

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

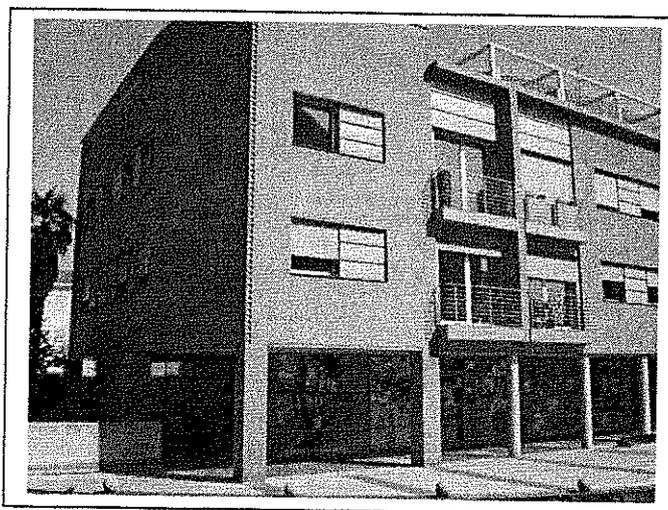
promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **253/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21-06-2017 ore 09:00

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



RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Esperto alla stima: Geom. Renza Borean
Codice fiscale: BRNRNZ57A67L483W
Partita IVA: 00244570933
Studio in: Via Trieste 50 - 33072 Casarsa della Delizia
Telefono: 0434870341
Fax: 0434870341
Email: renza.borean@tiscali.it
Pec: renza.borean@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Pordenone (Pordenone)

Lotto: 001 - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Corpo: A - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Categoria: Uffici e studi privati [A10]

Dati Catastali: Partita 1 , sezione censuaria Pordenone, foglio 20, particella 1994, qualità E.U.,

[REDACTED] foglio 20, particella 1994, subalterno 73, scheda catastale PN0254423, indirizzo Largo San Giovanni Bosco 27, scala A, interno 1, piano 1, comune Pordenone, categoria A/10, classe 4, consistenza 7 vani, superficie 149 mq, rendita € 2675,25,

[REDACTED] foglio 20, particella 1994, subalterno 36, indirizzo Largo San Giovanni Bosco 27, piano S1, comune Pordenone, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, superficie 16 mq, rendita € 44,93,

[REDACTED] foglio 20, particella 1994, subalterno 21, scheda catastale 213651, indirizzo Largo San Giovanni Bosco 27, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 2, consistenza 5 mq, superficie 6 mq, rendita € 7,49

2. Possesso

Bene: - Pordenone (Pordenone)

Lotto: 001 - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Corpo: A - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Pordenone (Pordenone)

Lotto: 001 - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Corpo: A - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: - Pordenone (Pordenone)

Lotto: 001 - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Corpo: A - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Creditori Iscritti: Condominio Residenza Magnolia

Bene: - Pordenone (Pordenone)

Lotto: 001 - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Corpo: A - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Creditori Iscritti: Banca di Cividale S.P.A.

5. Comproprietari

Beni: - Pordenone (Pordenone)

Lotto: 001 - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Corpo: A - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: - Pordenone (Pordenone)

Lotto: 001 - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Corpo: A - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Misure Penali:

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Pordenone (Pordenone)

Lotto: 001 - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Corpo: A - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: - Pordenone (Pordenone)

Lotto: 001 - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Prezzo da libero: € 265.950,73

Prezzo da occupato: € 265.950,73

Premessa

Con ordinanza del 20/02/2017 la S.V. Ill.ma nominava la sottoscritta geom. Renza Borean [REDACTED] [REDACTED] con studio professionale in Casarsa della Delizia, Via Trieste 50, telefono e fax 0434.870341, iscritta all'albo dei CTU presso il Tribunale di Pordenone ed all'Albo dei Geometri della Provincia di Pordenone con posizione n. 633, Consulente Tecnico d'Ufficio per la individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati, come da "Verbale di conferimento d'incarico".

In data 1/03/2017 la sottoscritta è comparsa per il giuramento di rito.

Acquisite le visure e le planimetrie catastali, nonché la documentazione urbanistica ed amministrativa presso i pubblici uffici, effettuato il sopralluogo con il rilievo metrico e fotografico, effettuate le dovute indagini di mercato, in ottemperanza ai quesiti posti dal Giudice, è stata redatta la presente relazione peritale nel rispetto della tempistica assegnata, che verrà depositata con gli allegati esplicativi in forma elettronica, e deposito presso la cancelleria di una copia cartacea della sola relazione senza allegati.

Verrà altresì inviata a mezzo posta elettronica certificata o a mezzo raccomandata postale, copia dell'elaborato di stima, ai creditori precedenti, al debitore ed al custode, nel rispetto della tempistica assegnata.

Beni in Pordenone (Pordenone)
Località/Frazione

Lotto: 001 - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

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: A - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21.

Uffici e studi privati [A10] sito in

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Partita 1 , sezione censuaria Pordenone, foglio 20, particella 1994, qualità E.U.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] particella 1994, subal-
terno 73, scheda catastale PN0254423, indirizzo Largo San Giovanni Bosco 27, scala A, interno
1, piano 1, comune Pordenone, categoria A/10, classe 4, consistenza 7 vani, superficie 149 mq,
rendita € 2675,25

Millesimi di proprietà di parti comuni: 59,593/1000,00

Confini: Vano di accesso al sub 64, sub 3 e 4

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] foglio 20, particella 1994, subal-
terno 36, scheda catastale 188052 indirizzo Largo San Giovanni Bosco 27, piano S1, comune
Pordenone, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, superficie 16 mq, rendita € 44,93

Millesimi di proprietà di parti comuni: 2,394/1000,00

Confini: Parti comuni al sub 90, garage ai sub 35 e 37, cantina al sub 21 di proprietà.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] foglio 20, particella 1994, subal-
terno 21, scheda catastale 213651, indirizzo Largo San Giovanni Bosco 27, piano S1, comune
Pordenone, categoria C/2, classe 2, consistenza 5 mq, superficie 6 mq, rendita € 7,49

Millesimi di proprietà di parti comuni: 0,539/1000,00

Confini: Parti comuni al sub 64, cantina al sub 22, garage al sub 36 di proprietà.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di un ufficio con autorimessa e cantina facenti parte del complesso denominato "RESIDENZA MAGNOLIA", ricadente nell'ambito del piano di recupero n. 31 di Largo San Giovanni a Pordenone, costituito da due corpi di fabbrica tra loro collegati da percorso porticato e da piazzale lastricato con area di pertinenza.

Caratteristiche zona: centrale di pregio

Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Principali collegamenti pubblici: Treni e corriere

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 01/04/2014, con cadenza mensile Registrato a Pordenone il 08/05/2014 ai nn.1064 Tipologia contratto: 6+6 anni, scadenza 31/03/2020

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Note: Alla data del sopralluogo, gli uffici risultano nella disponibilità del sig. [REDACTED] il quale afferma che sono gestiti da [REDACTED] con contratto di comodato d'uso gratuito (gli estremi del contratto sono riportati nell'atto di acquisto del 2009), che però non ha mai prodotto. Da verifica presso i pubblici registri risulta che tale contratto è scaduto e non è più stato rinnovato. Si trova invece un'altro contratto di locazione con la società [REDACTED] Rinnovabili sas dello stesso [REDACTED]

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria a favore di , Banca di Cividale S.P.A. contro [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Jus Romano in data 24/09/2009 ai nn. 128.100/27.493; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 19/10/2009 ai nn. 14904/2865; Importo ipoteca: € 800.000,00; Importo capitale: € 400.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Giudice di Pace del Tribunale di Pordenone in data 11/01/2016 ai nn. 30/2016; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2016 ai nn. 6861/1124; Importo ipoteca: € 6.900,00; Importo capitale: € 3.451,07.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 18/07/2016 ai nn. 2.883/2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/07/2016 ai nn. 10283/6964.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di , [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Ver-

bale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 07/04/2017 ai nn. 1345 iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2017 ai nn. 5974/4107.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.295,69 € come da consuntivo 2016

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.667,32 € come da preventivo 2017

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 2.309,27 €.

Millesimi di proprietà: La proprietà comprende: - 59,593/1000 per l'ufficio - 0,539/1000 per la cantina - 2,394/1000 per l'autorimessa per un totale di 62,526/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: PEH B42 - PEG C70

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 30/12/2002. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Severino Pirozzi, in data 31/07/1995, ai nn. 49.279/14.641; trascritto a Pordenone, in data 01/08/1995, ai nn. 8868/6622.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 30/12/2002. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Severino Pirozzi, in data 30/12/1995, ai nn. 49.979; trascritto a Pordenone, in data 08/01/1996, ai nn. 214/184.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/12/2002 al 24/09/2009. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Romano Jus, in data 30/12/2002, ai nn. 95.221/16.778; trascritto a Pordenone, in data 20/01/2003, ai nn. 1.081/801.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 24/09/2009 al 24/09/2009. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Romano Jus, in data 24/09/2009, ai nn. 128.098/27.491; trascritto a Pordenone, in data 30/09/2009, ai nn. 13876/9100.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 24/09/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Romano Jus, in data 24/09/2009, ai nn. 128.099/27.492; trascritto a Pordenone, in data 19/10/2009, ai nn. 14903/9779.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 16761/2000

Intestazione: Immobiliare Verde srl

Tipo pratica: Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia

Per lavori: Opere di urbanizzazione e nuova costruzione di due edifici a destinazione direzionale, commerciale e residenziale, previa demolizione di fabbricati esistenti

Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 10/04/2000 al n. di prot.
Rilascio in data 20/12/2000 al n. di prot. 55578

Numero pratica: 46994/2002

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione di variante a progetto approvato

Per lavori: Costruzione di un edificio direzionale, commerciale e residenziale riflettente modifiche interne, prospettiche e aumento della volumetria di progetto

Oggetto: variante

Presentazione in data 17/10/2002 al n. di prot.

Rilascio in data 10/12/2002 al n. di prot. 55388

Numero pratica: 38355/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione di variante a progetto approvato

Per lavori: Modifiche interne, prospettiche e riduzione della volumetria di progetto

Oggetto: variante

Presentazione in data 17/07/2003 al n. di prot.

Rilascio in data 27/10/2003 al n. di prot. 56635

Abitabilità/agibilità in data 07/06/2004 al n. di prot. 0034887/P

Numero pratica: 37140/2004

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Cambio destinazione d'uso con modifiche interne

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso

Presentazione in data 14/06/2004 al n. di prot.

Rilascio in data 10/08/2004 al n. di prot. 0047626/P

NOTE: Dichiarazione di conformità riscaldamento / condizionamento / idrico sanitario / scarichi del 03.12.2003. Dichiarazione di conformità linea adduzione gas alla caldaia del 03.12.2003

Numero pratica: 447

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività

Per lavori: Modifiche interne e cambio di destinazione d'uso da artigianale a direzionale

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso

Presentazione in data 06/06/2011 al n. di prot. 0040132

NOTE: Lavori ultimati in data 20-10-2011

7.1 **Conformità edilizia:**

Uffici e studi privati [A10]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 **Conformità urbanistica**

Uffici e studi privati [A10]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.C.C. n. 15 del 22.03.2016 pubblicato sul BUR n. 30 il 27.07.2016, modificato a seguito del DPR n. 0143/Pres del 12.07.2016
Zona omogenea:	B2
Norme tecniche di attuazione:	Vedi allegato
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Vedi allegato
Estremi delle convenzioni:	Vedesi allegato
Obblighi derivanti:	Convenzione stipulata con il Comune di Pordenone in data 04.12.2000 rep. 58.313/19.377 del Notaio Severino Pirozzi di Pordenone, ivi registrata il 7.12.2000 al n. 5160 Mod. I ^A , ed ivi trascritta il 11.12.2000 ai nn. 16841/11974. Attuazione dell'Unità minima d'intervento n. 2 ricadente nel Piano di Recupero n. 31 di Largo San Giovanni, dando atto che l'attuazione avverrà tramite la nuova costruzione, previa demolizione delle preesistenze, di due corpi di fabbrica, definiti dagli inviluppi massimi consentiti, dagli allineamenti obbligatori e tra loro connessi da percorsi porticati e da un piazzale lastricato nonché mediante la realizzazione diretta e la cessione al Comune delle opere di urbanizzazione a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 5 della L. 10/77, e cessione a titolo gratuito delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2,00 mc/mq
Altezza massima ammessa:	15,00 m
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Uffici e studi privati [A10] di cui al punto A - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21

Trattasi di un bellissimo locale a destinazione uffici di nuova costruzione posto al primo piano di un complesso denominato "Residenza Magnolia", con accessori al piano interrato quali una cantina ed una autorimessa.

Il condominio si trova in posizione centrale di Pordenone in Largo San Giovanni Bosco n. 27. Si accede tramite l'ingresso condominiale alla scala "A"

Il locale al primo piano è diviso in cinque uffici, una reception, un archivio, un disimpegno, un ripostiglio, due wc con anti-wc, due terrazze.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **160,00**

E' posto al piano: **1-S1**

L'edificio è stato costruito nel: **2004**

L'unità immobiliare è identificata con il numero: **27 interno 1**; ha un'altezza utile interna di circa m. **2,60**

L'intero fabbricato è composto da n. **5** piani complessivi di cui fuori terra n. **4** e di cui interrati n. **1**

Stato di manutenzione generale: **Ottime finiture**

Condizioni generali dell'immobile: **Ottimo**

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi
materiale: **c.a.**
condizioni: **ottime**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni
tipologia: **ante scorrevoli o ad anta**
materiale: **alluminio**
protezione: **tapparelle**
materiale protezione: **alluminio**
condizioni: **ottime**

Infissi interni
tipologia: **a battente**
materiale: **legno tamburato o in vetro**
condizioni: **ottime**

Pareti esterne
materiale: **c.a.**
coibentazione: **pannelli termo-assorbenti**
rivestimento: **mattone**
condizioni: **ottime**

Pavim. Interna
materiale: **Tavolato in legno**
condizioni: **ottime**

Rivestimento
ubicazione: **bagno**
materiale: **ceramica**
condizioni: **ottime**

Rivestimento
ubicazione: **cucina**
materiale: **ceramica**
condizioni: **ottime**

Impianti:

Ascensore

tipologia: **oleopneumatico**
condizioni: **ottime**

Condizionamento

tipologia: **centralizzato**
alimentazione: **elettrico**
diffusori: **convettori**
condizioni: **ottime**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia**
condizioni: **ottime**
conformità: **con certificato di collaudo**

Termico

tipologia: **a pavimento , autonomo**
alimentazione: **metano**
condizioni: **ottime**
conformità: **con certificato di collaudo****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici e consistenze sono state desunte dagli elaborati grafici reperiti nei pubblici uffici e verificate con parziale rilievo; lo scrivente ha ritenuto che la rispondenza sia rientrante nelle tolleranze normalmente ammesse. La superficie di riferimento è la superficie commerciale che è una misura fittizia nella quale sono comprese le superfici principali (SEL = superficie esterna lorda) e quelle secondarie in ragione dei rapporti mercantili. Nella SEL sono compresi i vani principali con i muri interni ed esterni al 100%, i muri a confine al 50%.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Uffici	superf. esterna lorda	1,00	144,00	€ 2.000,00
terrazzi	superf. esterna lorda	0,30	4,80	€ 2.000,00

148,80

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori:

A - Fg. 20 mappale 1994

sub 21 - 1. Cantina posto al piano S1 - Sviluppa una superficie complessiva di 5,00 mq
Valore a corpo: € 3000

A - Fg. 20 mappale 1994

sub 36 - 2. Autorimessa posto al piano S1 - Sviluppa una superficie complessiva di 15,00 mq
Valore a corpo: € 15000

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

La valutazione corrisponde al più probabile valore di mercato; è determinata con metodo per comparazione con immobili simili a quello oggetto di stima per ubicazione, disposizione, superficie, stato d'uso, che siano stati commercialmente trattati.

Si tratta di determinare il valore per unità di superficie (€/mq) e quindi moltiplicare detto valore unitario per la superficie commerciale degli immobili, per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato.

Il valore per detta componente immobiliare è stato reperito mediante indagine esplorativa effettuata presso gli operatori immobiliari della zona e accedendo ad altre fonti informative indirette.

Nella fattispecie sono stati esaminati e confrontati i dati rilevati dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, del Borsino immobiliare FIMAA, del borsino FIAIP.

Importanza ha assunto il contratto di compravendita di un appartamento nel medesimo condominio, venduto nel 2007 per € 318.187,50 (appartamento leggermente più piccolo, ma con cantina e garage più ampi) (atto rep. 68877/25640 del 20.11.2007 Notaio Pirozzi).

Si evidenzia che l'attuale situazione economica che ha colpito fortemente il mercato immobiliare, assieme alla mancanza di liquidità, ha determinato la presenza sul mercato di numerosi edifici invenduti nonostante il notevole abbassamento dei prezzi.

A dimostrazione di questo si rileva che anche nelle vendite coattive di edifici residenziali, nonostante l'abbattimento del 15% applicato per prassi al valore di stima, il prezzo di aggiudicazione scende sempre sotto tale percentuale.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Pordenone;

Altre fonti di informazione: Importanza ha assunto il contratto di compravendita di un appartamento nel medesimo condominio, venduto nel 2007 per € 318.187,50 (appartamento leggermente

più piccolo, ma con cantina e garage più ampi) (atto rep. 68877/25640 del 20.11.2007 Notaio Pirozzi).

8.2 Valutazione corpi:

A - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21. Uffici e studi privati [A10] con annesso Cantina, con annesso Autorimessa

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Uffici	144,00	€ 2.000,00	€ 288.000,00
terrazzi	4,80	€ 2.000,00	€ 9.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 297.600,00
Valore corpo			€ 297.600,00
Valore accessori			€ 18.000,00
Valore complessivo intero			€ 315.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 315.600,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Fg. 20 mappale 1994 sub 73, 36 e 21	Uffici e studi privati (A10) con annessi Cantina (C2), e Autorimessa (C6)	148,80	€ 315.600,00	€ 315.600,00

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%)	€ 47.340,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	
Spese condominiali insolute	€ 0,00
	€ -2.309,27

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 265.950,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Note finali dell'esperto:

CONDIZIONI DI VENDITA

La presente vendita è forzata e per questo l'acquisto avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti e/o mancanza di qualità.

Gli immobili sono stati stimati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli eventuali diritti, azioni, ragioni, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive anche se non citate negli atti e nella relazione.

Non sono state eseguite indagini, ispezioni, prove e verifiche sull'efficienza e conformità degli impianti tecnologici (caldaia, impianto elettrico, fognature, gas, acquedotto ecc.).

Non è stato verificato il tracciato, il dimensionamento e il recapito finale dell'impianto fognario.

La decurtazione al valore di stima tiene già in conto dell'assenza di garanzia per possibili vizi e malfunzionamenti.

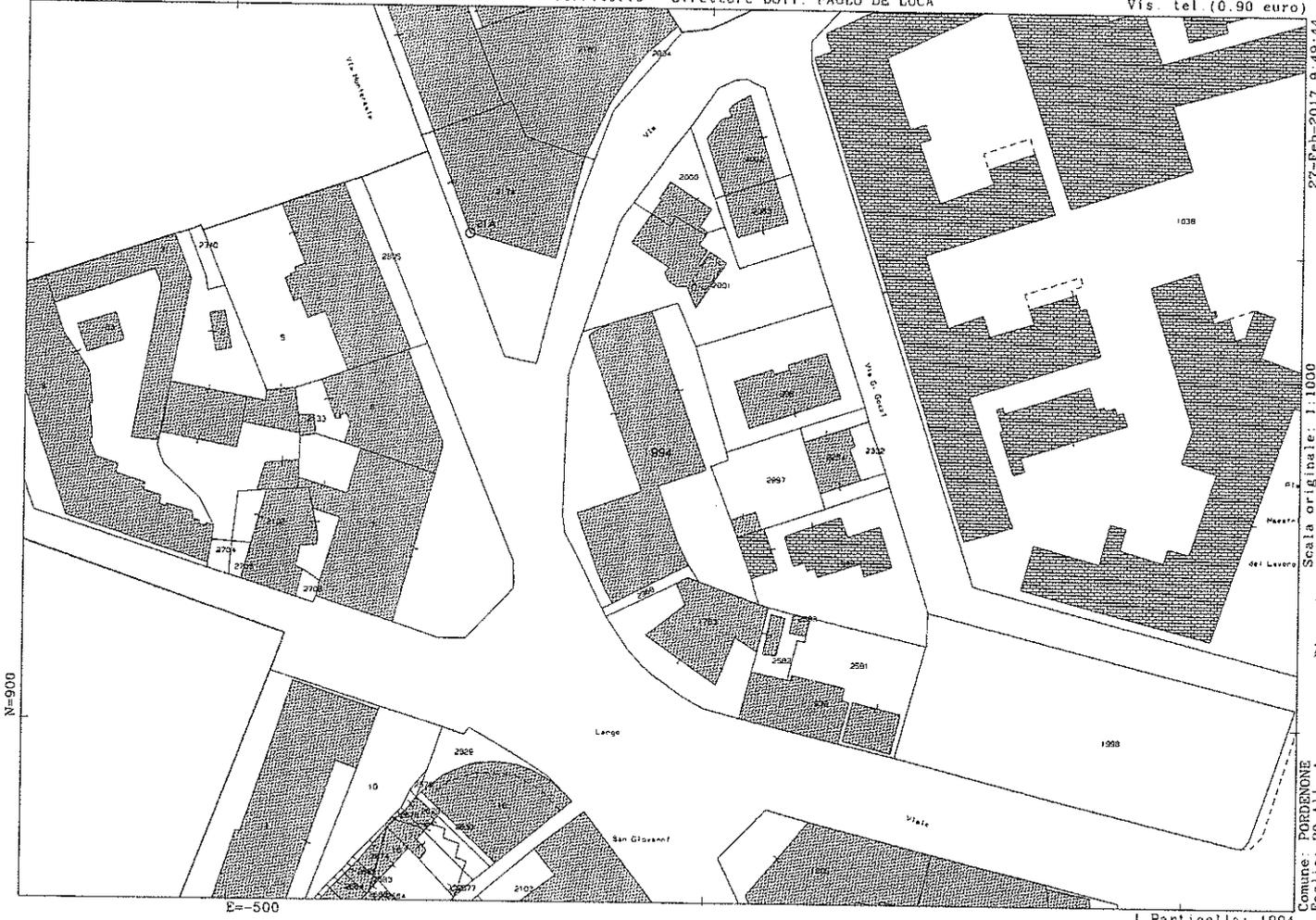
Con quanto sopra lo scrivente ritiene di aver assolto il mandato ricevuto.

Allegati

- ALLEGATO N. 1 : Estratto mappa catastale
- ALLEGATO N. 2 : PRGC Valvasone
- ALLEGATO N. 3 : Visura catastrae sub 21
- ALLEGATO N. 4 : Visura catastrae sub 36
- ALLEGATO N. 5 : Visura catastrae sub 73
- ALLEGATO N. 6 : Visura catastrae mapp. 1994
- ALLEGATO N. 7 : Visura catastrae storica sub 73
- ALLEGATO N. 8 : Elaborato planimetrico
- ALLEGATO N. 9 : Elenco immobili
- ALLEGATO N.10 : Planimetrie catastali
- ALLEGATO N.11 : Concessione Edilizia 16761
- ALLEGATO N.12 : Concessione Edilizia variante 46994
- ALLEGATO N.13 : Concessione Edilizia variante 38355
- ALLEGATO N.14 : Dichiarazione di conformità
- ALLEGATO N.15 : Autorizzazione Edilizia 37140
- ALLEGATO N.16 : Abitabilità e agibilità
- ALLEGATO N.17 : Attestato ACE
- ALLEGATO N.18 : Dia n. 447 del 06.06.2011
- ALLEGATO N.19 : Convenzione 1
- ALLEGATO N.20 : Convenzione 2
- ALLEGATO N.21 : Copia atto compravendita
- ALLEGATO N.22 : Stato civile
- ALLEGATO N.23 : Contratto di locazione
- ALLEGATO N.24 : Certificato provvedimenti sanzionatori
- ALLEGATO N.25 : Recapito telefonico
- ALLEGATO N.26 : Spese condominiali e millesimi
- ALLEGATO N.27 : Verbale di sopralluogo
- ALLEGATO N.28 : Nota di trascrizione compravendita [REDACTED]
- ALLEGATO N.29 : Nota di trascrizione pignoramento del 2017

Data generazione: 19-05-2017

L'Esperto alla stima
Geom. Renza Borean



N=900

E=-500

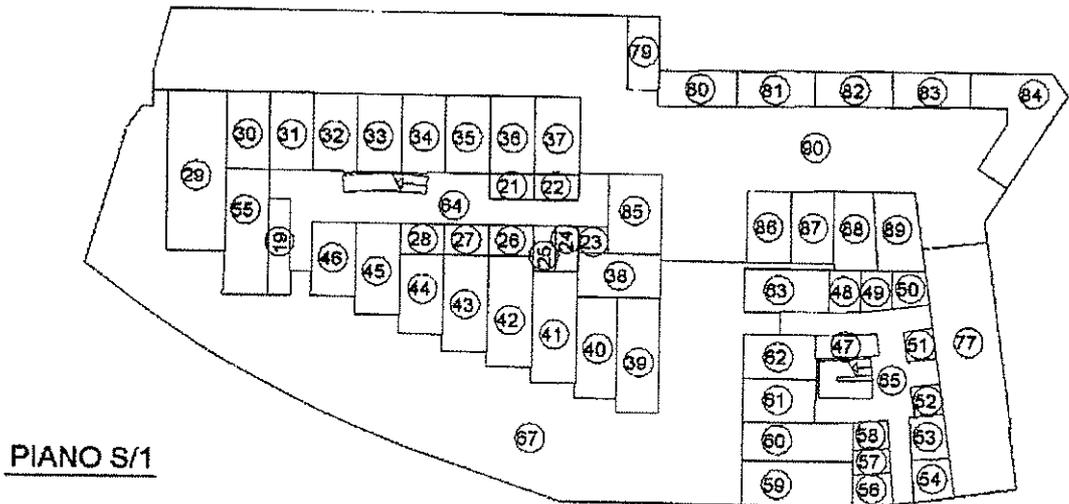
I Particella: 1994

Comune: PORDENONE
Foglio: 20 All: A
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 199.000 metri
27-Feb-2017 9:49:44
Prot. n. 147150/2017

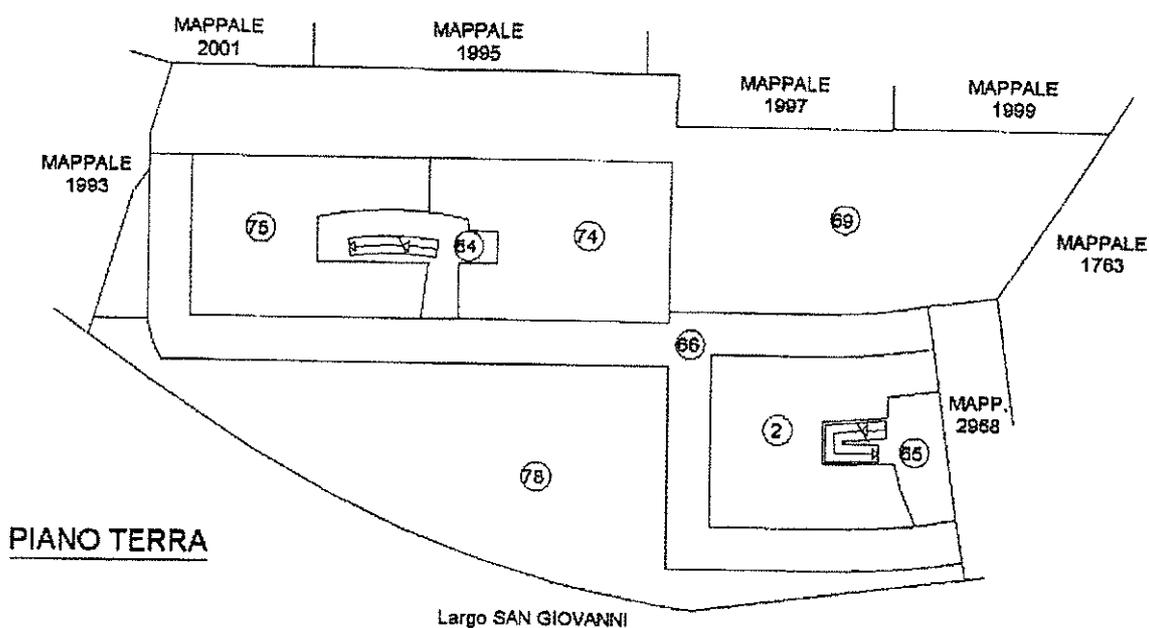
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Piccinin Luca
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 1041

Comune di Pordenone
Sezione: Foglio: 20 Particella: 1994
Protocollo n. PN0013974 del 06/02/2015
Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni
Scala 1 : 500



PIANO S/1



PIANO TERRA

Largo SAN GIOVANNI



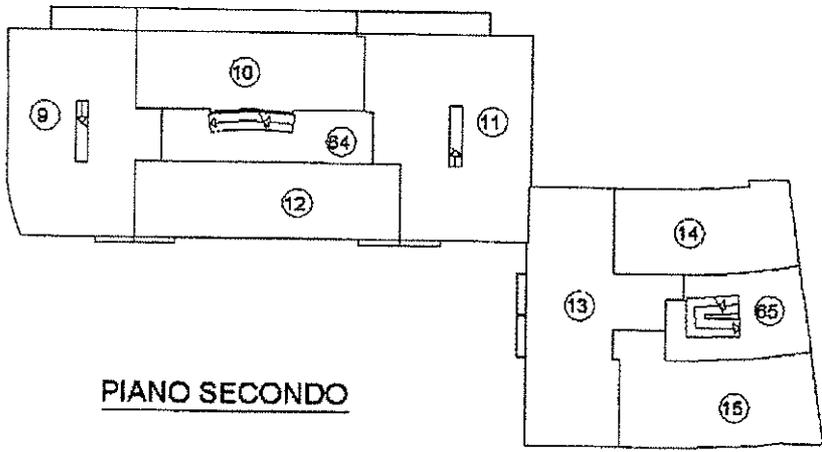
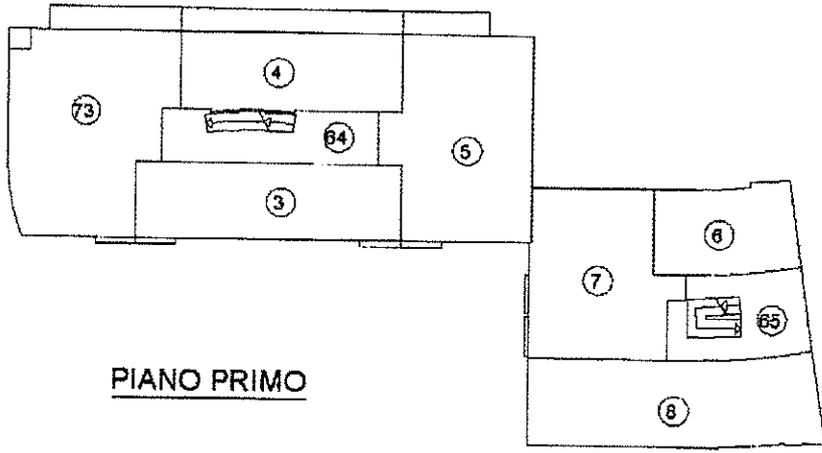
Ultima Planimetria in atti

CATASTO DEI FABBRICATI - SITUAZIONE AL 15/05/2017 - COMUNE DI PORDENONE (6888) - Foglio: 20 PARTICELLA: 1994 - Elaborato planimetrico

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Piccinin Luca
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 1041

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

Comune di Pordenone
Sezione: Foglio: 20 Particella: 1994
Protocollo n. PNO013974 del 06/02/2015
Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni
Scala 1 : 500



Ultima Planimetria in atti

CATASTO DEI FABBRICATI - SITUAZIONE AL 15/05/2017 - COMUNE DI PORDENONE (6888) - Foglio: 20 PARTICELLA: 1994 - ELABORATO PLANIMETRICO

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
 Piocinin Luca

Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Pordenone N. 1041

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Pordenone

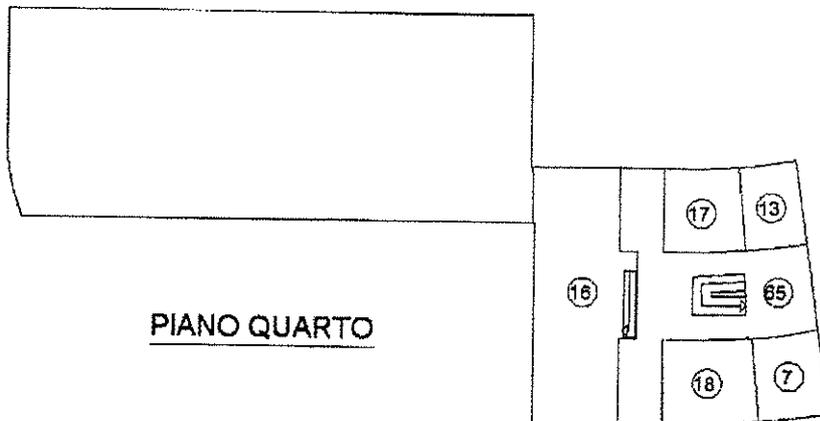
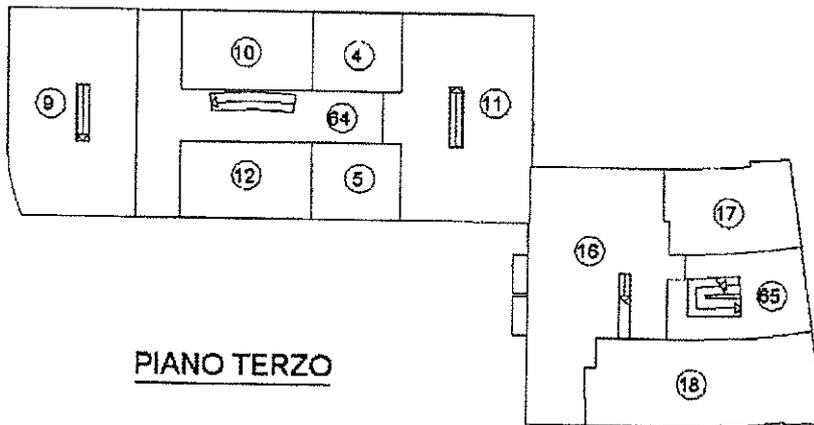
Comune di Pordenone

Sezione: Foglio: 20 Particella: 1994

Protocollo n. PN0013974 del 06/02/2015
 Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima Planimetria in atti



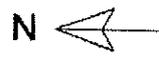
CATASTO DEI FABBRICATI - SITUAZIONE AL 15/05/2017 - COMUNE DI PORDENONE (6858) - < FOGLIO: 20 PARTICELLA: 1994 - ELABORATO P...

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

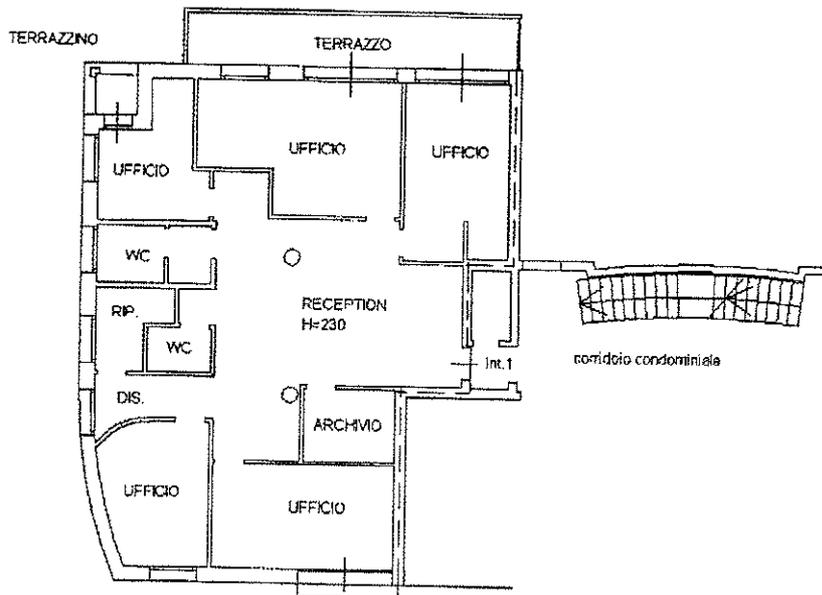
Dichiarazione protocollo n. PN0254423 del 19/10/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Largo San Giovanni	civ. 27
Identificativi Catastali:	Compilata da: Casonato Daniele
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 20	Prov. Pordenone
Particella: 1994	N. 862
Subalterno: 73	

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2017 - Comune di PORDENONE(G888) - < Foglio: 20 Particella: 1994 - Subalterno 73 >
LARGO SAN GIOVANNI BOSCO n. 27 piano: 1 interno: 1;



**PIANO PRIMO
H= 2.60**

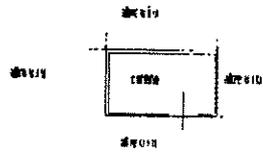
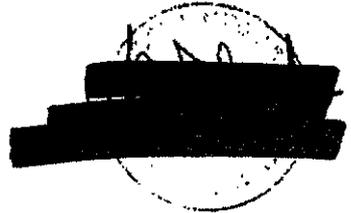


Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. 213651 del 06/12/2002	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Largo S. Giovanni civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Canavese Erminio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 20	
Particella: 1994	
Subalterno: 21	Prov. Pordenone N. 808

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO INTERRATO H = 2,40 m



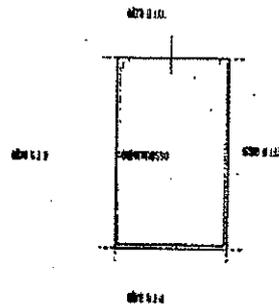
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2017 - Comune di PORDENONE(G888) - < Foglio: 20 Particella: 1994 - Subalterno 21 >
LARGO SAN GIOVANNI BOSCO n. 27 piano: 01;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. 188052 del 31/10/2002	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Largo S. Giovanni civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Canevese Ermidio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 20	
Particella: 1994	
Subalterno: 36	Prov. Pordenone N. 808

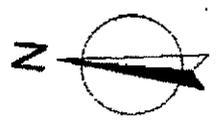
Scheda n. 1 Scala 1:200

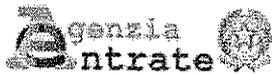


PIANTA PIANO INTERRATO H = 2.40 m.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di PORDENONE(G888) - < Foglio: 20 Particella: 1994 - Subalterno 36 >
LARGO SAN GIOVANNI BOSCO n. 27 piano: S1.

Ultima Planimetria in atti





Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 09.26.28 Fine

Visura n.: T31697 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PORDENONE (Codice: G888)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 20 Particella: 1994 Sub.: 21

Unità Immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1994	21			C/2	2	5 m ²	Totale: 6 m ²	Euro 7,49	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		LARGO SAN GIOVANNI BOSCO n. 27 piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

INTESTATO

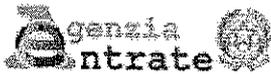
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/10/2009 Repertorio n.: 128099 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9779.1/2009)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 09.27.40 Fine
Visura n.: T32496 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PORDENONE (Codice: G888) Provincia di PORDENONE
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 1994 Sub.: 36

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1994	36			C/6	2	15 m ²	Totale: 16 m ²	Euro 44,93	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		LARGO SAN GIOVANNI BOSCO n. 27 piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

INTESTATO

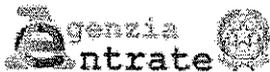
N.	PRO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/10/2009 Repertorio n.: 128099 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9779.1/2009)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 09.22.23 Fine

Visura n.: T29127 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PORDENONE (Codice: G888)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 20 Particella: 1994 Sub.: 73

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1994	73			A/10	4	7 vani	Totale: 149 m ²	Euro 2.675,25	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		LARGO SAN GIOVANNI BOSCO n. 27 piano: 1 interno: 1;										
Notifica		effettuata con prot. n. PN0126770/2012 del 18/06/12				Partita		-		Mod.58		-

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTROMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/10/2009 Repertorio n.: 128099 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9779.1/2009)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 09.33.36 Fine

Visura n.: T36317 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PORDENONE (Codice: G888)
Catasto Terreni	Provincia di PORDENONE Foglio: 20 Particella: 1994

Area di enti urbani e promiscui

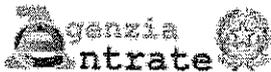
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	20	1994		-	ENTE URBANO	17 37		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 17/03/2009 protocollo n. PN0057328 in atti dal 17/03/2009 (n. 57328.1/2009)
Notifica				Partita						

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 16.57.20 Segue

Visura n.: T297461 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PORDENONE (Codice: G888)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 20 Particella: 1994 Sub.: 73

INTESTATO

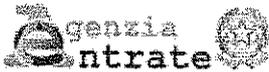
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	------------	--

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	20	1994	73			A/10	4	7 vani	Totale: 149 m ²	Euro 2.675,25	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo LARGO SAN GIOVANNI BOSCO n. 27 piano: 1 interno: 1;												
effettuata con prot. n. PN0126770/2012 del 18/06/12												
Notifica Partita Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	20	1994	73			A/10	4	7 vani		Euro 2.675,25	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/12/2014 protocollo n. PN0141527 in atti dal 07/12/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 49516.1/2014)
Indirizzo LARGO SAN GIOVANNI BOSCO n. 27 piano: 1 interno: 1;												
effettuata con prot. n. PN0126770/2012 del 18/06/12												
Notifica Partita Mod.58												



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 16.57.20 Segue

Visura n.: T297461 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1994	73			A/10	4	7 vani		Euro 2.675,25	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/06/2012 protocollo n. PN0119753 in atti dal 08/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9352.1/2012)
Indirizzo LARGO SAN GIOVANNI n. 27 piano: 1 interno: 1;												
effettuata con prot. n. PN0126770/2012 del 18/06/12												
Notifica												
Annotazioni di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												
Partita												
Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1994	73			A/10	2	7 vani		Euro 1.970,28	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 19/10/2011 protocollo n. PN0254423 in atti dal 19/10/2011 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 73657.1/2011)
Indirizzo LARGO SAN GIOVANNI n. 27 piano: 1 interno: 1;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1994	73			A/10	5	5,5 vani		Euro 2.457,04	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/05/2005 protocollo n. PN0054470 in atti dal 04/05/2005 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 3550.1/2005)
Indirizzo LARGO SAN GIOVANNI n. 27 piano: 1 interno: 1;												
Notifica PN0160627/2004												
Partita												
Mod.58												



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 16.57.21 Segue

Visura n.: T297461 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/11/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1994	73			A/10	5	5,5 vani		Euro 2.457,04	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/11/2004 protocollo n. PN0147639 in atti dal 23/11/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9484.1/2004)
Indirizzo		LARGO SAN GIOVANNI SNC piano: 1;										
Notifica		PN0160627/2004		Partita		-		Mod.58		-		
Annotazioni		rettifica del classamento proposto ai sensi del dm 701/94										

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1994	73			A/10	2	5,5 vani		Euro 1.548,08	DIVISIONE del 23/12/2003 protocollo n. 196089 in atti dal 23/12/2003 DIVISIONE (n. 10660.1/2003)
Indirizzo		LARGO SAN GIOVANNI SNC piano: 1;										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 24/09/2009

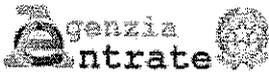
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/10/2009 Repertorio n.: 128098 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9779.1/2009)	

Situazione degli intestati dal 24/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/09/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/09/2009 Repertorio n.: 128098 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9100.1/2009)	

Situazione degli intestati dal 23/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A. con sede in UDINE		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/09/2009
DATI DERIVANTI DA		DIVISIONE del 23/12/2003 protocollo n. 196089 in atti dal 23/12/2003 Registrazione: DIVISIONE (n. 10660.1/2003)	



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 16.57.21 Segue

Visura n.: T297461 Pag: 4

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/11/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1994	1			D/5				Euro 20.755,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/11/2003 protocollo n. 168610 in atti dal 03/11/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9253.1/2003)
Indirizzo		LARGO SAN GIOVANNI SNC piano: T-1;										
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1994	1			D/5				Euro 20.755,00	VARIAZIONE del 31/10/2002 protocollo n. 188052 in atti dal 31/10/2002 AMPLIAMENTO- DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 11421.1/2002)
Indirizzo		LARGO SAN GIOVANNI SNC piano: T-1;										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 30/12/2002

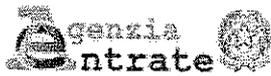
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MEDIOCREDITO DEL FRULI VENEZIA GIULIA S.P.A. con sede in UDINE	00269390308	(1) Proprietà per 1/1 fino al 23/12/2003
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2002 Trascrizione in atti dal 21/01/2003 Repertorio n.: 95221 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 801.1/2003)	

Situazione degli intestati dal 31/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 30/12/2002
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 31/10/2002 protocollo n. 188052 in atti dal 31/10/2002 Registrazione: AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 11421.1/2002)	

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

- foglio 20 particella 1992 subalterno 4
- foglio 20 particella 1992 subalterno 5
- foglio 20 particella 1992 subalterno 6
- foglio 20 particella 1994 subalterno
- foglio 20 particella 1992 subalterno 3



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 16.57.21 Fine

Visura n.: T297461 Pag: 5

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

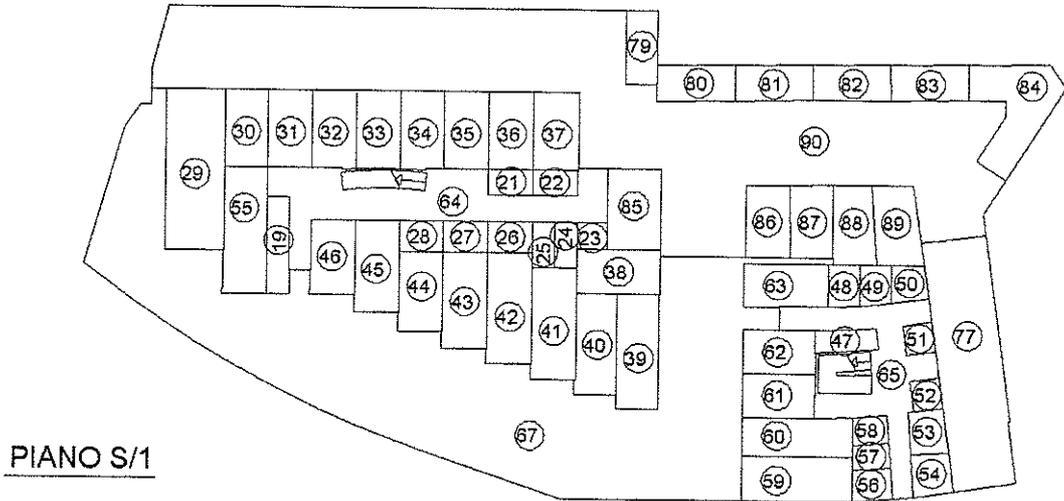
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

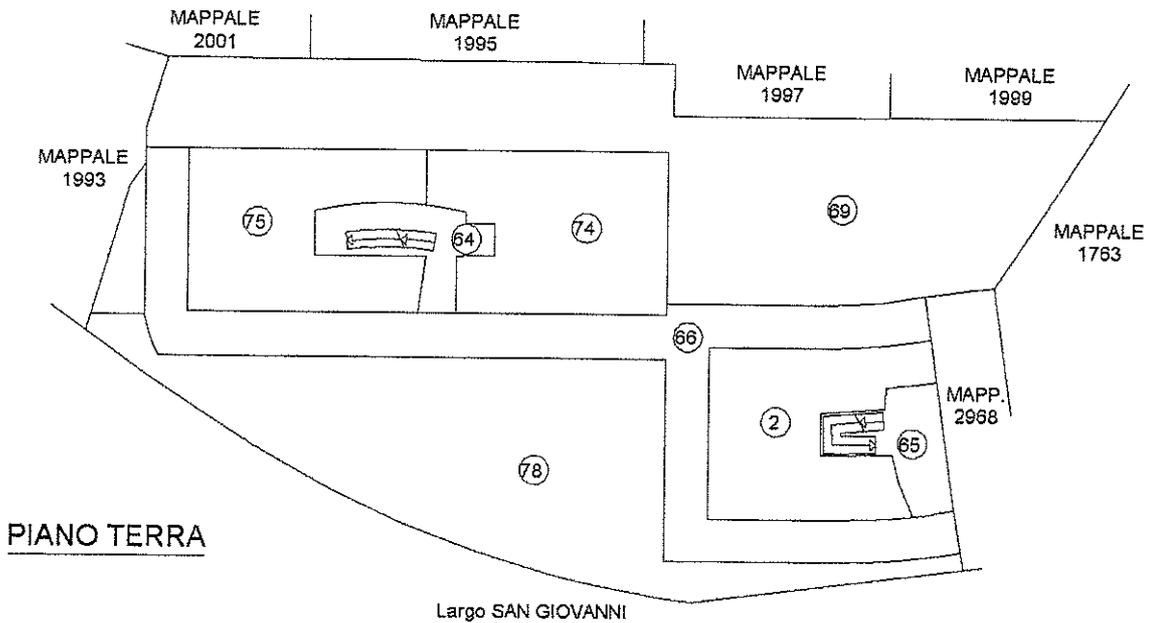
ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Piccinin Luca
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 1041

Comune di Pordenone
Sezione: Foglio: 20 Particella: 1994
Protocollo n. PN0013974 del 06/02/2015
Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni
Scala 1 : 500



PIANO S/1



PIANO TERRA

Largo SAN GIOVANNI



Ultima planimetria in atti

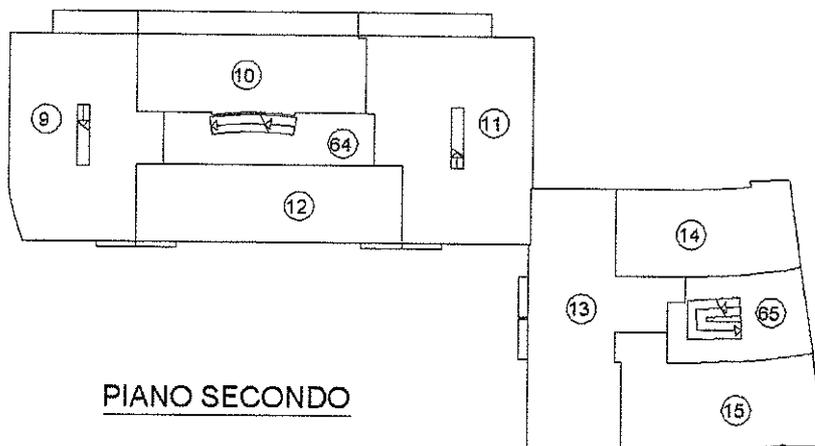
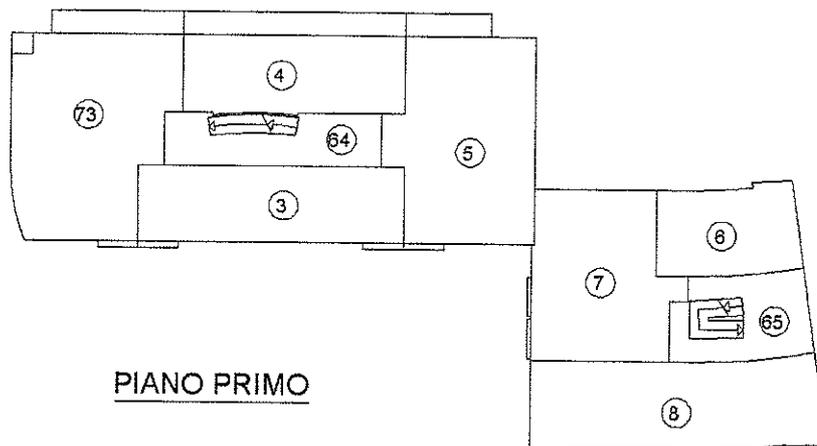
Data: 27/02/2017 - n. T53045 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

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

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Piccinin Luca	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Pordenone	N. 1041

Comune di Pordenone		Protocollo n. PN0013974 del 06/02/2015	
Sezione:	Foglio: 20	Particella: 1994	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Data: 27/02/2017 - n. T53045 - Richiedente: Telematico

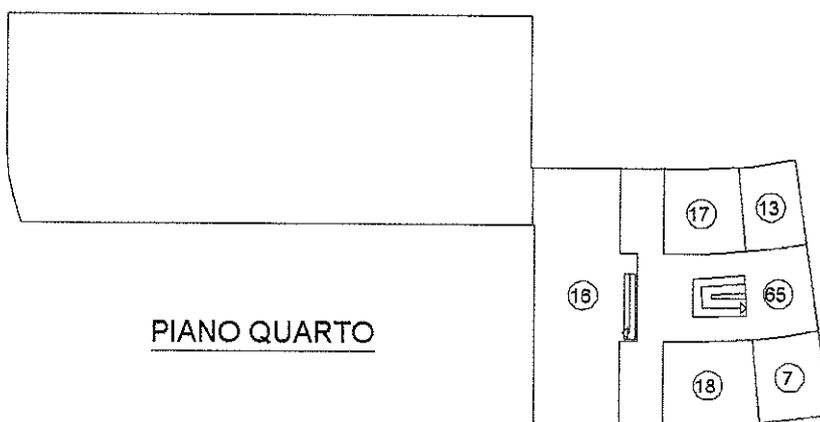
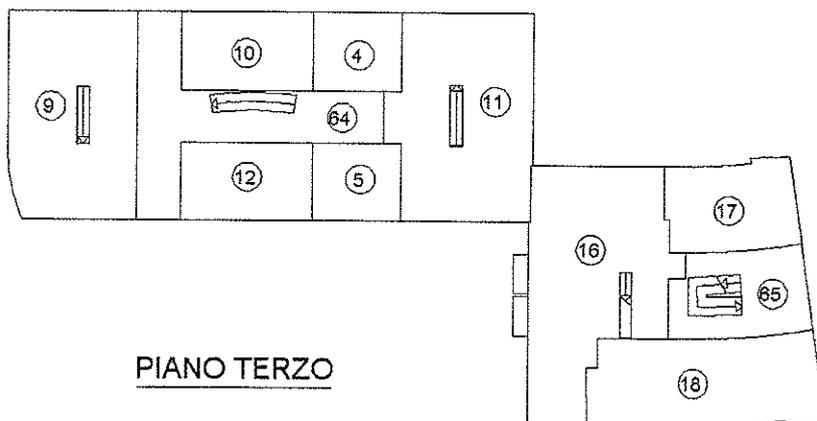
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Piccinin Luca	
Isritto all'albo: Geometri	
Prov. Pordenone	N. 1041

Comune di Pordenone	Protocollo n. PN0013974 del 06/02/2015
Sezione: Foglio: 20 Particella: 1994	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti