1-2, sezione censuaria Aviano, categoria A/3, classe 3, consistenza 7,5, superficie 351, rendita € 581,01

**Confini:** Nord-Est : altra proprietà Mappale 1320 Sud-Est : altra u.i.u. stessa proprietà Mapp.504 Sub.3 e Sub.5 Sud-Ovest : altra u.i.u. stessa proprietà Mapp.504 Sub.3 Nord-Ovest : via pubblica Selva

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:**

[REDACTED] Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] foglio 15, particella 504, subalterno 5, indirizzo via Selva 44, piano T-1, sezione censuaria Aviano, categoria C/2, classe 2, consistenza 141, superficie 162, rendita € 313,13

**Confini:** Nord-Est : altra proprietà Mappale 1320 Sud-Est : altra proprietà Mappale 931 Sud-Ovest : altra u.i.u. stessa proprietà Mapp.504 Sub.3 e altra proprietà Mapp.931 Nord-Ovest : altra u.i.u. stessa proprietà Mapp.504 Sub.3

**Conformità catastale:**

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:**

Il sottoscritto C.T.U. nel corso del sopralluogo presso gli immobili oggetto di causa ha riscontrato le seguenti difformità: Abitazione Sub.4 (ex Sub.1) :

- nella planimetria catastale era indicato un piccolo ripostiglio nell'appendice Sud-Est del Piano Terra che non esiste e lo spazio risultante è di fatto unito con il Sub.5 (ex Sub.2);
- inoltre sono state riscontrate minime modifiche degli spazi interni e delle forometrie e la modifica delle destinazione di alcuni vani.

Le difformità riscontrate hanno determinato la necessità di redigere una variazione al Catasto Fabbricati che il sottoscritto C.T.U. ha evaso al fine di rispondere ai quesiti del giudice Esecutore:

- Docfa di variazione per "frazionamento e fusione" per la soppressione del Sub.1 e 2 e costituzione del Sub.4 e 5 (abitazione e accessorio) prot.PN0071261 del 17-08-2015.

**Regolarizzabili mediante:** Il C.T.U. ha provveduto alla regolarizzazione catastale dei beni oggetto di esecuzione.

Note: Tutte le necessarie spese catastali per apportare le variazioni catastali obbligatorie sono

state sostenute dal sottoscritto C.T.U. ad espletamento dell'incarico ricevuto dal Giudice Esecutore e saranno indicate nella Nota spese riferite alla presente perizia.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Note generali:** Si precisa che il Verbale di Pignoramento non indica quale bene pignorato la corte comune non censibile ai Sub.4-5, identificata con il Sub.3.

Il sottoscritto C.T.U. ritiene che la corte comune non può essere divisibile rispetto all'abitazione e all'accessorio (Sub.4-5) essendo di fatto pertinenziale alle stesse unità immobiliari.

Si evidenzia che gli identificativi catastali dei beni pignorati con Nota di Trascrizione del Verbale di Pignoramento trascritto 01-08-2014 con Reg. nn.8593/6433 (F.15 Mappale 504 Sub.1 e 2) devono essere aggiornati rispetto a quelli attualmente censiti e sopra descritti (F.15 Mappale 504 Sub.4 e 5).

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

Il sottoscritto geom. Claudio Mior, [REDACTED]

[REDACTED] libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati di Pordenone con posizione n. 933, con studio in San Vito al Tagliamento via Madonna di Rosa n. 3/3, nominato C.T.U. nella Esecuzione Immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima del bene pignorato, come da "Verbale di conferimento d'incarico" ricevuto dal dott. Francesco PETRUCCO TOFFOLO all'udienza del 25-02-2015 presenta la sotto estesa relazione con gli allegati esplicativi.

### Operazioni Peritali:

in ottemperanza al mandato ricevuto ed esaminati gli atti di causa, il sottoscritto ha provveduto alle necessarie visure di controllo ed aggiornamento presso gli uffici Catastali (ALL.2) e Servizi di Pubblicità Immobiliare (ALL.3-Conservatoria dei RR.II.) dell'Agenzia delle Entrate di Pordenone, con l'acquisizione di dati e documenti integrativi.

A seguito di formale richiesta e successivi accessi all'Ufficio Tecnico del Comune di Aviano, sono state acquisite le caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona interessata e tutti i documenti necessari riferiti alla destinazione urbanistica con le vigenti norme edilizie ed urbanistiche di attuazione dell'attuale P.R.G.C. (ALL.4), la certificazione di inesistenza di provvedimenti sanzionatori (ALL.5) e le pratiche edilizie risultate in essere (ALL.5) con i relativi elaborati progettuali (Concessioni Edilizie, Sanatorie, Agibilità, ecc.).

E' stato inoltre richiesto ed ottenuto dall'ufficio Anagrafe del Comune di Vajont (comune di residenza dell'esecutati dal 27-07-2015) lo Stato di Famiglia e di Residenza dei Sig. [REDACTED]

[REDACTED] e presso l'ufficio Anagrafe del comune di Cavasso Nuovo l'Estratto dell'atto di Matrimonio (ALL.6).

Dopo un primo tentativo in loco di contattare gli esecutati mediante consegna a mani di lettera per richiesta di sopralluogo, che non è andato a buon fine, il sottoscritto C.T.U. è riuscito a reperire l'indirizzo provvisorio di residenza in Maniago, via Cellina n.20; recatosi presso la residenza degli esecutati, il sottoscritto C.T.U. è riuscito ad interloquire con il Sig. [REDACTED] e reperire anche il numero di telefono (366-6591842); in quell'occasione è stata ottenuta anche la disponibilità dell'esecutato a poter eseguire in data 04-06-2015 il necessario sopralluogo degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare siti in Aviano, frazione di Giais, via Selva n.44.

Il giorno e all'ora concordati, il sottoscritto C.T.U., unitamente al geom. Michele Tomasella in rappresentanza del nominato sostituto custode geom. Daniele Venier prontamente avvisato, si è recato presso gli immobili oggetto di stima per i necessari sopralluoghi; è stata eseguita un'attenta ricognizione interna ed esterna di tutti gli immobili oggetto di stima, il tutto completo di rilievi e riscontri metrici e fotografici al fine di accertarne le dimensioni, le destinazioni e le caratteristiche. A seguito di quanto riscontrato ed accertato, si ritiene corretto indicare un unico Lotto e n.1 Corpo di vendita in quanto l'esecuzione colpisce n.2 unità immobiliari (abitazione con accessorio) che però non possono avere una propria autonoma e distinta commerciabilità.

Il pignoramento riguarda, pertanto, le quote di comproprietà, pari ad 1/2 ciascuno, in capo agli esecutati [redacted] riferita dei seguenti immobili :

CORPO A : Abitazione - Sez. A Foglio 15 Mappale 504 Sub.4 (ex Sub.1);

CORPO A: Locale di Deposito - Sez. A Foglio 15 Mappale 504 Sub.5 /ex Sub.2).

Il compendio immobiliare oggetto di stima si trova in una zona residenziale della frazione di Giais del Comune di Aviano (PN), in zona periferica rispetto al centro del capoluogo. La zona è caratterizzata da edifici residenziali (unifamiliari e plurifamiliari). Zona interessata da minimo traffico locale.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Pordenone.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Piancavallo.

**Attrazioni storiche:** Non specificate

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificati

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

### 3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Il sottoscritto C.T.U. ha chiesto, in data 09-04-2015, presso all'ufficio Anagrafe del Comune di Aviano chi risiede nell'immobile oggetto di esecuzione; l'Ufficio ha risposto che nei registri dell'anagrafe nessuno risulta risiedere negli immobili oggetto di causa e che gli esecutati si sono trasferiti nel Comune di Maniago.

A fronte della ultima richiesta eseguita in data 12-08-2015 all'Ufficio Anagrafe di Maniago, è risultato che gli esecutati in data 27-07-2015 si sono trasferiti nel Comune di Vajont (PN). Ù

Il sottoscritto C.T.U. pertanto, prima di concludere la presente perizia, in data 13-08-2015 ha richiesto un certificato cumulativo di Residenza e Stato di Famiglia rilasciato dal Comune di Vajont (ALL.6), nel quale si attesta che gli esecutati risiedono nel Comune di Vajont in via Molini n.6-t.

Il sottoscritto C.T.U., a seguito dell'avvenuto sopralluogo e degli accertamenti eseguiti, ritiene di confermare che all'interno degli immobili siti in Aviano, via Selva n.44, non risiede nessuno.

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

##### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

##### 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

##### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

##### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

#### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Meliorbanca S.p.A. Melior Banca S.p.A. contro [REDACTED] - derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario - Importo ipoteca: € - Importo capitale: € 210000  
Rogito: Notaio Orazio Greco in data 31/07/2008 ai nn. 3235/2164 - iscritto/trascritto a Pordenone in data 05/08/2015 ai nn. 13309 2570

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa contro [REDACTED] - [REDACTED] derivante da: Atto esecutivo o cautelare - Verbale Pignoramento Immobili  
Rogito: Ufficiale Giudiziario del Tribunale in data 04/07/2014 ai nn. 1089 iscritto/trascritto a Pordenone in data 01/08/2014 ai nn. 8593 6433

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 **Misure Penali**

Nessuna.

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

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie** annue di gestione dell'immobile: 0,00 €

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: 0,00 €

**Millesimi di proprietà:** nessuno

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Lo stato dei luoghi non permette l'accesso ai soggetti diversamente abili in quanto sono presenti dei gradini per raggiungere l'accesso principale; necessitano opere di adeguamento per il superamento delle barriere architettoniche presenti negli immobili.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare, per la sua natura, non risulta assoggettato da vincoli, oneri e spese di natura condominiale.

**Attestazione Prestazione Energetica presente**

**Indice di prestazione energetica:** G

**Note Indice di prestazione energetica:** Il sottoscritto C.T.U. in risposta al verbale di conferimento dell'incarico ha, a sua volta, incaricato il perito industriale Dazzan Federico alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, in quanto l'immobile oggetto di esecuzione ne era sprovvisto. Il sottoscritto C.T.U. nonostante le ricerche effettuate, non è riuscito a reperire il certificato di conformità dell'impianto elettrico e dell'impianto idro-termo-sanitario. Si evidenzia che l'abitazione è attualmente sprovvista di caldaia.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** No

**Avvertenze ulteriori:** L'immobile non risulta coinvolto da cause in corso con domanda trascritta. Il compendio immobiliare pignorato non risulta coinvolto da diritti demaniali o usi civici.

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**



**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

Proprietà per 1/2 [REDACTED]

Proprietà per 1/2 dal 09/02/1982 al 13/01/2007 (ante ventennio) - In forza di denuncia di successione - registrato a: Ufficio del registro di Pordenone in data ai nn. 53 614 - trascritto a: Pordenone in data 21/02/1984 ai nn. 2012 1688

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

Proprietà per 1/1 dal 13/01/2007 al 31/07/2008 - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Ufficio del Registro di Pordenone in data 16/05/2007 ai nn. 100 1049 - trascritto a: Pordenone in data 31/01/2008 ai nn. 1731 1199

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] dal 31/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di atto di compravendita

**A rogito:** Notaio Orazio Greco in data 31/07/2008 ai nn. 3234/2163 - trascritto a: Pordenone in data 05/08/2008 ai nn. 13308 8944

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Intestazione:** [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Sopraelevazione di un fabbricato ad uso abitazione

Oggetto: variante

Rilascio in data 02/06/1966 al n. di prot. 54/1966

Abitabilità/agibilità in data 09/12/1966 al n. di prot. ----

NOTE: La sopraelevazione riguarda la porzione di edificio esistente posta lungo il confine Nord-Est (attuale porzione identificata con i Sub. 4-5).

Il sottoscritto C.T.U. ha riscontrato che il vano al Primo Piano identificato in progetto quale camera legata alla porzione abitativa è attualmente adibito a lavanderia collegata al vano scale a deposito.

**Intestazione:** [REDACTED]

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Sistemazione ed ampliamento fabbricato ad uso abitazione (pratica n.92)

Oggetto: variante

Rilascio in data 04/10/1974 al n. di prot. 8179

Abitabilità/agibilità in data 07/07/1981 al n. di prot. 92/74

NOTE: Il progetto prevedeva la sistemazione ed ampliamento della porzione di abitazione edificata lungo la via pubblica (ala Nord-Ovest).

**Intestazione:** [REDACTED]

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: Costruzione di accessori ad abitazione, con ripostigli servizio e centrale termica

Presentazione in data 30/04/1986 al n. di prot. 5988

Rilascio in data 08/04/1999 al n. di prot. 8021

L'importo è stato saldato? Si. Importo saldato: € 265,46 importo residuo: €

NOTE: Per la domanda di sanatoria sono stati presentati in data 30-04-1986 n.3 distinti modelli 47/85-C che si riferivano a quanto segue:

1. Abitazione : diversa distribuzione spazi interni e modifiche delle forometrie;
2. Deposito : realizzazione di una tettoia aperta verso il cortile interno che collega i due corpi a due piani;
3. Deposito : realizzazione di un piccolo accessorio a due piani.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Opere Interne ai sensi dell'Art.48 della Legge 47/85

Per lavori: modifiche interne

Presentazione in data 01/07/1986 al n. di prot. 8959

NOTE: Con la presente pratica il Sig. Polo Grillo Marino denuncia al Comune di Aviano l'esecuzione di alcune opere interne alla propria abitazione (ora identificata al Sub.4) sia al Piano Terra che al Piano Primo che sostanzialmente vengono riscontrate in loco anche dal sottoscritto C.T.U.; dalla relazione tecnica e planimetria depositate, risulta che la destinazione abitativa del piano terra (soggiorno e cucina) è stata condonata in destinazione accessoria (n.2 ripostigli).

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Abitazione di tipo economico [A3]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Note: Le minime modifiche riscontrate in fase di sopralluogo rispetto a quanto è stato riscontrato negli elaborati progettuali allegati ai vari titoli edilizi rilasciati nel corso degli anni, non pregiudicano la commerciabilità del bene, e non si configurano tali da necessitare una regolarizzazione mediante pratiche edilizie.

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	A.0.2
Norme tecniche di attuazione:	Definizione e finalità 1. Sono costituite da ambiti edilizi caratterizzati dalla prevalenza di edifici di interesse storico-ambientale. Per esse il PRGC prevede, come categoria di intervento prevalente, la conservazione tipologica. Modalità e categorie di intervento 2. Per gli edifici di interesse storico-ambientale sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la conservazione tipologica, secondo i criteri di cui alle disposizioni generali contenute nell'art. 26. La ristrutturazione edilizia, la demolizione e l'ampliamento sono consentiti negli edifici di interesse storico-ambientale e negli edifici di formazione recente, qualora presenti, secondo

	<p>i criteri di cui alle disposizioni generali contenute nell'art. 26. Parametri edificatori 3. È consentito l'ampliamento, per una sola volta sino a un massimo di 100 mc di Volume utile (Vu), degli edifici esistenti, al fine di: - allungare il corpo di fabbrica, qualora sia opportuno ricostituire una tendenziale continuità del fronte edilizio, rispetto agli edifici contermini; - aumentare la profondità o l'altezza del corpo di fabbrica, per motivate necessità di natura distributiva e igienico-sanitaria. Tale ampliamento può essere consentito, purché: - sia congruente con le caratteristiche storico-morfologiche dell'edificio, dell'ambito e del contesto; - vengano rispettate la tipologia e la conformazione prevalente dell'edificio di interesse storico da ampliare e le caratteristiche architettoniche dei suoi fronti principali; - venga contemporaneamente realizzato il recupero dell'edificio preesistente; - la superficie del lotto lo consenta. 4. Per gli edifici di cui al punto n. 3, è consentita la realizzazione di nuove pertinenze, dell'altezza massima di due piani, per una sola volta sino a un massimo di 35 mq di superficie accessoria (Sa), secondo i criteri di cui alle disposizioni generali contenute nell'art. 26.</p>
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Con Delibera c.c. n.25 del 04.05.2015 è stata adottata la Variante n°77 al P.R.G.C., relativa alla REITERAZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO ED AL RECEPIMENTO DELLE DISPOSIZIONI DEL "REG
Zona omogenea:	A.0.2
Residua potenzialità edificatoria:	Si
Se sì, quanto:	È consentito l'ampliamento, per una sola volta sino a un massimo di 100 mc di Volume utile (Vu), degli edifici esistenti, secondo i casi previsti dalle N.T.A.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	Si

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A - Abitazione e Locale di Deposito con scoperto comune (Mapp.504 Sub.3-4-5)**

L'attuale stato dei luoghi è ben rappresentato dall'Elaborato grafico planimetrico (ALL.9) e dalle fotografie (ALL.1 - FOTO n.38).

L'immobile oggetto di perizia (identificato con il Corpo A) è rappresentato da una vecchia abitazione unifamiliare di tipo economico (Sub.4), edificata in adiacenza alla strada pubblica su tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) con attiguo corpo accessorio (Sub.5) edificato su due piani fuori terra (terra e primo) sito in Comune di Aviano (PN), località Giais in via Selva n.44 completo di un piccolo scoperto pertinenziale comune alle due unità immobiliari precitate.

Gli immobili oggetto di esecuzione sono ubicati in una località periferica rispetto al centro del capoluogo, lungo la strada provinciale n.29 "pedemontana occidentale" in una zona a prevalente destinazione residenziale che è caratterizzata da costruzioni edificate lungo la viabilità.

L'unico accesso pedonale e carraio agli immobili oggetto di stima è rappresentato da un porticato-androne posto nell'angolo Ovest della proprietà che collega il cortile interno con la viabilità pubblica.

Tale accesso è a servizio anche del fondo identificato catastalmente con il Foglio 15 Mappale 931, ubicato a Sud-Est della proprietà oggetto di esecuzione, raggiungibile attraverso la servitù di transito a suo favore e che grava sul cortile oggetto di esecuzione immobiliare identificato con il Sub.3.

Il cortile Sub.3, recintato lungo i lati Sud-Ovest e Sud-Est (lungo quest'ultimo confine e per l'intera larghezza del porticato s'identifica la servitù di transito per l'accesso alla proprietà identificata al Mappale 931), garantisce anche il giusto spazio per il parcheggio delle autovetture.

Il fabbricato d'abitazione (Sub.4) e l'accessorio (Sub.5) sono invece edificati a confine lungo i restanti confini (porzione confine Sud-Est; Nord-Est e Nord-Ovest).

Porzione della facciata Nord-Est è edificata in aderenza con altro fabbricato d'abitazione identificato con il Mappale 1320.

L'ingresso principale dell'abitazione è posto sulla facciata Sud-Est del fabbricato principale ad uso abitativo (Sub.4); un accesso secondario è presente nel prospetto Sud-Ovest.

Gli ingressi al corpo accessorio ad uso deposito e ripostigli (Sub.5) avviene sia dalla facciata Sud-Ovest e sia dalla facciata Nord-Ovest del medesimo.

Lo scoperto pertinenziale risulta sistemato a cortile con ghiaia.

#### **Abitazione Sub.4 - Distribuzione interna**

Con riferimento all'individuazione planimetrica dell'abitazione, Mappale 504 Sub.4 (ALL.2-Estratto di Mappa, Planimetria U.I.), si procede all'identificazione del bene eseguito con la descrizione delle seguenti principali caratteristiche riscontrate dalla visita super locale, interna ed esterna, e dai dati metrici acquisiti (ALL.9):

##### Sub.4 - Abitazione P. T.

- Zona accessoria costituita da n.3 ripostigli e vano scale = mq 108,00 (le due stanze prospicienti la strada pubblica Selva sono già predisposte per essere destinate a cucina e soggiorno);
- Androne d'ingresso = mq 25,00
- Portico = mq 23,00

##### Sub.4 - Abitazione P. 1°

- Zona giorno/notte costituita da: ingresso, cucina, soggiorno, n.2 camere, bagno e lavanderia = mq 156,00;
- Terrazzo = mq 5,00;

##### Sub.4 - Abitazione P.2°

- Zona accessoria costituita da: n.3 soffitte = mq 156,00.

#### **Accessorio Sub.5 - Distribuzione interna**

Con riferimento all'individuazione planimetrica dell'abitazione, Mappale 504 Sub.5 (ALL.2-Estratto di Mappa, Planimetria U.I.), si procede all'identificazione del bene eseguito con la descrizione delle seguenti principali caratteristiche riscontrate dalla visita super locale, interna ed esterna, e dai dati metrici acquisiti (ALL.9):

##### Sub.5 - Deposito P. T.

- Zona accessoria costituita da deposito e magazzino = mq 62,00;
- Tettoia / Deposito / Ex wc = mq 45,00;

Sub.5 - Deposito P. 1°

- Zona accessoria collegata all'abitazione: deposito = mq 61,00;
- Legnaia = mq 14,00;

**Strutture**

- Strutture portanti in elevazione costituite da murature in laterizio e cemento armato;
- Solai interpiani in latero cemento;
- Solaio di copertura inclinato dell'abitazione in latero cemento;
- Solaio di copertura inclinato dell'abitazione (solo corpo sopra il porticato-androne) in travi di legno e tavelloni di laterizio;
- Solaio di copertura del piccolo accessorio a due piani in latero cemento;
- Solaio inclinato del deposito edificato su un solo piano in struttura metallica;
- Solaio di copertura del deposito attiguo all'abitazione in latero cemento;

**Finiture esterne**

- Pareti dell'abitazione intonacate "al civile" e tinteggiate;
- Pareti esterne dell'accessorio intonacate "al civile";
- Serramenti delle finestre esterne dell'abitazione al P.T. e P.1° e P.2° in legno vetro singolo;
- Scuri in legno e persiane in pvc;
- Serramenti esterni dell'accessorio in metallo;
- Davanzali in marmo;
- Manto di copertura in coppi di laterizio;
- Manto di copertura del deposito ad un solo piano fuori terra in lastre di eternit (probabile presenza di amianto);
- Grondaie in lamiera verniciata;
- Portone d'ingresso del porticato-androne in legno;
- Porta dell'ingresso in legno con inserti in vetro;
- Spazi di accesso sotto l'androne in cls liscio;
- Terrazzo coperto dell'abitazione pavimentato in piastrelle;
- Scoperto sistemato a cortile con ghiaia;

**Finiture interne**

- Pareti interne, pareti divisorie e soffitti dell'abitazione intonacate "al civile" e tinteggiate (P.T. e P.1°);
- Pareti dell'accessorio attiguo all'abitazione in parte intonacate "al grezzo" ed in parte lasciate al grezzo;
- Pavimenti del P.T. e P.1° dell'abitazione in piastrelle;
- Pavimenti del P.2° dell'abitazione in cls grezzo;
- Pavimenti dei locali depositi (Sub.2) in cls grezzo;
- Pavimenti e Rivestimenti dei bagno P.1° in piastrelle di ceramica;
- Scale rivestite in graniglia; Impianti
- Impianto elettrico di cui necessita verificare lo stato manutentivo; risale probabilmente all'epoca dell'ultimi interventi degli anni '80 e '90, è completo di tubazioni sottotraccia, punti luce e prese di corrente e da adeguare per poter essere dichiarato a norma con le vigenti Leggi in materia impiantistica;
- Impianto di riscaldamento da completare, senza collegamento alla caldaia, termosifoni in alluminio verniciati;
- Impianto idrico-igienico-sanitario completo di tubazioni, sanitari, rubinetterie serie normale con adduzione dell'acqua da acquedotto.

**1. Quota e tipologia del diritto**

500/1000 di [redacted] iccinino- Piena proprietà

Eventuali comproprietari:  
Nessuno

**2. Quota e tipologia del diritto**

500/1000 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **655**

è posto al piano: T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967 ristrutturato nel: 1974, ha un'altezza interna di circa: P.T. = 270; P.1° 270; P.2° media 155 e 205

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni Generali dell'immobile: L'abitazione risulta disabitata dall'esecutato e dalla sua famiglia.

Si presenta in sufficienti condizioni statiche ma in scarso stato di conservazione; le finiture risultano di tipo economico e dotazioni impiantistiche vetuste e da completare (impianto termico privo di caldaia), il tutto risalente all'epoca dell'ultimo intervento manutentivo avvenuto nel 1974. Si segnalano finiture recenti al piano terra in corrispondenza delle due stanze fronte strada ad uso ripostiglio che risultano predisposte per una cucina ed un soggiorno.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza dell'immobile stimato è calcolata in base alla superficie lorda, delle distinte porzioni dell'unità immobiliare aventi le diverse destinazioni, ragguagliata con opportuni coefficienti per la determinare la superficie commerciale equivalente.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Sub.4 - Abitazione P.T. (zona accessoria)	sup lorda di pavimento	108,00	0,50	54,00
Sub.4 - Androne d'ingresso P.T.	sup lorda di pavimento	25,00	0,15	3,75
Sub.4 - Portico P.T.	sup lorda di pavimento	23,00	0,30	6,90
Sub.5 - Tettoia - Deposito - Ex wc P.T.	sup lorda di pavimento	45,00	0,20	9,00
Sub.5 - Depositi-Magazzino P.T.	sup lorda di pavimento	62,00	0,40	24,80

Sub.4 - Abitazione P.1° (zona giorno - notte)	sup lorda di pavi- mento	156,00	1,00	156,00
Sub.4 - Terrazzo P.1°	sup lorda di pavi- mento	5,00	0,30	1,50
Sub.5 - Depositi P.1°	sup lorda di pavi- mento	61,00	0,30	18,30
Sub.5 - Legnaia P.1°(soffitta)	sup lorda di pavi- mento	14,00	0,10	1,40
Sub.4 - Abitazione P.2° (soffitte)	sup lorda di pavi- mento	156,00	0,25	39,00
		<b>655,00</b>		<b>314,65</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2-2014

Zona: Aviano

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Valore di mercato min (€/mq): 550

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione:

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 700

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

Premesso che lo scopo pratico per cui viene chiesta la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (Euro al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore dei beni staggiati considerando gli attuali usi e gli eventuali affitti contrattuali. La stima tiene conto di un unico Lotto di vendita composto da n.1 corpo. Infatti la presente stima si riferisce ad una ad abitazione e di un accessorio, completi di cortile scoperto comune (Corpo A - Mapp.504 Sub.3-4-5). La valutazione viene indicata tenuto conto di: a) tutti gli elementi descritti (stato di conservazione e manutenzione); b) delle attuali condizioni "stagnanti" del mercato immobiliare in genere; c) del grado di finitura, accessibilità, trasformabilità ed ogni altro aspetto intrinseco ed estrinseco.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Uffici del registro di Pordenone, Ufficio tecnico di Aviano, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 2° semestre 2014;
- Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2014/2015 - F.I.M.A.A.,

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 2° semestre 2014
  1. ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO - Zona Periferica/BORGATE CONURBATE: CASTELLO, COSTA, PEDEMONTE : min. € 650,00 / max € 900,00 (STATO CONSERVATIVO NORMALE);
  2. ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO - Zona Extraurbana/ZONA AGRICOLA E MONTANA CON FRAZIONI MINORI: min. € 550,00 / max € 700,00 (STATO CONSERVATIVO NORMALE);
- Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2014/2015 - F.I.M.A.A. APPARTAMENTI - Zona Periferia: min € 550,00 / max € 1.000,00.

**Tenuto conto dell'insufficiente stato manutentivo dell'immobile ai fini abitativi, la necessità di interventi per renderlo abitabile, la mancanza del generatore di calore (caldaia), lo stato di conservazione delle finiture, la presenza di una copertura in fibrocemento contenete amianto (tettoia Sub.5), l'esistenza di una servitù di transito nel cortile dell'abitazione a favore di altre proprietà, il sottoscritto C.T.U. ritiene di che il minimo valore di riferimento pari ad €/mq 550,00 (reperito nelle O.M.I. e nel Borsino Immobiliare) per immobili siti in queste zone ed aventi medesime caratteristiche, dev'essere detratto almeno del 30% per un valore di vendita pari a €/mq 385,00.**

Il sottoscritto C.T.U. per addivenire alle stime dei beni oggetto di esecuzione immobiliare ha eseguito un'indagine di mercato che riguarda il prezzo unitario al metro quadro per immobili simili.



**8.3 Valutazione corpi:****A - Abitazione e Locale di Deposito con scoperto comune (Mapp.504 Sub.3-4-5).**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Sub.4 - Abitazione P.T. (zona accessoria)	54,00	€ 385,00	€ 20.790,00
Sub.4 - Androne d'ingresso P.T.	3,75	€ 385,00	€ 1.443,75
Sub.4 - Portico P.T.	6,90	€ 385,00	€ 2.656,50
Sub.5 - Tettoia - Deposito - Ex wc P.T.	9,00	€ 385,00	€ 3.465,00
Sub.5 - Depositi-Magazzino P.T.	24,80	€ 385,00	€ 9.548,00
Sub.4 - Abitazione P.1° (zona giorno - notte)	156,00	€ 385,00	€ 60.060,00
Sub.4 - Terrazzo P.1°	1,50	€ 385,00	€ 577,50
Sub.5 - Depositi P.1°	18,30	€ 385,00	€ 7.045,50
Sub.5 - Legnaia P.1°(soffitta)	1,40	€ 385,00	€ 539,00
Sub.4 - Abitazione P.2° (soffitte)	39,00	€ 385,00	€ 15.015,00

Valore corpo	€ 120.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 120.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 120.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Abitazione e Locale di Deposito con scoperto comune (Mapp.504 Sub.3-4-5)		314,65	€ 120.000,00	€ 120.000,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 30.000,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

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

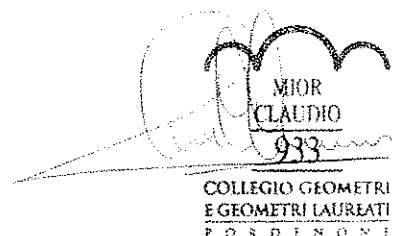
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 90.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 90.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 90.000,00

**Allegati**

- ALL. 1 - n.38 Fotografie con elaborato grafico indicante i con visivi;
- ALL. 2 - Documenti Catastali (Estratto di Mappa, Visure e Planimetria U.I. Catasto Fabbricati);
- ALL. 3 - Visure Conservatoria dei RR.II. (aggiornamento dei certificati in atti);
- ALL. 4 - Documenti Urbanistici Comunali (Estratto P.R.G.C. e N.T.A.);
- ALL. 5 - Pratiche Edilizie (Concessione Edilizia, Abitabilità, Domanda di Sanatoria, Certificato di Inesistenza Provvedimenti Sanzionatori);
- ALL. 6 - Documenti Anagrafici Comunali (Stato di Famiglia e di Matrimonio di Spolador Piccinno Andrea e De Giorgi Tiziana);
- ALL. 7 - Titolo di Provenienza (Atto di Compravendita del 31-07-2008);
- ALL. 8 - Attestato di Prestazione Energetica;
- ALL. 9 - Elaborato Grafico Planimetrico (con colori individuanti le parti stimate);
- ALL. 10 - Pratica Variazione al Catasto Fabbricati "Docfa" eseguita dal C.T.U (n.1 Docfa, Ricevuta di Approvazione e Ricevuta di Cassa).

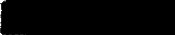

Data generazione:  
17-08-2015

L'Esperto alla stima  
**Geom. Claudio Mior**



# TRIBUNALE DI PORDENONE

\*\*\*\*

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 184/2014, ordinanza del Giudice Esecutore Dott. Francesco Petrucco Toffolo del 23-01-2015, promossa da **BANCA NAZIONALE del LAVORO S.p.A.** contro i Sigg.   


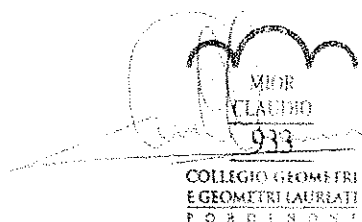
Allegato n. 2

## - Documenti Catastali -

- 1 - Estratto di Mappa;
- 2 - Visure Catastali;
- 3 - Planimetrie Unità Immobiliare N.C.E.U.

San Vito al Tagliamento, addì 14-08-2015.

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio**  
*Geom. Mior Claudio*

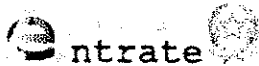




10-Mar-2015 14:24  
Prot. n. 1190905/2015  
Scala originale 1:1000  
Dimensione carticea: 267 000 x 189 000 metri

Comune: AVIANO/A  
Foglio: 15 A11 A

1 Particella: 504



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2015

Data: 10/03/2015 - Ora: 14.20.44 Segue

Visura n.: T189831 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AVIANO ( Codice: A516A)
Catasto Terreni	Sezione di AVIANO (Provincia di PORDENONE) Foglio: 15 Particella: 504

### Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico con atto del 01/01/0001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	15	504	-	-	ENTE URBANO	ha are ca 03 00		Dominicale Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 1188 in atti dal 14/05/1990
Notifica		Partita		1					

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	15	504	-	-	FABB RURALE	ha are ca 03 00		Dominicale Agrario	Impianto meccanografico del 18/12/1984
Notifica		Partita		6019					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

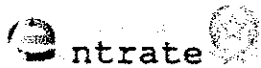
### Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/02/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA [DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE] del 09/02/1982 Voltura n. 569282 in atti dal 14/05/1990 Registrazione: Volume: 614 n. 53 del 07/08/1982			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 09/02/1982

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2015

Data: 10/03/2015 - Ora: 14.20.44 Fine

Visura n.: T189831 Pag: 2

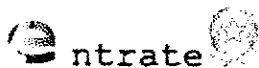
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 18/12/1984
-------------------	--

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

2015



**Elenco Immobili**  
Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2015

Data: 10/03/2015 - Ora: 14:48:30

Visura N.: T198544

Pag. 1 - Fine

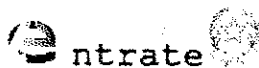
**Dati della richiesta**

Catasto: FABBRICATI  
Comune: AVIANO (A516) (PN)  
Sezione Urbana: A  
Foglio: 15  
Particella: 504  
Subalterno da: 1  
Subalterno a: 100

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	A/15	504	1	A	A/3	3	8,5 vani		658,48	1.275.000	VIA SELVA, 44 Piano T-1 - 2
2	A/15	504	2	A	C/2	2	128 mq		284,26	550.400	VIA SELVA, 44 Piano T-1
3	A/15	504	3					A			VIA SELVA, 44 Piano T

Unità immobiliari n. 3      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2015

Data: 10/03/2015 - Ora: 14.23.15 Segue

Visura n.: T190513 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AVIANO ( Codice: A516)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Sez. Urb.: A Foglio: 15 Particella: 504 Sub.: 3

### Bene comune non censibile dal 07/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	A	15	504	3								DIVISIONE del 07/05/2007 n. 2216.1/2007 in atti dal 07/05/2007 (protocollo n. PN0139425) DIVISIONE
Indirizzo		VIA SELVA n. 44 piano: T.										

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

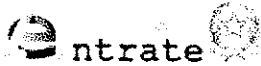
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	A	15	504		A		A/7	3	11 vani	Euro 1.477,07 L. 2.860.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		VIA SELVA n. 44 piano: T.1-2.										
Notifica		Partita			1002103			Mod.58		742		

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 21/11/1987 (anteriore all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	A	15	504		A		A/7	3	11 vani	L. 2.574	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 21/11/1987 n. 3489B/1987 in atti dal 23/08/1990	
Indirizzo		VIA SELVA n. 44 piano: T.1-2.										
Notifica		Partita			1002103			Mod.58		742		

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2015

Data: 10/03/2015 - Ora: 14.23.15 Fine

Visura n.: T190513 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urbana A	15	504		Cens.	Zona						Impianto meccanografico del 01/01/1989
Indirizzo: VIA SELVA n. 44 piano: T-1-2;												
Notifica: Partita: 13139 Mod.58												

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/02/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/05/2007
2			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/05/2007
DATI DERIVANTI DA del 09/02/1982 Voltura n. 408. I/1988 in atti dal 19/03/1992 Repertorio n.: 53 Registrazione: Sede: PORDENONE Volume: 614 n. 53 del 07/08/1982			

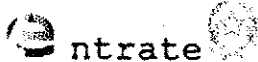
### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 09/02/1982
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/01/1989			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2015

Data: 17/08/2015 - Ora: 11.18.50 Fine

Visura n.: T34548 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AVIANO ( Codice: A516)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Sez. Urb.: A Foglio: 15 Particella: 504 Sub.: 4

### INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### Unità immobiliare dal 17/08/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	A	15	504	4	A		A/3	3	7,5 vani	Euro 581,01	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 17/08/2015 n. 13476.1/2015 in atti dal 17/08/2015 (protocollo n. PN0071261) FRAZIONAMENTO E FUSIONE	
Indirizzo		VIA SELVA n. 44 piano: T-1-2;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 17/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 17/08/2015 n. 13476.1/2015 in atti dal 17/08/2015 (protocollo n. PN0071261) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

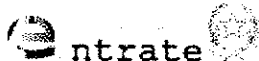
- sezione urbana A foglio 15 particella 504 subalterno 2
- sezione urbana A foglio 15 particella 504 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2015

Data: 17/08/2015 - Ora: 11.18.59 Fine

Visura n.: T34580 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AVIANO ( Codice: A516)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Sez. Urb.: A Foglio: 15 Particella: 504 Sub.: 5

### INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### Unità immobiliare dal 17/08/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1	A	15	504	5	A		C/2	2	141 m²	Euro 313,13	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 17/08/2015 n. 13476.1/2015 in atti dal 17/08/2015 (protocollo n. PN0071261) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
Indirizzo		VIA SELVA n. 44 piano: T-1;									
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

### Situazione degli intestati dal 17/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con DE [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 17/08/2015 n. 13476.1/2015 in atti dal 17/08/2015 (protocollo n. PN0071261) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana A foglio 15 particella 504 subalterno 2
- sezione urbana A foglio 15 particella 504 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Mior Claudio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Pordenone N. 903

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone

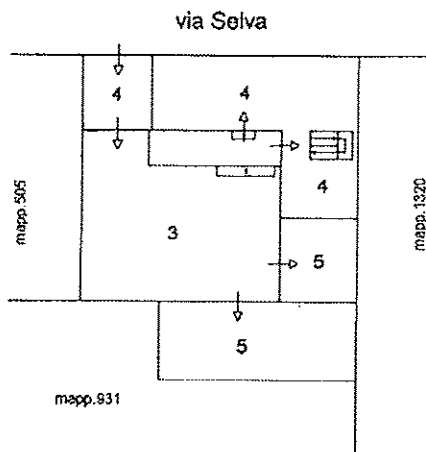
Comune di Aviano  
Sezione: A Foglio: 15 Particella: 504

Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. del

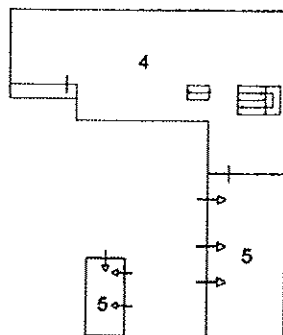
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

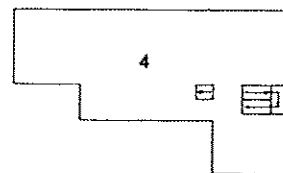
**PIANO TERRA**



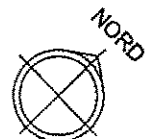
**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



*[Handwritten signature]*



Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Planimetria di u.i.u. in Comune di Aviano

Via Selva

civ. 44

Identificativi Catastali:

Sezione: A  
Foglio: 15  
Particella: 504  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Mior Claudio

Iscritto all'albo:  
Geometri

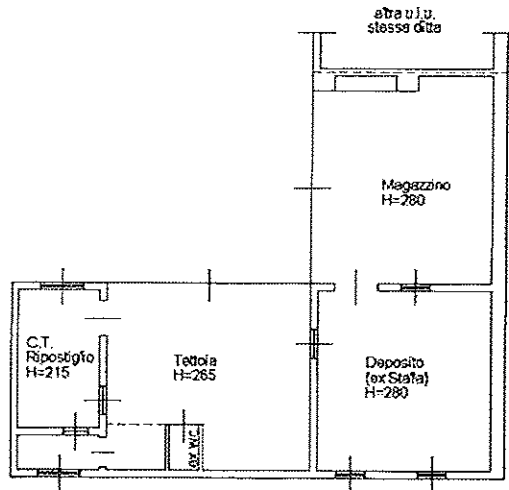
Prov. Pordenone

N. 903

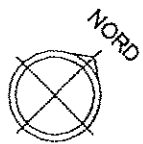
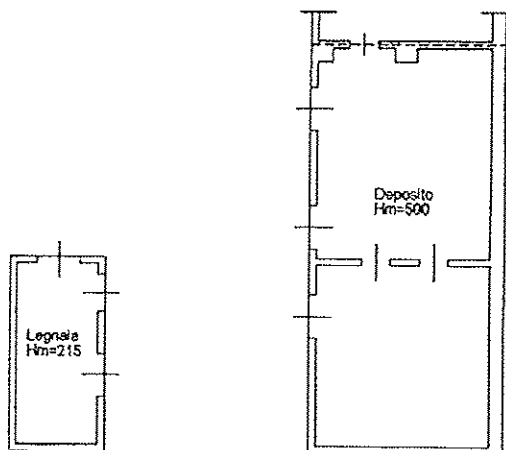
Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO TERRA



### PIANO PRIMO



14/12/05

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Pordenone

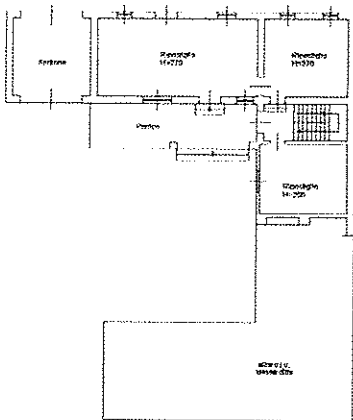
Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Planimetria di u.i.d. in Comune di Aviano  
 Via Selva \_\_\_\_\_ civ. 44

Identificativi Catastali:  
 Sezione: A  
 Foglio: 15  
 Particelle: 504  
 Subalterno: 4

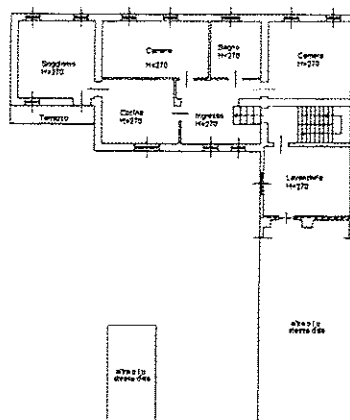
Compilata da:  
 Mior Claudio  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Pordenone P. 901

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

