

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Italfondiaro S.p.a.**

contro: 


N° Gen. Rep. **319/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 13-09-2017 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. MONICA BIASUTTI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Abitazione

Esperto alla stima: Geom. Luciano Buoso
Codice fiscale: BSULCN52E21B642K
Partita IVA: 00727790271
Studio in: Via Strada Nuova 20 - Caorle
Telefono: 042181974
Fax: 042181974
Email: studiobuosoluclano@libero.it
Pec: luciano.buoso@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Ronche N. 78 - Sacile (Pordenone) - 33077

Descrizione zona: Periferica agricola

Lotto: 001 - Abitazione

Corpo: Abitazione

Categoria:

Dati Catastali:

[REDACTED]

foglio 1, particella 33, indirizzo via Ronche 78, piano T. - 1, comune Sacile, categoria A/3, classe 1, consistenza 5, superficie 75, rendita € Euro 123,95;

[REDACTED]

sezione censuaria Sacile, foglio 1, particella 26, qualità Incolto prod., classe U, superficie catastale 01 00, reddito dominicale: € Euro 0,18, reddito agrario: € Euro 0,03;

[REDACTED]

sezione censuaria Sacile, foglio 1, particella 33, qualità Ente Urbano, superficie catastale mq 670

2. Possesso

Bene: Via Ronche N. 78 - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotto: 001 - Abitazione

Corpo: Abitazione

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Ronche N. 78 - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotto: 001 - Abitazione

Corpo: Abitazione

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Ronche N. 78 - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotto: 001 - Abitazione

Corpo: Abitazione

Creditori Iscritti: Banca Popolare Friuladria spa

5. Comproprietari

Beni: Via Ronche N. 78 - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotto: 001 - Abitazione

Corpo: Abitazione

Regime Patrimoniale: Comunione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Ronche N. 78 - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotto: 001 - Abitazione

Corpo: Abitazione

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Ronche N. 78 - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotto: 001 - Abitazione

Corpo: Abitazione

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Ronche N. 78 - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotto: 001 - Abitazione

Prezzo da libero: € 59.500,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in Sacile (Pordenone)
Località/Frazione
Via Ronche N. 78

Lotto: 001 - Abitazione

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:

Identificativo corpo: Abitazione.

sito in Via Ronche N. 78

Note: Trattasi di un fabbricato unifamiliare uso abitazione con scoperto esclusivo, insistente sulle particelle 33 e 29, costituente un unico corpo e non frazionabile.

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]

foglio 1, particella 33, indirizzo via Ronche 78, piano T. - 1, comune Sacile, categoria A/3, classe 1, consistenza 5, superficie 75, rendita € Euro 123,95

Confini: A nord con part. 26 (stessa proprietà), a est e sud con fiume Livenza, a ovest con part. 32 e 27. Di fatto costituisce un unico corpo con la part. 26. I confini catastali non sono delimitati da nessuna recinzione.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted]

sezione censuaria Sacile, foglio 1, particella 26, qualità Incolto prod., classe U, superficie catastale 01 00, reddito dominicale: € Euro 0,18, reddito agrario: € Euro 0,03

Confini: A nord con part. 25, a est con fiume Livenza, a sud con part. 33 (stessa proprietà), a ovest con part. 27. Di fatto costituisce un unico corpo con la part. 33. I confini catastali non sono delimitati da nessuna recinzione.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Sacile, foglio 1, particella 33, qualità Ente Urbano, sup. catastale mq 670

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Difformità degli spazi interni, della destinazione d'uso dei locali, delle forometrie esterne e dello scoperto di pertinenza, comprendente entrambe le part. 26 E 33. Sul lato est è stata rilevata una tettoia, costruita senza autorizzazione edilizia e pertanto abusiva e da demolire.

Regolarizzabili mediante: Presentazione di nuova pratica catastale.

Nuova pratica edilizia completa di tipo mappale (part. 26 e 33) e scheda catastale:

Oneri Totali: € 2.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: La pratica catastale di impianto, denuncia di cambiamento al catasto terreni con Mod. 3/SPC, è stata presentata a nome di [redacted] in data 13-11-1990, Prot. n. 5362. Successivamente in data 08.01.1991, Prot.n. 102, è stata presentata la pratica di accertamento della proprietà immobiliare urbana con Mod. D completa di scheda catastale, Mod BN, rappresentante la consistenza del fabbricato.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato unifamiliare uso residenziale, isolato, situato a circa km 4 dal capoluogo Sacile.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Ospedale civile di Pordenone; C.R.O. di Aviano.

Servizi offerti dalla zona: Ospedale civile di Sacile (buona), Scolastico/istruzione primaria (buono), Scolastico/istruzione secondaria (buono), Commerciale (buono)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Capoluogo di Sacile.

Attrazioni paesaggistiche: Sorgive fiume Livenza (località gorgazzo).

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Stazione Ferroviaria Sacile km 4, Servizio bus extraurbano km 4

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Popolare Friuladria spa contro [REDACTED]
[REDACTED] A rogito di Notaio Francesco Simoncini in data 21/12/2001 ai nn. 13740/7360; trascritto a Pordenone in data 17/01/2002 ai nn. 1110/200; Importo ipoteca: € 78.000; Importo capitale: € 52.000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Popolare Friuladria spa contro [REDACTED]
[REDACTED] A rogito di Notaio Francesco Simoncini in data 25/07/2002 ai nn. 14506/7942; trascritto a Pordenone in data 02/08/2002 ai nn. 13377/2335; Importo ipoteca: € 45.000; Importo capitale: € 30.000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Popolare Friuladria spa contro [REDACTED]
[REDACTED] A rogito di Notaio Claudio Volpe in data 29/07/2010 ai nn. 10491/4969; trascritto a Pordenone in data 06/08/2010 ai nn. 12528/2512; Importo ipoteca: € 57.000; Importo capitale: € 38.000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca Popolare Friuladria spa contro [REDACTED] iscritto/trascritto a Pordenone in data 13/10/2016 ai nn. 13782/9427.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Nessuno

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe G

Note Indice di prestazione energetica: Si Allega Certificazione APE

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 21/12/2001. In forza di denuncia di successione - a rogito di Notaio Francesco Simoncini, in data 22/10/1992, ai nn. 720/167; registrato a Pordenone, in data 10/11/1992, ai nn. 3097/l; trascritto a Pordenone, in data 21/11/1992, ai nn. 9914.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 21/12/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Amadio, in data 03/05/1961, ai nn. 11473/4564; registrato a Sacile, in data 22/05/1961, ai nn. 1242/18.

Titolare/Proprietario: [redacted] **proprietario/i** ante ventennio al **21/12/2001**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Amadio di Polcedigo, in data 27/12/1956, ai nn. 7228/2794; registrato a Sacile, in data 15/01/1957, ai nn. 435/25.

Titolare/Proprietario: [redacted] **proprietario/i** ante ventennio al **21/12/2001**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Ferruccio Sartori, in data 28/07/1970, ai nn. 12849+6/7903; registrato a Pordenone, in data 14/08/1970, ai nn. 10215; trascritto a Pordenone, in data 24/08/1970, ai nn. 17555.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal **21/12/2001** ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Francesco Simoncini, in data 21/12/2001, ai nn. 13739; trascritto a Pordenone, in data 16/01/2002, ai nn. 1046/824.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal **21/12/2001** ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Francesco Simoncini, in data 21/12/2001, ai nn. 13739; trascritto a Pordenone, in data 16/01/2002, ai nn. 1047/825.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 02/0574

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (D.I.A.)

Per lavori: Installazione Serbatoio GPL

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/12/2002 al n. di prot. 35600

NOTE: Parere favorevole Vigili del Fuoco n. 8059/36-682 del 25-10-2002

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Difformità delle destinazioni d'uso dei locali interni e delle forometrie esterne.

Regolarizzabili mediante: Presentazione di progetto a sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Predisposizione di nuovo progetto con indicate le nuove destinazioni dei locali interni e delle forometrie esterne.

Presentazione di nuovo progetto a sanatoria (€ 2.500) e pagamento di sanzioni e oneri (€ 5.000).: € 7.500,00

Oneri Totali: € 7.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 **Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRGC approvato con DPGR n. 0396/Pres. del 24.11.1997.
Norme tecniche di attuazione:	NTA Variante n. 71 approvata con delibera C.C. n. 59 del 28.11.2016
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio:
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pat- tuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: di cui al punto Abitazione

Trattasi di una ABITAZIONE unifamiliare di tipo economico, (foto A1), ristrutturata nell'anno 2002; è disposta su due piani: piano terra e 1°, con corte esclusiva uso giardino nei quattro lati. La proprietà non risulta recintata ed i confini non sono definiti, (foto A2 e A3). Nella parte nord-est è stata accertata la presenza di un porticato in legno uso magazzino, costruito in tempi recenti senza autorizzazione e dovrà essere demolito, (si presume in fase di ristrutturazione nell'anno 2002), posto a ridosso dell'abitazione e su due pilastri in legno e aperta nei tre lati, copertura in travi di legno e sovrastante manto di tegole, (foto A4). L'edificio è ubicato in aperta campagna a circa 4 chilometri dal centro di Sacile. L'accesso avviene direttamente dalla strada asfaltata "via Ronche", e quindi da una stradina interna non asfaltata. Le murature portanti perimetrali sono costituite da mattoni pieni dello spessore complessivo di cm 40. Il tetto di copertura è costituito da travetti in cemento e legno con sovrastante manto di tegole in cemento. I serramenti esterni sono costituiti da finestre in legno con vetro camera, senza oscuri o persiane; le porte interne sono in legno tamburato. E' provvisto di impianto termico autonomo, non funzionante, servito da un bombolone di gas; il riscaldamento avviene da una stufa a legna, (foto A5). Gli impianti idrico ed elettrico sono funzionanti e le utenze risultano collegate. L'abitazione in oggetto è disposta su due piani: il piano terra è costituito da ingresso-soggiorno, (foto A6), vano scale aperto (foto A7) e pranzo-cucina, (foto A8); il piano 1° è costituito da un bagno, (foto A9), e da n. 2 camere da letto, (foto A10 e A11); l'altezza dei piani è di m 2,50.

L'accesso pedonale all'abitazione e carraio avviene sul lato ovest attraverso l'area di pertinenza. ALLO STATO ATTUALE L'ABITAZIONE E' RISULTATA OCCUPATA DAGLI ESECUTATI E DAI SUOI FAMIGLIARI. LO STATO DI CONSERVAZIONE E' DISCRETO IN QUANTO E' STATO OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE NELL'ANNO 2002. E' STATO RILEVATO CHE IL PAVIMENTO DEL P.T. SI TROVA A -40 CM (N. 3 SCALINI) SOTTO IL LIVELLO CAMPAGNA ESTERNO, (FOTO A12); gli occupanti dichiarano che il P.T. è soggetto a frequenti afflussi di acqua dall'esterno, specie con l'innalzamento del livello d'acqua dell'adiacente fiume Livenza. Sul lato sud è stata accertata l'esistenza di una tenda parasole in tessuto, estendibile manualmente.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **117,00**

E' posto al piano: T-1°

L'edificio è stato costruito nel: ante 1° settembre 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2002

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 78; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: discreto

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: platea materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampa unica materiale: legno ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: ante a battente e fissi materiale: legno protezione: inesistente condizioni: ristrutturato
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone

Manto di copertura materiale: **tegole canadesi** coibentazione: **guaina bituminosa** condizioni: **buone**

Pareti esterne materiale: **muratura di mattoni pieni** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **sufficienti**
- Note: Soggiorno-pranzo P.T.

Pavim. Interna materiale: **parquet incollato** condizioni: **buone**
- Note: Camere 1°P.

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno e vetro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **ristrutturato**

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **klinker** condizioni: **buone**
- Note: Bagno

Rivestimento ubicazione: **cucina** materiale: **klinker** condizioni: **buone**
- Note: Cucina

Scale posizione: **interna** rivestimento: **legno** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **ristrutturato** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **GPL** rete di distribuzione: **tubi in rame** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
- Note: Serbatoio esterno

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

PER IL CALCOLO DEL VALORE UNITARIO SONO STATI USATI I SEGUENTI PARAMETRI:

VALORE UNITARIO DI MERCATO: (MIN. 700 - MAX. 1.000) = 850 €/MQ (MEDIO)

COEFFICIENTE DI VETUSTA' (RISTRUTTURAZIONE ANNO 2002) ANNI 15: = 0,90

COEFFICIENTE DI STATO DI MANUTENZIONE "DISCRETO": 0,925

VALORE DI MERCATO: $850 \times 0,90 \times 0,925 = 707,62$ (ARROTONDATO): 700 €/MQ

PER IL CALCOLO DELLA CONSISTENZA SONO STATI USATI I SEGUENTI PARAMETRI:

SUPERFICIE LORDA ABITATIVA : COEFF. 1,00

CALCOLO:

ABITAZIONE P.T. /1^P. : MQ 117,30 x Coeff. 1,00 = MQ 117,30

TOTALE SUPERFICIE REALE CONVENZIONALE : MQ 117,30

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione	sup lorda di pavimento	1,00	117,00	€ 700,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2016

Zona: SACILE

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 1.000

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata).

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Sacile;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio mercato immobiliare Agenzia Entrate.;

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

Abitazioni di tipo economico, zona extraurbana agricola, per stato conservativo Normale, valore di mercato €/mq: min. 700 max. 1000;

a) la destinazione d'uso attuale dell'immobile e dei singoli locali, la superficie abitabile lorda e le altezze;

b) l'ubicazione dell'immobile e la regolarità dal punto di vista edilizio;

c) il grado di vetustà e lo stato del fabbricato;

d) i prezzi praticati in recenti valutazioni a beni simili per ubicazione e tipologia;

e) la situazione attuale del mercato immobiliare. Parametro medio di zona per destinazione residenziale: 850 €/mq di superficie lorda.

8.2 Valutazione corpi:**Abitazione.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	117,00	€ 700,00	€ 81.900,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 81.900,00
Valore corpo	€ 81.900,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 81.900,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 81.900,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Abitazione		117,00	€ 81.900,00	€ 81.900,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 12.285,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 10.000,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 59.615,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 59.500,00

8.5 Regime fiscale della vendita

IMP. REGISTRO

Allegati

- A) n. 12 foto da A1 a A12
- B) Verbale di primo accesso
- C) Certificato di stato famiglia cumulativo
- D) Visura Catasto Terreni per soggetto e storica
- E) Visura Catasto Fabbricati per soggetto e storica
- F) Pratica catastale di impianto Mod. 3/SPC
- G) Pratica catastale di impianto Mod. D
- H) Planimetria catastale di impianto Mod.BN
- I) Estratto di Mappa catastale
- L) Rilievo dell'abitazione
- M) Quotazioni Immobiliari Agenzia Entrate
- N) Certificato di destinazione urbanistica
- O) Atto di compravendita Notaio Simoncini
- P) Attestato di prestazione energetica (APE)

Data generazione:

16-08-2017 18:08:26

L'Esperto alla stima
Geom. Luciano Buoso

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Italfondiaro S.p.a.**

contro: 


N° Gen. Rep. **319/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 13-09-2017 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. MONICA BIASUTTI**

Precisazioni richieste in data 05-09-2017 da Studio Legale Cappelletto al
punto 1. Conformità catastale: *discrepanza numero civico*

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Abitazione

Esperto alla stima: Geom. Luciano Buoso
Codice fiscale: BSULCN52E21B642K
Partita IVA: 00727790271
Studio in: Via Strada Nuova 20 - Caorle
Telefono: 042181974
Fax: 042181974
Email: studiobuosoluciano@libero.it
Pec: luciano.buoso@geopec.it

Beni in Sacile (Pordenone)
Località/Frazione
Via Ronche N. 78

Lotto: 001 - Abitazione

Oggetto: Chiarimenti alla e-Mail di precisazione Studio Legale Avv. Cappelletto .

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Difformità degli spazi interni, della destinazione d'uso dei locali, delle forometrie esterne e dello scoperto di pertinenza, comprendente entrambe le part. 26 E 33. Sul lato est è stata rilevata una tettoia, costruita senza autorizzazione edilizia e pertanto abusiva e da demolire. Dovrà essere altresì corretto il numero civico con "78" anziché "80" (sbagliato) indicato nella visura catastale.

Regolarizzabili mediante: Presentazione di nuova pratica catastale.

Nuova pratica edilizia completa di tipo mappale (part. 26 e 33) e scheda catastale:

Oneri Totali: € 2.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: La pratica catastale di impianto, denuncia di cambiamento al catasto terreni con Mod. 3/SPC, è stata presentata a nome di [REDACTED] in data 13-11-1990, Prot. n. 5362. Successivamente in data 08.01.1991, Prot.n. 102, è stata presentata la pratica di accertamento della proprietà immobiliare urbana con Mod. D completa di scheda catastale, Mod BN, rappresentante la consistenza del fabbricato.

Allegati

Q) e-Mail Studio Avv. Cappelletto del 05.09.2017

Data generazione:

06-09-2017

L'Esperto alla stima
Geom. Luciano Buoso

Data presentazione: 08/01/1991 - Data: 14/06/2017 - n. T282403 - Richiedente: BSULCN52E21B642K

MODULARIO
F. fig. rand. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

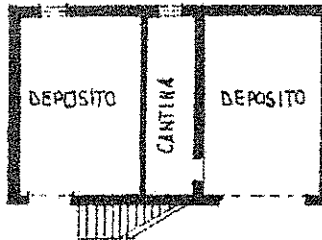
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

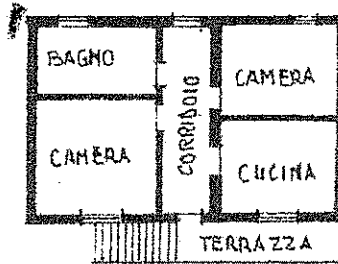
Planimetria di u.l.u. in Comune di **SACILE** via **Ronche** civ. **80 a**

BITA: [REDACTED]

PIANO TERRA h=2.20

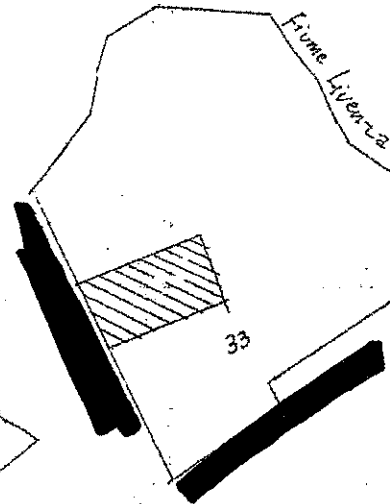
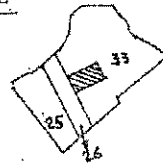


PIANO PRIMO h=2.50



INGRANDIMENTO 1:500

ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:2000
COMUNE DI SACILE FOGLIO 4 MAPPALE 33



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C.
Dichiarazione di variazione

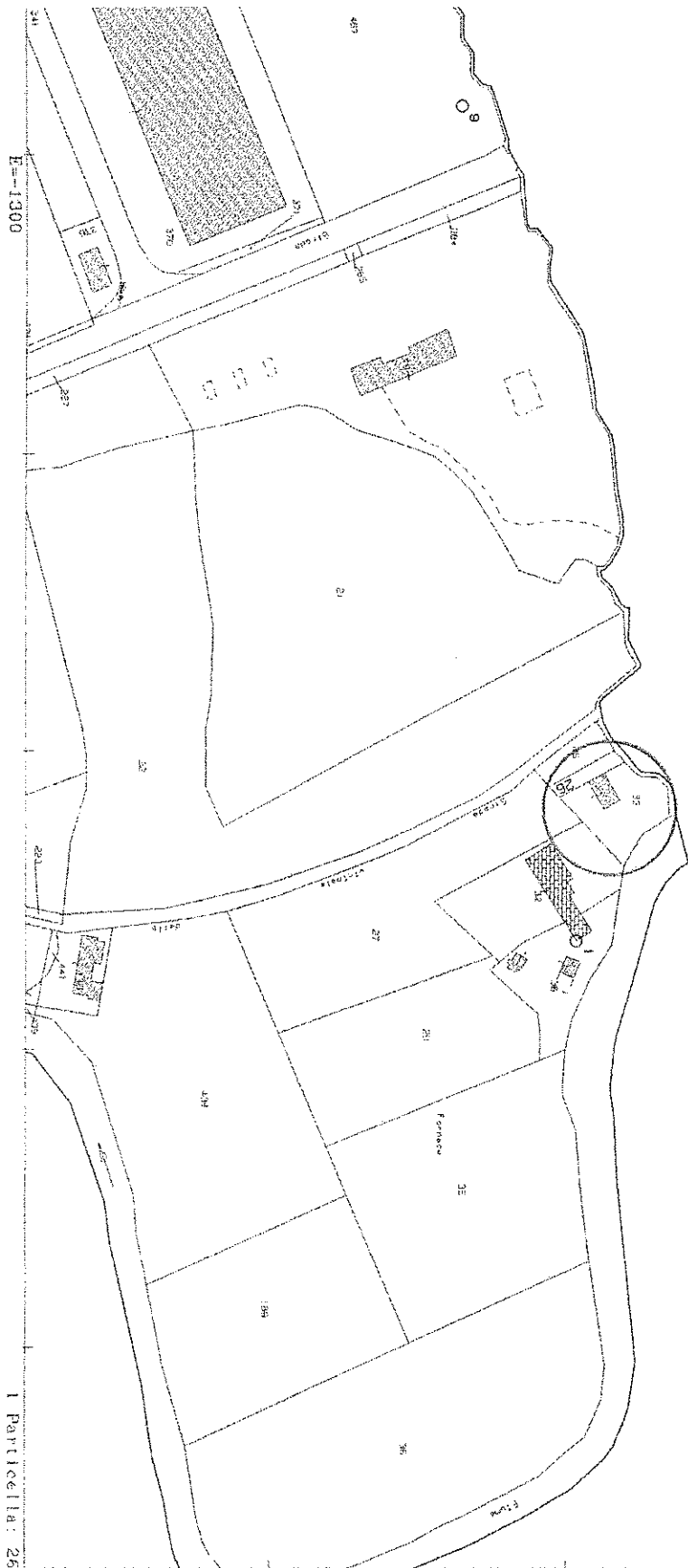
Compilata da: **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/06/2017 - Comune di SACILE (H657) - < Foglio: 1 - Particella: 33 - Subalterno: 0 >
VIA RONCHE n. 80 piano: 1.1.

ALLEG. 1



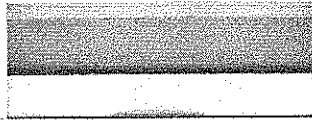
Comune: SACILE
Foglio: 1

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

B-Ago-2017 18:4:14
Prot. n. T220042/2017

Sezione Provinciale di Fardonne - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Vis. Lei (0,90 euro)



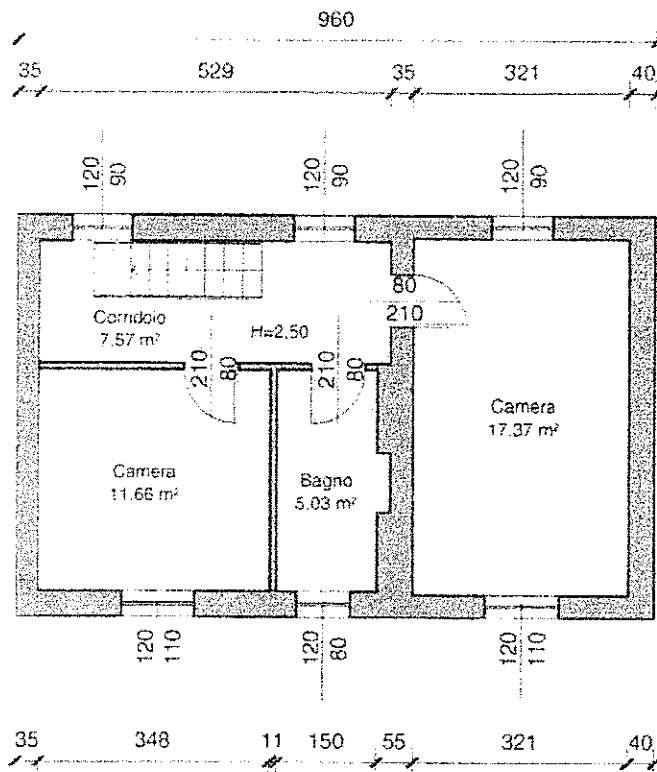
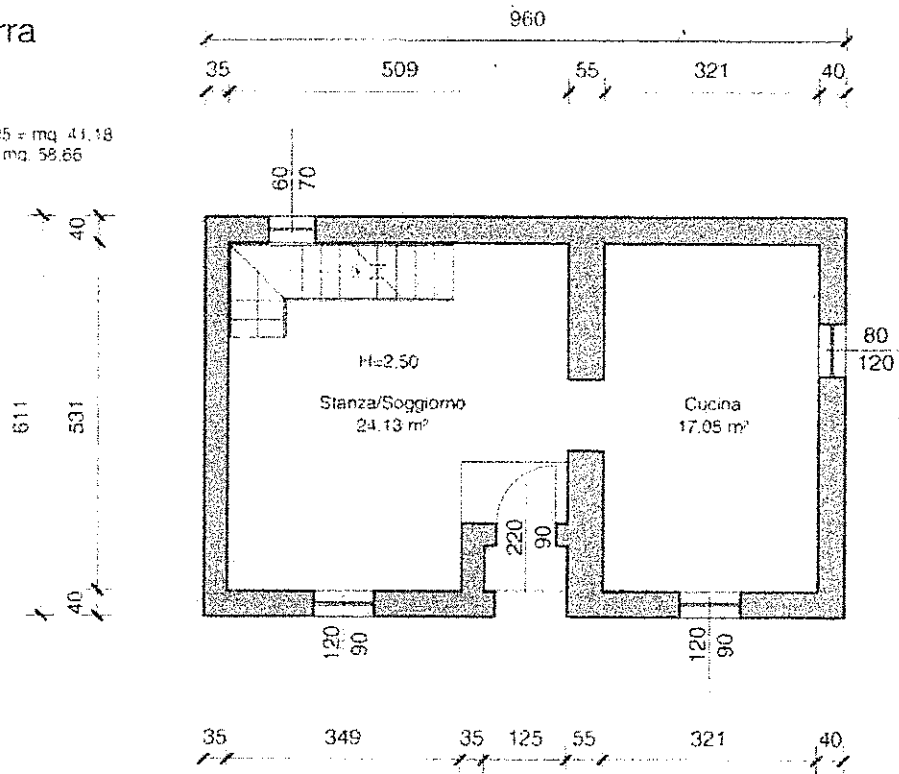
ALLEG L

PIANTA DELL'ALLOGGIO

0 - Piano terra

1 : 100

S.U. = mq. 24,13 + 17,05 = mq. 41,18
S.L. = mt. 6,11 x 9,60 = mq. 58,66



1 - Primo Piano

1 : 100

S.U. = mq. 7,57 + 17,37 + 5,03 + 11,66 = mq. 41,63
S.L. = mt. 6,11 x 9,60 = mq. 58,66

Un	
Scala	1 : 100