

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Unicredit spa**

contro: 

N° Gen. Rep. **144/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 22-03-2017 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

comune di Pordenone

Lotto 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43
Lotto 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42
Lotto 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45
Lotto 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51
Lotto 005 - F. 31 mapp. 62 sub 12
Lotto 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53
Lotto 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52
Lotto 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17
Lotto 009 - F. 31 mapp. 62 subb 19-31
Lotto 010 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26
Lotto 011 - F. 31 mapp. 62 subb 492-493
Lotto 012 - F. 31 mapp. 62 sub 494

Esperto alla stima: Geom. Franco Pizzioli
Codice fiscale: PZZFNC49L03H609U
Partita IVA: 00153640933
Studio in: Via Mazzini 18 - 33080 Roveredo in Piano
Telefono: 043494075
Fax: 0434376015
Email: franco@studiopizzioli.it
Pec: franco.pizzioli@geopec.it

INCARICO

A seguito della nomina a CTU emessa dal dott. Francesco PETRUCCO TOFFOLO, Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pordenone, come da ordinanza del 25 novembre 2016, nell' Esecuzione Immobiliare n° 144/2016, il sottoscritto geom. PIZIOLI FRANCO, [REDACTED] ivi con studio in via Mazzini, 18, iscritto presso il Collegio Geometri della provincia di Pordenone al n° 435 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Pordenone, prestato giuramento in data 2 dicembre 2016, accettava l'incarico di evadere il quesito come formulato in atti e di cui si dispensa la trascrizione.

ATTIVITÀ RESE IN SEDE DI OPERAZIONI PERITALI

- con nota dd 9 dicembre 2016, inviata, tramite il servizio postale con procedura di raccomandata AR, alla società esecutata, all'avv.to Tessari Andrea, legale rappresentante dell'esecutante ed al Sostituto del Custode, le due ultime debitamente ricevute mentre la prima non viene recapitata per avvenuto trasferimento e quindi restituita al mittente, viene comunicato l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 22 dicembre 2016 alle ore 15:00 presso i beni staggiti con l'avvertenza che in caso di impossibilità d'accesso si procederà il successivo giorno 29 sempre alle ore 15:00 all'accesso forzoso;
- in data ed ora di prima convocazione, nessuno degli inviati è presenti;
- in data 27 dicembre 2016 si procede all'affissione, presso la porta d'ingresso di ogni unità staggita, di avviso affinché i conduttori vogliano contattare lo scrivente per concordare i tempi e modalità d'accesso; in tale occasione si è accertata la presenza o meno dell'occupazione delle unità staggite, constatando la presenza di persone nella sola unità abitativa contraddistinta con il n° 2 con le quali è stato concordato l'accesso;
- con dd 2 gennaio 2017, viene chiesta, tramite servizio telematico "redattore" al Giu-

dice l'Esecuzione autorizzazione all'accesso forzoso, autorizzazione concessa con provvedimento dd 5 gennaio 2017;

- in data 8 gennaio 2017 viene affisso, sempre presso la porta d'ingresso di ogni unità abitativa, ulteriore avviso segnalando che il giorno 11 successivo si procederà all'accesso forzoso all'unità stessa;

- nei giorni immediatamente successivi all'avviso, i conduttori delle unità abitative contraddistinte dai n.ri 12-19-20, tramite comunicazione telefonica danno e concordano la disponibilità all'accesso alle rispettive abitazioni che si tiene il giorno ...

- il giorno come sopra prestabilita, alla presenza del collaboratore del sostituto del custode, geom. Andrea Falomo, si procede all'accesso forzoso delle unità di cui non si è avuto riscontro, accertando che le stesse erano prive di conduzione; tale operazione è stata effettuata da fabbro con accesso da finestre e con l'ausilio di automezzo con cestello elevatore per raggiungere i piani più elevati, l'operazione ha comportato la sostituzione delle serrature dei portoncini d'ingresso le cui chiavi vengono trattenute dal rappresentante del sostituto del custode;

- in tempi diversi vengono effettuati:

a) tutti i rilievi metrici, fotografici e descrittivi delle unità immobiliari staggite;

b) tutti gli accertamenti richiesti, quali gli atti tecnici amministrativi, i titoli di provenienza nel ventennio, lo stato ipo-catastale, lo stato locativo ovvero tutto quanto necessario al fine di addivenire ad una più possibile corretta evasione dell'incarico.

Alla data del 8 febbraio 2017 sono stati resi gli ultimi accertamenti ipo-catastali.

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Vallenoncello 4/B - CONDOMINIO CORALLO - Vallenoncello - Pordenone (Pordenone) - 33170

Descrizione zona: Il compendio immobiliare staggito è ubicato in comune di Pordenone in località Vallenoncello, ubicato in seconda posizione, a nord-ovest di via Vallenoncello, asse viario che costituisce la spina viaria in cui è sorta e sorge la frazione, già comune autonomo fino all'anno 1930, quando fu aggregato al comune di Pordenone, frapposto in ambito tra la via stessa ed il fiume Noncello corrente sempre a nord-ovest.

Esso sorge a ca. mt 2500 a sud-ovest del centro del capoluogo comunale, a ca. mt 700 a sud ovest dell'ingresso autostradale A28, a ca. mt 260 a nord-ovest dell'asse stradale Pordenone-Oderzo e a ca. mt. 1200 a sud-ovest del quartiere fieristico del capoluogo comunale.

Il quartiere di Vallenoncello presenta una struttura prettamente residenziale di caratteristica tipicamente periferica ad un centro città, in esso vi è la presenza di attività commerciali al dettaglio di prima necessità, di bar e ristoranti e di servizio in generale.

Immediatamente ad est dell' asse stradale Pordenone-Oderzo, quindi a poche centinaia di metri dalla frazione si estende un'ampia zona industriale con insediamenti produttivi di varia tipologia produttiva, di piccola e media consistenza, in particolare e di maggior interesse le strutture che fanno parte del gruppo Electrolux.

Gli immobili staggiti sono costituiti da due gruppi, precisamente:

a) unità abitative con annesse pertinenze, cantine e garages, insistenti su edificio plurifamiliare a divisione verticale-orizzontale, denominato Condominio Corallo, con area scoperta parzialmente sistemata a verde e parte pavimentata;

b) area di natura prettamente rurale ubicata in continuità, lungo l'asse nord-est/sud-

ovest, dell'area in cui insite l'edificio condominiale di cui al punto superiore;

c) modesta area inserita su pertinenza scoperta della residenza confermine.

L'accesso al compendio immobiliare staggito avviene da via Vallenoncello, dalla quale, a lato nord-ovest si dirama una strada di caratteristica privata la quale, oltre a dare accesso ad altre unità immobiliari insistenti lateralmente, raggiunge ulteriore sedime dedicato al transito anch'esso di caratteristica privata, che corre tutto lungo il fronte sud-est della pertinenza scoperta, dando accesso anche, all'estremità sud-ovest, all'area di cui al punto b) superiore, mentre all'estremità opposta chiude a confine di terze proprietà non costituendo diritti di transito o quant'altro.

Questa viabilità privata forma una figura planimetrica a "T" la cui asta parte da via Vallenoncello per poi terminare con il taglio a fondo cieco; la dimensione della sezione stradale e la tipologia costituiscono difficoltà all'inversione di marcia delle autovetture.

Il compendio immobiliare di cui alla lettera a) L'area pertinenziale in cui sorge l'edificio si sviluppa a figura geometrica irregolare ad andamento pianeggiante.

Essa è delimitata:

- lungo i lati interni, da recinzione costituita da zoccolo in calcestruzzo con sovrastante rete metallica plastificata, di cui parte del lato nord e l'intero lato nord-ovest sono integrati da una siepe d'essenza lauro corrente parallelamente ed in proprietà;

- lungo il lato principale, da muratura cieca in pannelli prefabbricati calcestruzzo dell'altezza media di ml. 125 , in cui è inserito l'ingresso pedonale, arretrato rispetto la sede stradale, con struttura in metallo di copertura, dando protezione dalle avversità atmosferiche alla persona in attesa, in tale struttura sono installate le cassette postali nonché le pulsantiere citofoniche per le chiamate alle rispettive abitazioni.

Lungo questa recinzione è inoltre installato, in allineamento, il cancello carraio metallico, avente una apertura di ca. ml. 5,20, ad apertura a scorrere ad unica anta con comando

a distanza, consentendo una facile e comoda accessibilità agli autoveicoli che devono immettersi od uscire dall'autorimessa.

Sia il cancello pedonale che carraio sono in metallo.

L'area scoperta ai lati nord-est, sud-est e sud-ovest è sistemata a prato con essenze arboree mentre la parte a nord-ovest è pavimentata in quadrotte in ghiaio lavato poste su sottostante solaio a copertura degli stalli e delle autorimesse insistenti al piano interrato che si estende oltre il corpo di fabbrica del fuori terra.

Lateralmente allo scivolo, inoltre è presente un'area scoperta, con infisso grigliato plastico e ghiaio negli interstizi, destinata alla sosta veicolare. Il piano interrato è raggiungibile dalle autovetture tramite una scivolo o rampa a cielo aperto che, previo tratto pianeggiante in superficie, immette su area di manovra corrente a quel livello ove insistono alcune autorimesse chiuse ed alcuni stalli aperti.

L'intero percorso è pavimentato in calcestruzzo ed è aerato tramite un'ampia apertura "a piovere" che garantisce, congiuntamente all'apertura d'immissione carrabile la ventilazione naturale dell'area veicolare.

Compendio immobiliare di cui alla lettera a)

L'edificio sorge grosso modo baricentrico all'area pertinenziale con corpo di fabbrica isolato a pianta ad "L" con maggior sporgenza verso l'ingresso, a quattro livelli fuori terra di cui ognuno costituito da cinque unità abitative ovvero per complessive venti unità abitative e da un piano interrato con locali cantine ed autorimesse pertinenziali e da altro corpo in estensione al di fuori del corpo principale con spazi aperti destinati alla corsia di manovra e stalli.

L'ingresso principale e pedonale al condominio, a partire dal rispettivo cancello, avviene su percorso o corsia pavimentata in massello autobloccante avente una larghezza costante di ca. 2,00, fruibile anche da persone aventi difficoltà motorie.

In prossimità dell'ingresso, a livello del primo solaio fuori terra, si protrae una struttura a sbalzo a copertura dell'area sottostante dando protezione dalle avversità atmosferiche alle persona in attesa di accedere.

Tutte le unità immobiliari, sia abitative che accessori, sono accessibili dal servizio d'ascensore, al cui perimetro esterno della struttura, a tre lati, si sviluppa la scala che raggiunge anch'essa i rispettivi pianerottoli di piano.

Ogni unità abitativa è servita da terrazzo esterno con scarico delle acque provenienti da avversità atmosferica, tramite doccia a piovere sino a terra. Al piano interrato, in parete esterna del locale ascensore, sono installati tutti i misuratori di corrente con rispettivo differenziale, mentre i misuratori consumo acqua e gas sono posizionati lungo il perimetro fronte accesso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE GENERALI

Per quanto attualmente accertabile, per quanto desumibile dagli elaborati progettuali e dai documenti in atti, l'edificio nel suo complesso presenta una struttura verticale di perimetro e di spina costituita da muratura in calcestruzzo armato poggiante su fondazioni, sempre in calcestruzzo armato, del tipo continuo collegate tra loro da cordoli, mentre gli orizzontamenti sono costituiti da solai a piastra cementizia tipo Predalle per la copertura del piano interrato ed in solaio latero-cementizio per la copertura dei piani fuori terra. Il tetto a più falde tipo "padiglione" si ritiene possa essere realizzato, anche in considerazione delle varie falde che lo costituiscono, con tramezzature come comunemente detto "ad alveare" con manto di copertura in tegole di laterizio del tipo "Portoghese" e coibentazione termica con adeguato materiale steso in estradosso solaio e raccolta acque meteoriche su grondaie e canali pluviali in rame.

Completa la parte "grezza" la divisione interna dei vari locali in tramezzatura in laterizio dello spessore di cm. 8, la coibentazione termica lungo l'interno delle pareti perimetrali in

pannello rigido dello spessore di cm. 4 con ridosso di framezzatura dello spessore di cm. 6. Le finiture sono del tipo tradizionale in particolare intonaci interni ed esterni a malta del tipo premiscelato, caldaia sotto-pavimento in sabbia e cemento (previo strato coibente?).

Tutta la forometria esterna è riquadrata da una cornice formata con maggior spessore dell'intonaco.

Altre finiture di carattere generale sono:

- parapetti terrazze in pannello di calcestruzzo armato con profilo tubolare corrente superiore al fine di garantire la protezione dalla caduta - davanzali e soglie di porte esterne in marmo;
- serramenti esterni in telaio di legno d'essenza iroco con infrapposto vetro camera con oscuramento ad avvolgibile a doghe orizzontali in pvc;
- portoncino ingresso condominio in profilo pvc con vetro camera: il corridoio condominiale presenta la pavimentazione in lastre di granito rosa beta delle dimensioni di cm. 60x40; analogo materiale costituisce anche il rivestimento delle scale.

L'intero vano scala e atrio di piano sono dotati di illuminazione artificiale ad accensione manuale spegnimento automatico temporale, nonché di lampada d'emergenza, comunque è garantita anche l'illuminazione naturale al vano scala tramite una finestatura a fascia verticale corrente superiormente al portoncino d'ingresso.

L'ascensore della CIM ha portata di kg. 480 e n°6 persone con dimensioni interne libere di ml. 0,95x 1,30 che vanno a soddisfare le normativa di fruibilità da parte di persone aventi difficoltà motorie.

Lungo tutto il perimetro esterno, ove non pavimentato ed in luogo del classico marciapiede si estende una fascia costituita da ciottoli di pezzatura grossolana avente funzione di drenaggio.

Sempre da quanto desumibile dagli di progetto l'impianto di smaltimento delle acque reflue domestiche, previa depurazione su vasca biologica imhoff per le acque nere e condensagradi per le acque saponate, avviene con metodo " fitodepurazione" su area pertinenziale a lato nord-est, mentre le acque meteoriche provenienti dal tetto e dai piazzali vengono convogliate su canalizzazioni ed immesse in un pozzo assorbente. Le acque meteoriche provenienti dalle autorimesse prima del loro smaltimento vengono depurate su disoleatore di prima pioggia.

Presso la muratura di contenimento della rampa, ad incasso, sono installati alcuni punti luce rivolti all'illuminazione della rampa stessa durante il periodo notturno, anche all'interno del vano interrato destinato alla manovra e sosta veicolare sussiste idonea illuminazione artificiale.

Tra lo scivolo ed l'area di manovra e sosta veicolare è installato un portone, ad apertura automatica, in metallo a superficie forata al fine di garantire l'aerazione.

La consistenza immobiliare da stimare è rivolta a dieci unità abitative con rispettive pertinenze quali cantine ed autorimesse.

Di fatto non sussiste l'abbinamento tra le unità abitative e gli accessori pertinenziali di competenza, fatta eccezione per le unità locate, che da cui comunque si prescinde per disporre l'abbinamento degli accessori in funzione della consistenza dell'unità abitativa.

Pertanto ai fini della presente vengono costituiti le seguenti consistenze abitative:

Lotto 1 unità abitativa sub 2 cantina sub 25 posto macchina sub 43 trilocale

Lotto 2 unità abitativa sub 3 cantina sub 29 autorimessa sub 42

Lotto 3 unità abitativa sub 4 cantina sub 32 posto macchina sub 45

Lotto 4 unità abitativa sub 11 cantina sub 35 posto macchina sub 51

Lotto 5 unità abitativa sub 12 cantina sub 36 posto macchina sub 52

Lotto 6 unità abitativa sub 14 cantina sub 37 posto macchina sub 53

Lotto 7 unità abitativa sub 16 cantina sub = posto macchina sub =

Lotto 8 unità abitativa sub 17 cantina sub 26 posto macchina sub =

Lotto 9 unità abitativa sub 19 cantina sub 31 posto macchina sub =

Lotto 10 unità abitativa sub 20 cantina sub = posto macchina sub =

Le unità abitative prive di pertinenza possono essere dotate per la loro completa funzionalità, sia di cantina e sia di stallo veicolare, essendo presenti presso lo stabile, ma non sono oggetto di pignoramento e conseguentemente di questa relazione, seppur di proprietà della società esecutata, altre analoghe unità immobiliari .

Esse sono individuate dai sub 55 e 57 per le cantine e dai sub 58-59-60-61 per gli stalli.

Pertanto ogni unità abitativa può essere completa di ogni relativo accessorio pertinenziale.

Compendio immobiliare di cui alla lettera b)

Trattasi di area di natura prettamente agricola in stato incolto o meglio in essa è depositato un notevole quantitativo di materiale molto probabilmente derivante dagli scavi che hanno dato origine al piano interrato dell'edificio contermine.

Compendio immobiliare di cui alla lettera c)

Trattasi modesta area inserita su pertinenza scoperta della residenza contermine così costituito a seguito rettifica di confine al fine di realizzare in modo rettilineo la recinzione.

Costituzione del diritto di accesso/transito

L'accesso al compendio immobiliare in oggetto avviene lungo una strada privata attualmente identificata dalle particelle n.ri 519-515-517 del F. 31.

Tale particelle sono state stralciate dalle attigue consistenze F. 31 mapp. 123 e mapp. 521 a loro volta stralciate dall'originaria particella fondiaria d'impianto catasto con il n° 63 costituendo rispettivamente mapp. 63/d (attuale 123) e mapp. 63/b- 63/c (attuale 521) Con atto di compravendita a rogito notaio Salice rep. 9532 del 5 settembre 1957, registrato a

Pordenone il 17 settembre 1957 atti privati vol. 146 n° 974, trascritto presso la Conservatoria dei RRll di Udine il 27 settembre 1957 ai n.ri 18198/17002, viene costituita servitù di transito per persone, animali e mezzi rotanti: - su di una striscia di terreno della larghezza costante di ml. 4,00 lungo il lato sud-ovest dei mapp. F. 31 mapp. 63/b e 63/c a carico di questi e a favore dei mapp. F. 31 mapp. 63/b e 63/a.

- lungo il lato sud-ovest dei mapp. 63/b e 63/c a carico del mapp. 63/a e a favore dei mapp. 63/b e 63/c. Con atto di compravendita a rogito notaio Salice rep. 10249 del 29 novembre 1957, registrato a Pordenone il 16 dicembre 1957 atti privati vol. 147 n° 2527, trascritto presso la Conservatoria dei RRll di Udine il 28 dicembre 1957 ai n.ri 23612/22073, viene costituita servitù di transito per ogni mezzo e per ogni uso su di una striscia di terreno della larghezza costante di ml. 4,00 lungo il lato nord-est del mapp. 63/d a carico di questo e a favore del mapp. 63 e suoi frazionamenti nonché del mapp. 61 e 62 .

Con tipo di frazionamento prot . n° PN0045950 del 14 aprile 2004, la particella F. 31 mapp. 62 di are 41.60 è stata suddivisa originando la nuova particella 62 di are 15.95 e le particelle 492 di are 23.50, 493 di are 02.00 e 494 di are 00.15. Presso la nuova particella 62 sorge l'edificio condominiale denominato CORALLO, in cui insistono le unità staggite, la particella 492 è costituita da un'area attigua in stato incolto, la particella 492 costituisce parte dell'area, che congiuntamente all'attigua particella 520, di terze proprietà, costituisce la sede stradale d'accesso al condominio CORALLO ed all'area particella 492. In sede di trasferimento della proprietà di alcune unità immobiliari facenti parte del condominio CORALLO, in particolare, la prima avvenuta in data 22 luglio 2004 con atto rep. 93370 notaio Giuseppe Dall'Antonia di Vittorio Veneto, e quindi in atti a seguire, la fascia di terreno attualmente identificata con particelle 492 e 520, non sono state oggetto di costituzione d'asservimento del tipo urbano.

Comunque tale asservimento, seppur non individuato da precise particelle fondiarie, pos-

sa essere ritenuto costituito per avvenuto uso pacifico e continuativo periodo ultravennale prendendo atto che il primo provvedimento edilizio risale all'anno 1981.

Lotto: 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43

Corpo: Lotto 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 2, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 2, piano T, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 53, rendita € 441,57,

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 25, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 7, superficie mq. 9, rendita € 12,29,

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 43, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 21, superficie mq. 25, rendita € 86,76

Lotto: 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42

Corpo: Lotto 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 3, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 3, piano T, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 4, superficie 62, rendita € 588,76,

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 29, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 6, superficie mq. 7, rendita € 10,54,

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 42, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 15, superficie mq. 17, rendita € 61,97

Lotto: 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

Corpo: Lotto 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 4, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 4, piano T, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 48, rendita € 441,57,

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 32, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 7, superficie mq. 8, rendita € 12,29,

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 45, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 12, superficie mq. 14, rendita € 49,58

Lotto: 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

Corpo: Lotto 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 11, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 11, piano 2, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 50, rendita € 441,57,

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 35, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 4, superficie mq. 6, rendita € 7,02,

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 51, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 12, superficie mq. 14, rendita € 49,58

Lotto: 005 - F. 31 mapp. 62 sub 12

Corpo: Lotto 005- F. 31 mapp. 62 sub 12

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 12, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 12, piano 2, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 53, rendita € 441,57

Lotto: 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53

Corpo: Lotto 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 14, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 14, piano 2, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 48, rendita € 441,57,

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 37, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 4, superficie mq. 5, rendita € 7,02,

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 53, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 12, superficie mq. 15, rendita € 49,58

Lotto: 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52

Corpo: Lotto 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

[REDACTED]
foglio 31, particella 62, subalterno 16, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 16, piano

3, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 50, rendita € 441,57,

foglio 31, particella 62, subalterno 36, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 4, superficie mq. 5, rendita € 7,02,

foglio 31, particella 62, subalterno 52, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 12, superficie mq. 14, rendita € 49,58

Lotto: 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17

Corpo: Lotto 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

foglio 31, particella 62, subalterno 17, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 17, piano 3, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 54, rendita € 441,57

Lotto: 009 - F. 31 mapp. 62 subb 19-31

Corpo: Lotto 009- F. 31 mapp. 62 subb 19-31

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

foglio 31, particella 62, subalterno 19, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 19, piano 3, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 48, rendita € 441,57,

foglio 31, particella 62, subalterno 31, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 6, superficie mq. 7, rendita € 10,54

Lotto: 010 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26

Corpo: Lotto 10 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

foglio 31, particella 62, subalterno 20, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 20, piano 3, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 2, superficie 32, rendita € 294,38,

foglio 31, particella 62, subalterno 26, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 8, superficie mq. 10, rendita € 14,05

Lotto: 011 - F. 31 mapp. 62 subb 492-493

Corpo: Lotto 011 - F. 31 mapp. 492-493

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

[REDACTED]
sezione censuaria Pordenone, foglio 31, particella 492, qualità ente urbano, superficie catastale 2350, reddito dominicale: € ==, reddito agrario: € ==,
[REDACTED], sezione censuaria Pordenone, foglio 31, particella 493, qualità ente urbano, superficie catastale 200

Lotto: 012 - F. 31 mapp. 62 subb 494

Corpo: Lotto 012 - F. 31 mapp. 494

Categoria: residenziale

Dati Catastali:

[REDACTED]
sezione censuaria Pordenone, foglio 31, particella 494, qualità ente urbano, superficie catastale 15

2. Possesso

Bene: via Vallenoncello 4/B - CONDOMINIO CORALLO - Vallenoncello - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43

Corpo: Lotto 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43

Possesso: Libero

Lotto: 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42

Corpo: Lotto 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

Corpo: Lotto 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

Possesso: Libero

Lotto: 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

Corpo: Lotto 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

Possesso: Libero

Lotto: 005 - F. 31 mapp. 62 sub 12

Corpo: Lotto 005 - F. 31 mapp. 62 sub 12

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53

Corpo: Lotto 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53

Possesso: Libero

Lotto: 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52
Corpo: Lotto 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52
Possesso: Libero

Lotto: 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17
Corpo: Lotto 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17
Possesso: Libero

Lotto: 009 - F. 31 mapp. 62 subb 19-31
Corpo: Lotto 009- F. 31 mapp. 62 subb 19-31
Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 010 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26
Corpo: Lotto 10 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26
Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 011 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45
Corpo: Lotto 011 - F. 31 mapp. 492-493
Possesso: Libero

Lotto: 012 - F. 31 mapp. 62 subb 494
Corpo: Lotto 012 - F. 31 mapp. 494
Possesso: incorporato su corte dell'insediamento attiguo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Vallenoncello 4/B - CONDOMINIO CORALLO - Vallenoncello - Pordenone (Pordenone)
- 33170

Lotto: 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43
Corpo: Lotto 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42
Corpo: Lotto 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45
Corpo: Lotto 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

Corpo: Lotto 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 005 - F. 31 mapp. 62 sub 12
Corpo: Lotto 005- F. 31 mapp. 62 sub 12
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53
Corpo: Lotto 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52
Corpo: Lotto 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17
Corpo: Lotto 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 009 - F. 31 mapp. 62 subb 19-31
Corpo: Lotto 009- F. 31 mapp. 62 subb 19-31
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 010 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26
Corpo: Lotto 10 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 011 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45
Corpo: Lotto 011 - F. 31 mapp. 492-493
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: non soggetto

Lotto: 012 - F. 31 mapp. 62 subb 494
Corpo: Lotto 012 - F. 31 mapp. 494
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: non soggetto

4. Creditori Iscritti

Bene: via Vallenoncello 4/B - CONDOMINIO CORALLO - Vallenoncello - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43

Lotto: 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43

Creditori Iscritti: Unicredit spa, ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna, EQUITALIA
NOMOS S.p.A. con sede in Torino, [REDACTED]
[REDACTED] EQUITALIA NORD S.p.A. con sede in Milano

Lotto: 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42

Corpo: Lotto 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42

Creditori Iscritti: Unicredit spa, ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna, EQUITALIA
NOMOS S.p.A. con sede in Torino, [REDACTED]
[REDACTED]

Lotto: 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

Corpo: Lotto 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

Creditori Iscritti: Unicredit spa, ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna, [REDACTED]
[REDACTED]

Lotto: 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

Corpo: Lotto 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

Creditori Iscritti: Unicredit spa, ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna, EQUITALIA
NOMOS S.p.A. con sede in Torino, [REDACTED]
[REDACTED] EQUITALIA NORD S.p.A. con sede in Milano

Lotto: 005 - F. 31 mapp. 62 sub 12

Corpo: Lotto 005 - F. 31 mapp. 62 sub 12

Creditori Iscritti: Unicredit spa, ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna, [REDACTED]
[REDACTED] EQUITALIA
NORD S.p.A. con sede in Milano

Lotto: 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53

Corpo: Lotto 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53

Creditori Iscritti: Unicredit spa, ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna, [REDACTED]
[REDACTED] EQUITALIA
NORD S.p.A. con sede in Milano

Lotto: 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52

Corpo: Lotto 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52

Creditori Iscritti: Unicredit spa, ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna, [REDACTED]
[REDACTED] EQUITALIA
NORD S.p.A. con sede in Milano

Lotto: 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17

Corpo: Lotto 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17

Creditori Iscritti: Unicredit spa, ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna, [REDACTED]
[REDACTED] EQUITALIA
NORD S.p.A. con sede in Milano

Lotto: 009 - F. 31 mapp. 62 subb 19-31

Corpo: Lotto 009- F. 31 mapp. 62 subb 19-31

Creditori Iscritti: Unicredit spa, ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna,

NORD S.p.A. con sede in Milano

EQUITALIA

Lotto: 010 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26

Corpo: Lotto 10 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26

Creditori Iscritti: Unicredit spa, ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna,

NORD S.p.A. con sede in Milano

EQUITALIA

Lotto: 011 - F. 31 mapp. 62 subb 492-493

Corpo: Lotto 011 - F. 31 mapp. 492-493

Creditori Iscritti: Unicredit spa, ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna

Lotto: 012 - F. 31 mapp. 62 subb 494

Corpo: Lotto 012 - F. 31 mapp. 494

Creditori Iscritti: Unicredit spa, ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna

5. Comproprietari

Beni: via Vallenoncello 4/B - CONDOMINIO CORALLO - Vallenoncello - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43

Corpo: Lotto 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43

Comproprietari: nessuno

Lotto: 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42

Corpo: Lotto 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42

Comproprietari: nessuno

Lotto: 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

Corpo: Lotto 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

Comproprietari: nessuno

Lotto: 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

Corpo: Lotto 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

Comproprietari: nessuno

Lotto: 005 - F. 31 mapp. 62 sub 12

Corpo: Lotto 005- F. 31 mapp. 62 sub 12

Comproprietari: nessuno

Lotto: 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53

Corpo: Lotto 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53

Comproprietari: nessuno

Lotto: 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52

Corpo: Lotto 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52

Comproprietari: nessuno

Lotto: 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17

Corpo: Lotto 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17

Comproprietari: nessuno

Lotto: 009 - F. 31 mapp. 62 subb 19-31

Corpo: Lotto 009- F. 31 mapp. 62 subb 19-31

Comproprietari: nessuno

Lotto: 010 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26

Corpo: Lotto 10 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26

Comproprietari: nessuno

Lotto: 011 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

Corpo: Lotto 011 - F. 31 mapp. 492-493

Comproprietari: nessuno

Lotto: 012 - F. 31 mapp. 62 subb 494

Corpo: Lotto 012 - F. 31 mapp. 494

Comproprietari: nessuno

6. Misure Penali

Beni: via Vallenoncello 4/B - CONDOMINIO CORALLO - Vallenoncello - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43

Corpo: Lotto 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43

Misure Penali: non accertate

Lotto: 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42

Corpo: Lotto 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42

Misure Penali: non accertate

Lotto: 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

Corpo: Lotto 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

Misure Penali: non accertate

Lotto: 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

Corpo: Lotto 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

Misure Penali: non accertate

Lotto: 005 - F. 31 mapp. 62 sub 12

Corpo: Lotto 005- F. 31 mapp. 62 sub 12

Misure Penali: non accertate

Lotto: 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53
Corpo: Lotto 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53
Misure Penali: non accertate

Lotto: 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52
Corpo: Lotto 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52
Misure Penali: non accertate

Lotto: 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17
Corpo: Lotto 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17
Misure Penali: non accertate

Lotto: 009 - F. 31 mapp. 62 subb 19-31
Corpo: Lotto 009- F. 31 mapp. 62 subb 19-31
Misure Penali: non accertate

Lotto: 010 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26
Corpo: Lotto 10 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26
Misure Penali: non accertate

Lotto: 011 - F. 31 mapp. 62 subb 492-493
Corpo: Lotto 011 - F. 31 mapp. 492-493
Misure Penali: non accertate

Lotto: 012 - F. 31 mapp. 62 subb 494
Corpo: Lotto 012 - F. 31 mapp. 494
Misure Penali: non accertate

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Vallenoncello 4/B - XXXXXXXXXX - Vallenoncello - Pordenone (Pordenone)
- 33170

Lotto: 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43
Corpo: Lotto 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42
Corpo: Lotto 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

Corpo: Lotto 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

Corpo: Lotto 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 005 - F. 31 mapp. 62 sub 12

Corpo: Lotto 005- F. 31 mapp. 62 sub 12

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53

Corpo: Lotto 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52

Corpo: Lotto 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17

Corpo: Lotto 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 009 - F. 31 mapp. 62 subb 19-31

Corpo: Lotto 009- F. 31 mapp. 62 subb 19-31

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 010 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26

Corpo: Lotto 10 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 011 - F. 31 mapp. 62 subb 492-493

Corpo: Lotto 011 - F. 31 mapp. 492-493

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 012 - F. 31 mapp. 62 subb 494

Corpo: Lotto 012 - F. 31 mapp. 494

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via Vallenoncello 4/B - CONDOMINIO CORALLO - Vallenoncello - Pordenone (Pordenone)
- 33170

Lotto: 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43

Prezzo da libero: € 43.605,00

Prezzo da occupato: €

Lotto: 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42

Prezzo da libero: € 46.600,00

Prezzo da occupato: € 42.000,00

Lotto: 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

Prezzo da libero: € 36.000,00

Prezzo da occupato: €

Lotto: 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

Prezzo da libero: € 36.000,00

Prezzo da occupato: €

Lotto: 005 - F. 31 mapp. 62 sub 12

Prezzo da libero: € 33.660,00

Prezzo da occupato: € 30.000,00

Lotto: 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53

Prezzo da libero: € 36.300,00

Prezzo da occupato: €

Lotto: 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52

Prezzo da libero: € 36.000,00

Prezzo da occupato: €

Lotto: 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17

Prezzo da libero: € 33.660,00

Prezzo da occupato: €

Lotto: 009 - F. 31 mapp. 62 subb 19-31

Prezzo da libero: € 33.660,00

Prezzo da occupato: € 30.000,00

Lotto: 010 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26

Prezzo da libero: € 18.500,00

Prezzo da occupato: € 16.000,00

Lotto: 011 - F. 31 mapp. 62 subb 492-493

Prezzo da libero: € 11.500,00
Prezzo da occupato:

Lotto: 012 - F. 31 mapp. 62 subb 494

Prezzo da libero: € 600,00
Prezzo da occupato: € 600,00

Beni in Pordenone (Pordenone)
Località/Frazione Vallenoncello
via Vallenoncello 4/B - CONDOMINIO CORALLO

Lotto: 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43

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: Lotto 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone) CAP: 33170 frazione: Vallenoncello, via Vallenoncello n° 4/B

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 2, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 2, piano T, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 53, rendita € 441,57

Millesimi di proprietà di parti comuni:

42,04 %° di proprietà

31,692 %° scala ed ascensore

Coerenze: pareti perimetrali ai lati sud-ovest e nord-ovest, internamente con divisori sub 1 e sub 3 e corridoio comune

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 25, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 7, superficie mq. 9, rendita € 12,29

Millesimi di proprietà di parti comuni:

3,66%° di proprietà

1,83%° scala ed ascensore

Coerenze: muratura esterna interrata divisori sub 26- e sub 24 e corridoio comune

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 43, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 21, superficie mq. 25, rendita € 86,76

Millesimi di proprietà di parti comuni:

10,67%° di proprietà

5,335%° scala ed ascensore
Coerenze: divisori sub 42- e sub 58 e corridoio comune

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: residenziale con parcheggi scarsi.
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Importanti centri limitrofi: Pordenone.
Attrazioni paesaggistiche: parco del Noncello.
Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone.
Principali collegamenti pubblici: trasporto pubblico urbano

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Unicredit spa contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo Cautelare Verbale Pignoramento Immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 20/04/2016 ai nn. 1.495/2016 iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 26/05/2016 ai nn. 7.278/4.960; Il pignoramento viene trascritto per un importo di € 283.311,36 oltre interessi e spese a decorrere dal 05-12-2015 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe in data 30/08/2001 ai nn. 85.740; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone in data 14/09/2001 ai nn. 13.710/2.358; Importo ipoteca: € 3.200.000,00; Importo capitale: € 1.600.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NOMOS S.p.A. con sede in Torino contro [REDACTED] Derivante da: ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.; A rogito di EQUITALIA NOMOS S.p.A. in data 09/09/2010 ai nn. 107.012/113; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 06/10/2010 ai nn. 14.936/2.995; Importo ipoteca: € 26.211,78; Importo capitale: € 13.105,89; Note: La presente grava solo su sub 3 e 11.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di FONDIARIA-SAI S.p.A. con sede in Torino contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale Ordinario di Torino in data 02/01/2012 ai nn. 113; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 22/06/2012 ai nn. 8.086/1.113; Importo ipoteca: € 43.000,00; Importo capitale: € 32.106,32; Note: L'ipoteca colpisce la sola unità immobiliare F. 31 mapp.62 sub 2-.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]. Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 09/09/2013 ai nn. 7.683; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 23/12/2013 ai nn. 17.172/2.472; Importo ipoteca: € 20.000,00; Importo capitale: € 12.679,42.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.p.A. con sede in Milano contro [REDACTED]. Derivante da: ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.; A rogito di Equitalia Nord S.p.A. in data 03/11/2014 ai nn. 480/11.314; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 12/11/2014 ai nn. 12.489/1.919; Importo ipoteca: € 159.155,98; Importo capitale: € 79.577,99; Note: L'ipoteca colpisce le sole unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 2-43.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]. Derivante da: ipoteca giudiziale; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 07/01/2014 ai nn. 350; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 27/03/2014 ai nn. 3.653/474; Importo ipoteca: € 10.000,00; Importo capitale: € 5.815,51; Note: L'ipoteca grava sulle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 2.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]. Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 08/04/2014 ai nn. 972; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 30/07/2015 ai nn. 10.031/1.625; Importo ipoteca: € 40.000,00; Importo capitale: € 18.221,41.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2;25-43

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:

Sub 2.....	€ 2.746,57
sub 25.....	€ 217,54
<u>sub 43.....</u>	<u>€ 627,18</u>
sommano.....	€ 3.591,29

Millesimi di proprietà:

56,37 %° di proprietà

38.8572 %°scala ed ascensore

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Resa dalla direzione lavori in sede di abitabilità

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: in fase di redazione

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 21/07/1983 al 09/07/2001 .

In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 21/07/1983, ai nn. 675/83; registrato a Pordenone, in data 13/10/1983, ai nn. 2568/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.981/8.301.

Note: La presente sentenza attribuisce il diritto di proprietà alla ditta stessa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 09/09/1983, ai nn. 615/83; registrato a Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 2.453/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 21/09/1983, ai nn. 9.311/7.720.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stesa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-10-23-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 674/83; registrato a Pordenone, in data 14/10/1983, ai nn. 2.578/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.980/8.300.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stessa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/09/1986 al 30/08/2001 . In forza di decreto di trasferimento di beni immobili - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 12/09/1986, ai nn. 1.377 /Fall. 4/84; registrato a Pordenone, in data 17/09/1986, ai nn. 1.993/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 04/10/1986, ai nn. 9.327/7.223.

Note: ha per oggetto sub 2-3-4-11-12-14-16-17-19-20-25-26-29-31-32-35-36-37-42-43-45-51-52-53-492-493-494

Titolare/Proprietario: [REDACTED] 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.142/1.347; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.835/l; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 01/07/1987, ai nn. 7.017/5.479.

Note: Tale atto contiene il trasferimento di proprietà a favore della ditta stesa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.144/1.348; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.832/l; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 29/06/1987, ai nn. 6.985/5.457.

Note: avente ad oggetto le unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/07/2001 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, in data 09/07/2001, ai nn. 14.665/9.637; registrato a Pordenone, in data 25/07/2001, ai nn. 3465/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 23/07/2001, ai nn. 11.446/8.225.

Note: Il presente titolo ha per oggetto il trasferimento della proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/08/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Dall'Antonia Giu-

seppe, in data 30/08/2001, ai nn. 85.739/12.660; registrato a Vittorio Veneto, in data 05/09/2001, ai nn. 1.219/1V; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 14/09/2001, ai nn. 13.709/9.732.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 01

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di fabbricato ad uso civile abitazioni denominato Corallo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/10/1981 al n. di prot. non desumibile

NOTE: La concessione edilizia è stata rilasciata in funzione dell'atto unilaterale d'obbligo assunto dal titolare di data 15-12-1981 registrato a Pordenone il 21-12-1981 al n° 4792/III avente ad oggetto l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione lungo la strada privata. Questa convenzione, completa di fidejussione a garanzia della realizzazione delle opere, disponeva che le opere, una volta terminate, fossero collaudate dall'Ufficio Tecnico Comunale. In atti non è desumibile alcun documento di collaudo e tanto meno lo svincolo della polizza fidejussoria. Con atto del 24 maggio 2004 la società [REDACTED] produce comunicazione, per accordi con le proprietà interessate che la larghezza della strada privata d'accesso anziché avere una larghezza a di ml. 8,00 avrà larghezza di ml. 6,00, tale documento viene depositato in atti il 25-05-2004 prot. n° 0032198/A ed allegato concessione edilizia n° 17861 del 01-06-2004

Numero pratica: 02

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento lavori di cui alla concessione edilizia n° 261125/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 30/01/1986 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 0000-00-00 al n. di prot. nessuno seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo autorizzativo, se non gli elaborati grafici con visto di parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 10-03-1986, nonché diffida ad intraprendere i lavori se non dopo aver ritirato il relativo provvedimento autorizzativo previo pagamento del saldo degli oneri concessori pendenti ovvero in caso contrari con escussione delle polizze fidejussorie. Si ritiene che tale richiesta non abbia avuto alcun seguito

Numero pratica: 03

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Opere di completamento

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/10/1999 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 21/01/2000 al n. di prot. nessun seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo abilitativo, i dati su esposti sono stati desunti dagli elaborati grafici in cui è dichiarato parere favorevole in data 21-02-2000, si ritiene che questa pratica non abbia avuto alcun seguito e che i provvedimenti siano proseguiti con la concessione edilizia n° 13781 del 26-09-2000 e successive.

Numero pratica: 04

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento e variante-adeguamento Legge 13/89 condominio [REDACTED] autoriz-

zato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/03/2000 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 26/09/2000 al n. di prot. 13781/2000

Numero pratica: 05

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: variazione di intestazione

Per lavori: completamento e variante- condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981 e completamento opere di urbanizzazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/12/2001 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 27/12/2001 al n. di prot. 38960/01

NOTE: Variazione d'intestazione da [REDACTED]

Numero pratica: 06

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione vani tecnici e modifiche interne e dell'area interessata alle opere di completamento dell'urbanizzazione della strada d'accesso al condominio in variante alla concessione edilizia n° 13781

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/03/2004 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 01/06/2004 al n. di prot. 17861/2004

Abitabilità/agibilità in data 08/07/2005 al n. di prot. 39047/04-707/2004

NOTE: Il certificato di agibilità è stato rilasciato in funzione di:

- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 13550 depositato in data 14 luglio 2000 presso il Genio Civile di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 21-12-1981;

- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 31047 depositato in data 14 maggio 2004 presso i Servizi Tecnici Regione FVG di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 25-06-2002.

Inoltre l'agibilità è stata rilasciata, come attestato nel relativo certificato, anche in funzione di:

- dichiarazioni del direttore lavori, entrambe del 21-06-2004, attestanti la conformità dell'opera all'art. 11 del D.M. 14-06-1989, n° 236 ed art. 4 co. 1 del D.P.R. 22-04-1994, n° n° 425 (documenti non desumibili in atti)

- attestazioni di conformità impianti di cui all'art. 9 della Legge n° 46/90:

a) impianto elettrico in data 19-04-2004

b) impianto di riscaldamento e di condizionamento autonomo per ogni unità immobiliare, del gas, dell'impianto idro-sanitario e degli scarichi in data 16-04-2004;

c) installazione sistemi tagliafuoco in data 05-05-2004.

In atti non sussiste autorizzazione allo scarico

7.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo civile [A2]

7.2 **Conformità urbanistica****Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata
Norme tecniche di attuazione:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Per ogni eventuale possibilità edificatoria si rimanda alla certificazione urbanistica allegata, comunque si ritiene non possibile alcun intervento se non la manutenzione ordinaria e straordinaria

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Lotto 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43

Trattasi di unità abitativa posta al piano terra, in seconda posizione rispetto il fronte principale dell'edificio ove è posto l'ingresso condominiale.

Essa è costituita da un locale cottura-pranzo-soggiorno a pianta rettangolare a cui è annesso un piccolo disbrigo avente funzione di andito tra lo stesso, il bagno e la camera da letto, completando così l'unità abitativa.

per la camera ed il disbrigo e del tipo a scorrere a scomparsa per il bagno.

Presso il disbrigo trova possibilità l'installazione di un armadio.

Tutti i locali trovano possibilità di riservatezza essendo dotati di porta ad anta

Al locale cottura-pranzo-soggiorno e annesso un terrazzo, ove ad una estremità laterale, ad angolo tra murature perimetrale, è ricavato un volume dedicato all'installazione della caldaia.

Il locale principale trova esposizione sud-est, tramite forometria costituita da una finestra e da una vetrata, quest'ultima annessa al terrazzo, mentre il bagno e la camera da letto espongono le rispettive finestre a sud-ovest.

Competono all'unità abitativa un locale cantina ed una autorimessa quali pertinenze accessori. Esse sono posizionate al piano interrato, la prima fa parte di una serie di analoghi locali che si sviluppano a lato del corridoio annesso al vano scala condominiale ed all'ascensore, mentre l'autorimessa fa parte di una serie di stalli, parte in locali debitamente delimitati e parte in spazi aperti, tutti serviti da uno spazio di manovra centrale che si annette allo scivolo che conduce all'area esterna in quota campagna.

La cantina, trova luogo nelle immediate vicinanze della termine del corridoio, si sviluppa a pianta rettangolare allungata ed è dotata di finestratura a bocca da lupo che garantisce una modesta ventilazione ed illuminazione naturale.

L'autorimessa è posizionata a lato destro dell'area di manovra, essa è delimitata da muratura, e da portone del basculante ad apertura elettrica, si sviluppa a pianta rettangolare in dimensioni idonee alla sosta di un autoveicolo.

La consistenza immobiliare è ritenuta soddisfacente alle esigenze abitative di una/due persone anche dal fatto che è servita da una cantina, seppur modesta, e da una autorimessa opportunamente protetta.

L'unità abitativa sviluppa superficie utile di mq. 43,08 con altezza utile di ml. 2,62, la terrazza si estende su mq. 3,50 oltre a mq. 0,84 per il locale caldaia, la cantina con superficie utile di mq.7,77 e l'autorimessa di mq. 20,90 queste due ultime con altezza utile di ca. ml. 2,60.

Il grado di finitura è tipico dell'epoca di costruzione con materiali di media categoria o classe che si riassume:

- portoncino d'ingresso all'unità abitativa del tipo blindato;
- pavimentazione vano principale e del disbrigo in piastrelle maiolicate da cm. 33x33, poste in opera con leggera fuga ed in senso diagonale;
- pavimentazione della camera in listelli in legno d'essenza rovere posti con collante su sottostante caldana, in prossimità dell'ingresso parte della pavimentazione è danneggiata;

- pavimentazione e rivestimento, h cm 2,23, del bagno in piastrelle maiolicate 20x20 con cornice superiore, poste in senso obliquo per il pavimento ed ortogonali per le pareti;
 - pavimentazione del terrazzo in piastrelle antigelive 15x15 poste in opera ortogonalmente;
 - rivestimento murale interno angolo cottura, spazio libero tra base e pensili in piastrelle maiolicate 10x10;
 - porte interne in legno listellare o tamburato laccato;
 - porta al vano caldaia in metallo con aerazione con fori nella parte inferiore e completamente aperta nella parte superiore;
 - apparecchi sanitari in ceramica della Dolomite serie Clodia costituiti da lavabo a colonna, bidet, piatto doccia 70x90 con box, tutti muniti di acqua calda e fredda a miscelazione Grohe, vaso a sedere con cassetta ad incasso, attacco-scarico lavatrice;
 - riscaldamento locali e produzione acqua calda sanitaria tramite caldaia marca SIME mod. ZIP 25BF a camera stagna, della potenzialità termica di 25,8 KW/h, alimentata a gas metano di rete;
 - elementi scaldanti in radiatori lamellari d'acciaio per il vano principale e la camera ed in tubolari d'acciaio orizzontali, tipo scalda salviette, per il bagno, con sistema di distribuzione monotubo in tubazione in rame opportunamente coibentate;
 - impianto idrico sanitario, fornito da acquedotto comunale, realizzato in tubazioni di rame coibentate; entrambe le reti, riscaldamento e fornitura acqua calda e fredda non sono collegate al generatore.
 - impianto elettrico corrente sotto traccia completo di punti luce, prese, commutatori, presa Tv, citofono, apri cancello, luce d'emergenza, quadro elettrico, termostato ambiente e differenziale;
- relativamente a tutti gli impianti si rimanda alle rispettive certificazioni attestanti la conformità in atti presso il comune di Pordenone o meglio allegati all'autorizzazione di agibilità.
- Quanto in esame risulta essere mai stato abitato ed in esso sono presenti gli arredi in particolare costituiti dalla camera da letto completa, angolo cottura con frigorifero, tavolo con sedie, divano, mobile soggiorno, ecc.

- pareti divisorie al piano interrato in blocchi di cemento fucati;
- porte in pannello di lamiera zincata grecata fissato su telaio metallico;
- portone autorimessa in doppio pannello in lamiera con frapposto materiale coibente ad apertura del tipo basculante;
- pavimentazione in caldana di cemento finita a liscio;
- impianto elettrico corrente fuori traccia.

Lo stato di manutenzione e conservazione in linea generale deve essere ritenere buono

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **73,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione	sup reale netta	1,00	43,00	€ 900,00
terrazza e caldaia	sup reale netta	0,25	1,00	€ 900,00
cantina	sup reale netta	0,50	3,00	€ 900,00
autorimessa	sup reale netta	0,50	10,00	€ 900,00

57,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre 2016

Zona: Vallenoncello

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: condominio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500,00

Valore di mercato max (€/mq): 1000,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Il criterio di stima adottato è quello comparativo con immobili della medesima specie e consistenza in funzione dei valori, assunti presso le agenzie immobiliari correnti nel luogo, prendendo a confronto i valori esposti dall'Agenzia delle Entrate di Pordenone e definitivamente elaborati e determinati tenendo presente altri elementi intrinseci quali la posizione, la facilità e comodità d'accesso, la lontananza dal centro della località e dalle attività più importanti, lo stato e grado attuali e tutto quant'altro necessario al fini di addivenire ad una più probabile valutazione sulla realtà di mercato in particolare caratterizzata attualmente da una forte instabilità.

Elenco fonti:

8.2 Valutazione corpi:

Lotto 001 - F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	43,00	€ 900,00	€ 38.700,00
terrazza e caldaia	1,00	€ 900,00	€ 900,00
cantina	3,00	€ 900,00	€ 2.700,00
autorimessa	10,00	€ 900,00	€ 9.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€	51.300,00
Valore corpo	€	51.300,00
Valore accessori	€	0,00
Valore complessivo intero	€	51.300,00
Valore complessivo diritto e quota	€	51.300,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie netta</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 001 – F. 31 mapp. 62 subb 2-25-43	Abitazione di tipo civile [A2]	57,00	€ 51.300,00	€ 51.300,00

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%)	€	7.695,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€	3.591,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€	0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€	43.605,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€	43.605,00

N.B.: in tale sede non viene resa la valutazione dell'arredo presente presso l'unità abitativa staggita nonché gli oneri di eventuale smaltimento trattandosi di arredo di nuova fabbricazione mai usato e delle pendenze in condominiali in atto

Lotto: 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone) CAP: 33170 frazione: Vallenoncello, via Vallenoncello n° 4/B

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 3, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 3, piano T, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 4, superficie 62, rendita € 588,76

Millesimi di proprietà di parti comuni:

51,49%° di proprietà

38,815%° scala ed ascensore

Coerenze. Pareti perimetrali nord-oves e nord-est, divisorii treni sub 4 e sub 2 corridoio comune

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 29, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 6, superficie mq. 7, rendita € 10,54

Millesimi di proprietà di parti comuni:

2,70%° di proprietà

1,35%° scala ed ascensore

Coerenze: muratura esterna divisorii sub 30 e sub 28 e corridoio comune

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 42, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 15, superficie mq. 17, rendita € 61,97

Millesimi di proprietà di parti comuni:

6,92%° di proprietà

3,46%° scala ed ascensore

Coerenze: divisorii sub 43 e sub 41 corridoio comune

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale con parcheggi scarsi.
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Importanti centri limitrofi: Pordenone.
Attrazioni paesaggistiche: parco del Noncello.
Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone.
Principali collegamenti pubblici: trasporto pubblico urbano

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 01/02/2011 per l'importo di euro 6.000,00 con cadenza mensile Registrato a Montebelluna il 08/02/2011 ai nn.654 mod 3

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 31/01/2019

Data di rilascio: 31/01/2019

Il contratto è stato sottoscritto dalla società ESSEPI SRL con sede in Giavera del Montello e di cui non è desumibile il titolo che ha concesso tale facoltà.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Unicredit spa contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo Cautelare Verbale Pignoramento Immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 20/04/2016 ai nn. 1.495/2016 iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 26/05/2016 ai nn. 7.278/4.960; Il pignoramento viene trascritto per un importo di € 283.311,36 oltre interessi e spese a decorrere dal 05-12-2015 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe in data 30/08/2001 ai nn. 85.740; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone in data 14/09/2001 ai nn. 13.710/2.358; Importo ipoteca: € 3.200.000,00; Importo capitale: € 1.600.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NOMOS S.p.A. con sede in Torino contro [REDACTED] Derivante da: ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.; A rogito di EQUITALIA NOMOS S.p.A. in data 09/09/2010 ai nn. 107.012/113; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 06/10/2010 ai nn. 14.936/2.995; Importo ipoteca: € 26.211,78; Importo capitale: € 13.105,89; Note: L'ipoteca grava sull'unità immobiliare F. 31 mapp. 62 su sub 3 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale Ordinario di Torino in data 02/01/2012 ai nn. 113; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 22/06/2012 ai nn. 8.086/1.113; Importo ipoteca: € 43.000,00; Importo capitale: € 32.106,32; Note: L'ipoteca grava sulla sola unità immobiliare F. 31 mapp.62 sub 3.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 09/09/2013 ai nn. 7.683; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 23/12/2013 ai nn. 17.172/2.472; Importo ipoteca: € 20.000,00; Importo capitale: € 12.679,42.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro

[redacted] Derivante da: Ipoteca giudiziale; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 07/01/2014 ai nn. 350; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 27/03/2014 ai nn. 3.653/474; Importo ipoteca: € 10.000,00; Importo capitale: € 5.815,51; Note: L'ipoteca grava sulla sola unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 3.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro

[redacted] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 08/04/2014 ai nn. 972; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 30/07/2015 ai nn. 10.031/1.625; Importo ipoteca: € 40.000,00; Importo capitale: € 18.221,41.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Sub 3.....	€ 2.946,61
sub 29.....	€ 157,88
sub 42.....	€ 411,31
sommano.....	€ 3.515,80

Millesimi di proprietà:

61,11%° di proprietà

46,625 %° scala ed ascensore

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Resa dalla direzione lavori in sede di abitabilità

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: in fase di redazione

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 21/07/1983 al 09/07/2001. In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 21/07/1983, ai nn. 675/83; registrato a Pordenone, in data 13/10/1983, ai nn. 2568/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.981/8.301.

Note: La presente sentenza attribuisce il diritto di proprietà alla ditta stessa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 09/09/1983, ai nn. 615/83; registrato a Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 2.453/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 21/09/1983, ai nn. 9.311/7.720.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stesa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-10-23-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED]. In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 674/83; registrato a Pordenone, in data 14/10/1983, ai nn. 2.578/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.980/8.300.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stessa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] In forza di decreto di trasferimento di beni immobili - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 12/09/1986, ai nn. 1.377 /Fall. 4/84; registrato a Pordenone, in data 17/09/1986, ai nn. 1.993/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 04/10/1986, ai nn. 9.327/7.223.

Note: ha per oggetto sub 2-3-4-11-12-14-16-17-19-20-25-26-29-31-32-35-36-37-42-43-45-51-52-53-492-493-494

Titolare/Proprietario: [REDACTED]. In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.142/1.347; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.835/l; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 01/07/1987, ai nn. 7.017/5.479.

Note: Tale atto contiene il trasferimento di proprietà a favore della ditta stesa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] al 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.144/1.348; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.832/l; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 29/06/1987, ai nn. 6.985/5.457.

Note: aventer ad oggetto le unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nento dal 09/07/2001 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, in data 09/07/2001, ai nn. 14.665/9.637; registrato a Pordenone, in data 25/07/2001, ai nn. 3465/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 23/07/2001, ai nn. 11.446/8.225.

Note: Il presente titolo ha per oggetto il trasferimento della proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/08/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe, in data 30/08/2001, ai nn. 85.739/12.660; registrato a Vittorio Veneto, in data 05/09/2001, ai nn. 1.219/1V; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 14/09/2001, ai nn. 13.709/9.732.

PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 01

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di fabbricato ad uso civile abitazioni denominato Corallo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/10/1981 al n. di prot. non desumibile

NOTE: La concessione edilizia è stata rilasciata in funzione dell'atto unilaterale d'obbligo assunto dal titolare di data 15-12-1981 registrato a Pordenone il 21-12-1981 al n° 4792/III avente ad oggetto l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione lungo la strada privata. Questa convenzione, completa di fidejussione a garanzia della realizzazione delle opere, disponeva che le opere, una volta terminate, fossero collaudate dall'Ufficio Tecnico Comunale. In atti non è desumibile alcun documento di collaudo e tanto meno lo svincolo della polizza fidejussoria. Con atto del 24 maggio 2004 la società [REDACTED] produce comunicazione, per accordi con le proprietà interessate che la larghezza della strada privata d'accesso anziché avere una larghezza a di ml. 8,00 avrà larghezza di ml. 6,00, tale documento viene depositato in atti il 25-05-2004 prot. n° 0032198/A ed allegato concessione edilizia n° 17861 del 01-06-2004

Numero pratica: 02

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento lavori di cui alla concessione edilizia n° 261125/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 30/01/1986 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 0000-00-00 al n. di prot. nessuno seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo autorizzativo se non gli elaborati grafici con visto di parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 10-03-1986, nonché diffida ad intraprendere i lavori se non dopo aver ritirato il relativo provvedimento autorizzativo previo pagamento del saldo degli oneri concessori pendenti ovvero in caso contrari con escussione delle polizze fidejussorie. Si ritiene che tale richiesta non abbia avuto alcun seguito

Numero pratica: 03

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Opere di completamento

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/10/1999 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 21/01/2000 al n. di prot. nessun seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo abilitativo, i dati su esposti sono stati desunti dagli elaborati grafici in cui è dichiarato parere favorevole in data 21-02-2000, si ritiene che questa pratica non abbia avuto alcun seguito e che i provvedimenti siano proseguiti con la concessione edilizia n° 13781 del 26-09-2000 e successive.

Numero pratica: 04

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento e variante-adeguamento Legge 13/89 condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/03/2000 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 26/09/2000 al n. di prot. 13781/2000

Numero pratica: 05

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: variazione di intestazione

Per lavori: completamento e variante- condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV

del 23-12-1981 e completamento opere di urbanizzazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/12/2001 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 27/12/2001 al n. di prot. 38960/01

NOTE: Variazione d'intestazione da

Numero pratica: 06

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione vani tecnici e modifiche interne e dell'area interessata alle opere di completamento dell'urbanizzazione della strada d'accesso al condominio in variante alla concessione edilizia n° 13781

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/03/2004 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 01/06/2004 al n. di prot. 17861/2004

Abitabilità/agibilità in data 08/07/2005 al n. di prot. 39047/04-707/2004

NOTE: Il certificato di agibilità è stato rilasciato in funzione di:

- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 13550 depositato in data 14 luglio 2000 presso il Genio Civile di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 21-12-1981;

- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 31047 depositato in data 14 maggio 2004 presso i Servizi Tecnici Regione FVG di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 25-06-2002.

Inoltre l'agibilità è stata rilasciata, come attestato nel relativo certificato, anche in funzione di:

- dichiarazioni del direttore lavori, entrambe del 21-06-2004, attestanti la conformità dell'opera all'art. 11 del D.M. 14-06-1989, n° 236 ed art. 4 co. 1 del D.P.R. 22-04-1994, n° n° 425 (documenti non desumibili in atti)

- attestazioni di conformità impianti di cui all'art. 9 della Legge n° 46/90:

a) impianto elettrico in data 19-04-2004

b) impianto di riscaldamento e di condizionamento autonomo per ogni unità immobiliare, del gas, dell'impianto idro-sanitario e degli scarichi in data 16-04-2004;

c) installazione sistemi tagliafuoco in data 05-05-2004.

In atti non sussiste autorizzazione allo scarico

Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Conformità urbanistica

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata
Norme tecniche di attuazione:	Si rimanda alla certificazione urbanistica alle-

	gata
--	------

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Per ogni eventuale possibilità edificatoria si rimanda alla certificazione urbanistica allegata, comunque si ritiene non possibile alcun intervento se non la manutenzione ordinaria e straordinaria

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Lotto 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42

Trattasi di unità abitativa posta al piano terra, in seconda posizione rispetto il fronte principale dell'edificio ove è posto l'ingresso condominiale.

Essa è costituita da un locale cottura-pranzo-soggiorno a pianta rettangolare a cui è annesso un piccolo disbrigo avente funzione di andito tra lo stesso, il bagno e due camere da letto, completando così l'unità abitativa.

Presso il disbrigo trova possibilità l'installazione di un armadio.

Tutti i locali trovano possibilità di riservatezza essendo dotati di porta ad anta per le camere ed il disbrigo e del tipo a scorrere a scomparsa per il bagno.

Al locale cottura-pranzo-soggiorno e annesso un terrazzo, ove ad una estremità laterale, ad angolo tra murature perimetrale, è ricavato un volume dedicato all'installazione della caldaia.

Il locale principale trova esposizione nord-ovest, tramite forometria costituita da una finestra e da una vetrata, quest'ultima annessa al terrazzo, mentre il bagno e le camere da letto espongono le rispettive finestre a nord-est.

Competono all'unità abitativa un locale cantina ed una autorimessa quali pertinenze accessorili.

Esse sono posizionate al piano interrato, la prima fa parte di una serie di analoghi locali che si sviluppano a lato del corridoio annesso al vano scala condominiale ed all'ascensore, mentre l'autorimessa fa parte di una serie di stalli, parte in locali debitamente delimitati e parte in spazi aperti, tutti serviti da uno spazio di manovra centrale che si annette allo scivolo che conduce all'area esterna in quota campagna.

La cantina, trova luogo nella mezzeria del corridoio, si sviluppa a pianta rettangolare allungata ed è dotata di finestra-

tura a bocca da lupo che garantisce una modesta ventilazione ed illuminazione naturale.

L'autorimessa è posizionata a lato sinistro dell'area di manovra, essa è delimitata da muratura, e da portone del basculante ad apertura manuale, si sviluppa a pianta rettangolare in dimensioni idonee alla sosta di un autoveicolo.

La consistenza immobiliare è ritenuta soddisfacente alle esigenze abitative di una/due persone anche dal fatto che è servita da una cantina, seppur modesta, e da una autorimessa opportunamente protetta.

L'unità abitativa sviluppa superficie utile di mq. 50,89 con altezza utile di ml. 2,62, la terrazza si estende su mq. 3,86 oltre a mq. 0,84 per il locale caldaia, la cantina con superficie utile di mq.5,62 e l' autorimessa di mq. 15,68 queste due ultime con altezza utile di ca. ml. 2,60.

Il grado di finitura è tipico dell'epoca di costruzione con materiali di media categoria o classe che si riassume:

- portoncino d'ingresso all'unità abitativa del tipo blindato;
- pavimentazione vano principale e disbrigo in listelli lignei prefinti posti su sottostante pavimentazione in piastrelle;
- pavimentazione della camera in listelli in legno d'essenza rovere posti con collante su sottostante caldana;
- pavimentazione e rivestimento, h cm 2,40, del bagno in piastrelle maiolicate 20x50;
- pavimentazione del terrazzo in piastrelle antigelive 15x15 poste in opera ortogonalmente;
- rivestimento murale interno angolo cottura, spazio libero tra base e pensili in piastrelle maiolicate 10x10;
- porte interne in legno listellare o tamburato laccato;
- porta al vano caldaia in metallo con aerazione con fori nella parte inferiore e completamente aperta nella parte superiore;
- apparecchi sanitari in ceramica della Dolomite serie Clodia costituiti da lavabo a colonna, bidet, piatto doccia 70x90 con box, tutti muniti di acqua calda e fredda a miscelazione Grohe, vaso a sedere con cassetta ad incasso, attacco scarico lavatrice;
- riscaldamento locali e produzione acqua calda sanitaria tramite caldaia marca SIME mod. ZIP 25BF a camera stagna, della potenzialità termica di 25,8 KW/h, alimentata a gas metano di rete;
- elementi scaldanti in radiatori lamellari d'acciaio per il vano principale e la camera ed in tubolari d'acciaio orizzontali, tipo scalda salviette, per il bagno, con sistema di distribuzione monotubo in tubazione in rame opportunamente coi-

bentate;

- impianto idrico sanitario, fornito da acquedotto comunale, realizzato in tubazioni di rame opportunamente coibentate;

- entrambe le reti, riscaldamento e fornitura acqua calda e fredda non sono collegate al generatore.

- impianto elettrico corrente sotto traccia completo di punti luce, prese, commutatori, presa Tv, citofono, apri cancello, luce d'emergenza, quadro elettrico, termostato ambiente e differenziale;

relativamente a tutti gli impianti si rimanda alle rispettive certificazioni attestanti la conformità in atti presso il comune di Pordenone o meglio allegati all'autorizzazione di agibilità.

Quanto in esame risulta essere mai stato abitato ed in esso sono presenti gli arredi in particolare costituiti dalla camera da letto completa, angolo cottura con frigorifero, tavolo con sedie, divano, mobile soggiorno, ecc.

- pareti divisorie al piano interrato in blocchi di cemento fuggati;

- porte in pannello di lamiera zincata grecata fissato su telaio metallico;

- portone autorimessa in doppia pannello in lamiera con frapposto materiale coibente ad apertura del tipo basculante;

- pavimentazione in caldana di cemento finita a liscio;

- impianto elettrico corrente fuori traccia.

Lo stato di manutenzione e conservazione in linea generale deve essere ritenere buono

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **74,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione	sup reale netta	1,00	50,00	€ 900,00
terrazza e caldaia	sup reale netta	0,25	1,00	€ 900,00
cantina	sup reale netta	0,50	2,50	€ 900,00
autorimessa	sup reale netta	0,50	7,50	€ 900,00
			61,00	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre 2016

Zona: Vallenoncello

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: condominio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500,00

Valore di mercato max (€/mq): 1000,00

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

Il criterio di stima adottato è quello comparativo con immobili della medesima specie e consistenza in funzione dei valori, assunti presso le agenzie immobiliari correnti nel luogo, prendendo a confronto i valori esposti dall'Agenzia delle Entrate di Pordenone e definitivamente elaborati e determinati tenendo presente altri elementi intrinseci quali la posizione, la facilità e comodità d'accesso, la lontananza dal centro della località e dalle attività più importanti, lo stato e grado attuali e tutto quant'altro necessario al fini di addivenire ad una più probabile valutazione sulla realtà di mercato in particolare caratterizzata attualmente da una forte instabilità.

Elenco fonti:

.

16.2 Valutazione corpi:

Lotto 002 - F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	50,00	€ 900,00	€ 45.000,00
terrazza e caldaia	1,00	€ 900,00	€ 900,00
cantina	2,50	€ 900,00	€ 2.250,00
autorimessa	7,50	€ 900,00	€ 6.750,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€	54.900,00
Valore corpo	€	54.900,00
Valore accessori	€	0,00
Valore complessivo intero	€	54.900,00
Valore complessivo diritto e quota	€	54.900,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Utile</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 002 – F. 31 mapp. 62 subb 3-29-42	Abitazione di tipo civile [A2]	61,00	€ 54.900,00	€ 54.900,00

16.3 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%)	€	8.235,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€	3.515,80
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€	0,00

16.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **46.665,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € **46.600,00**

N.B.: la valutazione non tiene presente lo smaltimento degli immobili di arredo presenti e delle pendenze condominiali in atto.

Lotto: 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

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

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

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone) CAP: 33170 frazione: Vallenoncello, via Vallenoncello n° 4/B

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 4, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 4, piano T, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 48, rendita € 441,57

Millesimi di proprietà di parti comuni:

40,13%° di proprietà

30,252%° scala ed ascensore

Coerenze: pareti perimetrali a lati sud-ovest e nord-ovest divisori sub 3 e sub 5 corridoio comune

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 32, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 7, superficie mq. 8, rendita € 12,29

Millesimi di proprietà di parti comuni:

3,09%° di proprietà

1,55%° scala ed ascensore

Coerenze: parete perimetrale divisori sub 56 e sub 31 corridoio comune

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 45, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 12, superficie mq. 14, rendita € 49,58

Millesimi di proprietà di parti comuni:

5,69%° di proprietà

2,845%° scala ed ascensore

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

18. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Importanti centri limitrofi: Pordenone.
Attrazioni paesaggistiche: parco del Noncello.
Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone.
Principali collegamenti pubblici: trasporto pubblico urbano

19. STATO DI POSSESSO:

Libero

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Unicredit spa contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo Cautelare Verbale Pignoramento Immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 20/04/2016 ai nn. 1.495/2016 iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 26/05/2016 ai nn. 7.278/4.960; Il pignoramento viene trascritto per un importo di € 283.311,36 oltre interessi e spese a decorrere dal 05-12-2015 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe in data 30/08/2001 ai nn. 85.740; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone in data 14/09/2001 ai nn. 13.710/2.358; Importo ipoteca: € 3.200.000,00; Importo capitale: € 1.600.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale Ordinario di Torino in data 02/01/2012 ai nn. 113; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 22/06/2012 ai nn. 8.086/1.113; Importo ipoteca: € 43.000,00; Importo capitale: € 32.106,32; Note: L'ipoteca grava sulla sola unità immobiliare F. 31 mapp.62 sub 4.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 09/09/2013 ai nn. 7.683; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 23/12/2013 ai nn. 17.172/2.472; Importo ipoteca: € 20.000,00; Importo capitale: € 12.679,42.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Ipoteca giudiziale; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 07/01/2014 ai nn. 350; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 27/03/2014 ai nn. 3.653/474; Importo ipoteca: € 10.000,00; Importo capitale: € 5.815,51; Note: L'ipoteca grava sulla solo unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 4 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 08/04/2014 ai nn. 972; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità

Immobiliare di Pordenone in data 30/07/2015 ai nn. 10.031/1.625; Importo ipoteca: € 40.000,00; Importo capitale: € 18.221,41.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Sub 4.....	€ 2.180,12
sub 32.....	€ 162,88
sub 45.....	€ 332,71
sommano.....	€ 2.675,71

Millesimi di proprietà:

48,91%° di proprietà

34,647%° scala ed ascensore

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Resa dalla direzione lavori in sede di abitabilità

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: in fase di redazione

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 21/07/1983 al 09/07/2001 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 21/07/1983, ai nn. 675/83; registrato a Pordenone, in data 13/10/1983, ai nn. 2568/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.981/8.301.

Note: La presente sentenza attribuisce il diritto di proprietà alla ditta stessa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 09/09/1983, ai nn. 615/83; registrato a Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 2.453/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 21/09/1983, ai nn. 9.311/7.720.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stesa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-10-23-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 674/83; registrato a Pordenone, in data 14/10/1983, ai nn. 2.578/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.980/8.300.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stessa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/09/1986 al

30/08/2001 . In forza di decreto di trasferimento di beni immobili - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 12/09/1986, ai nn. 1.377 /Fall. 4/84; registrato a Pordenone, in data 17/09/1986, ai nn. 1.993/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 04/10/1986, ai nn. 9.327/7.223.

Note: ha per oggetto sub 2-3-4-11-12-14-16-17-19-20-25-26-29-31-32-35-36-37-42-43-45-51-52-53-492-493-494

Titolare/Proprietario: [REDACTED]. In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.142/1.347; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.835/l; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 01/07/1987, ai nn. 7.017/5.479.

Note: Tale atto contiene il trasferimento di proprietà a favore della dita stesa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.144/1.348; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.832/l; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 29/06/1987, ai nn. 6.985/5.457.

Note: averte ad oggetto le unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/07/2001 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, in data 09/07/2001, ai nn. 14.665/9.637; registrato a Pordenone, in data 25/07/2001, ai nn. 3465/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 23/07/2001, ai nn. 11.446/8.225.

Note: Il presente titolo ha per oggetto il trasferimento della proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/08/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe, in data 30/08/2001, ai nn. 85.739/12.660; registrato a Vittorio Veneto, in data 05/09/2001, ai nn. 1.219/1V; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 14/09/2001, ai nn. 13.709/9.732.

23. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 01

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di fabbricato ad uso civile abitazioni denominato Corallo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/10/1981 al n. di prot. non desumibile

NOTE: La concessione edilizia è stata rilasciata in funzione dell'atto unilaterale d'obbligo assunto dal titolare di data 15-12-1981 registrato a Pordenone il 21-12-1981 al n° 4792/III avente ad oggetto l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione lungo la strada privata. Questa convenzione, completa di fidejussione a garanzia della realizzazione delle opere, disponeva che le opere, una volta terminate, fossero collaudate dall'Ufficio Tecnico Comunale. In atti non è desumibile alcun documento di collaudo e tanto meno lo svincolo della polizza fidejussoria. Con atto del 24 maggio 2004 la società [REDACTED] produce comunicazione, per accordi con le proprietà interessate che la larghezza della strada privata d'accesso anziché avere una larghezza a di ml. 8,00 avrà larghezza di ml. 6,00, tale documento viene depositato in atti il 25-05-2004 prot. n° 0032198/A ed allegato concessione edilizia n° 17861 del 01-06-2004

Numero pratica: 02

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento lavori di cui alla concessione edilizia n° 261125/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 30/01/1986 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 0000-00-00 al n. di prot. nessuno seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo autorizzativo se non gli elaborati grafici con visto di parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 10-03-1986, nonché diffida ad intraprendere i lavori se non dopo aver ritirato il relativo provvedimento autorizzativo previo pagamento del saldo degli oneri concessori pendenti ovvero in caso contrari con escussione delle polizze fidejussorie. Si ritiene che tale richiesta non abbia avuto alcun seguito

Numero pratica: 03

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Opere di completamento

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/10/1999 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 21/01/2000 al n. di prot. nessun seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo abilitativo, i dati su esposti sono stati desunti dagli elaborati grafici in cui è dichiarato parere favorevole in data 21-02-2000, si ritiene che questa pratica non abbia avuto alcun seguito e che i provvedimenti siano proseguiti con la concessione edilizia n° 13781 del 26-09-2000 e successive.

Numero pratica: 04

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento e variante-adeguamento Legge 13/89 condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/03/2000 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 26/09/2000 al n. di prot. 13781/2000

Numero pratica: 05

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: variazione di intestazione

Per lavori: completamento e variante- condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981 e completamento opere di urbanizzazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/12/2001 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 27/12/2001 al n. di prot. 38960/01

NOTE: Variazione d'intestazione da [REDACTED]

Numero pratica: 06

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione vani tecnici e modifiche interne e dell'area interessata alle opere di completamento dell'urbanizzazione della strada d'accesso al condominio in variante alla concessione edilizia n° 13781

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/03/2004 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 01/06/2004 al n. di prot. 17861/2004

Abitabilità/agibilità in data 08/07/2005 al n. di prot. 39047/04-707/2004

NOTE: Il certificato di agibilità è stato rilasciato in funzione di:

- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 13550 depositato in data 14 luglio 2000 presso il Genio Civile di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 21-12-1981;
- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 31047 depositato in data 14 maggio 2004 presso i Servizi Tecnici Regione FVG di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 25-06-2002.

Inoltre l'agibilità è stata rilasciata, come attestato nel relativo certificato, anche in funzione di:

- dichiarazioni del direttore lavori, entrambe del 21-06-2004, attestanti la conformità dell'opera all'art. 11 del D.M. 14-06-1989, n° 236 ed art. 4 co. 1 del D.P.R. 22-04-1994, n° n° 425 (documenti non desumibili in atti)
- attestazioni di conformità impianti di cui all'art. 9 della Legge n° 46/90:
 - a) impianto elettrico in data 19-04-2004
 - b) impianto di riscaldamento e di condizionamento autonomo per ogni unità immobiliare, del gas, dell'impianto idro-sanitario e degli scarichi in data 16-04-2004;
 - c) installazione sistemi tagliafuoco in data 05-05-2004.

In atti non sussiste autorizzazione allo scarico

23.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

23.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata
Norme tecniche di attuazione:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Per ogni eventuale possibilità edificatoria si rimanda alla certificazione urbanistica allegata, comunque si ritiene non possibile alcun intervento se non la manutenzione ordinaria e straordinaria

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Lotto 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45**

Trattasi di unità abitativa posta al piano terra, in prospetto angolo sud-est/ nord-est.

Essa è costituita da un locale cottura-pranzo-soggiorno a pianta rettangolare a cui è annesso un piccolo disbrigo avente funzione di andito tra lo stesso, il bagno e la camera da letto, completando così l'unità abitativa.

Presso il disbrigo trova possibilità l'installazione di un armadio.

Tutti i locali trovano possibilità di riservatezza essendo dotati di porta ad anta per la camera ed il disbrigo e del tipo a scorrere a scomparsa per il bagno.

Al locale cottura-pranzo-soggiorno e annesso un terrazzo, ove ad una estremità laterale, ad angolo tra murature perimetrale, è ricavato un volume dedicato all'installazione della caldaia.

Il locale principale trova esposizione nord-est, tramite forometria costituita da una finestra e da una vetrata, quest'ultima annessa al terrazzo, mentre la camera da letto ed il bagno espongono la proprie finestre rispettivamente a nord-est e sud-est.

Competono all'unità abitativa un locale cantina ed un stallo aperto quali pertinenze accessori. Esse sono posizionate al piano interrato, la prima fa parte di una serie di analoghi locali che si sviluppano a lato del corridoio annesso al vano scala condominiale ed all'ascensore, mentre lo spazio di sosta veicolo fa parte di una serie di stalli ubicati a lato destro dell'area di manovra corrente centralmente e che si annette allo scivolo che conduce all'area esterna in quota campagna.

Questi stalli sono debitamente evidenziati con apposita segnaletica orizzontale su pavimentazione. La cantina, trova luogo nella mezzaria del corridoio, si sviluppa a pianta rettangolare allungata ed è dotata di finestratura a bocca da lupo che garantisce una modesta ventilazione ed illuminazione naturale. Lo stallo è posizionato a lato destro dell'area di manovra, si sviluppa a pianta rettangolare in dimensioni idonee alla sosta di un autoveicolo.

La consistenza immobiliare è ritenuta soddisfacente alle esigenze abitative di una/due persone anche dal fatto che è servita da una cantina, seppur modesta, e da una autorimessa opportunamente protetta.

L'unità abitativa sviluppa superficie utile di mq. 39,23 con altezza utile di ml. 2,62, la terrazza si estende su mq. 3,54 oltre a mq. 0,84 per il locale caldaia, la cantina con superficie utile di mq.6,95 e l'autorimessa di mq. 13,26 queste due ultime con altezza utile di ca. ml. 2,60.

Il grado di finitura è tipico dell'epoca di costruzione con materiali di media categoria o classe che si riassume:

- portoncino d'ingresso all'unità abitativa del tipo blindato;
- pavimentazione vano principale e del disbrigo in piastrelle maiolicate da cm. 33x33, poste in opera con leggera fuga ed in senso diagonale;
- pavimentazione della camera in listelli in legno d'essenza rovere posti con collante su sottostante caldana, in prossimità dell'ingresso parte della pavimentazione è danneggiata;
- pavimentazione e rivestimento, h cm 2,30, del bagno in piastrelle maiolicate 20x20 con cornice superiore, poste in senso obliquo per il pavimento ed ortogonali per le pareti;
- pavimentazione del terrazzo in piastrelle antigelive 15x15 poste in opera ortogonalmente;
- rivestimento murale interno angolo cottura, spazio libero tra base e pensili in piastrelle maiolicate 10x10;
- porte interne in legno listellare o tamburato laccato;
- apparecchi sanitari in ceramica della Dolomite serie Clodia costituiti da lavabo a colonna, bidet, piatto doccia 70x90 con box, tutti muniti di acqua calda e fredda a miscelazione Grohe, vaso a sedere con cassetta ad incasso, attacco scarico lavatrice;
- riscaldamento locali e produzione acqua calda sanitaria tramite caldaia marca SIME mod. ZIP 25BF a camera stagna, della potenzialità termica di 25,8 KW/h, alimentata a gas metano di rete;
- elementi scaldanti in radiatori lamellari d'acciaio per il vano principale e la camera ed in tubolari d'acciaio orizzontali, tipo scalda salviette, per il bagno, con sistema di distribuzione monotubo in tubazione in rame opportunamente coibentate;
- impianto idrico sanitario, fornito da acquedotto comunale, realizzato in tubazione in rame opportunamente coibentate;
- impianto elettrico corrente sotto traccia completo di punti luce, prese, commutatori, presa Tv, citofono, apri cancello, luce d'emergenza, quadro elettrico, termostato ambiente e differenziale; relativamente a tutti gli impianti si rimanda alle rispettive certificazioni attestanti la conformità in atti presso il comune di Pordenone o meglio allegati all'autorizzazione di agibilità.

Quanto in esame risulta essere stato abitato, oggi comunque libero, ed in esso sono presenti gli arredi in particolare costituiti dalla camera da letto completa, angolo cottura con frigorifero, tavolo con sedie, divano, mobile soggiorno, ecc.

Lo stato di manutenzione e conservazione in linea generale deve ritenere buono; necessita di un intervento di pulizia a fondo, la riparazione dell'avvolgibile della vetrata.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **62,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione	sup reale netta	1,00	39,00	€ 900,00
terrazza e caldaia	sup reale netta	0,25	1,00	€ 900,00
cantina	sup reale netta	0,50	3,00	€ 900,00
stallo	sup reale netta	0,35	4,55	€ 900,00

47,55

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre 2016

Zona: Vallenoncello

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: condominio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500,00

Valore di mercato max (€/mq): 1000,00

24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

24.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Il criterio di stima adottato è quello comparativo con immobili della medesima specie e consistenza in funzione dei valori, assunti presso le agenzie immobiliari correnti nel luogo, prendendo a confronto i valori esposti dall'Agenzia delle Entrate di Pordenone e definitivamente elaborati e determinati tenendo presente altri elementi intrinseci quali la posizione, la facilità e comodità d'accesso, la lontananza dal centro della località e dalle attività più importanti, lo stato e grado attuali e tutto quant'altro necessario al fini di addivenire ad una più probabile valutazione sulla realtà di mercato in particolare caratterizzata attualmente da una forte instabilità.

Elenco fonti:

24.2 Valutazione corpi:

Lotto 003 - F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	39,00	€ 900,00	€ 35.100,00
terrazza e caldaia	1,00	€ 900,00	€ 900,00
cantina	3,00	€ 900,00	€ 2.700,00
stallo	4,55	€ 900,00	€ 4.095,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€	42.795,00
Valore corpo	€	42.795,00
Valore accessori	€	0,00
Valore complessivo intero	€	42.795,00
Valore complessivo diritto e quota	€	42.795,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Utile</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 003 – F. 31 mapp. 62 subb 4-32-45	Abitazione di tipo civile [A2]	47,55	€ 42.795,00	€ 42.795,00

24.3 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%)	€	6.419,25
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€	2.675,71
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€	0,00

24.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€	36.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€	36.000,00

N.B.: la valutazione non tiene presente lo smaltimento degli immobili di arredo presenti e delle pendenze condominiali in atto.

Lotto: 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

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

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

25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone) CAP: 33170 frazione: Vallenoncello, via Vallenoncello n° 4/B

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 11, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 11, piano 2, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 50, rendita € 441,57

Millesimi di proprietà di parti comuni:

45,48%° di proprietà

54,213%° scala ed ascensore

Coerenze: lati sud-est e sud-ovest parteti perimetrali interne divisori sub 12 e corridoio comune

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 35, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 4, superficie mq. 6, rendita € 7,02

Millesimi di proprietà di parti comuni:

2,20%° di proprietà

1,100%° scala ed ascensore

Coerenze: muro perimetrale su due lati divisori sub 36 e corridoio comune

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 51, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 12, superficie mq. 14, rendita € 49,58

Millesimi di proprietà di parti comuni:

5,69%° di proprietà

2,845%° scala ed ascensore

Coerenze: corridoio comune, muro perimetrale stalli sub 50 e 51

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: Per ogni eventuale possibilità edificatoria si rimanda alla certificazione urbanistica allegata, comunque si ritiene non possibile alcun intervento se non la manutenzione ordinaria e straordinaria

26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: residenziale con parcheggi scarsi.
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Importanti centri limitrofi: Pordenone.
Attrazioni paesaggistiche: parco del Noncello.
Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone.
Principali collegamenti pubblici: trasporto pubblico urbano

27. STATO DI POSSESSO:

Libero

28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Unicredit spa contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo Cautelare Verbale Pignoramento Immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 20/04/2016 ai nn. 1.495/2016 iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 26/05/2016 ai nn. 7.278/4.960; Il pignoramento viene trascritto per un importo di € 283.311,36 oltre interessi e spese a decorrere dal 05-12-2015.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe in data 30/08/2001 ai nn. 85.740; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone in data 14/09/2001 ai nn. 13.710/2.358; Importo ipoteca: € 3.200.000,00; Importo capitale: € 1.600.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NOMOS S.p.A. con sede in Torino contro [REDACTED] Derivante da: ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.; A rogito di EQUITALIA NOMOS S.p.A. in data 09/09/2010 ai nn. 107.012/113; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 06/10/2010 ai nn. 14.936/2.995; Importo ipoteca: € 26.211,78; Importo capitale: € 13.105,89; Note: L'ipoteca grava solo sulla unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 11.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale Ordinario di Torino in data 02/01/2012 ai nn. 113; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 22/06/2012 ai nn. 8.086/1.113; Importo ipoteca: € 43.000,00; Importo capitale: € 32.106,32; Note: L'ipoteca grava solo sulla unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 11.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 09/09/2013 ai nn. 7.683; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 23/12/2013 ai nn. 17.172/2.472; Importo ipoteca: € 20.000,00; Importo capitale: € 12.679,42.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.p.A. con sede in Milano contro [REDACTED]

Derivante da: ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.; A rogito di Equitalia Nord S.p.A. in data 03/11/2014 ai nn. 480/11.314; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 12/11/2014 ai nn. 12.489/1.919; Importo ipoteca: € 159.155,98; Importo capitale: € 79.577,99; Note: L'ipoteca grava solo sola unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 51.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro [redacted]

Derivante da: Ipoteca giudiziale; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 07/01/2014 ai nn. 350; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 27/03/2014 ai nn. 3.653/474; Importo ipoteca: € 10.000,00; Importo capitale: € 5.815,51; Note: L'ipoteca grava solo sulla unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 11.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro [redacted]

Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 08/04/2014 ai nn. 972; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 30/07/2015 ai nn. 10.031/1.625; Importo ipoteca: € 40.000,00; Importo capitale: € 18.221,41.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51

29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Sub 11.....	€ 2.397,40
sub 35.....	€ 119,52
sub 51.....	€ 309,12
sommano.....	€ 2.826,04

Millesimi di proprietà: 53,37%° di proprietà 58,158%° scala ed ascensore

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Resa dalla direzione lavori in sede di abitabilità

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: in fase di redazione

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 21/07/1983 al 09/07/2001 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 21/07/1983, ai nn. 675/83; registrato a Pordenone, in data 13/10/1983, ai nn. 2568/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.981/8.301.

Note: La presente sentenza attribuisce il diritto di proprietà alla ditta stessa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 09/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 09/09/1983, ai

nn. 615/83; registrato a Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 2.453/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 21/09/1983, ai nn. 9.311/7.720.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stesa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-10-23-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 674/83; registrato a Pordenone, in data 14/10/1983, ai nn. 2.578/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.980/8.300.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stessa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/09/1986 al 30/08/2001 . In forza di decreto di trasferimento di beni immobili - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 12/09/1986, ai nn. 1.377 /Fall. 4/84; registrato a Pordenone, in data 17/09/1986, ai nn. 1.993/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 04/10/1986, ai nn. 9.327/7.223.

Note: ha per oggetto sub 2-3-4-11-12-14-16-17-19-20-25-26-29-31-32-35-36-37-42-43-45-51-52-53-492-493-494

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.142/1.347; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.835/l; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 01/07/1987, ai nn. 7.017/5.479.

Note: Tale atto contiene il trasferimento di proprietà a favore della dita stesa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.144/1.348; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.832/l; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 29/06/1987, ai nn. 6.985/5.457.

Note: averter ad oggetto le unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/07/2001 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, in data 09/07/2001, ai nn. 14.665/9.637; registrato a Pordenone, in data 25/07/2001, ai nn. 3465/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 23/07/2001, ai nn. 11.446/8.225.

Note: Il presente titolo ha per oggetto il trasferimento della proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/08/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe, in data 30/08/2001, ai nn. 85.739/12.660; registrato a Vittorio Veneto, in data 05/09/2001, ai nn. 1.219/1V; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 14/09/2001, ai nn. 13.709/9.732.

31. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 01

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di fabbricato ad uso civile abitazioni denominato Corallo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/10/1981 al n. di prot. non desumibile

NOTE: La concessione edilizia è stata rilasciata in funzione dell'atto unilaterale d'obbligo assunto dal titolare di data 15-12-1981 registrato a Pordenone il 21-12-1981 al n° 4792/III avente ad oggetto l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione lungo la strada privata. Questa convenzione, completa di fidejussione a garanzia della realizzazione delle opere, disponeva che le opere, una volta terminate, fossero collaudate dall'Ufficio Tecnico Comunale. In atti non è desumibile alcun documento di collaudo e tanto meno lo svincolo della polizza fidejussoria. Con atto del 24 maggio 2004 la società [REDACTED] produce comunicazione, per accordi con le proprietà interessate che la larghezza della strada privata d'accesso anziché avere una larghezza a di ml. 8,00 avrà larghezza di ml. 6,00, tale documento viene depositato in atti il 25-05-2004 prot. n° 0032198/A ed allegato concessione edilizia n° 17861 del 01-06-2004

Numero pratica: 02

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento lavori di cui alla concessione edilizia n° 261125/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 30/01/1986 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 0000-00-00 al n. di prot. nessuno seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo autorizzativo se non gli elaborati grafici con visto di parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 10-03-1986, nonché diffida ad intraprendere i lavori se non dopo aver ritirato il relativo provvedimento autorizzativo previo pagamento del saldo degli oneri concessori pendenti ovvero in caso contrari con escussione delle polizze fidejussorie. Si ritiene che tale richiesta non abbia avuto alcun seguito

Numero pratica: 03

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Opere di completamento

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/10/1999 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 21/01/2000 al n. di prot. nessun seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo abilitativo, i dati su esposti sono stati desunti dagli elaborati grafici in cui è dichiarato parere favorevole in data 21-02-2000, si ritiene che questa pratica non abbia avuto alcun seguito e che i provvedimenti siano proseguiti con la concessione edilizia n° 13781 del 26-09-2000 e successive.

Numero pratica: 04

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento e variante-adeguamento Legge 13/89 condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/03/2000 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 26/09/2000 al n. di prot. 13781/2000

Numero pratica: 05

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: variazione di intestazione

Per lavori: completamento e variante- condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981 e completamento opere di urbanizzazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/12/2001 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 27/12/2001 al n. di prot. 38960/01

NOTE: Variazione d'intestazione da [REDACTED]

Numero pratica: 06

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione vani tecnici e modifiche interne e dell'area interessata alle opere di completamento dell'urbanizzazione della strada d'accesso al condominio in variante alla concessione edilizia n° 13781

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/03/2004 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 01/06/2004 al n. di prot. 17861/2004

Abitabilità/agibilità in data 08/07/2005 al n. di prot. 39047/04-707/2004

NOTE: Il certificato di agibilità è stato rilasciato in funzione di:

- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 13550 depositato in data 14 luglio 2000 presso il Genio Civile di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 21-12-1981;
- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 31047 depositato in data 14 maggio 2004 presso i Servizi Tecnici Regione FVG di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 25-06-2002.

Inoltre l'agibilità è stata rilasciata, come attestato nel relativo certificato, anche in funzione di:

- dichiarazioni del direttore lavori, entrambe del 21-06-2004, attestanti la conformità dell'opera all'art. 11 del D.M. 14-06-1989, n° 236 ed art. 4 co. 1 del D.P.R. 22-04-1994, n° n° 425 (documenti non desumibili in atti)
- attestazioni di conformità impianti di cui all'art. 9 della Legge n° 46/90:
 - a) impianto elettrico in data 19-04-2004
 - b) impianto di riscaldamento e di condizionamento autonomo per ogni unità immobiliare, del gas, dell'impianto idro-sanitario e degli scarichi in data 16-04-2004;
 - c) installazione sistemi tagliafuoco in data 05-05-2004.

In atti non sussiste autorizzazione allo scarico

31.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo civile [A2]

31.2 **Conformità urbanistica**

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Lotto 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51**

Trattasi di unità abitativa posta al piano secondo, in prospetto angolo sud-ovest/ sud-est.

Essa è costituita da un locale cottura-pranzo-soggiorno a pianta rettangolare con appendice per angolo cottura, a cui

è annesso un piccolo disbrigo avente funzione di andito tra lo stesso, il bagno e la camera da letto, completando così l'unità abitativa.

Presso il disbrigo trova possibilità l'installazione di un armadio.

Tutti i locali trovano possibilità di riservatezza essendo dotati di porta ad anta per la camera ed il disbrigo e del tipo a scorrere a scomparsa per il bagno.

Al locale cottura-pranzo-soggiorno è annesso un terrazzo, ove ad una estremità laterale, ad angolo tra murature perimetrale, è ricavato un volume dedicato all'installazione della caldaia.

Il locale principale trova esposizione sud-est, tramite forometria costituita da una finestra e da una vetrata, quest'ultima annessa al terrazzo, mentre la camera da letto ed il bagno espongono le proprie finestre a lato sud-ovest.

Competono all'unità abitativa un locale cantina ed un stallo aperto quali pertinenze accessori. Esse sono posizionate al piano interrato, la prima fa parte di una serie di analoghi locali che si sviluppano a lato del corridoio annesso al vano scala condominiale ed all'ascensore, mentre lo spazio di sosta veicolo fa parte di una serie di stalli ubicati a lato destro dell'area di manovra corrente centralmente e che si annette allo scivolo che conduce all'area esterna in quota campagna.

Questi stalli sono debitamente evidenziati con apposita segnaletica orizzontale su pavimentazione.

La cantina, trova luogo nelle immediate vicinanze della termine del corridoio, si sviluppa a pianta rettangolare allungata ed è dotata di finestratura a bocca da lupo che garantisce una modesta ventilazione ed illuminazione naturale.

L'autorimessa è posizionata a lato destro dell'area di manovra, essa è delimitata da muratura, e da portone del basculante ad apertura elettrica, si sviluppa a pianta rettangolare in dimensioni idonee alla sosta di un autoveicolo.

La consistenza immobiliare è ritenuta soddisfacente alle esigenze abitative di una/due persone anche dal fatto che è servita da una cantina, seppur modesta, e da una autorimessa opportunamente protetta.

L'unità abitativa sviluppa superficie utile di mq. 43,33 con altezza utile di ml. 2,62, la terrazza si estende su mq. 3,48 oltre a mq. 0,84 per il locale caldaia, la cantina con superficie utile di mq. 7,77 e l'autorimessa di mq. 20,90 queste due ultime con altezza utile di ca. ml. 2,60.

Il grado di finitura è tipico dell'epoca di costruzione con materiali di media categoria o classe che si riassume:

- portoncino d'ingresso all'unità abitativa del tipo blindato;
- pavimentazione vano principale e del disbrigo in piastrelle maiolicate da cm. 33x33, poste in opera con leggera fuga ed in senso diagonale;
- pavimentazione della camera in listelli in legno d'essenza rovere posti con collante su sottostante caldana, in prossimità dell'ingresso parte della pavimentazione è danneggiata;
- pavimentazione e rivestimento, h cm 2,30, del bagno in piastrelle maiolicate 20x20 con cornice superiore, poste in senso obliquo per il pavimento ed ortogonali per le pareti;
- pavimentazione del terrazzo in piastrelle antigelive 15x15 poste in opera ortogonalmente;
- rivestimento murale interno angolo cottura, spazio libero tra base e pensili in piastrelle maiolicate 10x10;
- porte interne in legno listellare o tamburato laccato;
- apparecchi sanitari in ceramica della Dolomite serie Clodia costituiti da lavabo a colonna, bidet, piatto doccia 70x90 con box, tutti muniti di acqua calda e fredda a miscelazione Grohe, vaso a sedere con cassetta ad incasso, attacco scarico lavatrice;
- riscaldamento locali e produzione acqua calda sanitaria tramite caldaia marca SIME mod. ZIP 25BF a camera stagna, della potenzialità termica di 25,8 KW/h, alimentata a gas metano di rete;
- elementi scaldanti in radiatori lamellari d'acciaio per il vano principale e la camera ed in tubolari d'acciaio orizzontali, tipo scalda salviette, per il bagno, con sistema di distribuzione monotubo in tubazione in rame opportunamente coibentate;
- impianto idrico sanitario, fornito da acquedotto comunale, realizzato in tubazione in rame opportunamente coibentate;
- impianto elettrico corrente sotto traccia completo di punti luce, prese, commutatori, presa Tv, citofono, apri cancello, luce d'emergenza, quadro elettrico, termostato ambiente e differenziale;

relativamente a tutti gli impianti si rimanda alle rispettive certificazioni attestanti la conformità in atti presso il comune di Pordenone o meglio allegati all'autorizzazione di agibilità.

Quanto in esame risulta essere stato abitato, oggi comunque libero, ed in esso sono presenti gli arredi in particolare costituiti dalla camera da letto completa, angolo cottura con frigorifero, tavolo con sedie, divano, mobile soggiorno, ecc.

Lo stato di manutenzione e conservazione in linea generale deve ritenere buono fatta eccezione per la cassa di una porta che è danneggiata e lo sciacquone danneggiato

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **62,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione	sup reale netta	1,00	39,00	€ 900,00
terrazza e caldaia	sup reale netta	0,25	1,00	€ 900,00
cantina	sup reale netta	0,50	3,00	€ 900,00
stallo	sup reale netta	0,35	4,55	€ 900,00

47,55

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre 2016

Zona: Vallenoncello

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: condominio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500,00

Valore di mercato max (€/mq): 1000,00

32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

32.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Il criterio di stima adottato è quello comparativo con immobili della medesima specie e consistenza in funzione dei valori, assunti presso le agenzie immobiliari correnti nel luogo, prendendo a confronto i valori esposti dall'Agenzia delle Entrate di Pordenone e definitivamente elaborati e determinati tenendo presente altri elementi intrinseci quali la posizione, la facilità e comodità d'accesso, la lontananza dal centro della località e dalle attività più importanti, lo stato e grado attuali e tutto quant'altro necessario al fini di addivenire ad una più probabile valutazione sulla realtà di mercato in particolare caratterizzata attualmente da una forte instabilità.

Elenco fonti:

.

32.2 Valutazione corpi:

Lotto 004 - F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	39,00	€ 900,00	€ 35.100,00
terrazza e caldaia	1,00	€ 900,00	€ 900,00
cantina	3,00	€ 900,00	€ 2.700,00
stallo	4,55	€ 900,00	€ 4.095,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€	42.795,00
Valore corpo	€	42.795,00
Valore accessori	€	0,00
Valore complessivo intero	€	42.795,00
Valore complessivo diritto e quota	€	42.795,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Utile</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 004 – F. 31 mapp. 62 subb 11-35-51	Abitazione di tipo civile [A2]	47,55	€ 42.795,00	€ 42.795,00

32.3 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%)	€	6.419,25
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€	2.826,04
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€	0,00

32.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€	36.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€	36.000,00

N.B.: la valutazione non tiene presente lo smaltimento degli immobili di arredo presenti e delle pendenze condominiali in atto.

Lotto: 005 - F. 31 mapp. 62 sub 12

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

33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 005- F. 31 mapp. 62 sub 12.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone) CAP: 33170 frazione: Vallenoncello, via Vallenoncello n° 4/B

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 12, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 12, piano 2, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 53, rendita € 441,57

Millesimi di proprietà di parti comuni:

45,70%° di proprietà

54,475%° scala ed ascensore

Coerenze: ai lati sud-ovest e nord-ovest muri perimetrali divisori interni sub 11 e sub 13 e corridoio comune

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

34. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: parco del Noncello.

Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone.

Principali collegamenti pubblici: trasporto pubblico urbano

35. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 18/11/2010 per l'importo di euro 5,64 con cadenza mensile Registrato a Conegliano il 03/02/2012 ai nn.521 serie III

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 29/11/2018

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 29/05/2018

Data di rilascio: 29/11/2018

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Questo contratto ha come oggetto anche la locazione della cantina sub 55 ed autorimessa sub 59, unità non staggite, inoltre il canone è comprensivo dell'arredo ed è ritenuto congruo

36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Unicredit spa contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo Cautelare Verbale Pignoramento Immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 20/04/2016 ai nn. 1.495/2016 iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 26/05/2016 ai nn. 7.278/4.960; Il pignoramento viene trascritto per un importo di € 283.311,36 oltre interessi e spese a decorrere dal 05-12-2015 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe in data 30/08/2001 ai nn. 85.740; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone in data 14/09/2001 ai nn. 13.710/2.358; Importo ipoteca: € 3.200.000,00; Importo capitale: € 1.600.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di FONDIARIA-SAI S.p.A. con sede in Torino contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale Ordinario di Torino in data 02/01/2012 ai nn. 113; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 22/06/2012 ai nn. 8.086/1.113; Importo ipoteca: € 43.000,00; Importo capitale: € 32.106,32.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 09/09/2013 ai nn. 7.683; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 23/12/2013 ai nn. 17.172/2.472; Importo ipoteca: € 20.000,00; Importo capitale: € 12.679,42.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.p.A. con sede in Milano contro [REDACTED] Derivante da: ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.; A rogito di Equitalia Nord S.p.A. in data 03/11/2014 ai nn. 480/11.314; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 12/11/2014 ai nn. 12.489/1.919; Importo ipoteca: € 159.155,98; Importo capitale: € 79.577,99.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Ipoteca giudiziale; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 07/01/2014 ai nn. 350; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 27/03/2014 ai nn. 3.653/474; Importo ipoteca: € 10.000,00; Importo capitale: € 5.815,51.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 08/04/2014 ai nn. 972; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 30/07/2015 ai nn. 10.031/1.625; Importo ipoteca: € 40.000,00; Importo capitale: € 18.221,41.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 005- F. 31 mapp. 62 sub 12

37. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Sub 12..... € 2.672,20

Millesimi di proprietà: 4

5,70%° di proprietà 54,475%° scala ed ascensore

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Resa dalla direzione lavori in sede di abitabilità

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: in fase di redazione

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

38.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 21/07/1983 al 09/07/2001 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 21/07/1983, ai nn. 675/83; registrato a Pordenone, in data 13/10/1983, ai nn. 2568/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.981/8.301.

Note: La presente sentenza attribuisce il diritto di proprietà alla ditta stessa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 09/09/1983, ai nn. 615/83; registrato a Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 2.453/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 21/09/1983, ai nn. 9.311/7.720.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stesa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-10-23-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 674/83; registrato a Pordenone, in data 14/10/1983, ai nn. 2.578/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.980/8.300.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stessa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/09/1986 al 30/08/2001 . In forza di decreto di trasferimento di beni immobili - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 12/09/1986, ai nn. 1.377 /Fall. 4/84; registrato a Pordenone, in data 17/09/1986, ai nn. 1.993/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 04/10/1986, ai nn. 9.327/7.223.

Note: ha per oggetto sub 2-3-4-11-12-14-16-17-19-20-25-26-29-31-32-35-36-37-42-43-45-51-52-53-492-493-494

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.142/1.347; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.835/I; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 01/07/1987, ai nn. 7.017/5.479.

Note: Tale atto contiene il trasferimento di proprietà a favore della dita stesa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.144/1.348; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.832/I; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 29/06/1987, ai nn. 6.985/5.457.
 Note: averter ad oggetto le unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/07/2001 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, in data 09/07/2001, ai nn. 14.665/9.637; registrato a Pordenone, in data 25/07/2001, ai nn. 3465/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 23/07/2001, ai nn. 11.446/8.225.
 Note: Il presente titolo ha per oggetto il trasferimento della proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/08/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe, in data 30/08/2001, ai nn. 85.739/12.660; registrato a Vittorio Veneto, in data 05/09/2001, ai nn. 1.219/1V; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 14/09/2001, ai nn. 13.709/9.732.

39. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 01

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di fabbricato ad uso civile abitazioni denominato Corallo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/10/1981 al n. di prot. non desumibile

NOTE: La concessione edilizia è stata rilasciata in funzione dell'atto unilaterale d'obbligo assunto dal titolare di data 15-12-1981 registrato a Pordenone il 21-12-1981 al n° 4792/III avente ad oggetto l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione lungo la strada privata. Questa convenzione, completa di fidejussione a garanzia della realizzazione delle opere, disponeva che le opere, una volta terminate, fossero collaudate dall'Ufficio Tecnico Comunale. In atti non è desumibile alcun documento di collaudo e tanto meno lo svincolo della polizza fidejussoria. Con atto del 24 maggio 2004 la società [REDACTED] produce comunicazione, per accordi con le proprietà interessate che la larghezza della strada privata d'accesso anziché avere una larghezza a di ml. 8,00 avrà larghezza di ml. 6,00, tale documento viene depositato in atti il 25-05-2004 prot. n° 0032198/A ed allegato allegato concessione edilizia n° 17861 del 01-06-2004

Numero pratica: 02

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento lavori di cui alla concessione edilizia n° 261125/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 30/01/1986 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 0000-00-00 al n. di prot. nessuno seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo autorizzativo se non gli elaborati grafici con visto di parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 10-03-1986, nonché diffida ad intraprendere i lavori se non dopo aver ritirato il relativo provvedimento autorizzativo previo pagamento del saldo degli oneri concessori pendenti ovvero in caso contrari con escussione delle polizze fidejussorie. Si ritiene che tale richiesta non abbia avuto alcun seguito

Numero pratica: 03

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Opere di completamento

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/10/1999 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 21/01/2000 al n. di prot. nessun seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo abilitativo, i dati su esposti sono stati desunti dagli elaborati grafici in cui è dichiarato parere favorevole in data 21-02-2000, si ritiene che questa pratica non abbia avuto alcun seguito e che i provvedimenti siano proseguiti con la concessione edilizia n° 13781 del 26-09-2000 e successive.

Numero pratica: 04

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento e variante-adeguamento Legge 13/89 condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/03/2000 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 26/09/2000 al n. di prot. 13781/2000

Numero pratica: 05

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: variazione di intestazione

Per lavori: completamento e variante- condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981 e completamento opere di urbanizzazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/12/2001 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 27/12/2001 al n. di prot. 38960/01

NOTE: Variazione d'intestazione da [REDACTED]

Numero pratica: 06

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione vani tecnici e modifiche interne e dell'area interessata alle opere di completamento dell'urbanizzazione della strada d'accesso al condominio in variante alla concessione edilizia n° 13781

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/03/2004 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 01/06/2004 al n. di prot. 17861/2004

Abitabilità/agibilità in data 08/07/2005 al n. di prot. 39047/04-707/2004

NOTE: Il certificato di agibilità è stato rilasciato in funzione di:

- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 13550 depositato in data 14 luglio 2000 presso il Genio Civile di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 21-12-1981;
- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 31047 depositato in data 14 maggio 2004 presso i Servizi Tecnici Regione FVG di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 25-06-2002.

Inoltre l'agibilità è stata rilasciata, come attestato nel relativo certificato, anche in funzione di:

- dichiarazioni del direttore lavori, entrambe del 21-06-2004, attestanti la conformità dell'opera all'art. 11 del D.M. 14-06-1989, n° 236 ed art. 4 co. 1 del D.P.R. 22-04-1994, n° n° 425 (document-

ti non desumibili in atti)

- attestazioni di conformità impianti di cui all'art. 9 della Legge n° 46/90:

a) impianto elettrico in data 19-04-2004

b) impianto di riscaldamento e di condizionamento autonomo per ogni unità immobiliare, del gas, dell'impianto idro-sanitario e degli scarichi in data 16-04-2004;

c) installazione sistemi tagliafuoco in data 05-05-2004.

In atti non sussiste autorizzazione allo scarico

39.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo civile [A2]

39.2 **Conformità urbanistica**

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata
Norme tecniche di attuazione:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Per ogni eventuale possibilità edificatoria si rimanda alla certificazione urbanistica allegata, comunque si ritiene non possibile alcun intervento se non la manutenzione ordinaria e straordinaria

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Lotto 005- F. 31 mapp. 62 sub 12

Trattasi di unità abitativa posta al piano secondo, in seconda posizione rispetto il fronte principale dell'edificio.

Essa è costituita da un locale cottura-pranzo-soggiorno a pianta rettangolare a cui è annesso un piccolo disbrigo avente funzione di andito tra lo stesso, il bagno e due camere da letto, completando così l'unità abitativa.

Presso il disbrigo trova possibilità l'installazione di un armadio.

Tutti i locali trovano possibilità di riservatezza essendo dotati di porta ad anta per le camere ed il disbrigo e del tipo a

scorrere a scomparsa per il bagno.

Al locale cottura-pranzo-soggiorno e annesso un terrazzo, ove ad una estremità laterale, ad angolo tra murature perimetrale, è ricavato un volume dedicato all'installazione della caldaia.

Il locale principale trova esposizione nord-ovest, tramite forometria costituita da una finestra e da una vetrata, quest'ultima annessa al terrazzo, mentre il bagno e le camere da letto espongono le rispettive finestre a nord-est.

La consistenza immobiliare è ritenuta soddisfacente alle esigenze abitative di una/due persone anche dal fatto che è servita da una cantina, seppur modesta, e da una autorimessa opportunamente protetta. L'unità abitativa sviluppa superficie utile di mq. 43,08 con altezza utile di ml. 2,62, la terrazza si estende su mq. 3,86 oltre a mq. 0,84 per il locale caldaia.

Il grado di finitura è tipico dell'epoca di costruzione con materiali di media categoria o classe che si riassume:

- portoncino d'ingresso all'unità abitativa del tipo blindato;
- pavimentazione vano principale e del disbrigo in piastrelle maiolicate da cm. 33x33, poste in opera con leggera fuga ed in senso diagonale;
- pavimentazione della camera in listelli in legno d'essenza rovere posti con collante su sottostante caldana, in prossimità dell'ingresso parte della pavimentazione è danneggiata;
- pavimentazione e rivestimento, h cm 2,30, del bagno in piastrelle maiolicate 20x20 con cornice superiore, poste in senso obliquo per il pavimento ed ortogonali per le pareti;
- pavimentazione del terrazzo in piastrelle antigelive 15x15 poste in opera ortogonalmente;
- rivestimento murale interno angolo cottura, spazio libero tra base e pensili in piastrelle maiolicate 10x10;
- porte interne in legno listellare o tamburato laccato;
- apparecchi sanitari in ceramica della Dolomite serie Clodia costituiti da lavabo a colonna, bidet, piatto doccia 70x90 con box, tutti muniti di acqua calda e fredda a miscelazione Grohe, vaso a sedere con cassetta ad incasso, attacco scarico lavatrice;
- riscaldamento locali e produzione acqua calda sanitaria tramite caldaia marca SIME mod. ZIP 25BF a camera stagna, della potenzialità termica di 25,8 KW/h, alimentata a gas metano di rete;

- elementi scaldanti in radiatori lamellari d'acciaio per il vano principale e la camera ed in tubolari d'acciaio orizzontali, tipo scalda salviette, per il bagno, con sistema di distribuzione monotubo in tubazione in rame opportunamente coibentate;

- impianto idrico sanitario, fornito da acquedotto comunale, realizzato in tubazione in rame opportunamente coibentate;

- impianto elettrico corrente sotto traccia completo di punti luce, prese, commutatori, presa Tv, citofono, apri cancello, luce d'emergenza, quadro elettrico, termostato ambiente e differenziale;

relativamente a tutti gli impianti si rimanda alle rispettive certificazioni attestanti la conformità in atti presso il comune di Pordenone o meglio allegati all'autorizzazione di agibilità.

Quanto in esame risulta essere stato abitato, oggi comunque libero, ed in esso sono presenti gli arredi in particolare costituiti dalla camera da letto completa, angolo cottura con frigorifero, tavolo con sedie, divano, mobile soggiorno, ecc.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **47,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione	sup reale netta	1,00	43,00	€ 900,00
terrazza e caldaia	sup reale netta	0,25	1,00	€ 900,00

44,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre 2016

Zona: Vallanoncello

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: condominio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500,00

Valore di mercato max (€/mq): 1000,00

40. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

40.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Il criterio di stima adottato è quello comparativo con immobili della medesima specie e consistenza in funzione dei valori, assunti presso le agenzie immobiliari correnti nel luogo, prendendo a confronto i valori esposti dall'Agenzia delle Entrate di Pordenone e definitivamente elaborati e determinati tenendo presente altri elementi intrinseci quali la posizione, la facilità e comodità d'accesso, la lontananza dal centro della località e dalle attività più importanti, lo stato e grado attuali e tutto quant'altro necessario al fini di addivenire ad una più probabile valutazione sulla realtà di mercato in particolare caratterizzata attualmente da una forte instabilità.

Elenco fonti:

40.2 Valutazione corpi:

Lotto 005- F. 31 mapp. 62 sub 12. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	43,00	€ 900,00	€ 38.700,00
terrazza e caldaia	1,00	€ 900,00	€ 900,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€	39.600,00
Valore corpo	€	39.600,00
Valore accessori	€	0,00
Valore complessivo intero	€	39.600,00
Valore complessivo diritto e quota	€	39.600,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 005- F. 31 mapp. 62 sub 12	Abitazione di tipo civile [A2]	44,00	€ 39.600,00	€ 39.600,00

40.3 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%)	€	5.940,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€	2.672,20
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€	0,00

40.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€	30.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€	33.660,00

N.B.: la valutazione non tiene presente lo smaltimento degli immobili di arredo presenti e delle pendenze condominiali in atto.

Lotto: 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53

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

41. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone) CAP: 33170 frazione: Vallenoncello, via Vallenoncello n° 4/B

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 14, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 14, piano 2, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 48, rendita € 441,57

Millesimi di proprietà di parti comuni:

43,62%° di proprietà

51,996%° scala ed ascensore

Coerenze: lati nord-ovest e sud-ovest muri perimetrali, divisori interni sub 13 e 15 e corridoio comune

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 37, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 4, superficie mq. 5, rendita € 7,02

Millesimi di proprietà di parti comuni:

1,83%° di proprietà

0,915%° scala ed ascensore

Coerenze: muro perimetrale divisori sub 36 e 62 e corridoio comune

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 53, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 12, superficie mq. 15, rendita € 49,58

Millesimi di proprietà di parti comuni:

6,10%° di proprietà

3,05%° scala ed ascensore

Coerenze: su due lati muro perimetrale, corridoio comune stallo sub 52

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

42. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Importanti centri limitrofi: Pordenone.
Attrazioni paesaggistiche: parco del Noncello.
Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone.
Principali collegamenti pubblici: trasporto pubblico urbano

43. STATO DI POSSESSO:

Libero

44. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Unicredit spa contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo Cautelare Verbale Pignoramento Immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 20/04/2016 ai nn. 1.495/2016 iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 26/05/2016 ai nn. 7.278/4.960; Il pignoramento viene trascritto per un importo di € 283.311,36 oltre interessi e spese a decorrere dal 05-12-2015 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe in data 30/08/2001 ai nn. 85.740; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone in data 14/09/2001 ai nn. 13.710/2.358; Importo ipoteca: € 3.200.000,00; Importo capitale: € 1.600.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale Ordinario di Torino in data 02/01/2012 ai nn. 113; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 22/06/2012 ai nn. 8.086/1.113; Importo ipoteca: € 43.000,00; Importo capitale: € 32.106,32; Note: L'ipoteca grava solo sulla unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 14.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 09/09/2013 ai nn. 7.683; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 23/12/2013 ai nn. 17.172/2.472; Importo ipoteca: € 20.000,00; Importo capitale: € 12.679,42.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.p.A. con sede in Milano contro [REDACTED] Derivante da: ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.; A rogito di Equitalia Nord S.p.A. in data 03/11/2014 ai nn. 480/11.314; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 12/11/2014 ai nn. 12.489/1.919; Importo ipoteca: € 159.155,98; Importo capitale: € 79.577,99; Note: L'ipoteca grava solo sulle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 14-53 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Ipoteca giudiziale; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 07/01/2014 ai nn. 350; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 27/03/2014 ai nn. 3.653/474; Importo ipoteca: € 10.000,00;

Importo capitale: € 5.815,51; Note: L'ipoteca grava solo sulla unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 14.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 08/04/2014 ai nn. 972; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 30/07/2015 ai nn. 10.031/1.625; Importo ipoteca: € 40.000,00; Importo capitale: € 18.221,41.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53

45. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Sub 14.....	€	2.592,70
sub 37.....	€	119,61
<u>sub 53.....</u>	<u>€</u>	<u>398,72</u>
sommano.....	€	3.111,03

Millesimi di proprietà:

51,55%° di proprietà

55,961%° scala ed ascensore

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Resa dalla direzione lavori in sede di abitabilità

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: in fase di redazione

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

46. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] al 21/07/1983 al 09/07/2001. In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 21/07/1983, ai nn. 675/83; registrato a Pordenone, in data 13/10/1983, ai nn. 2568/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.981/8.301.

Note: La presente sentenza attribuisce il diritto di proprietà alla ditta stessa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 09/09/1983 al 12/06/1987. In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 09/09/1983, ai nn. 615/83; registrato a Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 2.453/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 21/09/1983, ai nn. 9.311/7.720.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stesa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-10-23-37-53

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 29/09/1983 al 12/06/1987. In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 674/83; registrato a Pordenone, in data 14/10/1983, ai nn. 2.578/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.980/8.300.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stessa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/09/1986 al 30/08/2001 . In forza di decreto di trasferimento di beni immobili - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 12/09/1986, ai nn. 1.377 /Fall. 4/84; registrato a Pordenone, in data 17/09/1986, ai nn. 1.993/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 04/10/1986, ai nn. 9.327/7.223.

Note: ha per oggetto sub 2-3-4-11-12-14-16-17-19-20-25-26-29-31-32-35-36-37-42-43-45-51-52-53-492-493-494

Titolare/Proprietario: [REDACTED] 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.142/1.347; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.835/I; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 01/07/1987, ai nn. 7.017/5.479.

Note: Tale atto contiene il trasferimento di proprietà a favore della ditta stessa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.144/1.348; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.832/I; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 29/06/1987, ai nn. 6.985/5.457.

Note: aventer ad oggetto le unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/07/2001 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, in data 09/07/2001, ai nn. 14.665/9.637; registrato a Pordenone, in data 25/07/2001, ai nn. 3465/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 23/07/2001, ai nn. 11.446/8.225.

Note: Il presente titolo ha per oggetto il trasferimento della proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/08/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe, in data 30/08/2001, ai nn. 85.739/12.660; registrato a Vittorio Veneto, in data 05/09/2001, ai nn. 1.219/1V; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 14/09/2001, ai nn. 13.709/9.732.

47. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 01

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di fabbricato ad uso civile abitazioni denominato Corallo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/10/1981 al n. di prot. non desumibile

NOTE: La concessione edilizia è stata rilasciata in funzione dell'atto unilaterale d'obbligo assunto dal titolare di data 15-12-1981 registrato a Pordenone il 21-12-1981 al n° 4792/III avente ad oggetto l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione lungo la strada privata. Questa convenzione, completa di fidejussione a garanzia della realizzazione delle opere, disponeva che le opere, una volta terminate, fossero collaudate dall'Ufficio Tecnico Comunale. In atti non è desumibile alcun documento di collaudo e tanto meno lo svincolo della polizza fidejussoria. Con atto del 24 maggio 2004 la società [REDACTED] produce comunicazione, per accordi con le pro-

prietà interessate che la larghezza della strada privata d'accesso anziché avere una larghezza a di ml. 8,00 avrà larghezza di ml. 6,00, tale documento viene depositato in atti il 25-05-2004 prot. n° 0032198/A ed allegato allegato concessione edilizia n° 17861 del 01-06-2004

Numero pratica: 02

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento lavori di cui alla concessione edilizia n° 261125/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 30/01/1986 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 0000-00-00 al n. di prot. nessuno seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo autorizzativo se non gli elaborati grafici con visto di parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 10-03-1986, nonché diffida ad intraprendere i lavori se non dopo aver ritirato il relativo provvedimento autorizzativo previo pagamento del saldo degli oneri concessori pendenti ovvero in caso contrari con escussione delle polizze fidejussorie. Si ritiene che tale richiesta non abbia avuto alcun seguito

Numero pratica: 03

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Opere di completamento

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/10/1999 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 21/01/2000 al n. di prot. nessun seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo abilitativo, i dati su esposti sono stati desunti dagli elaborati grafici in cui è dichiarato parere favorevole in data 21-02-2000, si ritiene che questa pratica non abbia avuto alcun seguito e che i provvedimenti siano proseguiti con la concessione edilizia n° 13781 del 26-09-2000 e successive.

Numero pratica: 04

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento e variante-adeguamento Legge 13/89 condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/03/2000 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 26/09/2000 al n. di prot. 13781/2000

Numero pratica: 05

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: variazione di intestazione

Per lavori: completamento e variante- condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981 e completamento opere di urbanizzazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/12/2001 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 27/12/2001 al n. di prot. 38960/01

NOTE: Variazione d'intestazione da [REDACTED]

Numero pratica: 06

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione vani tecnici e modifiche interne e dell'area interessata alle opere di com-

pletamento dell'urbanizzazione della strada d'accesso al condominio in variante alla concessione edilizia n° 13781

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/03/2004 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 01/06/2004 al n. di prot. 17861/2004

Abitabilità/agibilità in data 08/07/2005 al n. di prot. 39047/04-707/2004

NOTE: Il certificato di agibilità è stato rilasciato in funzione di:

- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 13550 depositato in data 14 luglio 2000 presso il Genio Civile di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 21-12-1981;

- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 31047 depositato in data 14 maggio 2004 presso i Servizi Tecnici Regione FVG di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 25-06-2002.

Inoltre l'agibilità è stata rilasciata, come attestato nel relativo certificato, anche in funzione di:

- dichiarazioni del direttore lavori, entrambe del 21-06-2004, attestanti la conformità dell'opera all'art. 11 del D.M. 14-06-1989, n° 236 ed art. 4 co. 1 del D.P.R. 22-04-1994, n° n° 425 (documenti non desumibili in atti)

- attestazioni di conformità impianti di cui all'art. 9 della Legge n° 46/90:

a) impianto elettrico in data 19-04-2004

b) impianto di riscaldamento e di condizionamento autonomo per ogni unità immobiliare, del gas, dell'impianto idro-sanitario e degli scarichi in data 16-04-2004;

c) installazione sistemi tagliafuoco in data 05-05-2004.

In atti non sussiste autorizzazione allo scarico

47.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo civile [A2]

47.2 **Conformità urbanistica**

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata
Norme tecniche di attuazione:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Per ogni eventuale possibilità edificatoria si rimanda alla certificazione urbanistica allegata, comunque si ritiene non possibile alcun intervento se non la manutenzione ordinaria e straordinaria

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Lotto 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53

Trattasi di unità abitativa posta al piano secondo, in prospetto angolo sud-est/ nord-est.

Essa è costituita da un locale cottura-pranzo-soggiorno a pianta rettangolare a cui è annesso un piccolo disbrigo avente funzione di andito tra lo stesso, il bagno e la camera da letto, completando così l'unità abitativa.

Presso il disbrigo trova possibilità l'installazione di un armadio.

Tutti i locali trovano possibilità di riservatezza essendo dotati di porta ad anta per la camera ed il disbrigo e del tipo a scorrere a scomparsa per il bagno.

Al locale cottura-pranzo-soggiorno è annesso un terrazzo, ove ad una estremità laterale, ad angolo tra murature perimetrale, è ricavato un volume dedicato all'installazione della caldaia.

Il locale principale trova esposizione nord-est, tramite forometria costituita da una finestra e da una vetrata, quest'ultima annessa al terrazzo, mentre la camera da letto ed il bagno espongono le proprie finestre rispettivamente a nord-est e sud-est.

Competono all'unità abitativa un locale cantina ed un stallo aperto quali pertinenze accessorili.

Esse sono posizionate al piano interrato, la prima fa parte di una serie di analoghi locali che si sviluppano a lato del corridoio annesso al vano scala condominiale ed all'ascensore, mentre lo spazio di sosta veicolo fa parte di una serie di stalli ubicati a lato destro dell'area di manovra corrente centralmente e che si annette allo scivolo che conduce all'area esterna in quota campagna.

Questi stalli sono debitamente evidenziati con apposita segnaletica orizzontale su pavimentazione.

La cantina, trova luogo nella mezzaria del corridoio, si sviluppa a pianta rettangolare allungata ed è dotata di finestra a bocca da lupo che garantisce una modesta ventilazione ed illuminazione naturale.

Lo stallo è posizionato a lato destro dell'area di manovra, si sviluppa a pianta rettangolare in dimensioni idonee alla sosta di un autoveicolo.

La consistenza immobiliare è ritenuta soddisfacente alle esigenze abitative di una/due persone anche dal fatto che è

servita da una cantina, seppur modesta, e da una autorimessa opportunamente protetta.

L'unità abitativa sviluppa superficie utile di mq. 39,52 con altezza utile di ml. 2,62, la terrazza si estende su mq. 3,86 oltre a mq. 0,84 per il locale caldaia, la cantina con superficie utile di mq. 4,53 e l' autorimessa di mq. 13,52 queste due ultime con altezza utile di ca. ml. 2,30.

Il grado di finitura è tipico dell'epoca di costruzione con materiali di media categoria o classe che si riassume:

- portoncino d'ingresso all'unità abitativa del tipo blindato;
- pavimentazione vano principale e del disbrigo in piastrelle maiolicate da cm. 33x33, poste in opera con leggera fuga ed in senso diagonale;
- pavimentazione della camera in listelli in legno d'essenza rovere posti con collante su sottostante caldaia, in prossimità dell'ingresso parte della pavimentazione è danneggiata;
- pavimentazione e rivestimento, h cm 2,30, del bagno in piastrelle maiolicate 20x20 con cornice superiore, poste in senso obliquo per il pavimento ed ortogonali per le pareti;
- pavimentazione del terrazzo in piastrelle antigelive 15x15 poste in opera ortogonalmente;
- rivestimento murale interno angolo cottura, spazio libero tra base e pensili in piastrelle maiolicate 10x10;
- porte interne in legno listellare o tamburato laccato;
- apparecchi sanitari in ceramica della Dolomite serie Clodia costituiti da lavabo a colonna, bidet, piatto doccia 70x90 con box, tutti muniti di acqua calda e fredda a miscelazione Grohe, vaso a sedere con cassetta ad incasso, attacco scarico lavatrice;
- riscaldamento locali e produzione acqua calda sanitaria tramite caldaia marca SIME mod. ZIP 25BF a camera stagna, della potenzialità termica di 25,8 KW/h, alimentata a gas metano di rete;
- elementi scaldanti in radiatori lamellari d'acciaio per il vano principale e la camera ed in tubolari d'acciaio orizzontali, tipo scalda salviette, per il bagno, con sistema di distribuzione monotubo in tubazione in rame opportunamente coibentate;
- impianto idrico sanitario, fornito da acquedotto comunale, realizzato in tubazione in rame opportunamente coibentate;

- impianto elettrico corrente sotto traccia completo di punti luce, prese, commutatori, presa Tv, citofono, apri cancello, luce d'emergenza, quadro elettrico, termostato ambiente e differenziale;

relativamente a tutti gli impianti si rimanda alle rispettive certificazioni attestanti la conformità in atti presso il comune di Pordenone o meglio allegati all'autorizzazione di agibilità.

Quanto in esame risulta essere stato abitato, oggi comunque libero, ed in esso sono presenti gli arredi in particolare costituiti dalla camera da letto completa, angolo cottura con frigorifero, tavolo con sedie, divano, mobile soggiorno, ecc.

Lo stato di manutenzione e conservazione in linea generale devesi ritenere buono fatta eccezione della necessità della riparazione dell'avvolgibile della vetrata con relativa installazione della cinghia, oggi assente, nonché di una profonda pulizia.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **61,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione	sup reale netta	1,00	40,00	€ 900,00
terrazza e caldaia	sup reale netta	0,25	1,00	€ 900,00
cantina	sup reale netta	0,50	2,00	€ 900,00

stallo	sup reale netta	0,35	4,55	€ 900,00
				47,55

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre 2016

Zona: Vallenoncello

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: condominio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500,00

Valore di mercato max (€/mq): 1000,00

48. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**48.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Il criterio di stima adottato è quello comparativo con immobili della medesima specie e consistenza in funzione dei valori, assunti presso le agenzie immobiliari correnti nel luogo, prendendo a confronto i valori esposti dall'Agenzia delle Entrate di Pordenone e definitivamente elaborati e determinati tenendo presente altri elementi intrinseci quali la posizione, la facilità e comodità d'accesso, la lontananza dal centro della località e dalle attività più importanti, lo stato e grado attuali e tutto quant'altro necessario al fini di addivenire ad una più probabile valutazione sulla realtà di mercato in particolare caratterizzata attualmente da una forte instabilità.

Elenco fonti:**48.2 Valutazione corpi:**

Lotto 006 - F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	40,00	€ 900,00	€ 36.000,00
terrazza e caldaia	1,00	€ 900,00	€ 900,00
cantina	2,00	€ 900,00	€ 1.800,00
stallo	4,55	€ 900,00	€ 4.095,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€	42.795,00
Valore corpo	€	42.795,00
Valore accessori	€	0,00
Valore complessivo intero	€	42.795,00
Valore complessivo diritto e quota	€	42.795,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Utile</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 006 – F. 31 mapp. 62 subb 14-37-53	Abitazione di tipo civile [A2]	47,55	€ 42.795,00	€ 42.795,00

48.3 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%)	€	6.419,25
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€	3.111,03
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€	0,00

48.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€	36.300,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€	36.300,00

N.B.: la valutazione non tiene presente lo smaltimento degli immobili di arredo presenti e delle pendenze condominiali in atto.

Lotto: 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52

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

49 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone) CAP: 33170 frazione: Vallenoncello, via Vallenoncello n° 4/B

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 16, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 16, piano 3, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 50, rendita € 441,57

Millesimi di proprietà di parti comuni:

45,93%° di proprietà

65,021%° scala ed ascensore

Coerenze: ai lati sud-ovest e nord-ovest muri perimetrali interno divisori sub 12 e corridoio comune

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 36, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 4, superficie mq. 5, rendita € 7,02

Millesimi di proprietà di parti comuni:

1,83%° di proprietà

0,915%° scala ed ascensore

Coerenze: muro perimetrale divisori sub 35 e 37 corridoio comune

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 52, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 12, superficie mq. 14, rendita € 49,58

Millesimi di proprietà di parti comuni:

5,69%° di proprietà

2,845%° scala ed ascensore

Coerenze: muro perimetrale, corridoio comune stalli sub 53 e 51

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: Per ogni eventuale possibilità edificatoria si rimanda alla certificazione urbanistica allegata, comunque si ritiene non possibile alcun intervento se non la manutenzione ordinaria e straordinaria

50. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: residenziale con parcheggi scarsi.
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Importanti centri limitrofi: Pordenone.
Attrazioni paesaggistiche: parco del Noncello.
Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone.
Principali collegamenti pubblici: trasporto pubblico urbano

51. STATO DI POSSESSO:

Libero

52. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Unicredit spa contro [REDACTED] derivante da: Atto Esecutivo Cautelare Verbale Pignoramento Immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 20/04/2016 ai nn. 1.495/2016 iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 26/05/2016 ai nn. 7.278/4.960; Il pignoramento viene trascritto per un importo di € 283.311,36 oltre interessi e spese a decorrere dal 05-12-2015 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe in data 30/08/2001 ai nn. 85.740; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone in data 14/09/2001 ai nn. 13.710/2.358; Importo ipoteca: € 3.200.000,00; Importo capitale: € 1.600.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale Ordinario di Torino in data 02/01/2012 ai nn. 113; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 22/06/2012 ai nn. 8.086/1.113; Importo ipoteca: € 43.000,00; Importo capitale: € 32.106,32; Note: L'ipoteca grava solo sulla unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 16 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 09/09/2013 ai nn. 7.683; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 23/12/2013 ai nn. 17.172/2.472; Importo ipoteca: € 20.000,00; Importo capitale: € 12.679,42.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.p.A. con sede in Milano contro [REDACTED] Derivante da: ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.; A rogito di Equitalia Nord S.p.A. in data 03/11/2014 ai nn. 480/11.314; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 12/11/2014 ai nn. 12.489/1.919; Importo ipoteca: € 159.155,98; Importo capitale: € 79.577,99; Note: L'ipoteca grava solo sulla unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 16- 52 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: Ipoteca giudiziale; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 07/01/2014 ai nn. 350; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 27/03/2014 ai nn. 3.653/474; Importo ipoteca: € 10.000,00; Importo capitale: € 5.815,51; Note: L'ipoteca grava solo sulla unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 16 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di contro Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 08/04/2014 ai nn. 972; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 30/07/2015 ai nn. 10.031/1.625; Importo ipoteca: € 40.000,00; Importo capitale: € 18.221,41.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52

53. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Sub 16.....	€	2.699,75
sub 36.....	€	104,73
<u>sub 52.....</u>	<u>€</u>	<u>325,62</u>
sommano.....	€	3.130,10

Millesimi di proprietà:

53,45 %° di proprietà

68,781%° scala ed ascensore

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Resa dalla direzione lavori in sede di abitabilità

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: in fase di redazione

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

54. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: dal 21/07/1983 al 09/07/2001 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 21/07/1983, ai nn. 675/83; registrato a Pordenone, in data 13/10/1983, ai nn. 2568/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.981/8.301.

Note: La presente sentenza attribuisce il diritto di proprietà alla ditta stessa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: dal 09/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 09/09/1983, ai nn. 615/83; registrato a Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 2.453/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 21/09/1983, ai nn. 9.311/7.720.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stesa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-10-23-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
 29/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 674/83; registrato a Pordenone, in data 14/10/1983, ai nn. 2.578/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.980/8.300.
 Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stessa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/09/1986 al 30/08/2001 . In forza di decreto di trasferimento di beni immobili - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 12/09/1986, ai nn. 1.377 /Fall. 4/84; registrato a Pordenone, in data 17/09/1986, ai nn. 1.993/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 04/10/1986, ai nn. 9.327/7.223.
 Note: ha per oggetto sub 2-3-4-11-12-14-16-17-19-20-25-26-29-31-32-35-36-37-42-43-45-51-52-53-492-493-494

Titolare/Proprietario: [REDACTED] al 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.142/1.347; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.835/l; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 01/07/1987, ai nn. 7.017/5.479.
 Note: Tale atto contiene il trasferimento di proprietà a favore della ditta stessa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.144/1.348; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.832/l; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 29/06/1987, ai nn. 6.985/5.457.
 Note: averter ad oggetto le unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/07/2001 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, in data 09/07/2001, ai nn. 14.665/9.637; registrato a Pordenone, in data 25/07/2001, ai nn. 3465/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 23/07/2001, ai nn. 11.446/8.225.
 Note: Il presente titolo ha per oggetto il trasferimento della proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/08/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe, in data 30/08/2001, ai nn. 85.739/12.660; registrato a Vittorio Veneto, in data 05/09/2001, ai nn. 1.219/1V; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 14/09/2001, ai nn. 13.709/9.732.

55. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 01

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di fabbricato ad uso civile abitazioni denominato Corallo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/10/1981 al n. di prot. non desumibile

NOTE: La concessione edilizia è stata rilasciata in funzione dell'atto unilaterale d'obbligo assunto dal titolare di data 15-12-1981 registrato a Pordenone il 21-12-1981 al n° 4792/III avente ad oggetto l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione lungo la strada privata. Questa conven-

zione, completa di fidejussione a garanzia della realizzazione delle opere, disponeva che le opere, una volta terminate, fossero collaudate dall'Ufficio Tecnico Comunale. In atti non è desumibile alcun documento di collaudo e tanto meno lo svincolo della polizza fidejussoria. Con atto del 24 maggio 2004 la società [redacted] produce comunicazione, per accordi con le proprietà interessate che la larghezza della strada privata d'accesso anziché avere una larghezza a di ml. 8,00 avrà larghezza di ml. 6,00, tale documento viene depositato in atti il 25-05-2004 prot. n° 0032198/A ed allegato concessione edilizia n° 17861 del 01-06-2004

Numero pratica: 02

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento lavori di cui alla concessione edilizia n° 261125/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 30/01/1986 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 0000-00-00 al n. di prot. nessuno seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo autorizzativo se non gli elaborati grafici con visto di parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 10-03-1986, nonché diffida ad intraprendere i lavori se non dopo aver ritirato il relativo provvedimento autorizzativo previo pagamento del saldo degli oneri concessori pendenti ovvero in caso contrari con escussione delle polizze fidejussorie. Si ritiene che tale richiesta non abbia avuto alcun seguito

Numero pratica: 03

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Opere di completamento

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/10/1999 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 21/01/2000 al n. di prot. nessun seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo abilitativo, i dati su esposti sono stati desunti dagli elaborati grafici in cui è dichiarato parere favorevole in data 21-02-2000, si ritiene che questa pratica non abbia avuto alcun seguito e che i provvedimenti siano proseguiti con la concessione edilizia n° 13781 del 26-09-2000 e successive.

Numero pratica: 04

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento e variante-adequamento Legge 13/89 condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/03/2000 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 26/09/2000 al n. di prot. 13781/2000

Numero pratica: 05

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: variazione di intestazione

Per lavori: completamento e variante- condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981 e completamento opere di urbanizzazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/12/2001 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 27/12/2001 al n. di prot. 38960/01

NOTE: Variazione d'intestazione da [redacted]

Numero pratica: 06

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione vani tecnici e modifiche interne e dell'area interessata alle opere di completamento dell'urbanizzazione della strada d'accesso al condominio in variante alla concessione edilizia n° 13781

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/03/2004 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 01/06/2004 al n. di prot. 17861/2004

Abitabilità/agibilità in data 08/07/2005 al n. di prot. 39047/04-707/2004

NOTE: Il certificato di agibilità è stato rilasciato in funzione di:

- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 13550 depositato in data 14 luglio 2000 presso il Genio Civile di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 21-12-1981;
- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 31047 depositato in data 14 maggio 2004 presso i Servizi Tecnici Regione FVG di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 25-06-2002.

Inoltre l'agibilità è stata rilasciata, come attestato nel relativo certificato, anche in funzione di:

- dichiarazioni del direttore lavori, entrambe del 21-06-2004, attestanti la conformità dell'opera all'art. 11 del D.M. 14-06-1989, n° 236 ed art. 4 co. 1 del D.P.R. 22-04-1994, n° n° 425 (documenti non desumibili in atti)

- attestazioni di conformità impianti di cui all'art. 9 della Legge n° 46/90:

a) impianto elettrico in data 19-04-2004

b) impianto di riscaldamento e di condizionamento autonomo per ogni unità immobiliare, del gas, dell'impianto idro-sanitario e degli scarichi in data 16-04-2004;

c) installazione sistemi tagliafuoco in data 05-05-2004.

In atti non sussiste l'autorizzazione allo scarico

55.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo civile [A2]

!

55.2 **Conformità urbanistica**

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata
Norme tecniche di attuazione:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata

Note sulla conformità:

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Lotto 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52

Trattasi di unità abitativa posta al piano terra, in seconda posizione rispetto il fronte principale dell'edificio ove è posto l'ingresso condominiale.

Essa è costituita da un locale cottura-pranzo-soggiorno a pianta rettangolare a cui è annesso un piccolo disbrigo avente funzione di andito tra lo stesso, il bagno e due camere da letto, completando così l'unità abitativa.

Presso il disbrigo trova possibilità l'installazione di un armadio.

Tutti i locali trovano possibilità di riservatezza essendo dotati di porta ad anta per le camere ed il disbrigo e del tipo a scorrere a scomparsa per il bagno.

Al locale cottura-pranzo-soggiorno e annesso un terrazzo, ove ad una estremità laterale, ad angolo tra murature perimetrale, è ricavato un volume dedicato all'installazione della caldaia.

Il locale principale trova esposizione nord-ovest, tramite forometria costituita da una finestra e da una vetrata, quest'ultima annessa al terrazzo, mentre il bagno e le camere da letto espongono le rispettive finestre a nord-est.

Competono all'unità abitativa un locale cantina ed una autorimessa quali pertinenze accessori.

Esse sono posizionate al piano interrato, la prima fa parte di una serie di analoghi locali che si sviluppano a lato del corridoio annesso al vano scala condominiale ed all'ascensore, mentre l'autorimessa fa parte di una serie di stalli, parte in locali debitamente delimitati e parte in spazi aperti, tutti serviti da uno spazio di manovra centrale che si annette allo scivolo che conduce all'area esterna in quota campagna.

La cantina, trova luogo nella mezzeria del corridoio, si sviluppa a pianta rettangolare allungata ed è dotata di finestratura a bocca da lupo che garantisce una modesta ventilazione ed illuminazione naturale.

L'autorimessa è posizionata a lato sinistro dell'area di manovra, essa è delimitata da muratura, e da portone del basculante ad apertura manuale, si sviluppa a pianta rettangolare in dimensioni idonee alla sosta di un autoveicolo.

La consistenza immobiliare è ritenuta soddisfacente alle esigenze abitative di una/due persone anche dal fatto che è servita da una cantina, seppur modesta, e da una autorimessa opportunamente protetta.

L'unità abitativa sviluppa superficie utile di mq. 40,92 con altezza utile di ml. 2,62, la terrazza si estende su mq. 3,52 oltre a mq. 0,84 per il locale caldaia, la cantina con superficie utile di mq. 4,50 e l'autorimessa di mq. 13,26 queste

due ultime con altezza utile di ca. ml. 2,60.

Il grado di finitura è tipico dell'epoca di costruzione con materiali di media categoria o classe che si riassume:

- portoncino d'ingresso all'unità abitativa del tipo blindato;
- pavimentazione vano principale e del disbrigo in piastrelle maiolicate da cm. 33x33, poste in opera con leggera fuga ed in senso diagonale;
- pavimentazione della camera in listelli in legno d'essenza rovere posti con collante su sottostante caldana, in prossimità dell'ingresso parte della pavimentazione è danneggiata;
- pavimentazione e rivestimento, h cm 2,30, del bagno in piastrelle maiolicate 20x20 con cornice superiore, poste in senso obliquo per il pavimento ed ortogonali per le pareti;
- pavimentazione del terrazzo in piastrelle antigelive 15x15 poste in opera ortogonalmente;
- rivestimento murale interno angolo cottura, spazio libero tra base e pensili in piastrelle maiolicate 10x10;
- porte interne in legno listellare o tamburato laccato;
- apparecchi sanitari in ceramica della Dolomite serie Clodia costituiti da lavabo a colonna, bidet, piatto doccia 70x90 con box, tutti muniti di acqua calda e fredda a miscelazione Grohe, vaso a sedere con cassetta ad incasso, attacco scarico lavatrice;
- riscaldamento locali e produzione acqua calda sanitaria tramite caldaia marca SIME mod. ZIP 25BF a camera stagna, della potenzialità termica di 25,8 KW/h, alimentata a gas metano di rete;
- elementi scaldanti in radiatori lamellari d'acciaio per il vano principale e la camera ed in tubolari d'acciaio orizzontali, tipo scaldavivande, per il bagno, con sistema di distribuzione monotubo in tubazione in rame opportunamente coibentate;
- impianto idrico sanitario, fornito da acquedotto comunale, realizzato in tubazione in rame opportunamente coibentate;
- impianto elettrico corrente sotto traccia completo di punti luce, prese, commutatori, presa Tv, citofono, apri cancello, luce d'emergenza, quadro elettrico, termostato ambiente e differenziale;

relativamente a tutti gli impianti si rimanda alle rispettive certificazioni attestanti la conformità in atti presso il comu-

ne di Pordenone o meglio allegati all'autorizzazione di agibilità.

Quanto in esame risulta essere stato abitato, oggi comunque libero, ed in esso sono presenti gli arredi in particolare costituiti dalla camera da letto completa, angolo cottura con frigorifero, tavolo con sedie, divano, mobile soggiorno, ecc.

Lo stato di manutenzione e conservazione in linea generale deve ritenere buono.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **61,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione	sup reale netta	1,00	40,00	€ 900,00
terrazzo e caldaia	sup reale netta	0,25	1,00	€ 900,00
cantina	sup reale netta	0,50	2,00	€ 900,00
stallo	sup reale netta	0,35	4,55	€ 900,00

47,55

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre 2016

Zona: Vallenoncello

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: condominio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500,00

Valore di mercato max (€/mq): 1000,00

56. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

56.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Il criterio di stima adottato è quello comparativo con immobili della medesima specie e consistenza in funzione dei valori, assunti presso le agenzie immobiliari correnti nel luogo, prendendo a confronto i valori esposti dall'Agenzia delle Entrate di Pordenone e definitivamente elaborati e determinati tenendo presente altri elementi intrinseci quali la posizione, la facilità e comodità d'accesso, la lontananza dal centro della località e dalle attività più importanti, lo stato e grado attuali e tutto quant'altro necessario al fini di addivenire ad una più probabile valutazione sulla realtà di mercato in particolare caratterizzata attualmente da una forte instabilità.

Elenco fonti:

56.2 Valutazione corpi:

Lotto 007 - F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	40,00	€ 900,00	€ 36.000,00
terrazzo e caldaia	1,00	€ 900,00	€ 900,00
cantina	2,00	€ 900,00	€ 1.800,00
stallo	4,55	€ 900,00	€ 4.095,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€	42.795,00
Valore corpo	€	42.795,00
Valore accessori	€	0,00
Valore complessivo intero	€	42.795,00
Valore complessivo diritto e quota	€	42.795,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Utile</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 007 – F. 31 mapp. 62 subb 16-36-52	Abitazione di tipo civile [A2]	47,55	€ 42.795,00	€ 42.795,00

56.3 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%)	€	6.419,25
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita:	€	3.130,10
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€	0,00

56.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€	36.375,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€	36.000,00

N.B.: la valutazione non tiene presente lo smaltimento degli immobili di arredo presenti e delle pendenze condominiali in atto.

Lotto: 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17

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

57 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone) CAP: 33170 frazione: Vallenoncello, via Vallenoncello n° 4/B

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 17, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 17, piano 3, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 54, rendita € 441,57

Millesimi di proprietà di parti comuni:

46,15%° di proprietà

65,333%° scala ed ascensore

Coerenze: lati sud-ovest e nord-ovest muri perimetrali interni divisori sub 18 e corridoio comune

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: Per ogni eventuale possibilità edificatoria si rimanda alla certificazione urbanistica allegata, comunque si ritiene non possibile alcun intervento se non la manutenzione ordinaria e straordinaria

58.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: parco del Noncello.

Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone.

Principali collegamenti pubblici: trasporto pubblico urbano

59.STATO DI POSSESSO:

Libero

60.VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Unicredit spa contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo

Cautelare Verbale Pignoramento Immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 20/04/2016 ai nn. 1.495/2016 iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 26/05/2016 ai nn. 7.278/4.960; Il pignoramento viene trascritto per un importo di € 283.311,36 oltre interessi e spese a decorrere dal 05-12-2015 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe in data 30/08/2001 ai nn. 85.740; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone in data 14/09/2001 ai nn. 13.710/2.358; Importo ipoteca: € 3.200.000,00; Importo capitale: € 1.600.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale Ordinario di Torino in data 02/01/2012 ai nn. 113; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 22/06/2012 ai nn. 8.086/1.113; Importo ipoteca: € 43.000,00; Importo capitale: € 32.106,32.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 09/09/2013 ai nn. 7.683; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 23/12/2013 ai nn. 17.172/2.472; Importo ipoteca: € 20.000,00; Importo capitale: € 12.679,42.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.p.A. con sede in Milano contro [REDACTED] Derivante da: ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.; A rogito di Equitalia Nord S.p.A. in data 03/11/2014 ai nn. 480/11.314; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 12/11/2014 ai nn. 12.489/1.919; Importo ipoteca: € 159.155,98; Importo capitale: € 79.577,99.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Ipoteca giudiziale; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 07/01/2014 ai nn. 350; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 27/03/2014 ai nn. 3.653/474; Importo ipoteca: € 10.000,00; Importo capitale: € 5.815,51.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 08/04/2014 ai nn. 972; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 30/07/2015 ai nn. 10.031/1.625; Importo ipoteca: € 40.000,00; Importo capitale: € 18.221,41.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17

61. 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:

Sub 17..... € 2.743,52

Millesimi di proprietà:

46,15%° di proprietà

65,333%° scala ed ascensore

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Resa dalla direzione lavori in sede di abitabilità

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: in fase di redazione

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

62.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 21/07/1983 al 09/07/2001 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 21/07/1983, ai nn. 675/83; registrato a Pordenone, in data 13/10/1983, ai nn. 2568/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.981/8.301.

Note: La presente sentenza attribuisce il diritto di proprietà alla ditta stessa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 09/09/1983, ai nn. 615/83; registrato a Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 2.453/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 21/09/1983, ai nn. 9.311/7.720.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stesa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-10-23-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 674/83; registrato a Pordenone, in data 14/10/1983, ai nn. 2.578/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.980/8.300.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stessa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/09/1986 al 30/08/2001 . In forza di decreto di trasferimento di beni immobili - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 12/09/1986, ai nn. 1.377 /Fall. 4/84; registrato a Pordenone, in data 17/09/1986, ai nn. 1.993/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 04/10/1986, ai nn. 9.327/7.223.

Note: ha per oggetto sub 2-3-4-11-12-14-16-17-19-20-25-26-29-31-32-35-36-37-42-43-45-51-52-53-492-493-494

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.142/1.347; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.835/l; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 01/07/1987, ai nn. 7.017/5.479.

Note: Tale atto contiene il trasferimento di proprietà a favore della ditta stesa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.144/1.348; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.832/l; trascritto a Conservatoria dei RRil di Pordenone, in data 29/06/1987, ai nn. 6.985/5.457.

Note: aventer ad oggetto le unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/07/2001 al 30/08/2001 .
 In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, in data 09/07/2001, ai nn. 14.665/9.637; registrato a Pordenone, in data 25/07/2001, ai nn. 3465/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 23/07/2001, ai nn. 11.446/8.225.
 Note: Il presente titolo ha per oggetto il trasferimento della proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/08/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe, in data 30/08/2001, ai nn. 85.739/12.660; registrato a Vittorio Veneto, in data 05/09/2001, ai nn. 1.219/1V; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 14/09/2001, ai nn. 13.709/9.732.

63. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 01

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di fabbricato ad uso civile abitazioni denominato Corallo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/10/1981 al n. di prot. non desumibile

NOTE: La concessione edilizia è stata rilasciata in funzione dell'atto unilaterale d'obbligo assunto dal titolare di data 15-12-1981 registrato a Pordenone il 21-12-1981 al n° 4792/III avente ad oggetto l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione lungo la strada privata. Questa convenzione, completa di fidejussione a garanzia della realizzazione delle opere, disponeva che le opere, una volta terminate, fossero collaudate dall'Ufficio Tecnico Comunale. In atti non è desumibile alcun documento di collaudo e tanto meno lo svincolo della polizza fidejussoria. Con atto del 24 maggio 2004 la società [REDACTED] ce comunicazione, per accordi con le proprietà interessate che la larghezza della strada privata d'accesso anziché avere una larghezza a di ml. 8,00 avrà larghezza di ml. 6,00, tale documento viene depositato in atti il 25-05-2004 prot. n° 0032198/A ed allegato concessione edilizia n° 17861 del 01-06-2004

Numero pratica: 02

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento lavori di cui alla concessione edilizia n° 261125/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 30/01/1986 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 0000-00-00 al n. di prot. nessuno seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo autorizzativo se non gli elaborati grafici con visto di parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 10-03-1986, nonché diffida ad intraprendere i lavori se non dopo aver ritirato il relativo provvedimento autorizzativo previo pagamento del saldo degli oneri concessori pendenti ovvero in caso contrari con escussione delle polizze fidejussorie. Si ritiene che tale richiesta non abbia avuto alcun seguito

Numero pratica: 03

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Opere di completamento

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/10/1999 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 21/01/2000 al n. di prot. nessun seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo abilitativo, i dati su esposti sono stati desunti dagli elaborati grafici in cui è dichiarato parere favorevole in data 21-02-2000, si ritiene che questa pratica non abbia avuto alcun seguito e che i provvedimenti siano proseguiti con la concessione edilizia n° 13781 del 26-09-2000 e successive.

Numero pratica: 04

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento e variante-adequamento Legge 13/89 condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/03/2000 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 26/09/2000 al n. di prot. 13781/2000

Numero pratica: 05

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: variazione di intestazione

Per lavori: completamento e variante- condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981 e completamento opere di urbanizzazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/12/2001 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 27/12/2001 al n. di prot. 38960/01

NOTE: Variazione d'intestazione da [REDACTED]

Numero pratica: 06

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione vani tecnici e modifiche interne e dell'area interessata alle opere di completamento dell'urbanizzazione della strada d'accesso al condominio in variante alla concessione edilizia n° 13781

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/03/2004 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 01/06/2004 al n. di prot. 17861/2004

Abitabilità/agibilità in data 08/07/2005 al n. di prot. 39047/04-707/2004

NOTE: Il certificato di agibilità è stato rilasciato in funzione di:

- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 13550 depositato in data 14 luglio 2000 presso il Genio Civile di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 21-12-1981;
- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 31047 depositato in data 14 maggio 2004 presso i Servizi Tecnici Regione FVG di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 25-06-2002.

Inoltre l'agibilità è stata rilasciata, come attestato nel relativo certificato, anche in funzione di:

- dichiarazioni del direttore lavori, entrambe del 21-06-2004, attestanti la conformità dell'opera all'art. 11 del D.M. 14-06-1989, n° 236 ed art. 4 co. 1 del D.P.R. 22-04-1994, n° n° 425 (documenti non desumibili in atti)
- attestazioni di conformità impianti di cui all'art. 9 della Legge n° 46/90:
 - a) impianto elettrico in data 19-04-2004
 - b) impianto di riscaldamento e di condizionamento autonomo per ogni unità immobiliare, del gas, dell'impianto idro-sanitario e degli scarichi in data 16-04-2004;
 - c) installazione sistemi tagliafuoco in data 05-05-2004.

In atti non sussiste autorizzazione allo scarico

63.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

63.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata
Norme tecniche di attuazione:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata

Note sulla conformità:

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Lotto 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17

Trattasi di unità abitativa posta al piano secondo, in seconda posizione rispetto il fronte principale dell'edificio.

Essa è costituita da un locale cottura-pranzo-soggiorno a pianta rettangolare a cui è annesso un piccolo disbrigo avente funzione di andito tra lo stesso, il bagno e due camere da letto, completando così l'unità abitativa.

Presso il disbrigo trova possibilità l'installazione di un armadio. Tutti i locali trovano possibilità di riservatezza essendo dotati di porta ad anta per le camere ed il disbrigo e del tipo a scorrere a scomparsa per il bagno.

Al locale cottura-pranzo-soggiorno è annesso un terrazzo, ove ad una estremità laterale, ad angolo tra murature perimetrale, è ricavato un volume dedicato all'installazione della caldaia.

Il locale principale trova esposizione nord-ovest, tramite forometria costituita da una finestra e da una vetrata, quest'ultima annessa al terrazzo, mentre il bagno e le camere da letto espongono le rispettive finestre a nord-est.

La consistenza immobiliare è ritenuta soddisfacente alle esigenze abitative di una/due persone anche dal fatto che è servita da una cantina, seppur modesta, e da una autorimessa opportunamente protetta.

L'unità abitativa sviluppa superficie utile di mq. 43,08 con altezza utile di ml. 2,62, la terrazza si estende su mq. 3,86 oltre a mq. 0,84 per il locale caldaia.

Il grado di finitura è tipico dell'epoca di costruzione con materiali di media categoria o classe che si riassume:

- portoncino d'ingresso all'unità abitativa del tipo blindato;
- pavimentazione vano principale e del disbrigo in piastrelle maiolicate da cm. 33x33, poste in opera con leggera fuga ed in senso diagonale;
- pavimentazione della camera in listelli in legno d'essenza rovere posti con collante su sottostante caldana, in prossimità dell'ingresso parte della pavimentazione è danneggiata;
- pavimentazione e rivestimento, h cm 2,30, del bagno in piastrelle maiolicate 20x20 con cornice superiore, poste in senso obliquo per il pavimento ed ortogonali per le pareti;
- pavimentazione del terrazzo in piastrelle antigelive 15x15 poste in opera ortogonalmente;
- rivestimento murale interno angolo cottura, spazio libero tra base e pensili in piastrelle maiolicate 10x10;
- porte interne in legno listellare o tamburato laccato;
- apparecchi sanitari in ceramica della Dolomite serie Clodia costituiti da lavabo a colonna, bidet, piatto doccia 70x90 con box, tutti muniti di acqua calda e fredda a miscelazione Grohe, vaso a sedere con cassetta ad incasso, attacco scarico lavatrice;
- riscaldamento locali e produzione acqua calda sanitaria tramite caldaia marca SIME mod. ZIP 25BF a camera stagna, della potenzialità termica di 25,8 KW/h, alimentata a gas metano di rete;
- elementi scaldanti in radiatori lamellari d'acciaio per il vano principale e la camera ed in tubolari d'acciaio orizzontali, tipo scalda salviette, per il bagno, con sistema di distribuzione monotubo in tubazione in rame opportunamente coibentate;
- impianto idrico sanitario, fornito da acquedotto comunale, realizzato in tubazione in rame opportunamente coibentate;

- impianto elettrico corrente sotto traccia completo di punti luce, prese, commutatori, presa Tv, citofono, apri cancello, luce d'emergenza, quadro elettrico, termostato ambiente e differenziale;

relativamente a tutti gli impianti si rimanda alle rispettive certificazioni attestanti la conformità in atti presso il comune di Pordenone o meglio allegati all'autorizzazione di agibilità.

Quanto in esame risulta essere stato abitato, oggi comunque libero, ed in esso sono presenti gli arredi in particolare costituiti dalla camera da letto completa, angolo cottura con frigorifero, tavolo con sedie, divano, mobile soggiorno, ecc

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **47,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione	sup reale netta	1,00	43,00	€ 900,00
terrazza e caldaia	sup reale netta	0,25	1,00	€ 900,00
			44,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre 2016

Zona: Vallenoncello

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: condominio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500,00

Valore di mercato max (€/mq): 1000,00

64. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

64.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Il criterio di stima adottato è quello comparativo con immobili della medesima specie e consistenza in funzione dei valori, assunti presso le agenzie immobiliari correnti nel luogo, prendendo a confronto i valori esposti dall'Agenzia delle Entrate di Pordenone e definitivamente elaborati e determinati tenendo presente altri elementi intrinseci quali la posizione, la facilità e comodità d'accesso, la lontananza dal centro della località e dalle attività più importanti, lo stato e grado attuali e tutto quant'altro necessario al fini di addivenire ad una più probabile valutazione sulla realtà di mercato in particolare caratterizzata attualmente da una forte instabilità.

Elenco fonti:

64.2 Valutazione corpi:

Lotto 008 - F. 31 mapp. 62 sub 17. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	43,00	€ 900,00	€ 38.700,00
terrazza e caldaia	1,00	€ 900,00	€ 900,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€	39.600,00
Valore corpo	€	39.600,00
Valore accessori	€	0,00
Valore complessivo intero	€	39.600,00
Valore complessivo diritto e quota	€	39.600,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Utile</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 008 – F. 31 mapp. 62 sub 17	Abitazione di tipo civile [A2]	44,00	€ 39.600,00	€ 39.600,00

64. 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%)	€	5.940,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€	2.743,52
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€	0,00

64. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€	33.660,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€	33.660,00

N.B.: la valutazione non tiene presente lo smaltimento degli immobili di arredo presenti e delle pendenze condominiali in atto.

Lotto: 009 - F. 31 mapp. 62 subb 19-31

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

65 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 009- F. 31 mapp. 62 subb 19-31.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone) CAP: 33170 frazione: Vallenoncello, via Vallenoncello n° 4/B

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 19, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 19, piano 3, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie 48, rendita € 441,57

Millesimi di proprietà di parti comuni:

44,05%° di proprietà

62,360%° scala ed ascensore

Coerenze: lati nord-est e sud-ovest muri perimetrali interni divisori sub 18 e 20

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 31, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 6, superficie mq. 7, rendita € 10,54

Millesimi di proprietà di parti comuni:

2,70%° di proprietà

1,350%° scala ed ascensore

Coerenze: muro perimetrale divisori sub 32 e 30 corridoio comune

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

66.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: parco del Noncello.

Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone.

Principali collegamenti pubblici: trasporto pubblico urbano

67.STATO DI POSSESSO:

Occupato da Santoianni Bruno, con contratto di locazione stipulato in data 03/11/2001 per l'importo di euro 5,52 con cadenza mensile

Registrato a Pordenone il 03/11/2011
 Tipologia contratto: 4+4, scadenza 31/10/2018
 Data di rilascio: 31/10/2018

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Il presente contratto ha per oggetto anche la cantina sub 31 ed il posto auto sub 61 non staggiti, oltre il canone è previsto un rimborso spese condominiali d'€ 50,00 mensili, inoltre il canone è comprensivo dell'arredo

68. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Unicredit spa contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo Cautelare Verbale Pignoramento Immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 20/04/2016 ai nn. 1.495/2016 iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 26/05/2016 ai nn. 7.278/4.960; Il pignoramento viene trascritto per un importo di € 283.311,36 oltre interessi e spese a decorrere dal 05-12-2015 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe in data 30/08/2001 ai nn. 85.740; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone in data 14/09/2001 ai nn. 13.710/2.358; Importo ipoteca: € 3.200.000,00; Importo capitale: € 1.600.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale Ordinario di Torino in data 02/01/2012 ai nn. 113; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 22/06/2012 ai nn. 8.086/1.113; Importo ipoteca: € 43.000,00; Importo capitale: € 32.106,32; Note: L'ipoteca grava solo sulla unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 19 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 09/09/2013 ai nn. 7.683; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 23/12/2013 ai nn. 17.172/2.472; Importo ipoteca: € 20.000,00; Importo capitale: € 12.679,42.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.p.A. con sede in Milano contro [REDACTED] Derivante da: ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.; A rogito di Equitalia Nord S.p.A. in data 03/11/2014 ai nn. 480/11.314; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 12/11/2014 ai nn. 12.489/1.919; Importo ipoteca: € 159.155,98; Importo capitale: € 79.577,99; Note: L'ipoteca grava solo sulla unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 19 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Ipoteca giudiziale; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 07/01/2014 ai nn. 350; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 27/03/2014 ai nn. 3.653/474; Importo ipoteca: € 10.000,00; Importo capitale: € 5.815,51; Note: L'ipoteca grava solo sulla unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 19 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 08/04/2014 ai nn. 972; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 30/07/2015 ai nn. 10.031/1.625; Importo ipoteca: € 40.000,00; Importo capitale: € 18.221,41.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 009- F. 31 mapp. 62 subb 19-31

69. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Sub 19.....	€ 4.050,02
sub 31.....	€ 248,24
sommano.....	€ 4.298,26

Millesimi di proprietà:

46,75%° di proprietà

63 ,710%° scala ed ascensore

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Resa dalla direzione lavori in sede di abitabilità

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: in fase di redazione

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

70. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 21/07/1983 al 09/07/2001 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 21/07/1983, ai nn. 675/83; registrato a Pordenone, in data 13/10/1983, ai nn. 2568/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.981/8.301.

Note: La presente sentenza attribuisce il diritto di proprietà alla ditta stessa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 09/09/1983, ai nn. 615/83; registrato a Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 2.453/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 21/09/1983, ai nn. 9.311/7.720.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stesa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-10-23-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 674/83; registrato a Pordenone, in data 14/10/1983, ai nn. 2.578/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.980/8.300.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stessa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/09/1986 al 30/08/2001 . In forza di decreto di trasferimento di beni immobili - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 12/09/1986, ai nn. 1.377 /Fall. 4/84; registrato a Pordenone, in data 17/09/1986, ai nn. 1.993/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 04/10/1986, ai nn. 9.327/7.223.

Note: ha per oggetto sub 2-3-4-11-12-14-16-17-19-20-25-26-29-31-32-35-36-37-42-43-45-51-52-53-492-493-494

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.142/1.347; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.835/l; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 01/07/1987, ai nn. 7.017/5.479.

Note: Tale atto contiene il trasferimento di proprietà a favore della ditta stesa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.144/1.348; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.832/l; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 29/06/1987, ai nn. 6.985/5.457.

Note: aventer ad oggetto le unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/07/2001 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, in data 09/07/2001, ai nn. 14.665/9.637; registrato a Pordenone, in data 25/07/2001, ai nn. 3465/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 23/07/2001, ai nn. 11.446/8.225.

Note: Il presente titolo ha per oggetto il trasferimento della proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/08/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe, in data 30/08/2001, ai nn. 85.739/12.660; registrato a Vittorio Veneto, in data 05/09/2001, ai nn. 1.219/1V; trascritto a Conservatoria dei RRll di Pordenone, in data 14/09/2001, ai nn. 13.709/9.732.

71. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 01

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di fabbricato ad uso civile abitazioni denominato Corallo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/10/1981 al n. di prot. non desumibile

NOTE: La concessione edilizia è stata rilasciata in funzione dell'atto unilaterale d'obbligo assunto dal titolare di data 15-12-1981 registrato a Pordenone il 21-12-1981 al n° 4792/III avente ad oggetto l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione lungo la strada privata. Questa convenzione, completa di fidejussione a garanzia della realizzazione delle opere, disponeva che le opere, una volta terminate, fossero collaudate dall'Ufficio Tecnico Comunale. In atti non è desumibile alcun documento di collaudo e tanto meno lo svincolo della polizza fidejussoria. Con atto del 24 maggio 2004 la società [REDACTED] produce comunicazione, per accordi con le proprietà interessate che la larghezza della strada privata d'accesso anziché avere una larghezza a di ml. 8,00 avrà larghezza di ml. 6,00, tale documento viene depositato in atti il 25-05-2004 prot. n° 0032198/A ed allegato concessione edilizia n° 17861 del 01-06-2004

Numero pratica: 02

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento lavori di cui alla concessione edilizia n° 261125/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 30/01/1986 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 0000-00-00 al n. di prot. nessuno seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo autorizzativo se non gli elaborati grafici con visto di parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 10-03-1986, nonché diffida ad intraprendere i lavori se non dopo aver ritirato il relativo provvedimento autorizzativo previo pagamento del saldo degli oneri concessori pendenti ovvero in caso contrari con escussione delle polizze fidejussorie. Si ritiene che tale richiesta non abbia avuto alcun seguito

Numero pratica: 03

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Opere di completamento

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/10/1999 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 21/01/2000 al n. di prot. nessun seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo abilitativo, i dati su esposti sono stati desunti dagli elaborati grafici in cui è dichiarato parere favorevole in data 21-02-2000, si ritiene che questa pratica non abbia avuto alcun seguito e che i provvedimenti siano proseguiti con la concessione edilizia n° 13781 del 26-09-2000 e successive.

Numero pratica: 04

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento e variante-adeguamento Legge 13/89 condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/03/2000 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 26/09/2000 al n. di prot. 13781/2000

Numero pratica: 05

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: variazione di intestazione

Per lavori: completamento e variante- condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981 e completamento opere di urbanizzazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/12/2001 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 27/12/2001 al n. di prot. 38960/01

NOTE: Variazione d'intestazione da [REDACTED]

Numero pratica: 06

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione vani tecnici e modifiche interne e dell'area interessata alle opere di completamento dell'urbanizzazione della strada d'accesso al condominio in variante alla concessione edilizia n° 13781

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/03/2004 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 01/06/2004 al n. di prot. 17861/2004

Abitabilità/agibilità in data 08/07/2005 al n. di prot. 39047/04-707/2004

NOTE: Il certificato di agibilità è stato rilasciato in funzione di:

- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 13550 depositato in data 14 luglio 2000 presso il Genio Civile di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 21-12-1981;
- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 31047 depositato in data 14 maggio 2004 presso i Servizi Tecnici Regione FVG di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 25-06-2002.

Inoltre l'agibilità è stata rilasciata, come attestato nel relativo certificato, anche in funzione di:

- dichiarazioni del direttore lavori, entrambe del 21-06-2004, attestanti la conformità dell'opera all'art. 11 del D.M. 14-06-1989, n° 236 ed art. 4 co. 1 del D.P.R. 22-04-1994, n° n° 425 (documenti non desumibili in atti)
- attestazioni di conformità impianti di cui all'art. 9 della Legge n° 46/90:
 - a) impianto elettrico in data 19-04-2004
 - b) impianto di riscaldamento e di condizionamento autonomo per ogni unità immobiliare, del gas, dell'impianto idro-sanitario e degli scarichi in data 16-04-2004;
 - c) installazione sistemi tagliafuoco in data 05-05-2004.

In atti non sussiste autorizzazione allo scarico

71.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo civile [A2]

?

71.2 **Conformità urbanistica**

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata
Norme tecniche di attuazione:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Per ogni eventuale possibilità edificatoria si rimanda alla certificazione urbanistica allegata, comunque si ritiene non possibile alcun intervento se non la manutenzione ordinaria e straordinaria

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Lotto 009- F. 31 mapp. 62 subb 19-31

Trattasi di unità abitativa posta al piano secondo, in seconda posizione rispetto il fronte principale dell'edificio.

Essa è costituita da un locale cottura-pranzo-soggiorno a pianta rettangolare a cui è annesso un piccolo disbrigo avente funzione di andito tra lo stesso, il bagno e due camere da letto, completando così l'unità abitativa.

Presso il disbrigo trova possibilità l'installazione di un armadio.

Tutti i locali trovano possibilità di riservatezza essendo dotati di porta ad anta per le camere ed il disbrigo e del tipo a scorrere a scomparsa per il bagno.

Al locale cottura-pranzo-soggiorno e annesso un terrazzo, ove ad una estremità laterale, ad angolo tra murature perimetrale, è ricavato un volume dedicato all'installazione della caldaia.

Il locale principale trova esposizione nord-ovest, tramite forometria costituita da una finestra e da una vetrata, quest'ultima annessa al terrazzo, mentre il bagno e le camere da letto espongono le rispettive finestre a nord-est.

La consistenza immobiliare è ritenuta soddisfacente alle esigenze abitative di una/due persone anche dal fatto che è servita da una cantina, seppur modesta, e da una autorimessa opportunamente protetta.

L'unità abitativa sviluppa superficie utile di mq. 43,08 con altezza utile di ml. 2,62, la terrazza si estende su mq. 3,86 oltre a mq. 0,84 per il locale caldaia.

Il grado di finitura è tipico dell'epoca di costruzione con materiali di media categoria o classe che si riassume:

- portoncino d'ingresso all'unità abitativa del tipo blindato;
- pavimentazione vano principale e del disbrigo in piastrelle maiolicate da cm. 33x33, poste in opera con leggera fuga ed in senso diagonale;
- pavimentazione della camera in listelli in legno d'essenza rovere posti con collante su sottostante caldania, in prossimità dell'ingresso parte della pavimentazione è danneggiata;
- pavimentazione e rivestimento, h cm 2,30, del bagno in piastrelle maiolicate 20x20 con cornice superiore, poste in senso obliquo per il pavimento ed ortogonali per le pareti;
- pavimentazione del terrazzo in piastrelle antigelive 15x15 poste in opera ortogonalmente;
- rivestimento murale interno angolo cottura, spazio libero tra base e pensili in piastrelle maiolicate 10x10;

- porte interne in legno listellare o tamburato laccato;
- apparecchi sanitari in ceramica della Dolomite serie Clodia costituiti da lavabo a colonna, bidet, piatto doccia 70x90 con box, tutti muniti di acqua calda e fredda a miscelazione Grohe, vaso a sedere con cassetta ad incasso, attacco scarico lavatrice;
- riscaldamento locali e produzione acqua calda sanitaria tramite caldaia marca SIME mod. ZIP 25BF a camera stagna, della potenzialità termica di 25,8 KW/h, alimentata a gas metano di rete;
- elementi scaldanti in radiatori lamellari d'acciaio per il vano principale e la camera ed in tubolari d'acciaio orizzontali, tipo scaldia salviette, per il bagno, con sistema di distribuzione monotubo in tubazione in rame opportunamente coibentate;
- impianto idrico sanitario, fornito da acquedotto comunale, realizzato in tubazione in rame opportunamente coibentate;
- impianto elettrico corrente sotto traccia completo di punti luce, prese, commutatori, presa Tv, citofono, apri cancello, luce d'emergenza, quadro elettrico, termostato ambiente e differenziale;

relativamente a tutti gli impianti si rimanda alle rispettive certificazioni attestanti la conformità in atti presso il comune di Pordenone o meglio allegati all'autorizzazione di agibilità.

Quanto in esame risulta essere stato abitato, oggi comunque libero, ed in esso sono presenti gli arredi in particolare costituiti dalla camera da letto completa, angolo cottura con frigorifero, tavolo con sedie, divano, mobile soggiorno, ecc

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **50,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione	sup reale netta	1,00	40,00	€ 900,00
terrazzo e caldaia	sup reale netta	0,25	1,00	€ 900,00
cantina	sup reale netta	0,50	3,00	€ 900,00
			44,00	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre 2016

Zona: Vallenoncello

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: condominio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500,00

Valore di mercato max (€/mq): 1000,00

72. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**72.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Il criterio di stima adottato è quello comparativo con immobili della medesima specie e consistenza in funzione dei valori, assunti presso le agenzie immobiliari correnti nel luogo, prendendo a confronto i valori esposti dall'Agenzia delle Entrate di Pordenone e definitivamente elaborati e determinati tenendo presente altri elementi intrinseci quali la posizione, la facilità e comodità

d'accesso, la lontananza dal centro della località e dalle attività più importanti, lo stato e grado attuali e tutto quant'altro necessario al fini di addivenire ad una più probabile valutazione sulla realtà di mercato in particolare caratterizzata attualmente da una forte instabilità.

Elenco fonti:

72.2 Valutazione corpi:

Lotto 009- F. 31 mapp. 62 subb 19-31. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	40,00	€ 900,00	€ 36.000,00
terrazzo e caldaia	1,00	€ 900,00	€ 900,00
cantina	3,00	€ 900,00	€ 2.700,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€	39.600,00
Valore corpo	€	39.600,00
Valore accessori	€	0,00
Valore complessivo intero	€	39.600,00
Valore complessivo diritto e quota	€	39.600,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Utile</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 009- F. 31 mapp. 62 subb 19-31	Abitazione di tipo civile [A2]	44,00	€ 39.600,00	€ 39.600,00

72.3 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%)	€	5.940,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:		4.298,26
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€	0,00

72.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€	33.660,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€	33.660,00

N.B.: la valutazione non tiene presente lo smaltimento degli immobili di arredo presenti e delle pendenze condominiali in atto.

Lotto: 010 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26

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

73 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 10 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone) CAP: 33170 frazione: Vallenoncello, via Vallenoncello n° 4/B

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 20, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno 20, piano 3, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 2, superficie 32, rendita € 294,38

Millesimi di proprietà di parti comuni:

26,63%° di proprietà

37,699%° scala ed ascensore

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

foglio 31, particella 62, subalterno 26, indirizzo via Vallenoncello, 4/B, interno =, piano S1, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 8, superficie mq. 10, rendita € 14,05

Millesimi di proprietà di parti comuni:

4,07%° di proprietà

2,035%° scala ed ascensore

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

74.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: parco del Noncello.

Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone.

Principali collegamenti pubblici: trasporto pubblico urbano

75.STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 19/03/2009 per l'importo di euro 3,84 con cadenza mensile
 Registrato a Pordenone il 19/03/2009 ai nn.2443 mod III
 Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/02/2021

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Questo contratto ha per oggetto un posto auto coperto non identificato e la cantina sub 26 non staggita, oltre il canone è previsto un rimborso spese condominiali d'€ 20,00 mensili, inoltre il canone è comprensivo dell'arredo

76. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Unicredit spa contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo Cautelare Verbale Pignoramento Immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 20/04/2016 ai nn. 1.495/2016 iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 26/05/2016 ai nn. 7.278/4.960; Il pignoramento viene trascritto per un importo di € 283.311,36 oltre interessi e spese a decorrere dal 05-12-2015 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe in data 30/08/2001 ai nn. 85.740; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone in data 14/09/2001 ai nn. 13.710/2.358; Importo ipoteca: € 3.200.000,00; Importo capitale: € 1.600.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale Ordinario di Torino in data 02/01/2012 ai nn. 113; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 22/06/2012 ai nn. 8.086/1.113; Importo ipoteca: € 43.000,00; Importo capitale: € 32.106,32; Note: L'ipoteca grava solo sulla unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 20.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 09/09/2013 ai nn. 7.683; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 23/12/2013 ai nn. 17.172/2.472; Importo ipoteca: € 20.000,00; Importo capitale: € 12.679,42.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.p.A. con sede in Milano contro [REDACTED] Derivante da: ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.; A rogito di Equitalia Nord S.p.A. in data 03/11/2014 ai nn. 480/11.314; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 12/11/2014 ai nn. 12.489/1.919; Importo ipoteca: € 159.155,98; Importo capitale: € 79.577,99; Note: L'ipoteca grava solo sulla unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 20.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Ipoteca giudiziale; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 07/01/2014 ai nn. 350; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 27/03/2014 ai nn. 3.653/474; Importo ipoteca: € 10.000,00; Importo capitale: € 5.815,51; Note: L'ipoteca grava solo sulla unità immobiliare F. 31 mapp. 62 sub 20.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 08/04/2014 ai nn. 972; Iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 30/07/2015 ai nn. 10.031/1.625; Importo ipoteca: € 40.000,00; Importo capitale: € 18.221,41.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 10 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26

77. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Sub 20.....	€ 3.426,72
<u>sub 26.....</u>	<u>€ 523,72</u>
sommano.....	€ 3.950,44

Millesimi di proprietà:

30,70%° di proprietà

39,73%° scala ed ascensore

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: in fase di redazione

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

78. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 21/07/1983 al 09/07/2001 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 21/07/1983, ai nn. 675/83; registrato a Pordenone, in data 13/10/1983, ai nn. 2568/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.981/8.301.

Note: La presente sentenza attribuisce il diritto di proprietà alla ditta stessa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/09/1983 al 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 09/09/1983, ai nn. 615/83; registrato a Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 2.453/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 21/09/1983, ai nn. 9.311/7.720.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stesa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-10-23-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/06/1987 . In forza di Sentenza - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 29/09/1983, ai nn. 674/83; registrato a Pordenone, in data 14/10/1983, ai nn. 2.578/mod IV; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 11/10/1983, ai nn. 9.980/8.300.

Note: Questa sentenza attribuisce alla ditta stessa il diritto di proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] Al 12/09/1986 al

30/08/2001 . In forza di decreto di trasferimento di beni immobili - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 12/09/1986, ai nn. 1.377 /Fall. 4/84; registrato a Pordenone, in data 17/09/1986, ai nn. 1.993/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 04/10/1986, ai nn. 9.327/7.223.

Note: ha per oggetto sub 2-3-4-11-12-14-16-17-19-20-25-26-29-31-32-35-36-37-42-43-45-51-52-53-492-493-494

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.142/1.347; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.835/l; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 01/07/1987, ai nn. 7.017/5.479.

Note: Tale atto contiene il trasferimento di proprietà a favore della ditta stesa delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 9-37-53

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/06/1987 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Lidia Buoninconti, in data 12/06/1987, ai nn. 25.144/1.348; registrato a Pordenone, in data 30/06/1987, ai nn. 3.832/l; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 29/06/1987, ai nn. 6.985/5.457.

Note: averter ad oggetto le unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 17-35-40

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/07/2001 al 30/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, in data 09/07/2001, ai nn. 14.665/9.637; registrato a Pordenone, in data 25/07/2001, ai nn. 3465/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 23/07/2001, ai nn. 11.446/8.225.

Note: Il presente titolo ha per oggetto il trasferimento della proprietà delle unità immobiliari F. 31 mapp. 62 sub 19-20-22-36-52

Titolare/Proprietario: [REDACTED] al 30/08/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe, in data 30/08/2001, ai nn. 85.739/12.660; registrato a Vittorio Veneto, in data 05/09/2001, ai nn. 1.219/1V; trascritto a Conservatoria dei RRII di Pordenone, in data 14/09/2001, ai nn. 13.709/9.732.

79. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 01

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di fabbricato ad uso civile abitazioni denominato Corallo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/10/1981 al n. di prot. non desumibile

NOTE: La concessione edilizia è stata rilasciata in funzione dell'atto unilaterale d'obbligo assunto dal titolare di data 15-12-1981 registrato a Pordenone il 21-12-1981 al n° 4792/III avente ad oggetto l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione lungo la strada privata. Questa convenzione, completa di fidejussione a garanzia della realizzazione delle opere, disponeva che le opere, una volta terminate, fossero collaudate dall'Ufficio Tecnico Comunale. In atti non è desumibile alcun documento di collaudo e tanto meno lo svincolo della polizza fidejussoria. Con atto del 24 maggio 2004 la società [REDACTED] produce comunicazione, per accordi con le proprietà interessate che la larghezza della strada privata d'accesso anziché avere una larghezza a di ml. 8,00 avrà larghezza di ml. 6,00, tale documento viene depositato in atti il 25-05-2004 prot. n° 0032198/A ed allegato concessione edilizia n° 17861 del 01-06-2004

Numero pratica: 02

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento lavori di cui alla concessione edilizia n° 261125/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 30/01/1986 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 0000-00-00 al n. di prot. nessuno seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo autorizzativo se non gli elaborati grafici con visto di parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 10-03-1986, nonché diffida ad intraprendere i lavori se non dopo aver ritirato il relativo provvedimento autorizzativo previo pagamento del saldo degli oneri concessori pendenti ovvero in caso contrari con escussione delle polizze fidejussorie. Si ritiene che tale richiesta non abbia avuto alcun seguito

Numero pratica: 03

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Opere di completamento

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/10/1999 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 21/01/2000 al n. di prot. nessun seguito

NOTE: In atti non è presente il titolo abilitativo, i dati su esposti sono stati desunti dagli elaborati grafici in cui è dichiarato parere favorevole in data 21-02-2000, si ritiene che questa pratica non abbia avuto alcun seguito e che i provvedimenti siano proseguiti con la concessione edilizia n° 13781 del 26-09-2000 e successive.

Numero pratica: 04

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: completamento e variante-adeguamento Legge 13/89 condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981

Oggetto: completamento opere

Presentazione in data 22/03/2000 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 26/09/2000 al n. di prot. 13781/2000

Numero pratica: 05

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: variazione di intestazione

Per lavori: completamento e variante- condominio CORALLO autorizzato con conc. ed. 26115/IV del 23-12-1981 e completamento opere di urbanizzazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/12/2001 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 27/12/2001 al n. di prot. 38960/01

NOTE: Variazione d'intestazione da [REDACTED]

Numero pratica: 06

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione vani tecnici e modifiche interne e dell'area interessata alle opere di completamento dell'urbanizzazione della strada d'accesso al condominio in variante alla concessione edilizia n° 13781

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/03/2004 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 01/06/2004 al n. di prot. 17861/2004

Abitabilità/agibilità in data 08/07/2005 al n. di prot. 39047/04-707/2004

NOTE: Il certificato di agibilità è stato rilasciato in funzione di:

- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 13550 depositato in data 14 luglio 2000 presso il Genio Civile di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 21-12-1981;
- collaudo statico reso ai sensi della L.R. n° 27/1988, Legge 05-11-1971 n° 1086, annotato al prot. n° 31047 depositato in data 14 maggio 2004 presso i Servizi Tecnici Regione FVG di Pordenone a seguito della denuncia di nuova costruzione depositata presso lo stesso ufficio in data 25-06-2002.

Inoltre l'agibilità è stata rilasciata, come attestato nel relativo certificato, anche in funzione di:

- dichiarazioni del direttore lavori, entrambe del 21-06-2004, attestanti la conformità dell'opera all'art. 11 del D.M. 14-06-1989, n° 236 ed art. 4 co. 1 del D.P.R. 22-04-1994, n° n° 425 (documenti non desumibili in atti)
- attestazioni di conformità impianti di cui all'art. 9 della Legge n° 46/90:
 - a) impianto elettrico in data 19-04-2004
 - b) impianto di riscaldamento e di condizionamento autonomo per ogni unità immobiliare, del gas, dell'impianto idro-sanitario e degli scarichi in data 16-04-2004;
 - c) installazione sistemi tagliafuoco in data 05-05-2004.

In atti non sussiste autorizzazione allo scarico

79.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo civile [A2]

79.2 **Conformità urbanistica**

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata
Norme tecniche di attuazione:	Si rimanda alla certificazione urbanistica allegata

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Per ogni eventuale possibilità edificatoria si rimanda alla certificazione urbanistica allegata, comunque si ritiene non possibile alcun intervento se non la manutenzione ordinaria e straordinaria

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Lotto 10 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26

Trattasi di unità abitativa posta al piano secondo, in seconda posizione rispetto il fronte principale dell'edificio.

Essa è costituita da un locale cottura-pranzo-soggiorno a pianta rettangolare a cui è annesso un piccolo disbrigo avente funzione di andito tra lo stesso, il bagno e due camere da letto, completando così l'unità abitativa.

Presso il disbrigo trova possibilità l'installazione di un armadio.

Tutti i locali trovano possibilità di riservatezza essendo dotati di porta ad anta per le camere ed il disbrigo e del tipo a scorrere a scomparsa per il bagno.

Al locale cottura-pranzo-soggiorno e annesso un terrazzo, ove ad una estremità laterale, ad angolo tra murature perimetrale, è ricavato un volume dedicato all'installazione della caldaia.

Il locale principale trova esposizione nord-ovest, tramite forometria costituita da una finestra e da una vetrata, quest'ultima annessa al terrazzo, mentre il bagno e le camere da letto espongono le rispettive finestre a nord-est.

La consistenza immobiliare è ritenuta soddisfacente alle esigenze abitative di una/due persone anche dal fatto che è servita da una cantina, seppur modesta, e da una autorimessa opportunamente protetta.

L'unità abitativa sviluppa superficie utile di mq. 43,08 con altezza utile di ml. 2,62, la terrazza si estende su mq. 3,86 oltre a mq. 0,84 per il locale caldaia.

Il grado di finitura è tipico dell'epoca di costruzione con materiali di media categoria o classe che si riassume:

- portoncino d'ingresso all'unità abitativa del tipo blindato;
- pavimentazione vano principale e del disbrigo in piastrelle maiolicate da cm. 33x33, poste in opera con leggera fuga ed in senso diagonale;
- pavimentazione della camera in listelli in legno d'essenza rovere posti con collante su sottostante caldana, in prossimità dell'ingresso parte della pavimentazione è danneggiata;
- pavimentazione e rivestimento, h cm 2,30, del bagno in piastrelle maiolicate 20x20 con cornice superiore, poste in senso obliquo per il pavimento ed ortogonali per le pareti;
- pavimentazione del terrazzo in piastrelle antigelive 15x15 poste in opera ortogonalmente;
- rivestimento murale interno angolo cottura, spazio libero tra base e pensili in piastrelle maiolicate 10x10;

- porte interne in legno listellare o tamburato laccato;
 - apparecchi sanitari in ceramica della Dolomite serie Clodia costituiti da lavabo a colonna, bidet, piatto doccia 70x90 con box, tutti muniti di acqua calda e fredda a miscelazione Grohe, vaso a sedere con cassetta ad incasso, attacco scarico lavatrice;
 - riscaldamento locali e produzione acqua calda sanitaria tramite caldaia marca SIME mod. ZIP 25BF a camera stagna, della potenzialità termica di 25,8 KW/h, alimentata a gas metano di rete;
 - elementi scaldanti in radiatori lamellari d'acciaio per il vano principale e la camera ed in tubolari d'acciaio orizzontali, tipo scalda salviette, per il bagno, con sistema di distribuzione monotubo in tubazione in rame opportunamente coibentate;
 - impianto idrico sanitario, fornito da acquedotto comunale, realizzato in tubazione in rame opportunamente coibentate;
 - impianto elettrico corrente sotto traccia completo di punti luce, prese, commutatori, presa Tv, citofono, apri cancello, luce d'emergenza, quadro elettrico, termostato ambiente e differenziale;
- relativamente a tutti gli impianti si rimanda alle rispettive certificazioni attestanti la conformità in atti presso il comune di Pordenone o meglio allegati all'autorizzazione di agibilità.

Quanto in esame risulta essere stato abitato, oggi comunque libero, ed in esso sono presenti gli arredi in particolare costituiti dalla camera da letto completa, angolo cottura con frigorifero, tavolo con sedie, divano, mobile soggiorno, ecc

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **28,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione	sup reale netta	1,00	23,00	€ 900,00
terrazzo e caldaia	sup reale netta	0,25	1,25	€ 900,00

24,25

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre 2016

Zona: Vallenoncello

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: condominio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500,00

Valore di mercato max (€/mq): 1000,00

80. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**80.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Il criterio di stima adottato è quello comparativo con immobili della medesima specie e consistenza in funzione dei valori, assunti presso le agenzie immobiliari correnti nel luogo, prendendo a confronto i valori esposti dall'Agenzia delle Entrate di Pordenone e definitivamente elaborati e determinati tenendo presente altri elementi intrinseci quali la posizione, la facilità e comodità d'accesso, la lontananza dal centro della località e dalle attività più importanti, lo stato e grado attuali e tutto quant'altro necessario al fini di addivenire ad una più probabile valutazione sulla realtà di mercato in particolare caratterizzata attualmente da una forte instabilità.

Elenco fonti:

80.2 Valutazione corpi:

Lotto 10 - F. 31 mapp. 62 subb 20-26. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	23,00	€ 900,00	€ 20.700,00
terrazzo e caldaia	1,25	€ 900,00	€ 1.125,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€	21.825,00
Valore corpo	€	21.825,00
Valore accessori	€	0,00
Valore complessivo intero	€	21.825,00
Valore complessivo diritto e quota	€	21.825,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Utile</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 10 – F. 31 mapp. 62 subb 20-26	Abitazione di tipo civile [A2]	24,25	€ 21.825,00	€ 21.825,00

80. 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%)	€	3.273,75
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita:	€	3.950,44
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€	0,00

80. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€	18.551,25
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€	16.000,00

N.B.: la valutazione non tiene presente lo smaltimento degli immobili di arredo presenti e delle pendenze condominiali in atto.

Lotto: 011 - F. 31 mapp. 62 subb 492-493

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

81 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 011 - F. 31 mapp. 492-493.

Terreno agricolo sito in Pordenone (Pordenone) CAP: 33170 frazione: Vallenoncello, via Vallenoncello snc

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

sezione censuaria Pordenone, foglio 31, particella 492, qualità ente urbano, superficie catastale 2350, reddito dominicale: € ==, reddito agrario: € ==

Coerenze: nord-ovest: particella 276 del F. 31, sud-ovest: particelle 266-267 del F. 31 e a nord-est particella 62 del F. 31

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], s

sezione censuaria Pordenone, foglio 31, particella 493, qualità ente urbano, superficie catastale 200

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

82. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: parco del Noncello.

Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone.

Principali collegamenti pubblici: trasporto pubblico urbano

83. STATO DI POSSESSO:

Libero

84. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Unicredit spa contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo

Cautelare Verbale Pignoramento Immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 20/04/2016 ai nn. 1.495/2016 iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 26/05/2016 ai nn. 7.278/4.960; Il pignoramento viene trascritto per un importo di € 283.311,36 oltre interessi e spese a decorrere dal 05-12-2015 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe in data 30/08/2001 ai nn. 85.740; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone in data 14/09/2001 ai nn. 13.710/2.358; Importo ipoteca: € 3.200.000,00; Importo capitale: € 1.600.000,00; Note: All'epoca della costituzione dell'ipoteca il mappale 62 era ancora intero nella sua consistenza solo successivamente con frazionamento n° PN 0045950 del 14-04-2004 vengono gravate le attuali particelle 492-493-494.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 011 - F. 31 mapp. 492-493

85. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

86. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 22/12/1981 al 12/09/1986 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio S. Pirozzi, in data 22/12/1981, ai nn. 14.952; registrato a Pordenone, in data 28/12/1981, ai nn. 4.349/mod. II; trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone, in data 12/01/1982, ai nn. 340/307.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/09/1986 al 30/08/2001 . In forza di decreto di trasferimento di beni immobili - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 12/09/1986, ai nn. 1.377 /Fall. 4/84; registrato a Pordenone, in data 17/09/1986, ai nn. 1.993/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone, in data 04/10/1986, ai nn. 9.327/7.223.

Note: ha per oggetto sub 2-3-4-11-12-14-16-17-19-20-25-26-29-31-32-35-36-37-42-43-45-51-52-53-492-493-494

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/08/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe, in data 30/08/2001, ai nn. 85.739/12.660; registrato a Vittorio Veneto, in data 05/09/2001, ai nn. 1.219/1V; trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone, in data 14/09/2001, ai nn. 13.709/9.732.

Descrizione: agricolo di cui al punto Lotto 011 - F. 31 mapp. 492-493

Trattasi di area di natura prettamente agricola contermine a lato sud-ovest del compendio immobiliare denominato condomino Corallo.

Essa è raggiungibile dalla strada privata da cui avviene l'accesso al condomino Corallo, come sopra descritta, alla quale è contermine con un accesso della larghezza di ml. 6,00 pari alla sezione stradale, presentando solo in tale punto la possibilità d'accesso in quanto tutti gli altri lati sono attigui ad aree di terze proprietà.

Attualmente l'ingresso è protetto da una "cancellata tipo cantiere" ad unico battente costituita da un telaio in tubolare metallico con infrapposta rete metallica e rete plastificata senza alcuna chiusura di sicurezza rendendo libero accesso.

Il perimetro è delimitato da recinzione costituita da pali in cemento infissi al suolo con infrapposta rete metallica, fatta eccezione per il tratto dividente l'area pertinenziale del condominio Corallo ove corre uno zoccolo in calcestruzzo con sovrastante rete metallica sorretta da paletti anch'essi metallici

A configurazione planimetrica rettangolare il cui asse maggiore corre in direzione sud-est/nord-ovest, si estende a quota naturale pianeggiante che negli ultimi decenni ha subito una trasformazione morfologica artificiale provocata da un notevole deposito di materiale di risulta molto probabilmente proveniente dagli scavi del vicino edificio condominiale.

Sommariamente il materiale depositato ammonta a ca. mc. 2.500,00 - 3.000,00 di cui non si conoscono le caratteristiche litologiche e tanto meno la presenza di residui inquinanti.

Tale situazione costituisce deposito di materiale il che comporta la necessità di procedere ad una analisi chimico-fisica del materiale propedeutico allo smaltimento alle discariche all'uopo autorizzate se non ritenuto compatibile con il sito.

Presso il cumolo del materiale di riporto sono cresciute alcune piante spontanee che oggi, congiuntamente al movimento gibboso dell'area caratterizzano esteticamente in modo positivo il sito.

Caratteristica questa, se favorevole l'analisi chimica-fisica del terreno di riporto e previe autorizzazioni di rito, l'area

potrebbe essere annessa alla pertinenza del condominio Corallo e dedicata all'attività ricreativa dei residenti. L'attività ricreativa troverebbe compatibilità con la classificazione urbanistica voluta dal vigente strumento comunale essendo dallo stesso classificata area di preminente valore ambientale.

In prossimità dell'angolo sud-ovest, a debita distanza dai confini sorge un "manufatto" a struttura mista in pali di cemento e ferro con copertura in lastre di cemento amianto, in cui sono ricoverate masserizie di vario genere e materiale edile danneggiato o obsoleto di varia natura.

Il tutto soggetto a bonifica, demolizione e smaltimento alle discariche all'uopo autorizzate.

Si annette a questo terreno anche la particella F. 31 mapp. 493, trattandosi di area asservita al transito che consente l'accesso al terreno medesimo.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **2.550,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
area recintata	sup lorda di pavimento	1,00	2.350,00	€ 8,00
area sede stradale	sup lorda di pavimento	1,00	200,00	€ 2,00
			2.550,00	

88. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

88.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Il criterio di stima adottato è quello comparativo con immobili della medesima specie e consistenza in funzione dei valori, assunti presso le agenzie immobiliari correnti nel luogo, prendendo a confronto i valori esposti dall'Agenzia delle Entrate di Pordenone e definitivamente elaborati e determinati tenendo presente altri elementi intrinseci quali la posizione, la facilità e comodità d'accesso, la lontananza dal centro della località e dalle attività più importanti, lo stato e grado attuali e tutto quant'altro necessario al fini di addivenire ad una più probabile valutazione sulla realtà di mercato in particolare caratterizzata attualmente da una forte instabilità.

Elenco fonti:**88.2 Valutazione corpi:****Lotto 011 - F. 31 mapp. 492-493. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
area recintata	2.350,00	€ 8,00	€ 18.800,00
area sede stradale	200,00	€ 2,00	€ 400,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€	19.200,00
bonifica e smaltimento detrazione del 40.00%	€	- 7.680,00
Valore corpo	€	11.520,00
Valore accessori	€	0,00
Valore complessivo intero	€	11.520,00
Valore complessivo diritto e quota	€	11.520,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 011 – F. 31 mapp. 492-493	agricolo	2.550,00	€ 11.520,00	€ 11.520,00

88.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

88.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 11.520,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 11.500,00

Lotto: 012 - F. 31 mapp. 62 subb 494

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

89 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 012 - F. 31 mapp. 494.

Terreno sito in Pordenone (Pordenone) CAP: 33170 frazione: Vallenoncello, via Vallenoncello snc

Quota e tipologia del diritto nessuno

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

sezione censuaria Pordenone, foglio 31, particella 494, qualità ente urbano, superficie catastale 15

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

90. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: parco del Noncello.

Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone.

Principali collegamenti pubblici: trasporto pubblico urbano

91. STATO DI POSSESSO:

92. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Unicredit spa contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo Cautelare Verbale Pignoramento Immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 20/04/2016 ai nn. 1.495/2016 iscritto/trascritto a Agenzia Delle Entrate-Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 26/05/2016 ai nn. 7.278/4.960; Il pignoramento viene trascritto per un importo di € 283.311,36 oltre interessi e spese a decorrere dal 05-12-2015 .

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di ROLO BANCA 1473 S.p.A. con sede in Bologna contro

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe in data 30/08/2001 ai nn. 85.740; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone in data 14/09/2001 ai nn. 13.710/2.358; Importo ipoteca: € 3.200.000,00; Importo capitale: € 1.600.000,00; Note: All'epoca della costituzione dell'ipoteca il mappale 62 era ancora intero nella sua consistenza solo successivamente con frazionamento n° PN 0045950 del 14-04-2004 vengono gravate le attuali particelle 492-493-494.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 012 - F. 31 mapp. 494

93. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

94. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 22/12/1981 al 12/09/1986. In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio S. Pirozzi, in data 22/12/1981, ai nn. 14.952; registrato a Pordenone, in data 28/12/1981, ai nn. 4.349/mod. II; trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone, in data 12/01/1982, ai nn. 340/307.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 12/09/1986 al 30/08/2001. In forza di decreto di trasferimento di beni immobili - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 12/09/1986, ai nn. 1.377 /Fall. 4/84; registrato a Pordenone, in data 17/09/1986, ai nn. 1.993/mod. IV; trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone, in data 04/10/1986, ai nn. 9.327/7.223.

Note: ha per oggetto sub 2-3-4-11-12-14-16-17-19-20-25-26-29-31-32-35-36-37-42-43-45-51-52-53-492-493-494

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 30/08/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Dall'Antonia Giuseppe, in data 30/08/2001, ai nn. 85.739/12.660; registrato a Vittorio Veneto, in data 05/09/2001, ai nn. 1.219/1V; trascritto a Conservatoria dei RR II di Pordenone, in data 14/09/2001, ai nn. 13.709/9.732.

Descrizione: terreno di cui al punto Lotto 012 - F. 31 mapp. 494

La particella n° 494 del F. 31 tratta una modestissima consistenza quale residuale per intervenuti frazionamenti della

particella n° 62, dovuti ad una realizzazione in unica direzione della recinzione, disattendendo la linea spezzata riportata dalle mappe catastali.

Con tale operazione la particella risulta inserita nel compendio immobiliare attiguo identificato dal n° 83 dello stesso foglio.

A forma planimetrica triangolare è posizionata all'angolo est dell'area in cui è inserita ed è sistemata a giardino.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **15,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno	sup lorda di pavimento	1,00	15,00	€ 40,00

15,00

96. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

96. Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Il criterio di stima adottato è quello comparativo con immobili della medesima specie e consistenza in funzione dei valori, assunti presso le agenzie immobiliari correnti nel luogo, prendendo a confronto i valori esposti dall'Agenzia delle Entrate di Pordenone e definitivamente elaborati e determinati tenendo presente altri elementi intrinseci quali la posizione, la facilità e comodità d'accesso, la lontananza dal centro della località e dalle attività più importanti, lo stato e grado attuali e tutto quant'altro necessario al fini di addivenire ad una più probabile valutazione sulla realtà di mercato in particolare caratterizzata attualmente da una forte instabilità.

Elenco fonti:

96. Valutazione corpi:

Lotto 012 - F. 31 mapp. 494. residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno	15,00	€ 40,00	€ 600,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€	600,00
Valore corpo	€	600,00
Valore accessori	€	0,00
Valore complessivo intero	€	600,00
Valore complessivo diritto e quota	€	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>
Lotto 012 – F. 31 mapp. 494	residenziale	15,00	€ 600,00	€ 600,00

96. Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

96. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 600,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 600,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 600,00

La presente relazione costituita da n° 143 fasciate di cui questa è la penultima, corredata da tutti gli allegati viene inviata alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Pordenone tramite servizio telematico su supporto Efsystem.

Copia della relazione stessa viene inviata, in via telematica all'avv.to Tessari Andrea, quale patrocinatore legale dell'esecutante, all'amministratore condominiale geom. Renzo Fregonese, mentre due copie, in forma cartacea, di cui una senza allegati ed in supporto CD-ROM e l'originale della certificazione di destinazio-

ne urbanistica ed insussistenza pendenze sanzionatore vengono depositate presso la Cancelleria di cui sopra.

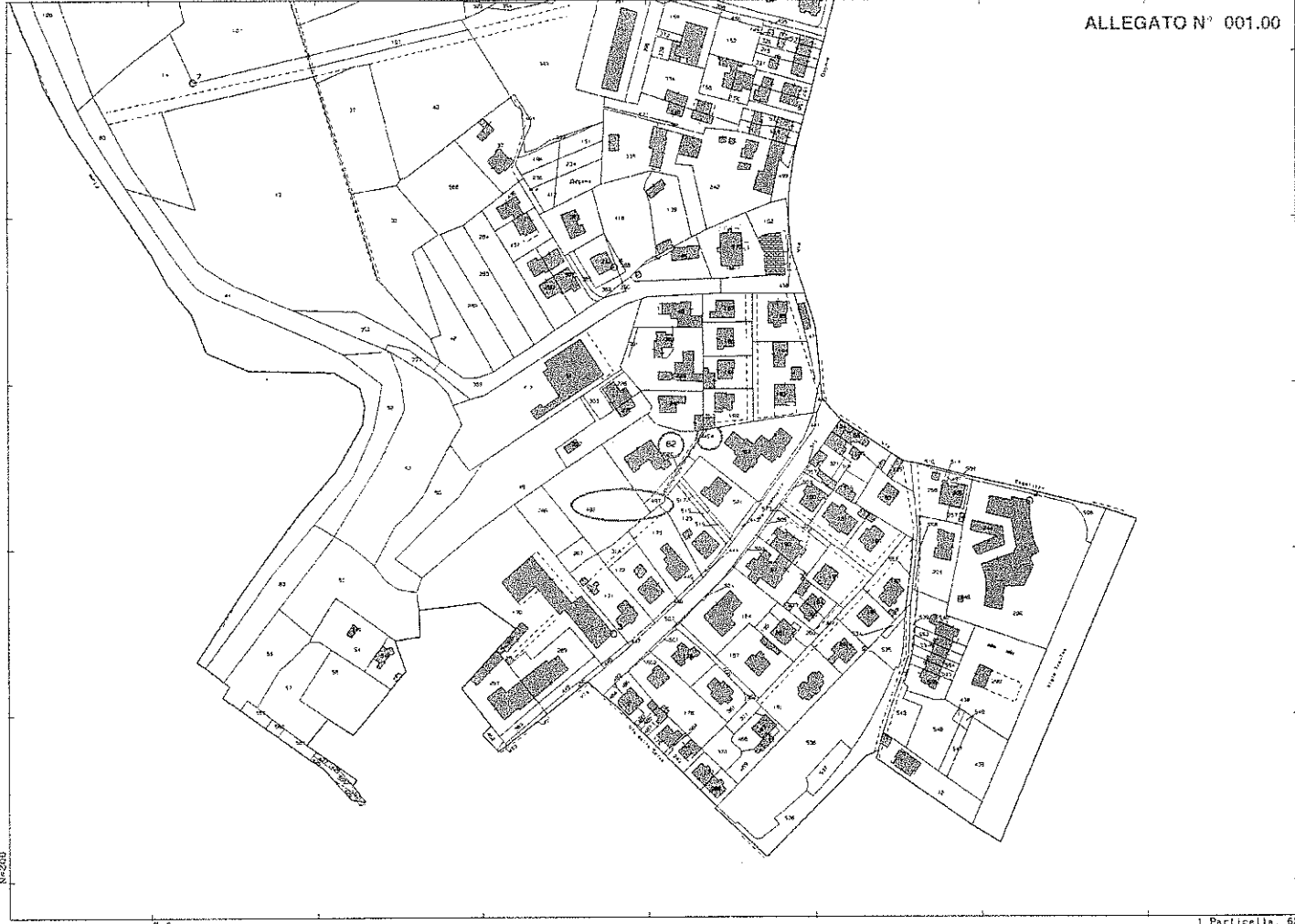
Inoltre essa verrà accompagnata da allegati vari in allegato "Quaderno degli allegati"

Data generazione:
18-02-2017

15:02:38

L'Esperto alla stima
Geom. Franco Pizzioli

ALLEGATO N° 001.00



N=200

E=0

1 Particella 62

Scale originali: 1:2000
Dimensione cartacee: 776 000 x 535 000 metri
Comune: PORDENONE
Pag. n. 31
G-Dic-2010 10.24.40
Prot. n. 732224/2010

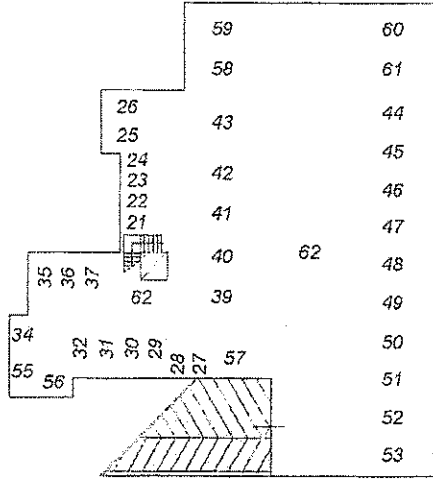
ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Pegorer Enzo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Pordenone N. 864

Comune di Pordenone
 Sezione: Foglio: 31 Particella: 62
 Dimostrazione grafica dei subalterni

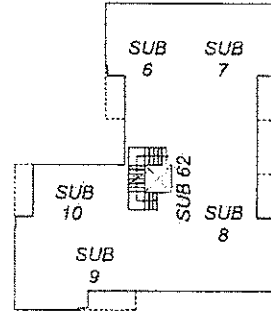
Protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004
 Tipo Mappale n. 43951 del 02/04/2004
 Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (5886) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Elaborato planimetrico

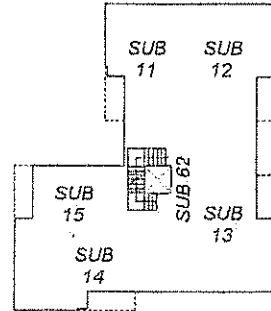
PIANO SEMINTERRATO



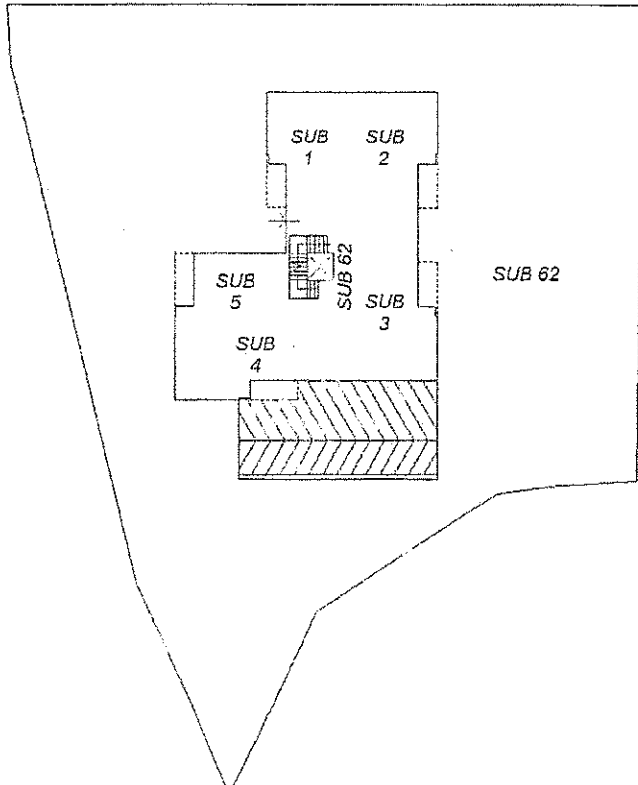
PIANO PRIMO



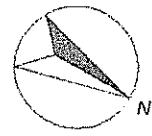
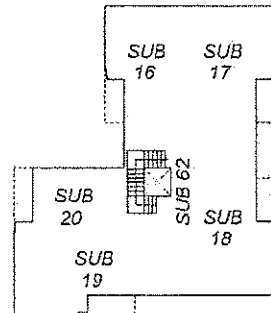
PIANO SECONDO



PIANO TERRA CON ATTINENZA SCOPERTA



PIANO TERZO



Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 62

Subalterno: 2

Compilata da:

Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pordenone

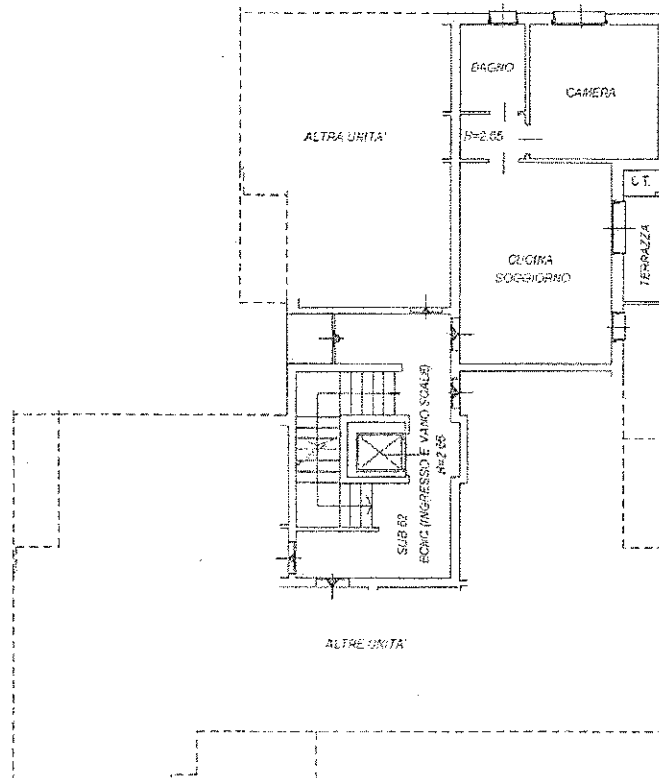
N. 864

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO N° 004.01

PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE(C388) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno: 2 - VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: 1 interno: 2;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 31
Particella: 62
Subalterno: 25

Compilata da:
Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:
Geometri

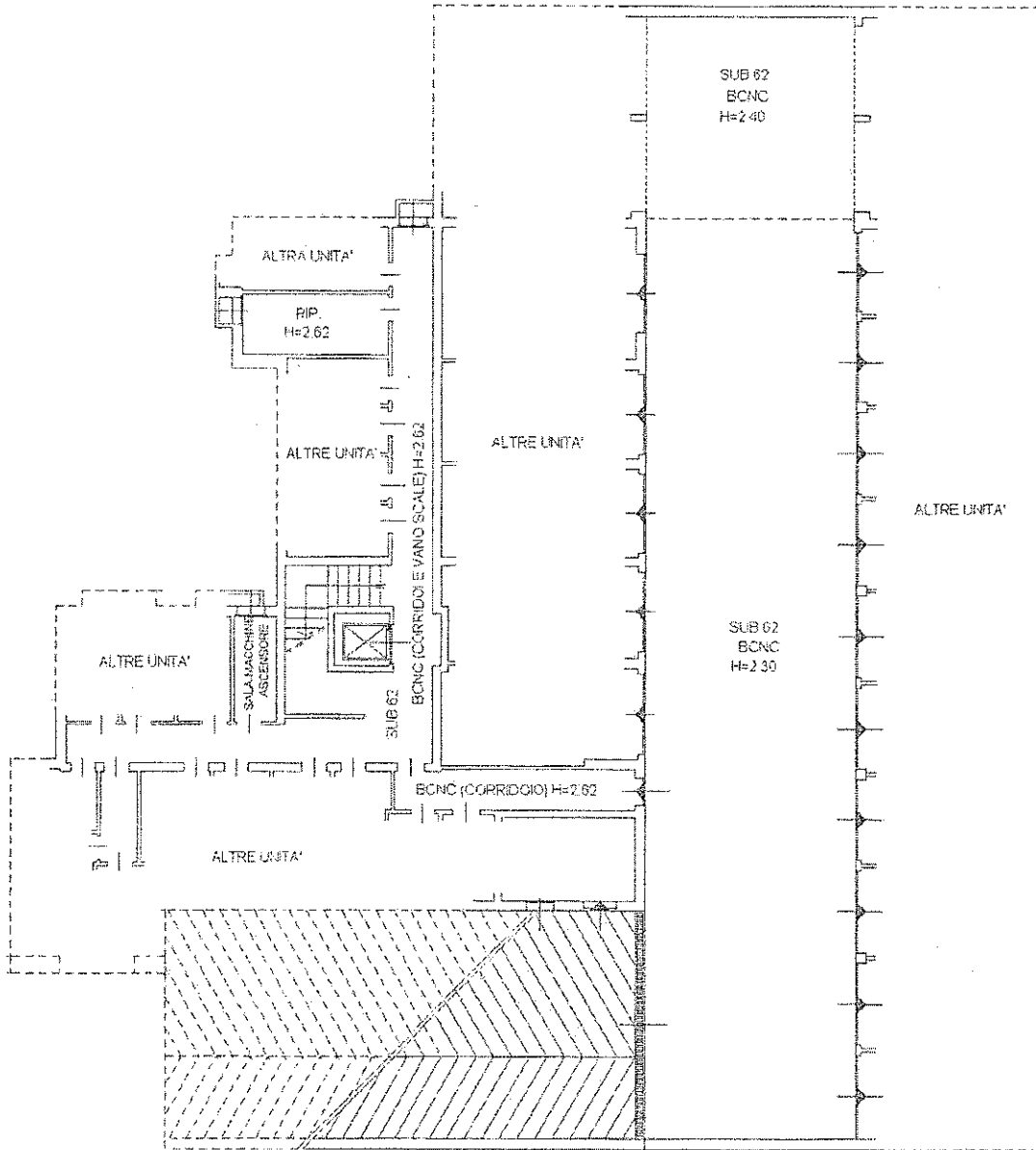
Prov. Pordenone

N. 864

Scheda n. 1

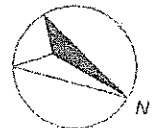
Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 25 >
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 31
Particella: 62
Subalterno: 43

Compilata da:
Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:
Geometri

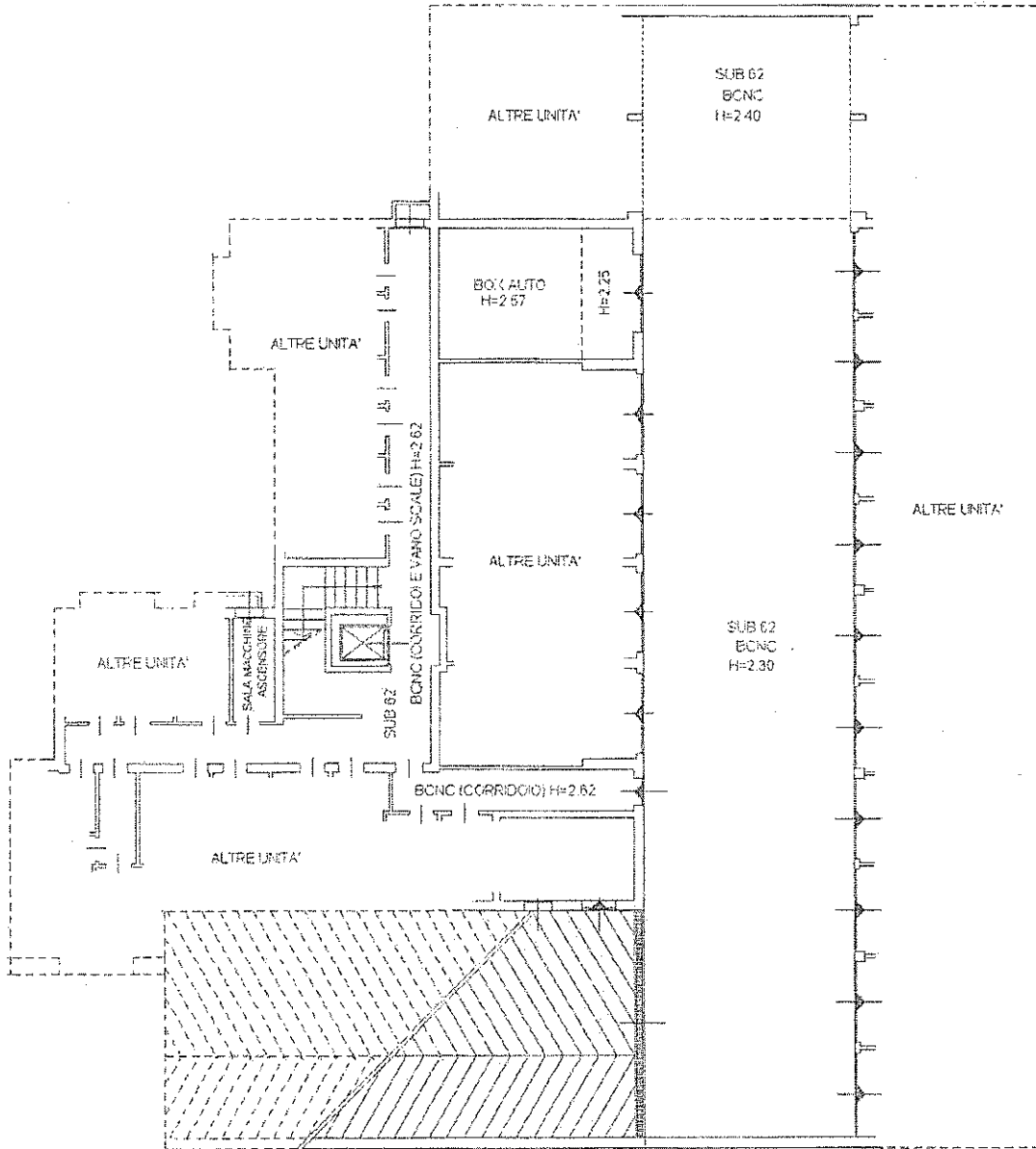
Prov. Pordenone

N. 864

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE(G888) - Foglio 31 Particella 62 - Subalterno 43 -
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;



Ultima Planimetria in atti

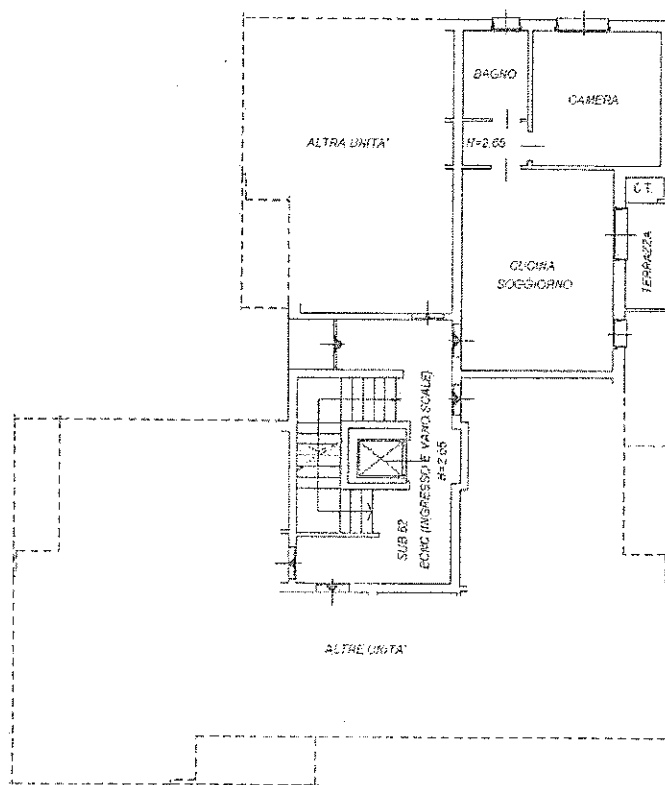
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallennoncello civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Pegorer Enzo
Foglio: 31	Iscritto all'albo:
Particella: 62	Geometri
Subalterno: 2	Prov. Pordenone N. 864

Scheda n. 1 Scala 1:200

ALLEGATO N° 004.01

PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (0888) - < Foglio: 31 - Particella: 62 - Subalterno: 2 ->
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: 1 interno: 2;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 31
 Particella: 62
 Subalterno: 25

Compilata da:
Pegorer Enzo

Isritto all'albo:
Geometri

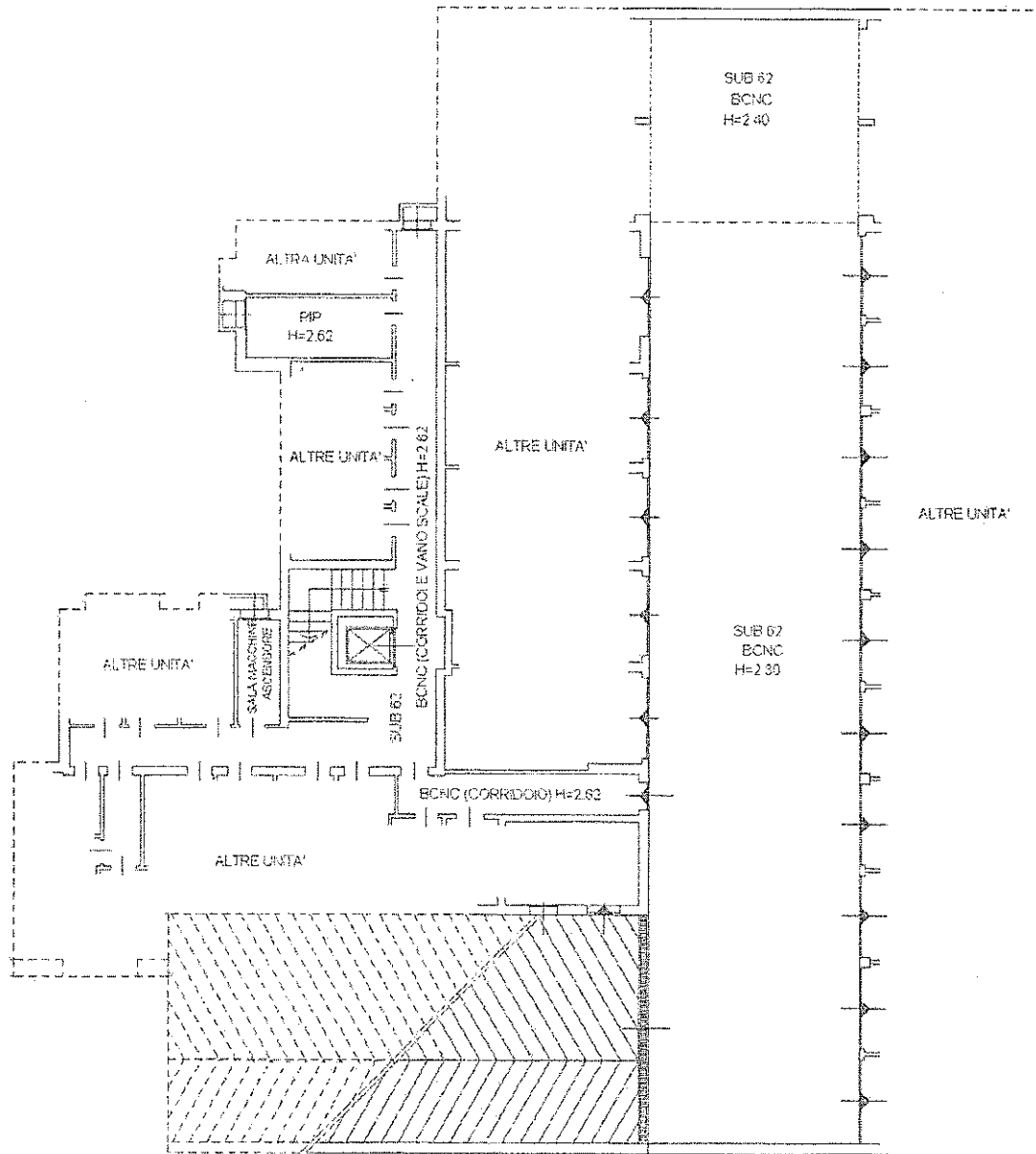
Prov. Pordenone

N. 864

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE(G888) - Foglio: 31 - Particella: 62 - Subalterno 25 -
 VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 31
Particella: 62
Subalterno: 43

Compilata da:
Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:
Geometri

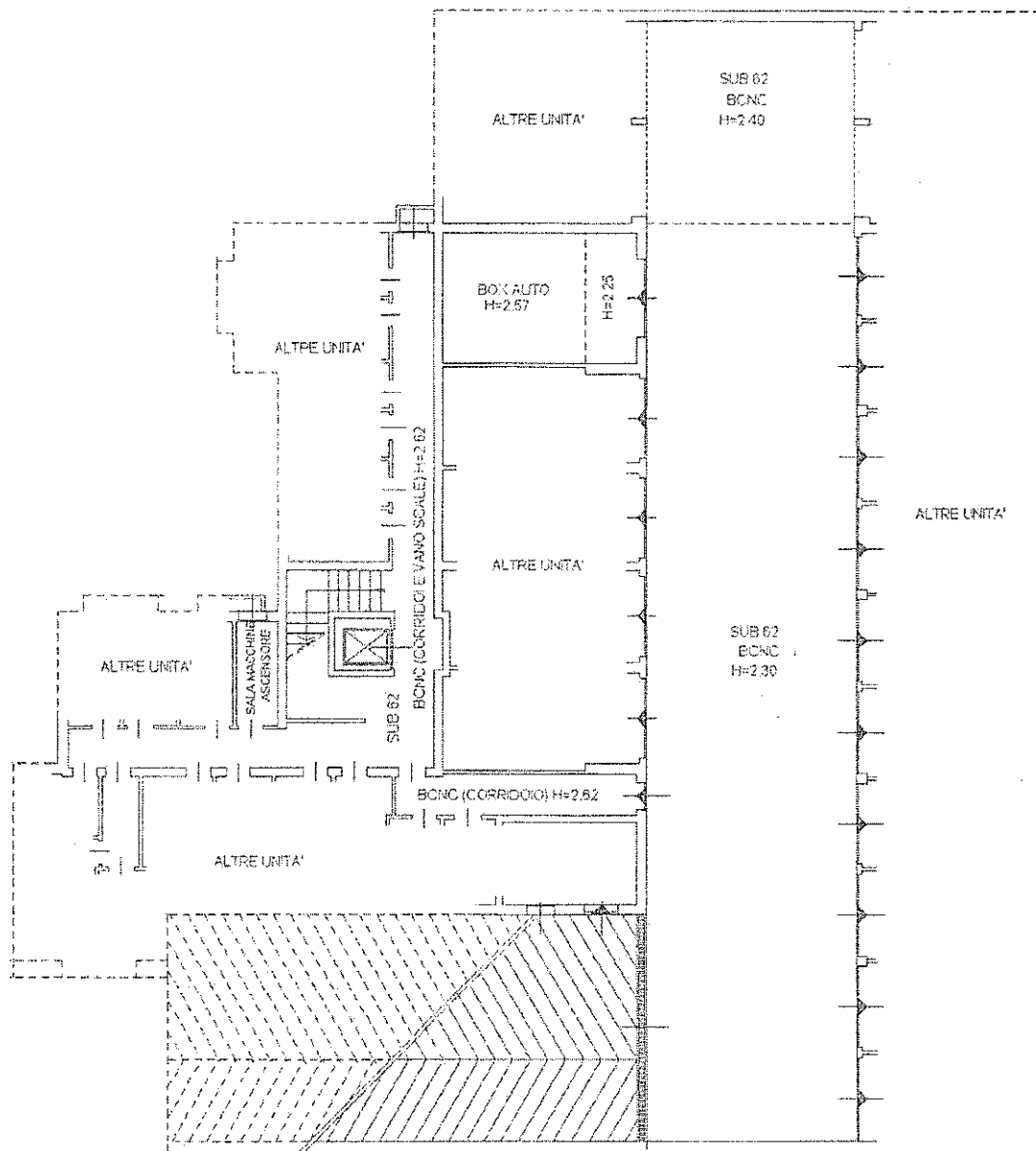
Prov. Pordenone

N. 864

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (C888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno: 43 >
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 62

Subalterno: 3

Compilata da:

Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pordenone

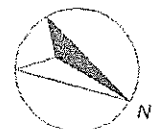
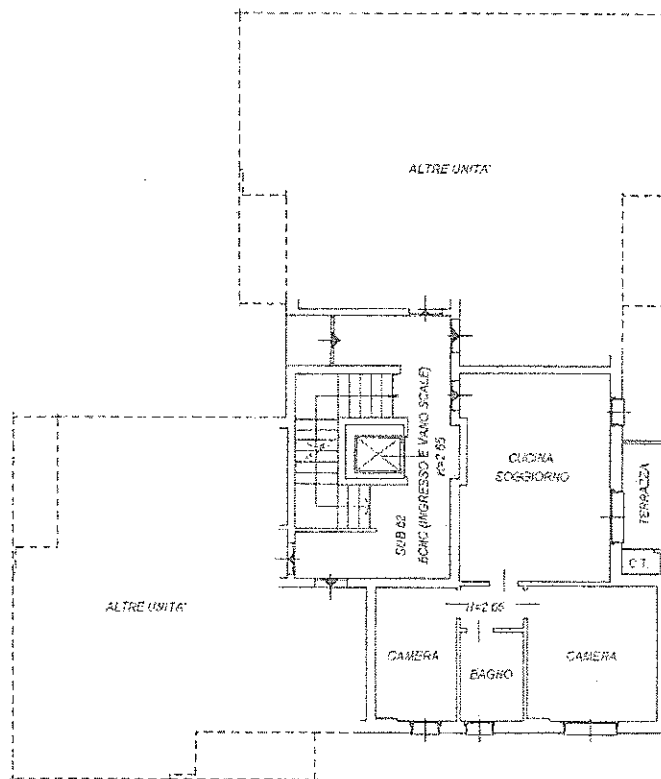
N. 864

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO N° 004.02

PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE(G888) - Foglio: 31 - Particella: 62 - Subalterno 3 - VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: T interno: 3;

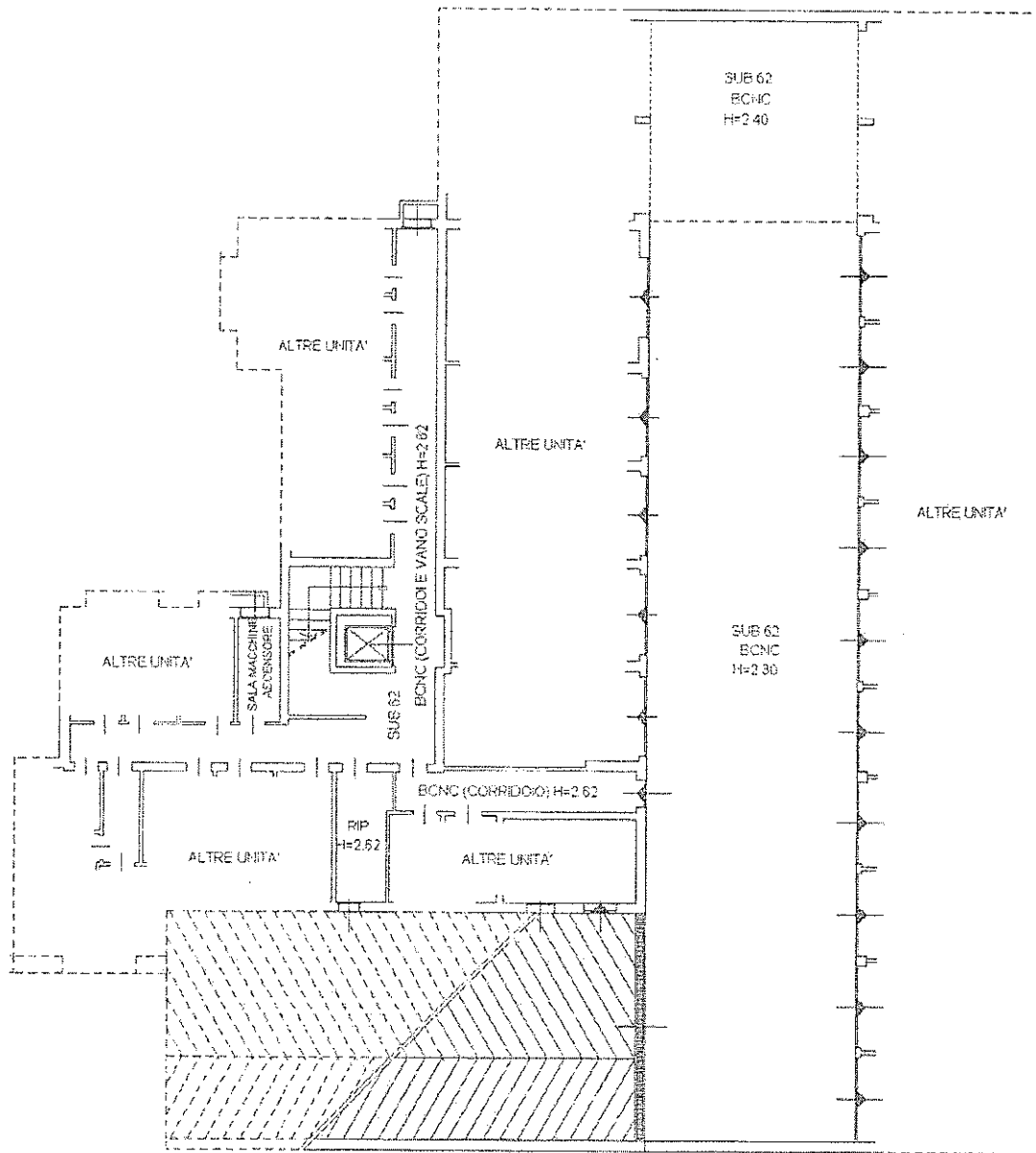
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallenoncello civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Pordenone
Particella: 62	N. 864
Subalterno: 29	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 29 - VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 31
 Particella: 62
 Subalterno: 42

Compilata da:
 Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:
 Geometri

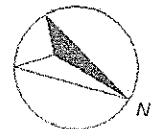
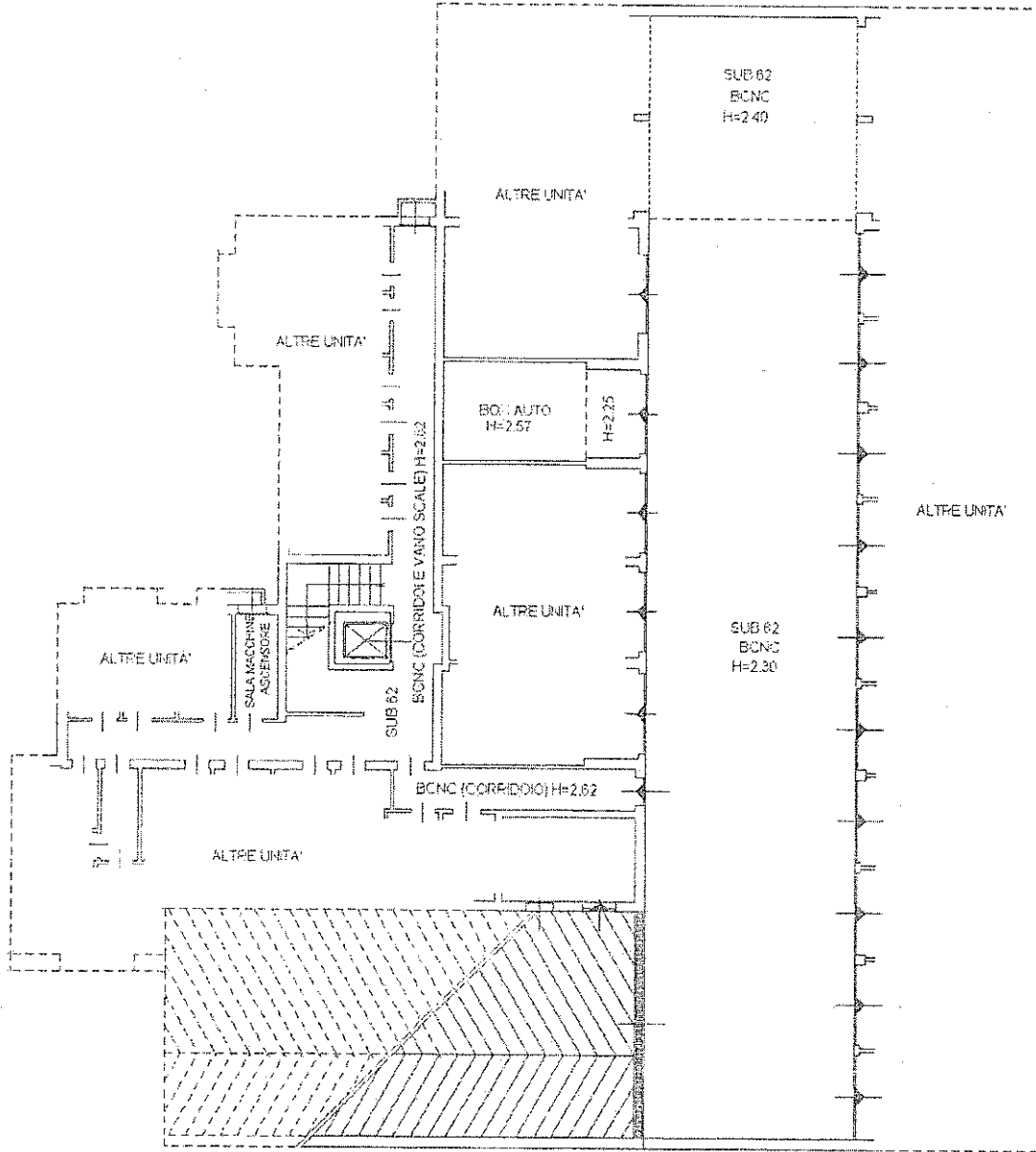
Prov. Pordenone

N. 864

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 42 ->
 VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 31
Particella: 62
Subalterno: 3

Compilata da:
Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone

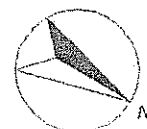
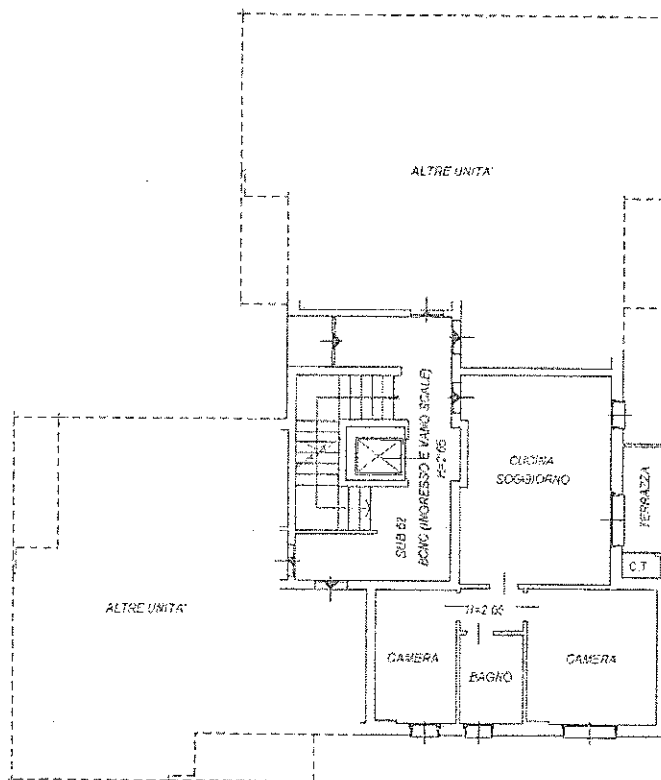
N. 854

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO N° 004.02

PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 3 >
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: T interno: 3;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 31
Particella: 62
Subalterno: 29

Compilata da:
Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:
Geometri

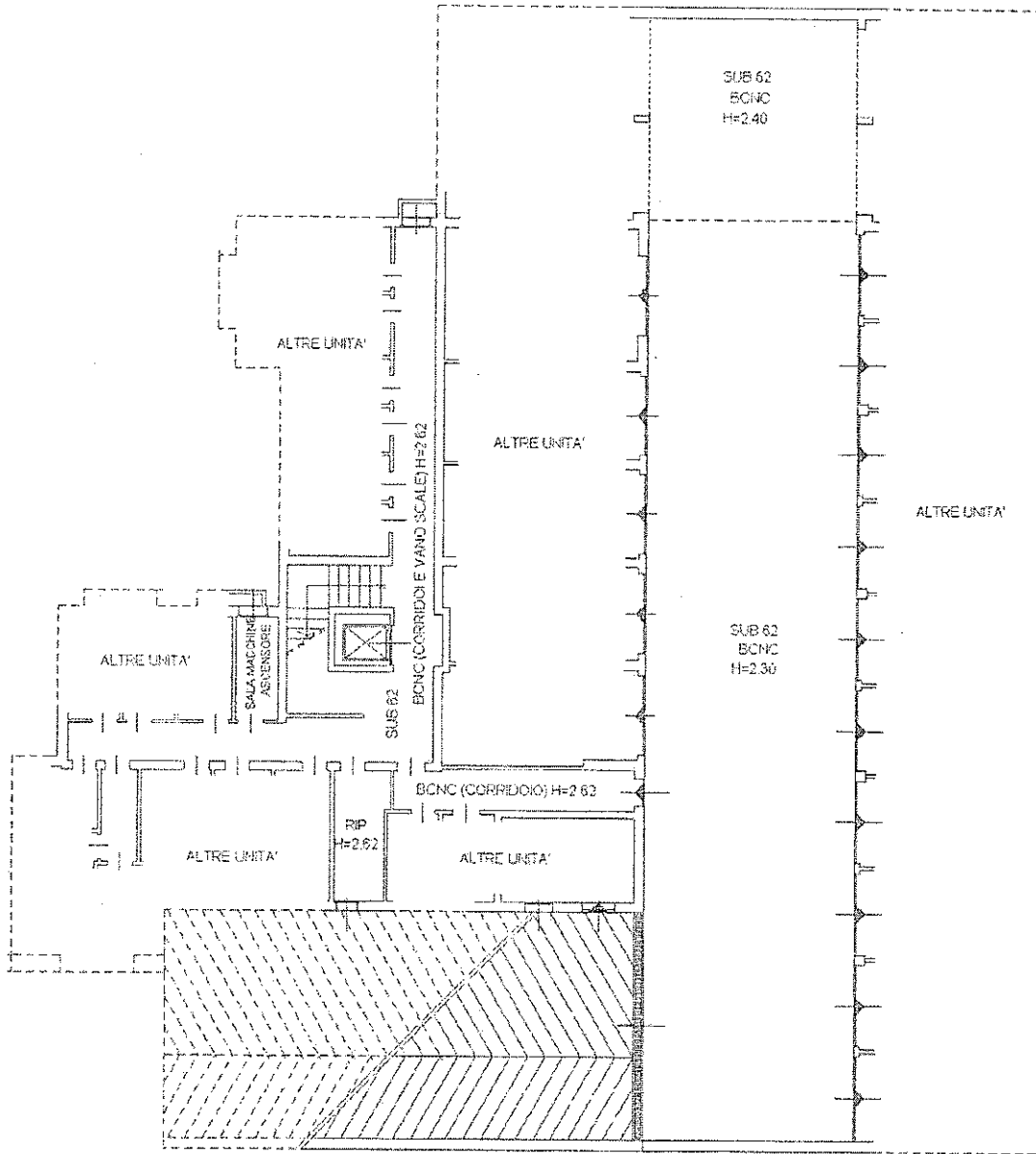
Prov. Pordenone

N. 864

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE(G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 29 >
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

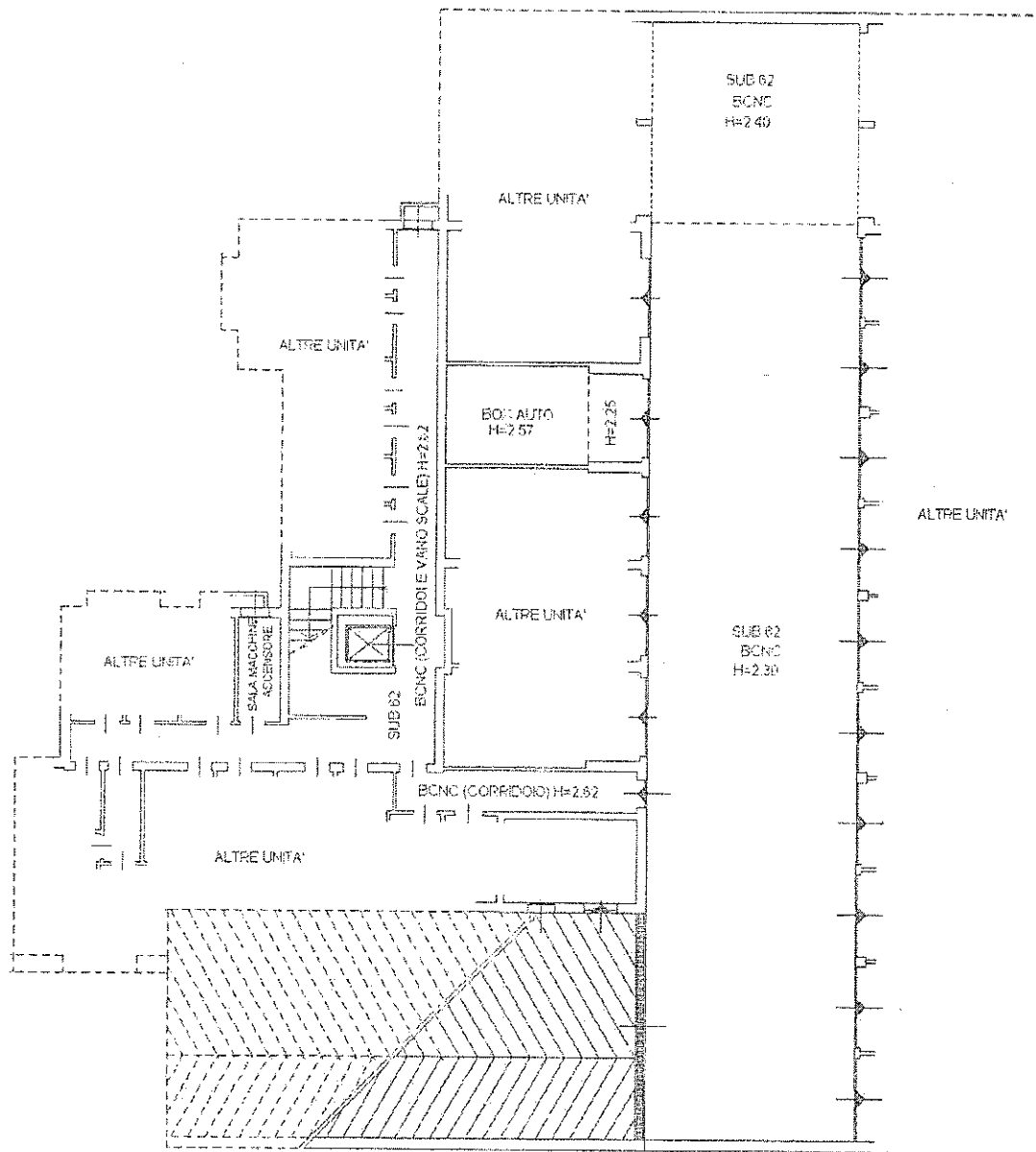
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallenoncello civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Pordenone
Particella: 62	N. 864
Subalterno: 42	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 42 >
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

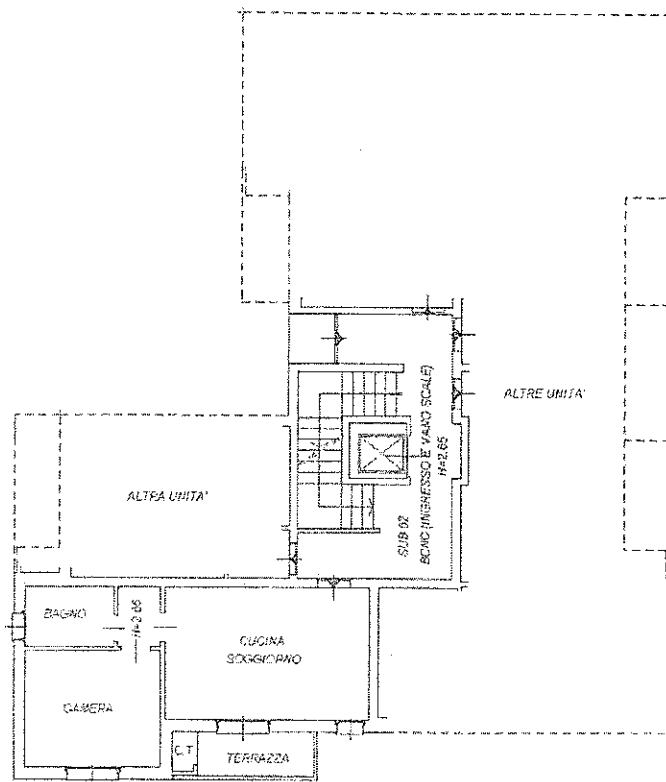
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallennoncello civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Pegorer Enzo
Foglio: 31	Iscritto all'albo:
Particella: 62	Geometri
Subalterno: 4	Prov. Pordenone N. 864

Scheda n. 1 Scala 1:200

ALLEGATO N° 004.03

PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE(G888) - Foglio 31 Particella 62 - Subalterno 4 - VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: 1 interno: 4;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 62

Subalterno: 32

Compilata da:

Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:

Geometri

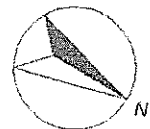
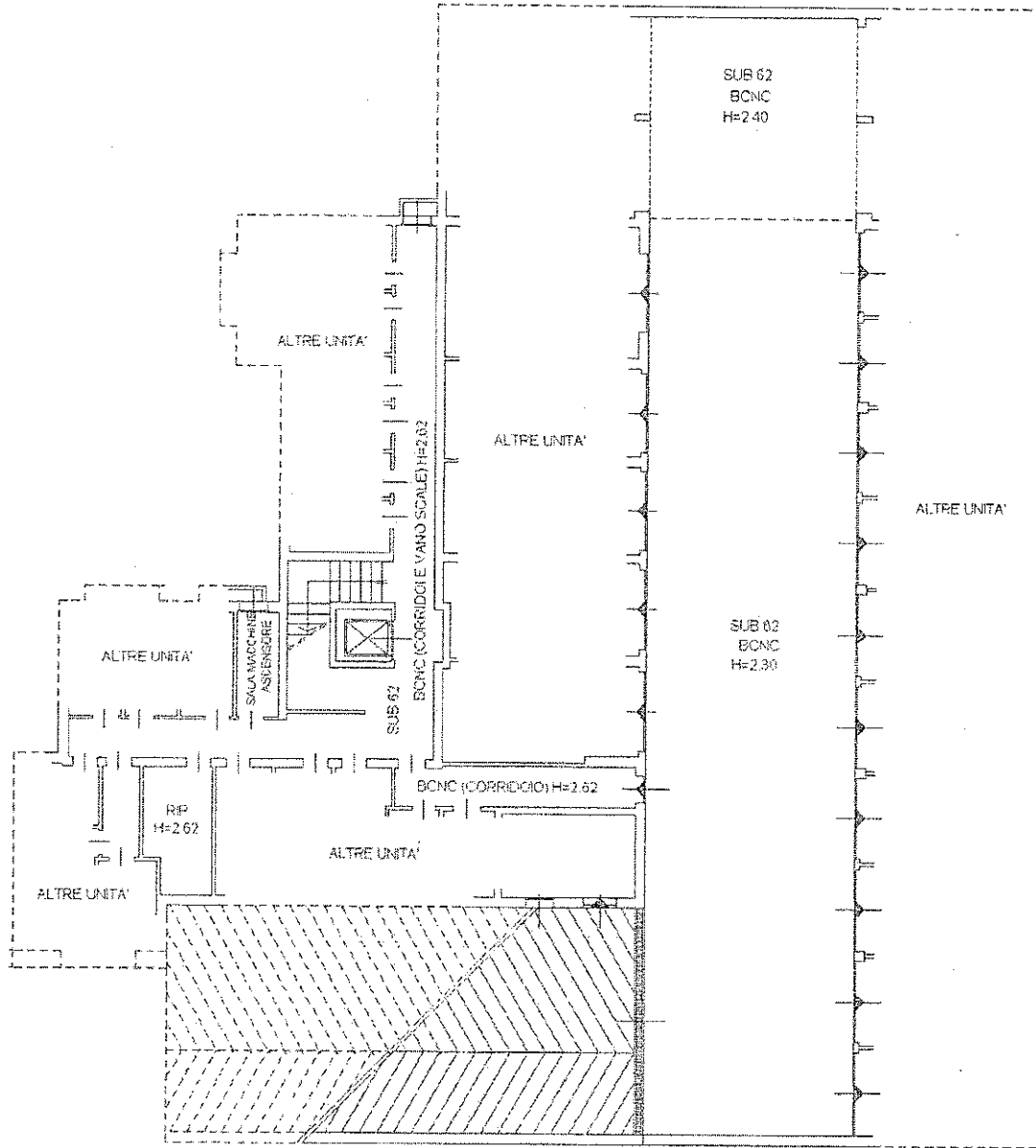
Prov. Pordenone

N. 864

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE(G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 32 >
VIA VALLENONCELLO n. 4/B piano: S1.

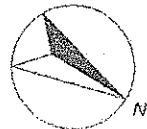
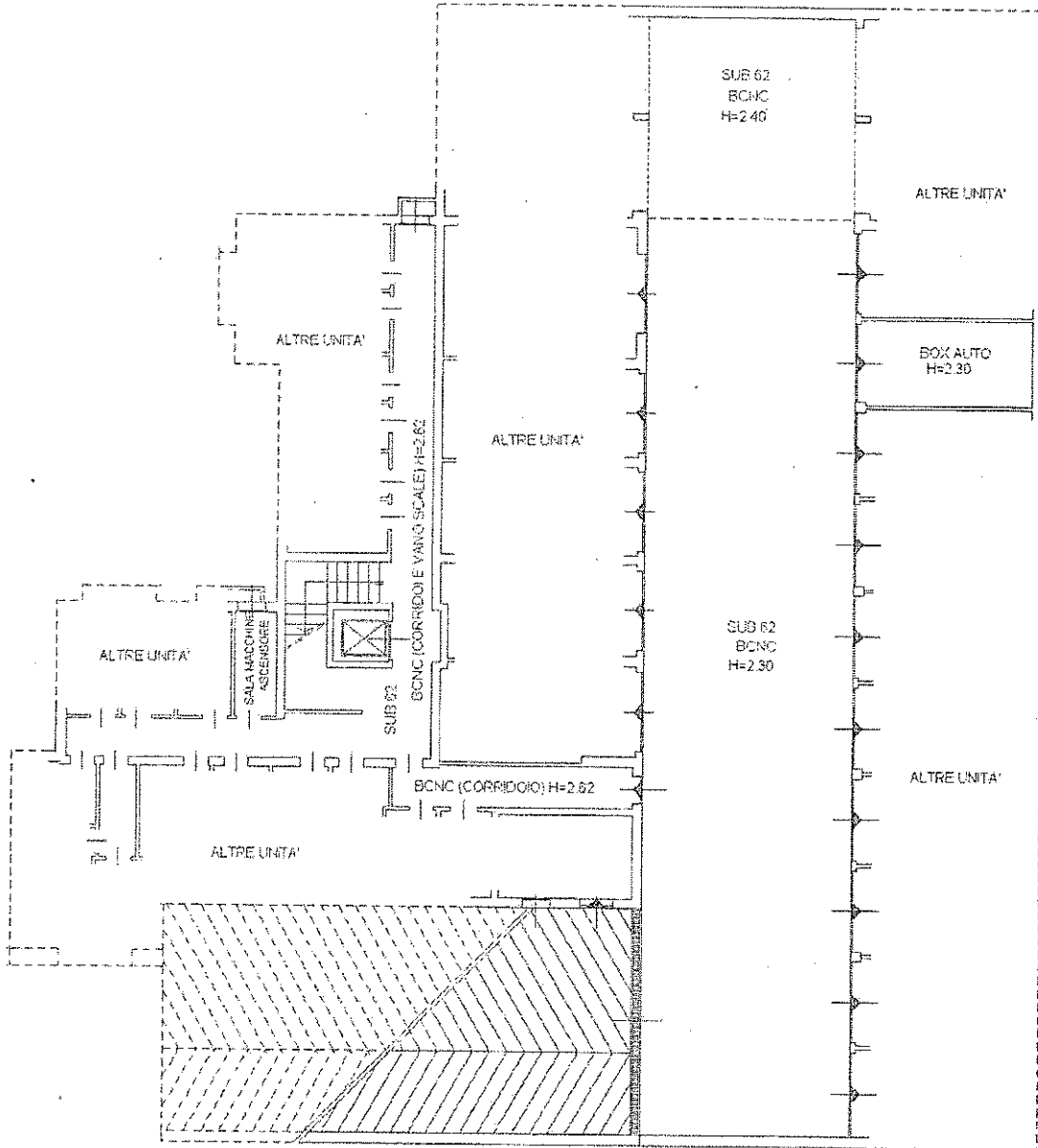
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallenoncello	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Pordenone
Particella: 62	N. 864
Subalterno: 45	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 45 - VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sazione:

Foglio: 31

Particella: 62

Subalterno: 11

Compilata da:

Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pordenone

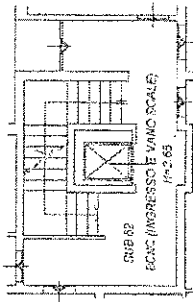
N. 864

Scheda n. 1

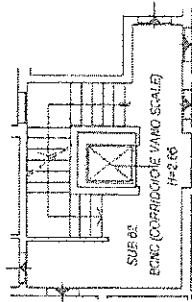
Scala 1:200

ALLEGATO N° 004.004

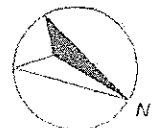
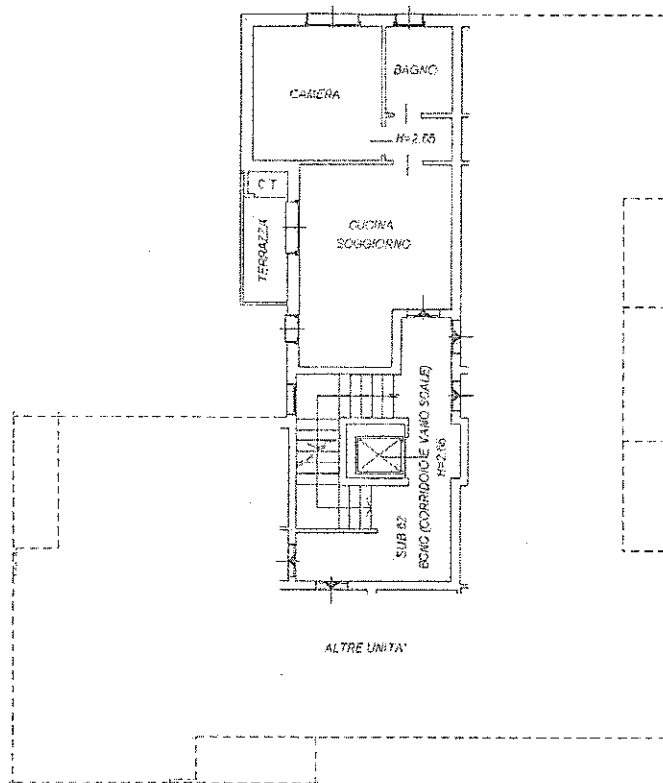
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE(G888) - Foglio: 31 - Particella: 62 - Subalterno 11 - VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: 2 interno: 11;

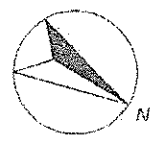
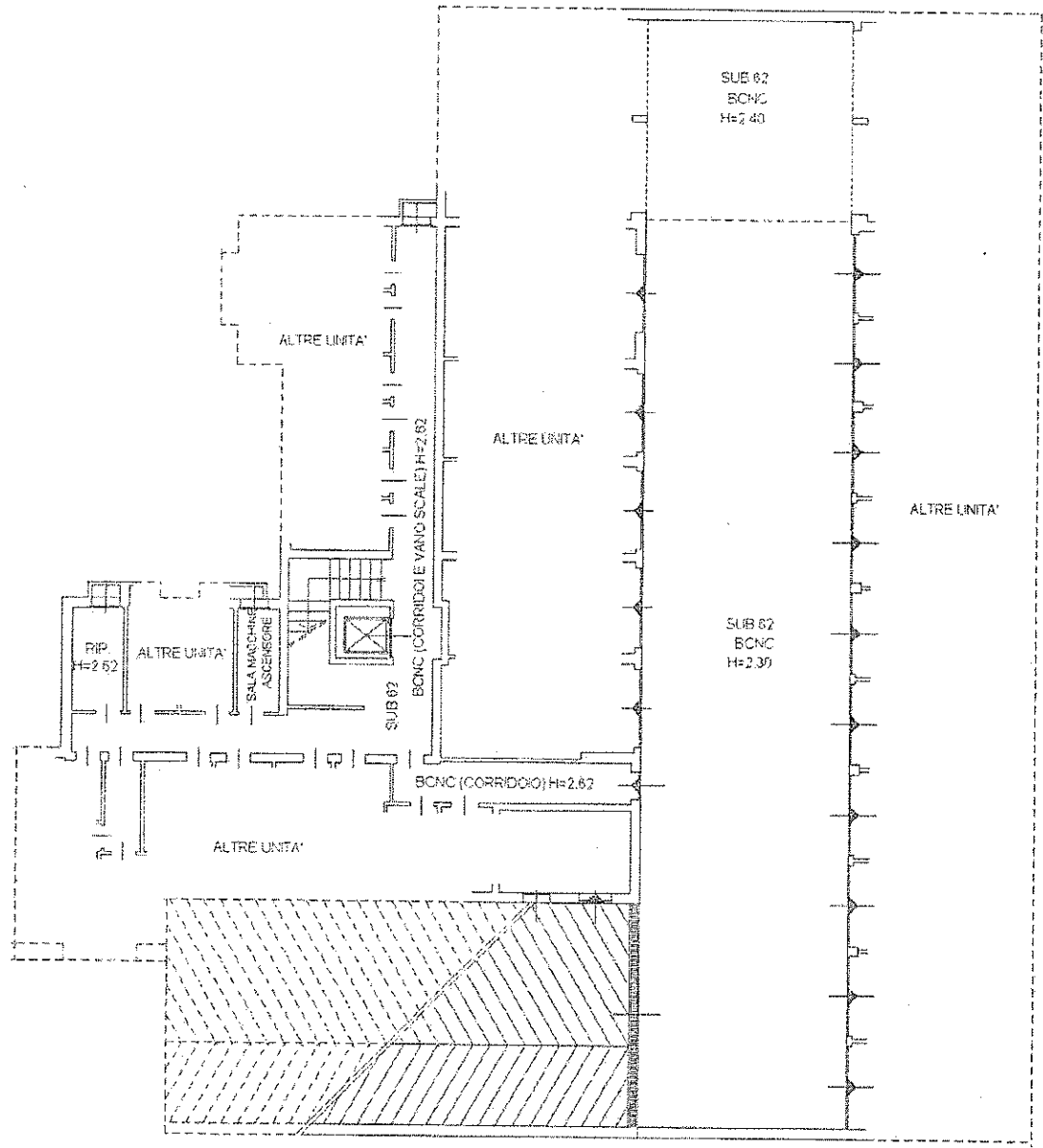
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallenoncello civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Pordenone
Particella: 62	N. 864
Subalterno: 35	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - Foglio 31 Particella 62 - Subalterno 35 - VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

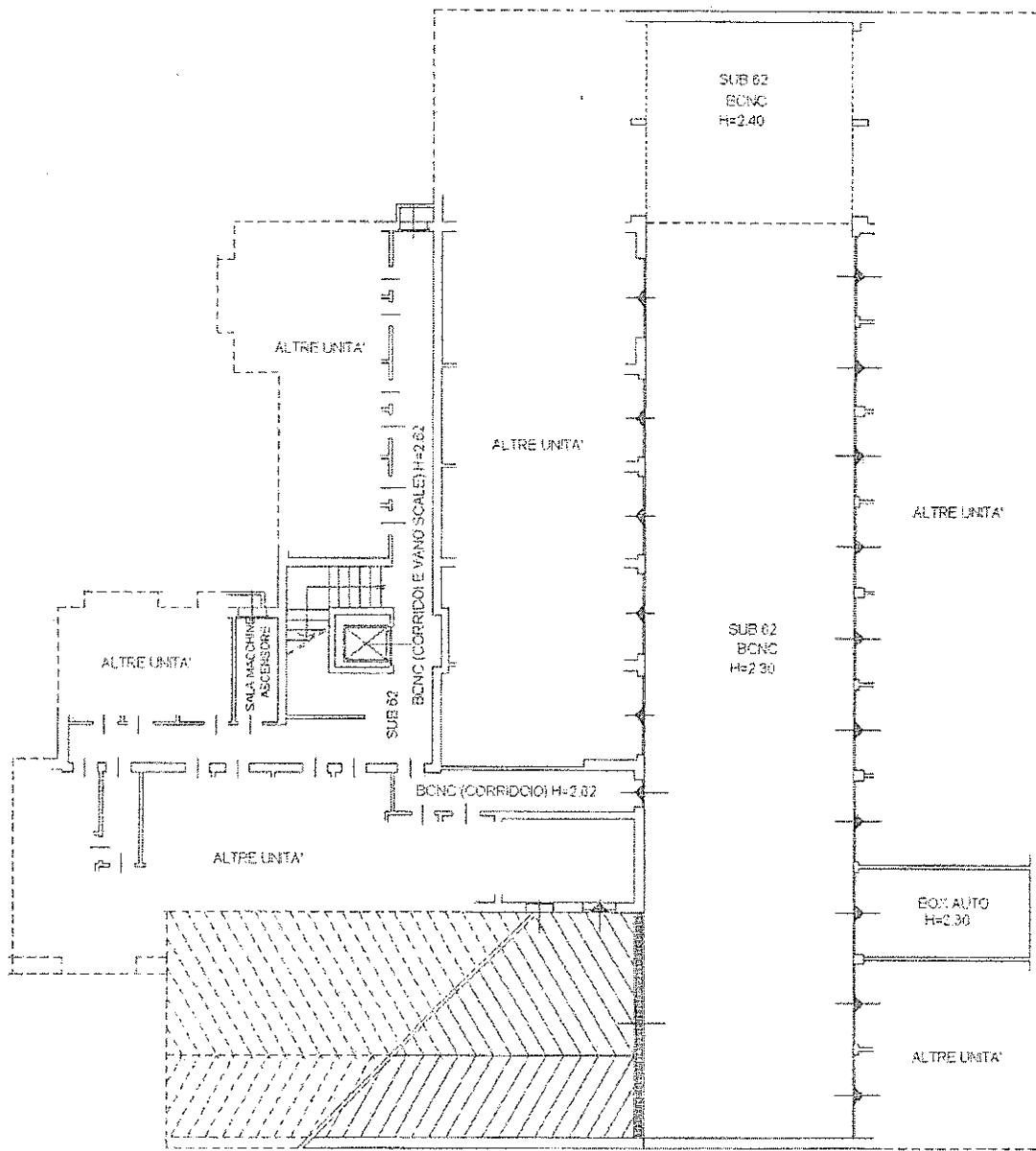
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallenoncello div.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	
Particella: 62	
Subalterno: 51	Prov. Pordenone N. 864

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE(G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 51 ->
 VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 31
Particella: 62
Subalterno: 11

Compilata da:
Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone

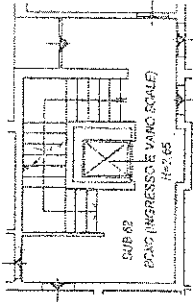
N. 864

Scheda n. 1

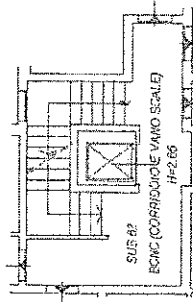
Scala 1:200

ALLEGATO N° 004.004

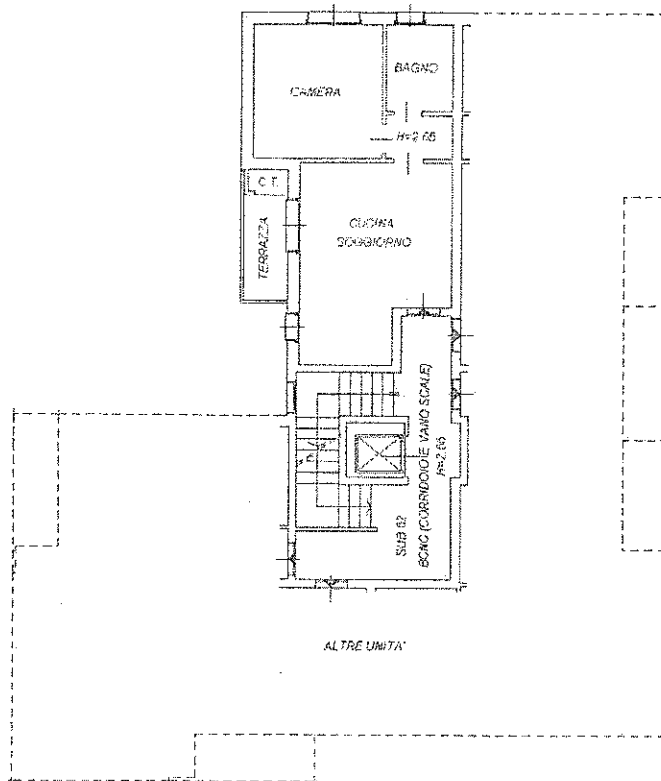
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE(G888) - Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 11 -
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: 2 interno: 11;

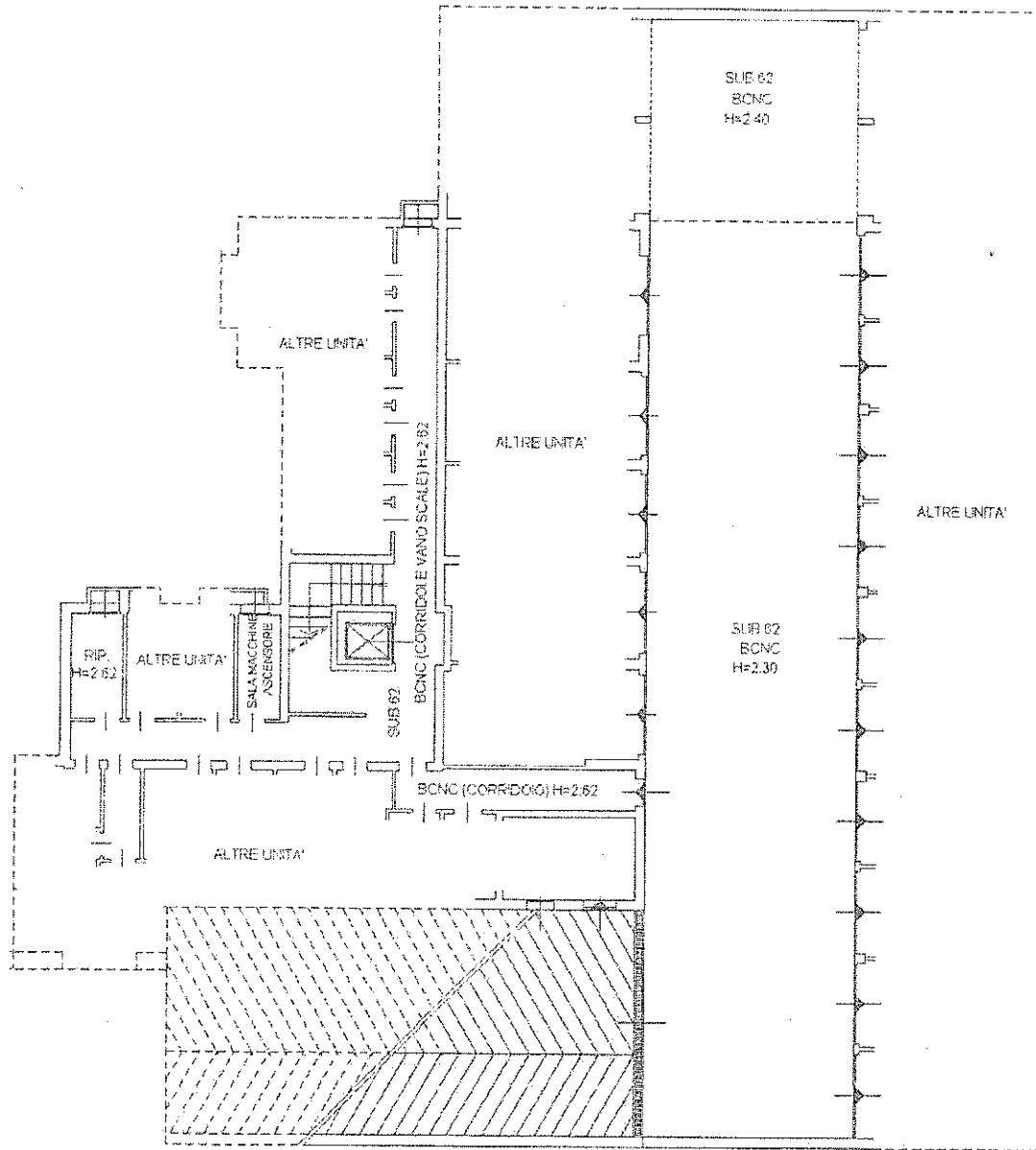
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallenoncello	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Pordenone
Particella: 62	N. 864
Subalterno: 35	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 35 - VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

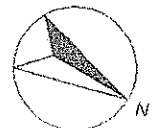
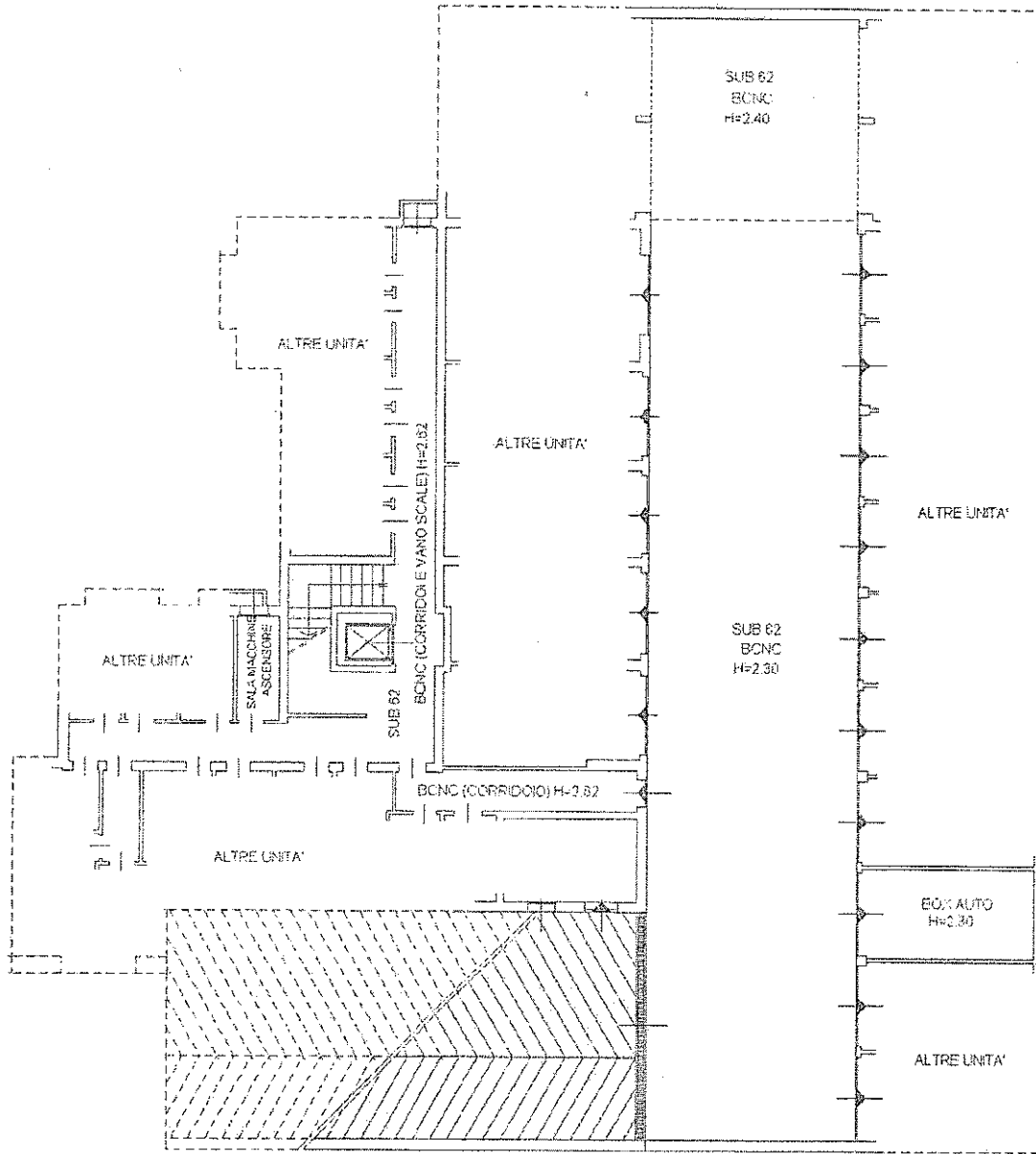
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallennoncello civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Pordenone
Particella: 62	N. 864
Subalterno: 51	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 1/1/2015 - Comune di PORDENONE (G888) - < Foglio: 31 - Particella: 62 - Subalterno 51 ->
 VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

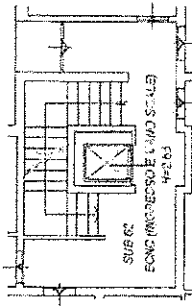
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallenoncello	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Pordenone
Particella: 62	N. 864
Subalterno: 12	

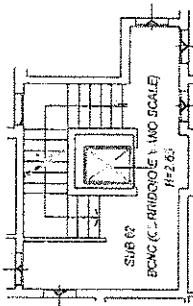
Scheda n. 1 Scala 1:200

ALLEGATO N° 004.05

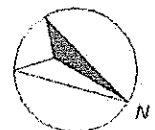
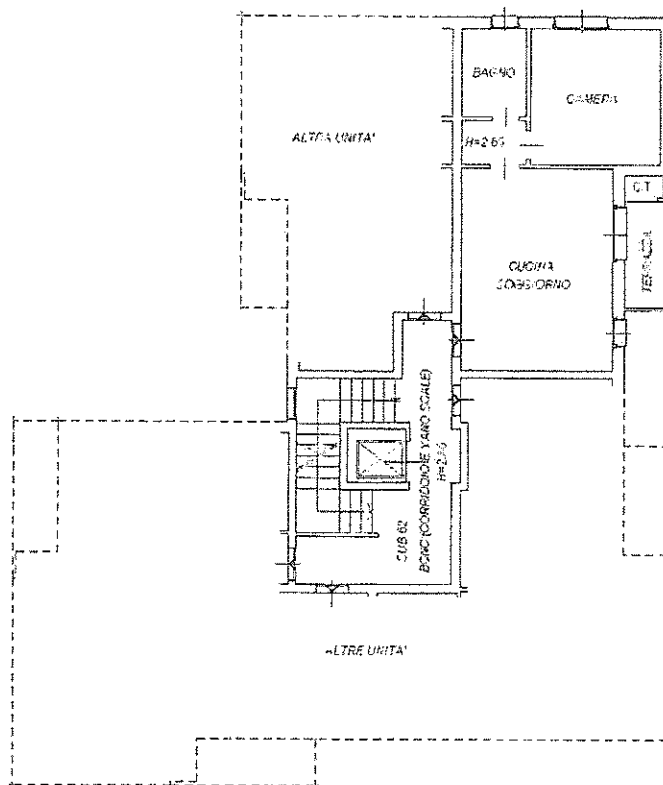
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE(G888) - Foglio: 31 - Particella: 62 - Subalterno 12 - VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: 2 interno: 12,

Ultima Planimetria in atti

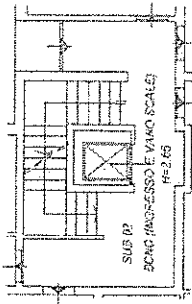
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallenoncello	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Pordenone
Particella: 62	N. 864
Subalterno: 14	

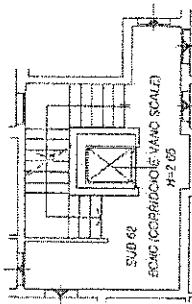
Scheda n. 1 Scala 1:200

ALLEGATO N° 004.06

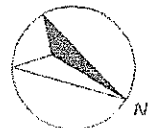
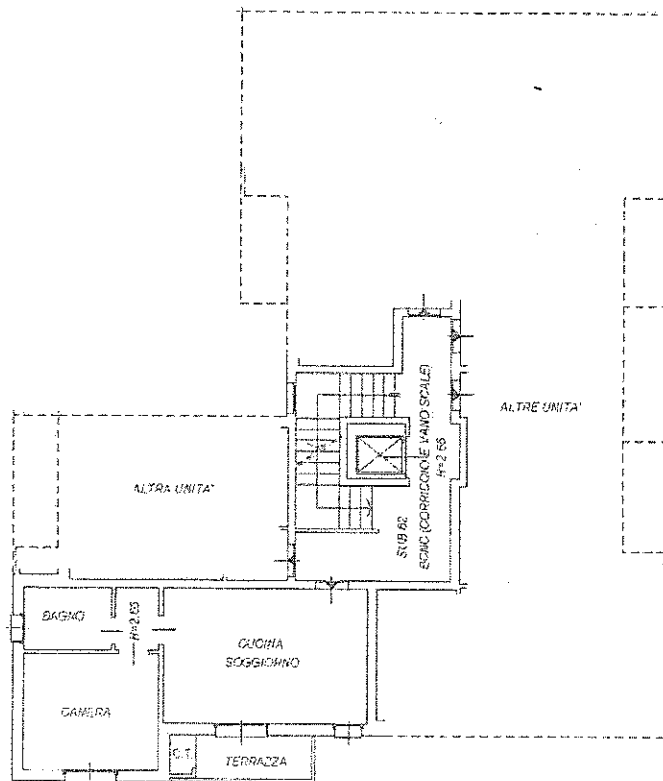
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (9888) - Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 14 - VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: 2 interno: 14;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 62

Subalterno: 37

Compilata da:

Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:

Geometri

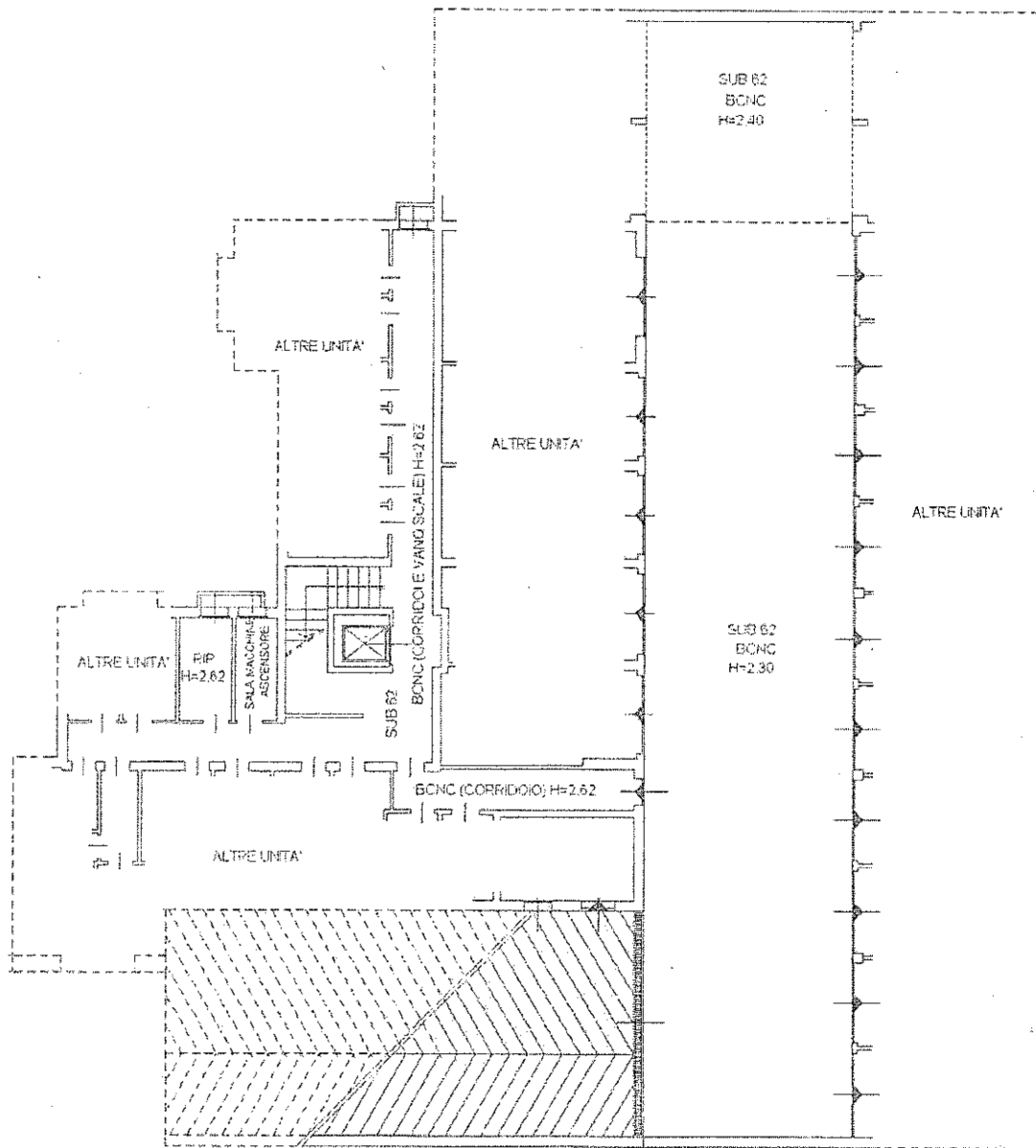
Prov. Pordenone

N. 864

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (0888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 37 >
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallencello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 62

Subalterno: 53

Compilata da:

Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:

Geometri

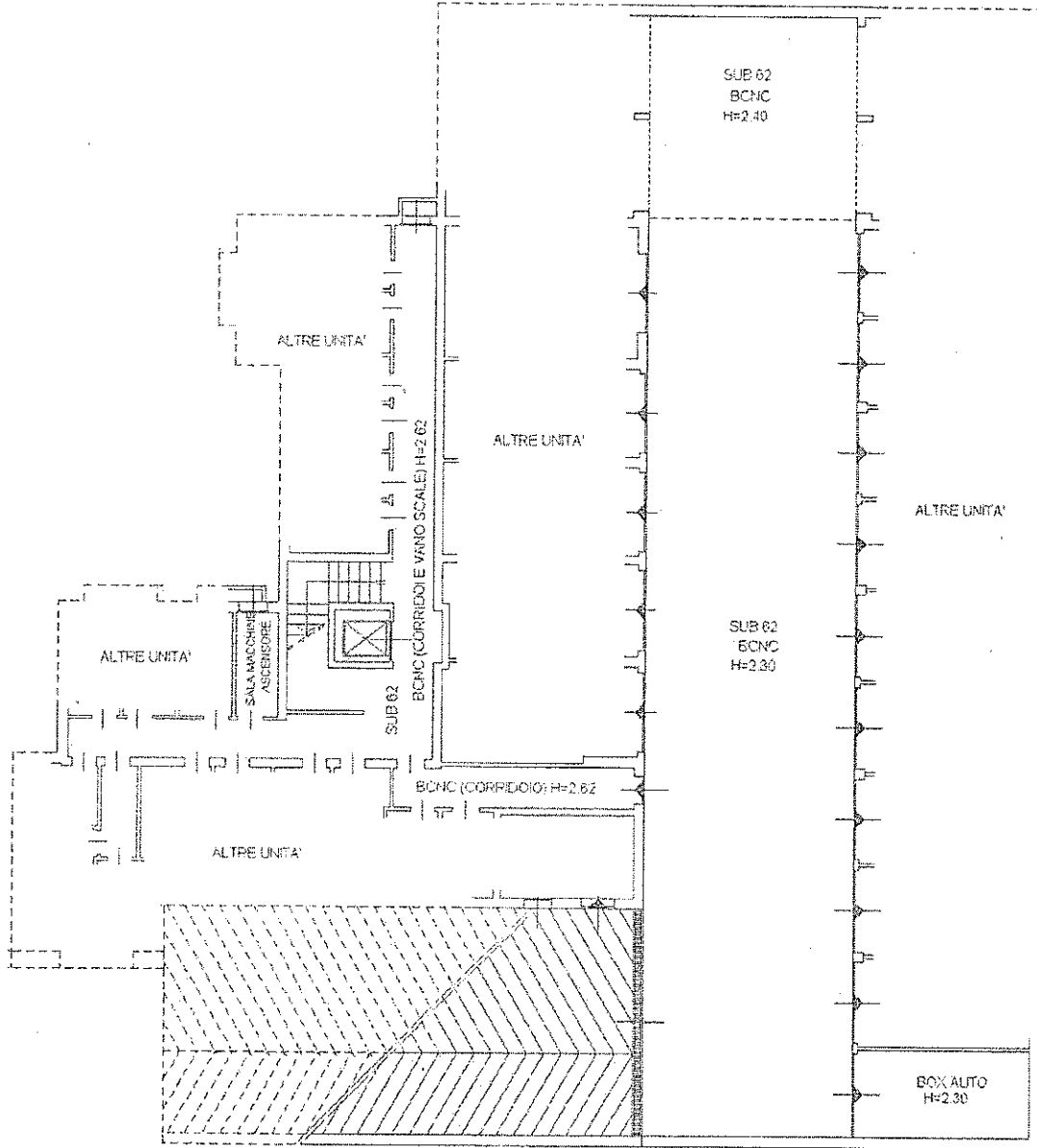
Prov. Pordenone

N. 864

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 53 >
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

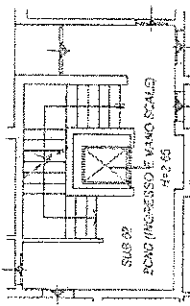
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallenoncello	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Pordenone
Particella: 62	N. 864
Subalterno: 14	

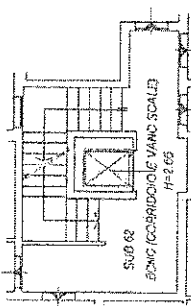
Scheda n. 1 Scala 1:200

ALLEGATO N° 004.06

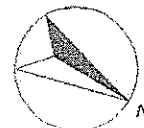
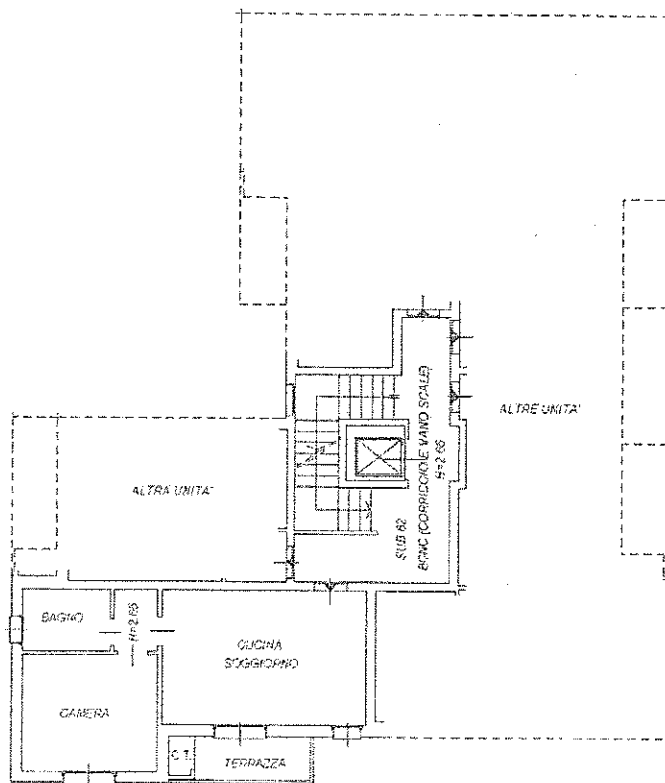
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 14 >
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: 2 interno: 14;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 62

Subalterno: 37

Compilata da:
Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:
Geometri

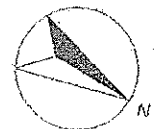
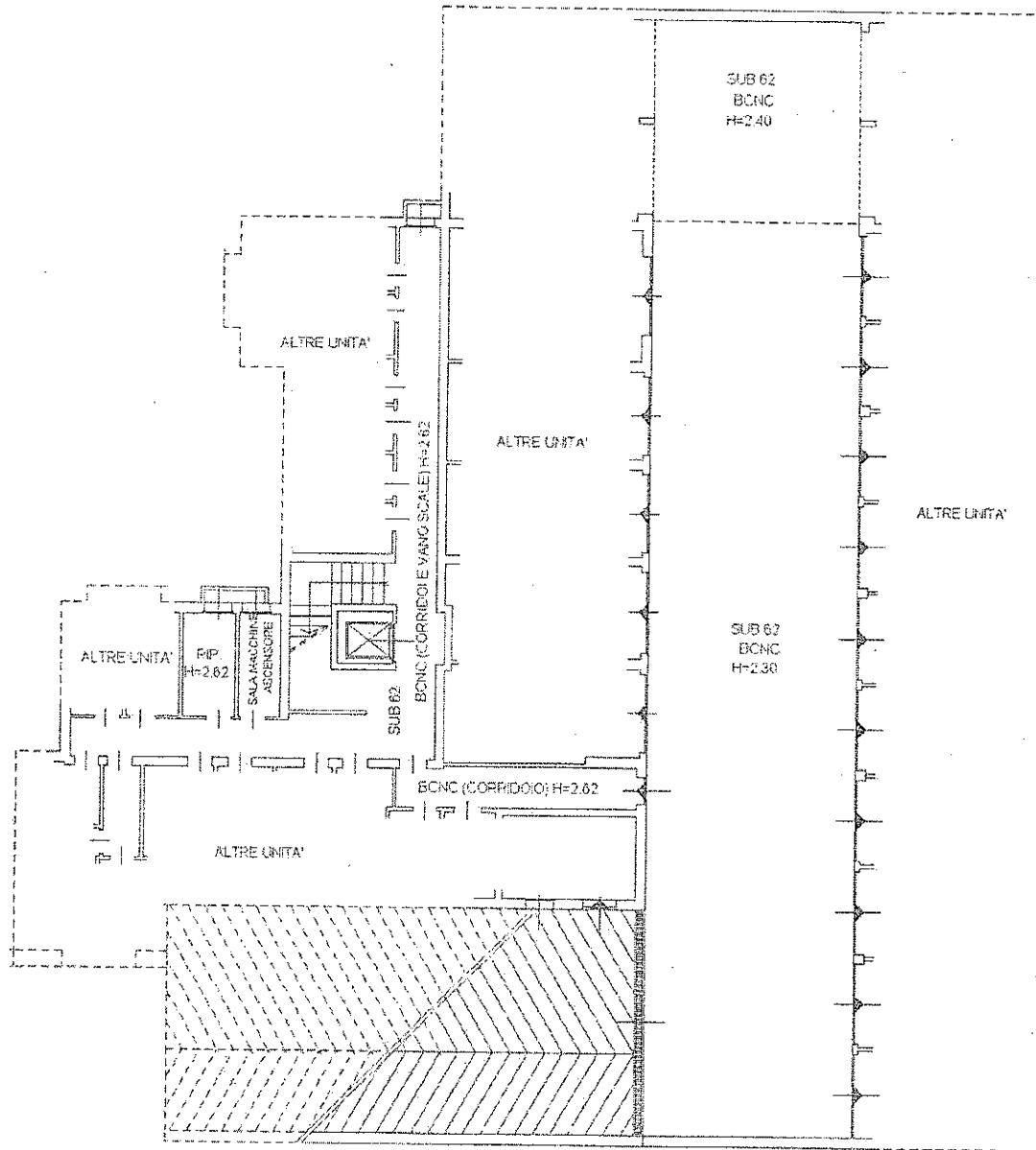
Prov. Pordenone

N. 864

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 37 >
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 62

Subalterno: 53

Compilata da:

Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:

Geometri

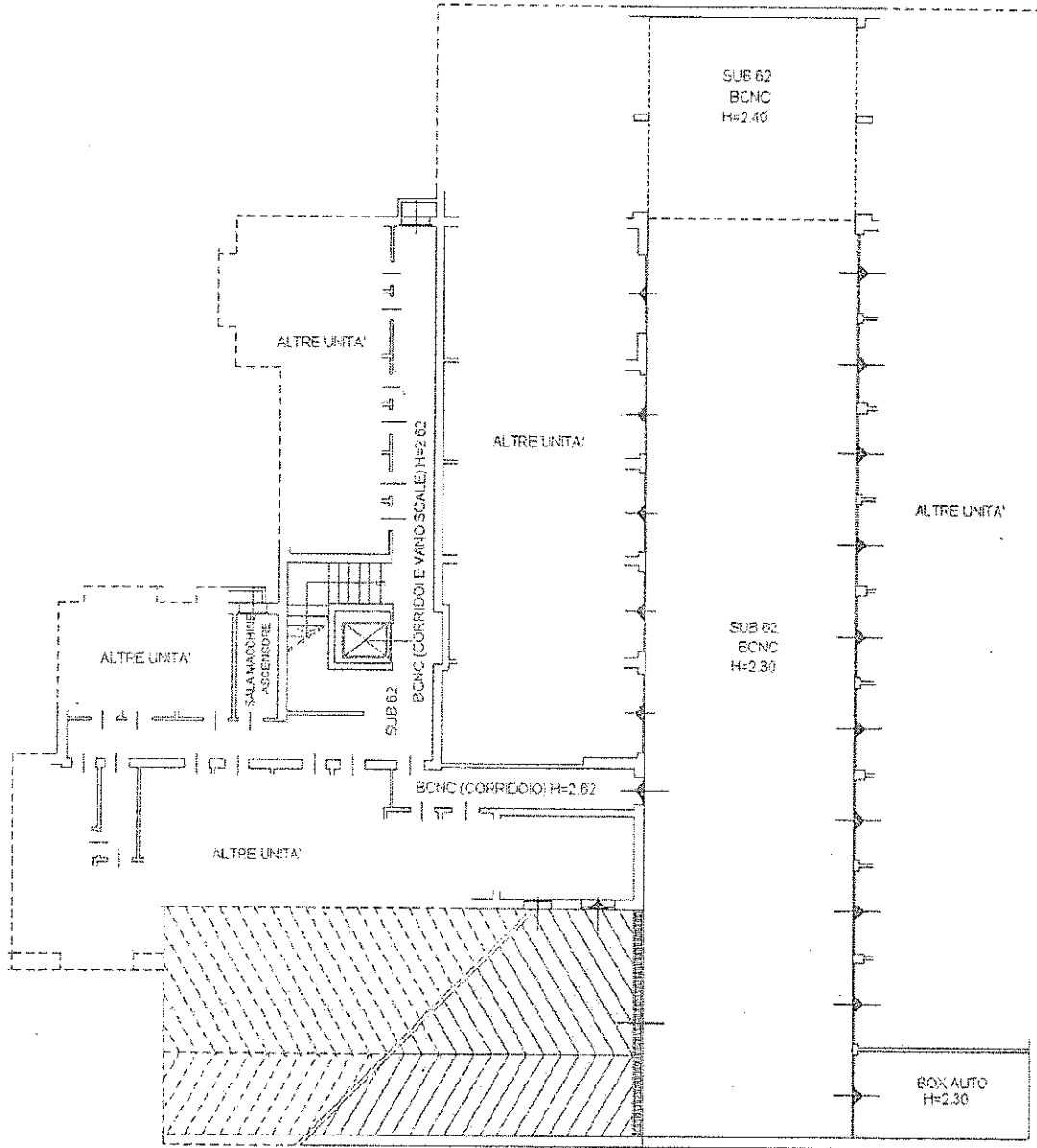
Prov. Pordenone

N. 864

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 53 >
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 31
Particella: 62
Subalterno: 16

Compilata da:
Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone

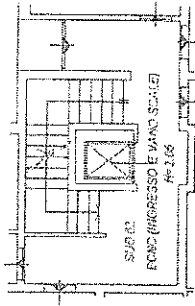
N. 864

Scheda n. 1

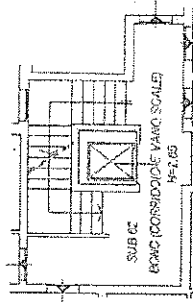
Scala 1:200

ALLEGATO N° 004.07

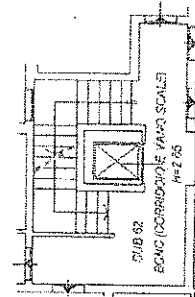
PIANTA PIANO TERRA



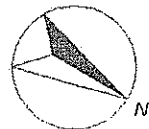
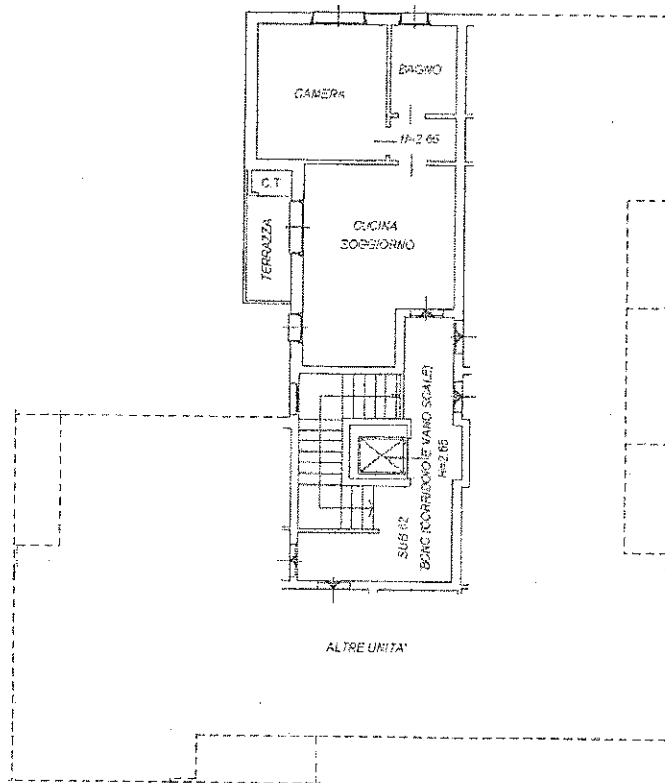
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE(0888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 16 >
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: 3 interno: 16;

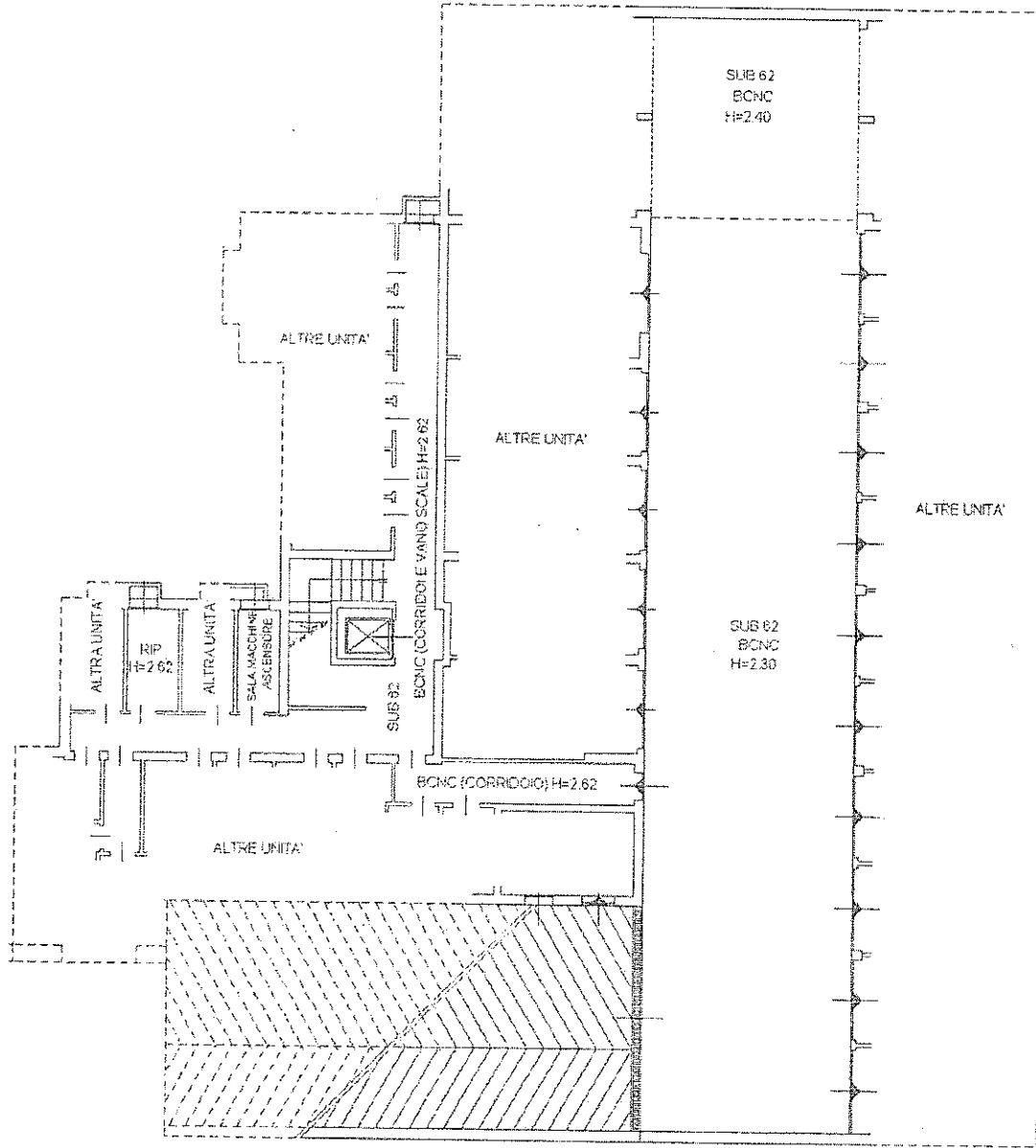
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallenoncello civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Pordenone
Particella: 62	N. 864
Subalterno: 36	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE(0888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 36 >
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

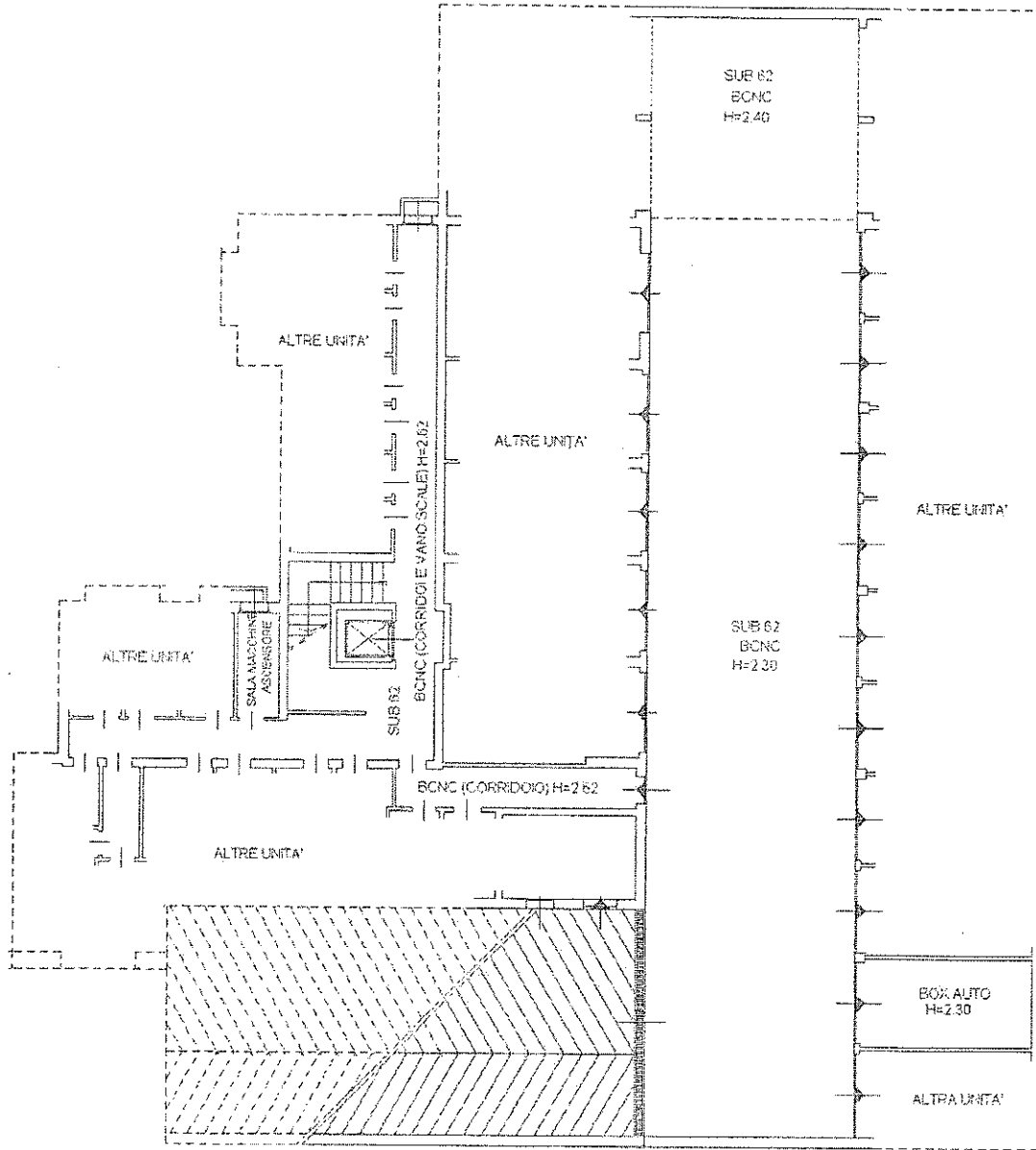
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallennoncello oiv.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Pegorer Enzo
Foglio: 31	Iscritto all'albo:
Particella: 62	Geometri
Subalterno: 52	Prov. Pordenone
	N. 864

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - Foglio: 31 - Particella: 62 - Subalterno 52 - VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

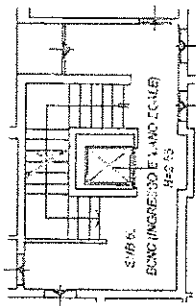
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallenoncello civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Pordenone
Particella: 62	N. 864
Subalterno: 17	

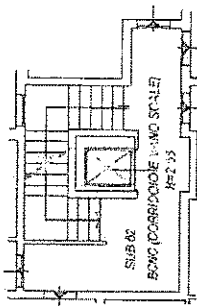
Scheda n. 1 Scala 1:200

ALLEGATO N° 004.08

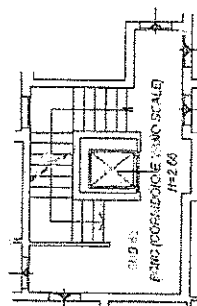
PIANTA PIANO TERRA



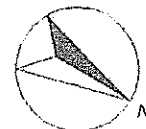
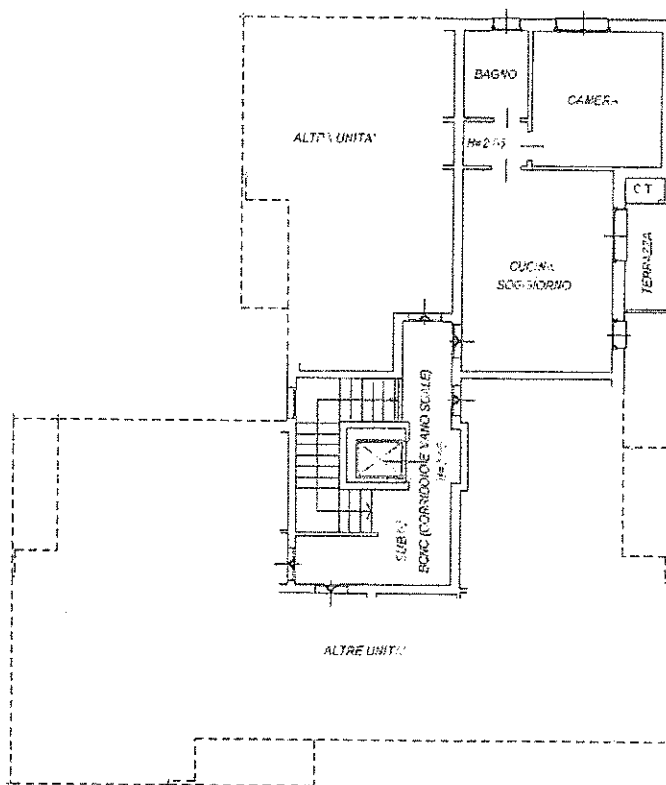
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



Catasto del Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 17 >
 VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: 3 interno: 17;

Ultima Planimetria in atti

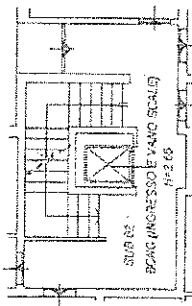
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallennoncello	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Pordenone
Particella: 62	N. 864
Subalterno: 19	

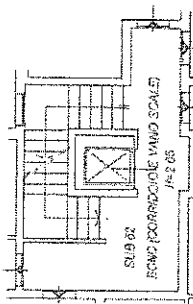
Scheda n. 1 Scala 1:200

ALLEGATO N° 004.09

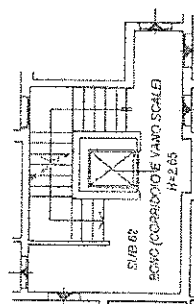
PIANTA PIANO TERRA



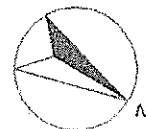
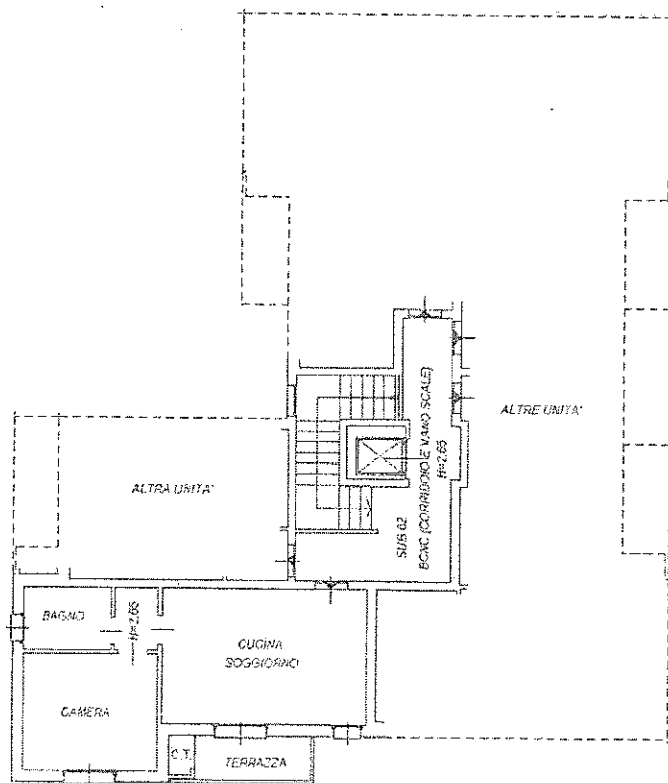
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



Catasto del Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 19 - VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: 3 interno: 19.

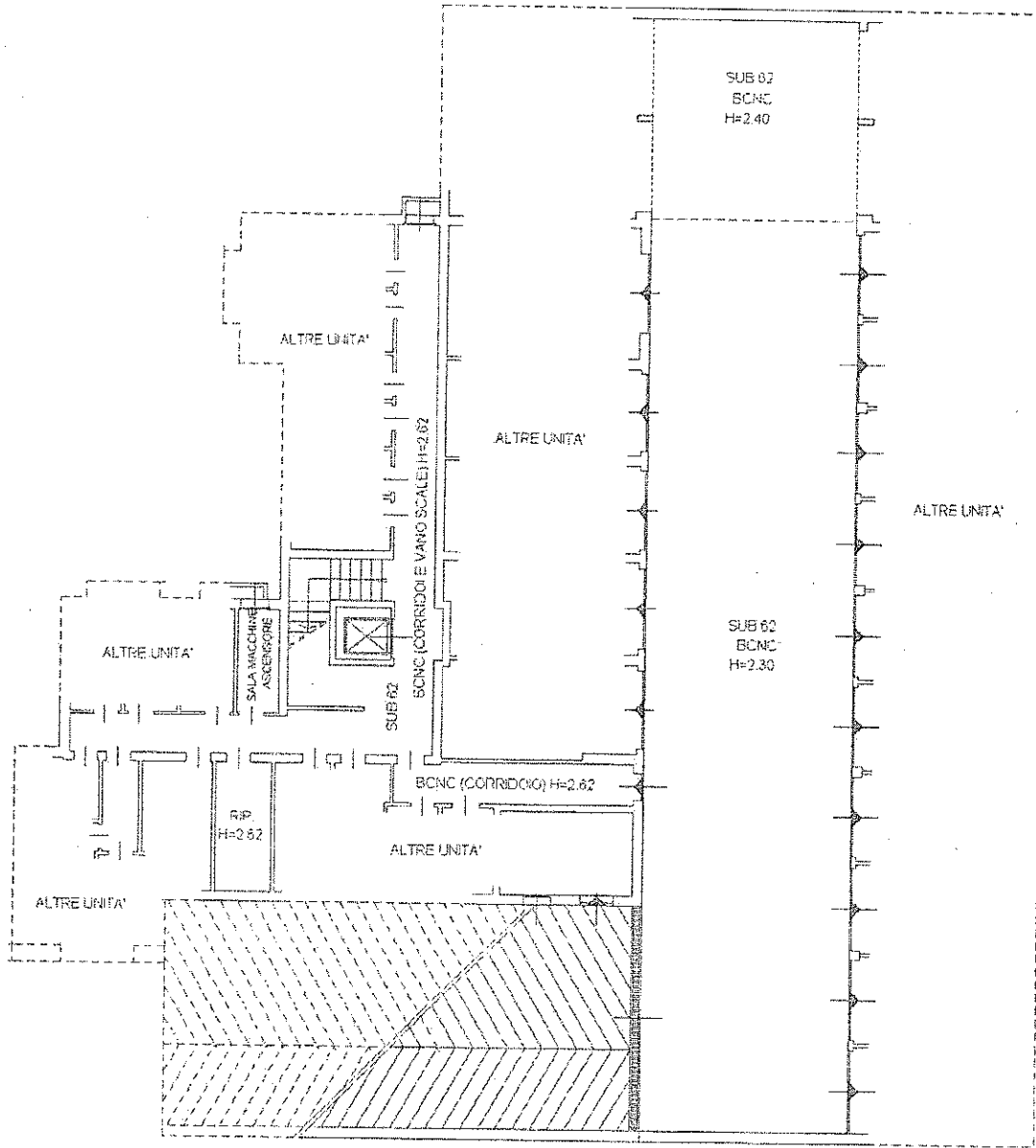
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallenoncello civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Pordenone
Particella: 62	N. 864
Subalterno: 31	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 31 ->
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

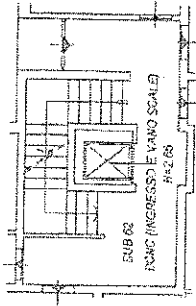
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Via Vallennoncello civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pegorer Enzo
Sezione: Foglio: 31	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 62	Prov. Pordenone N. 864
Subalterno: 20	

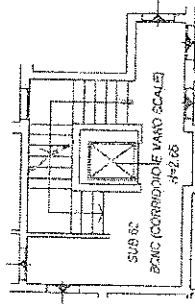
Scheda n. 1 Scala 1:200

ALLEGATO N° 004.10

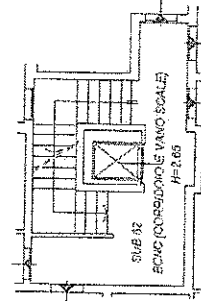
PIANTA PIANO TERRA



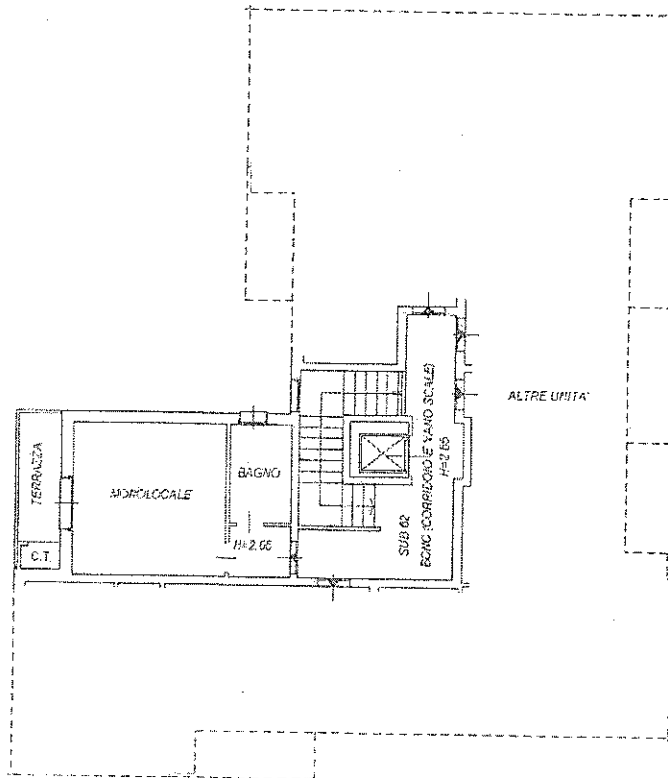
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE(G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno 20 ->
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: 3 interno: 20;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PN0064623 del 14/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Vallenoncello

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 62

Subalterno: 26

Compilata da:

Pegorer Enzo

Iscritto all'albo:

Geometri

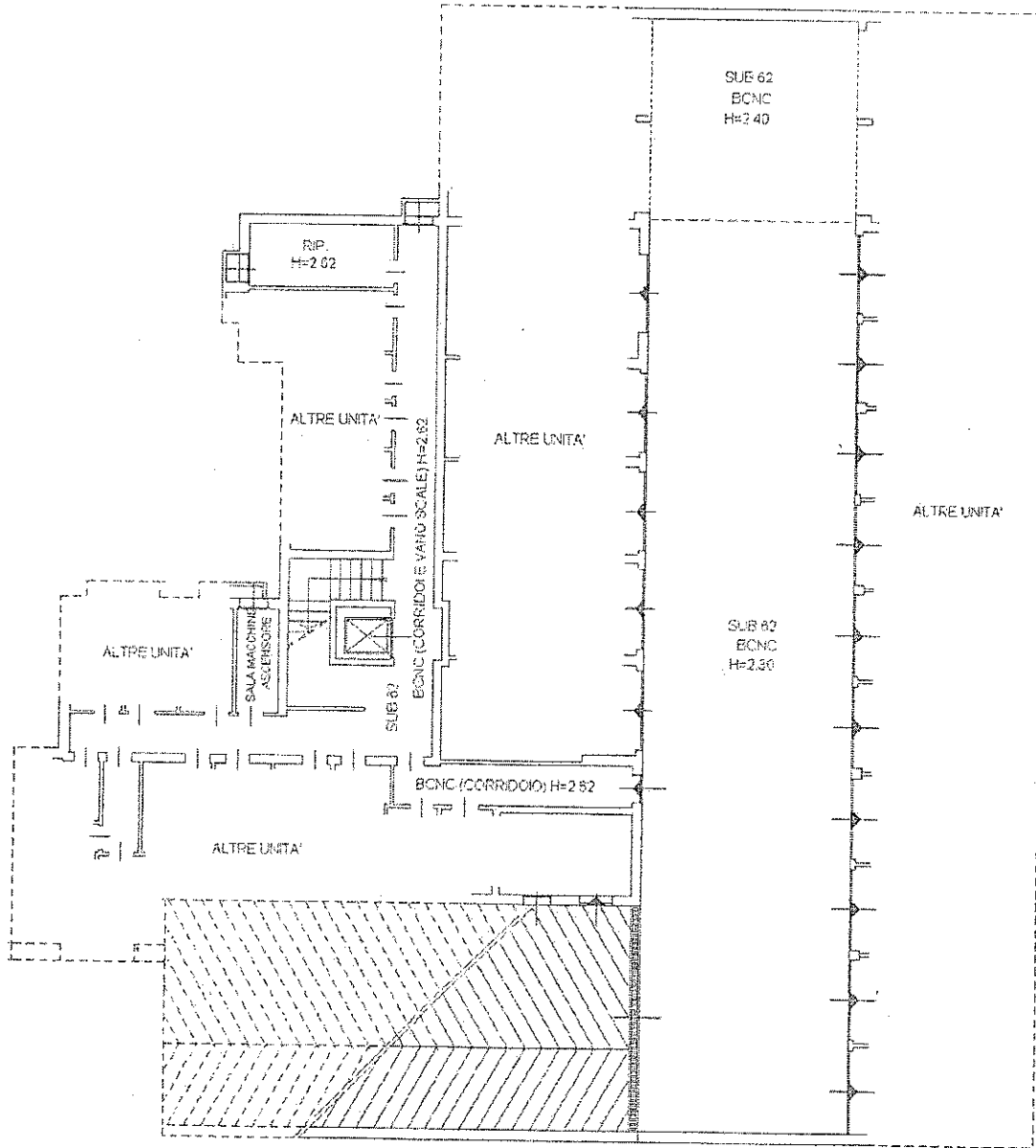
Prov. Pordenone

N. 864

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di PORDENONE (G888) - < Foglio: 31 Particella: 62 - Subalterno: 26 >
VIA VALLENONCELLO SNC n. 4/B piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Pizzioli Franco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 435

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Comune di Pordenone

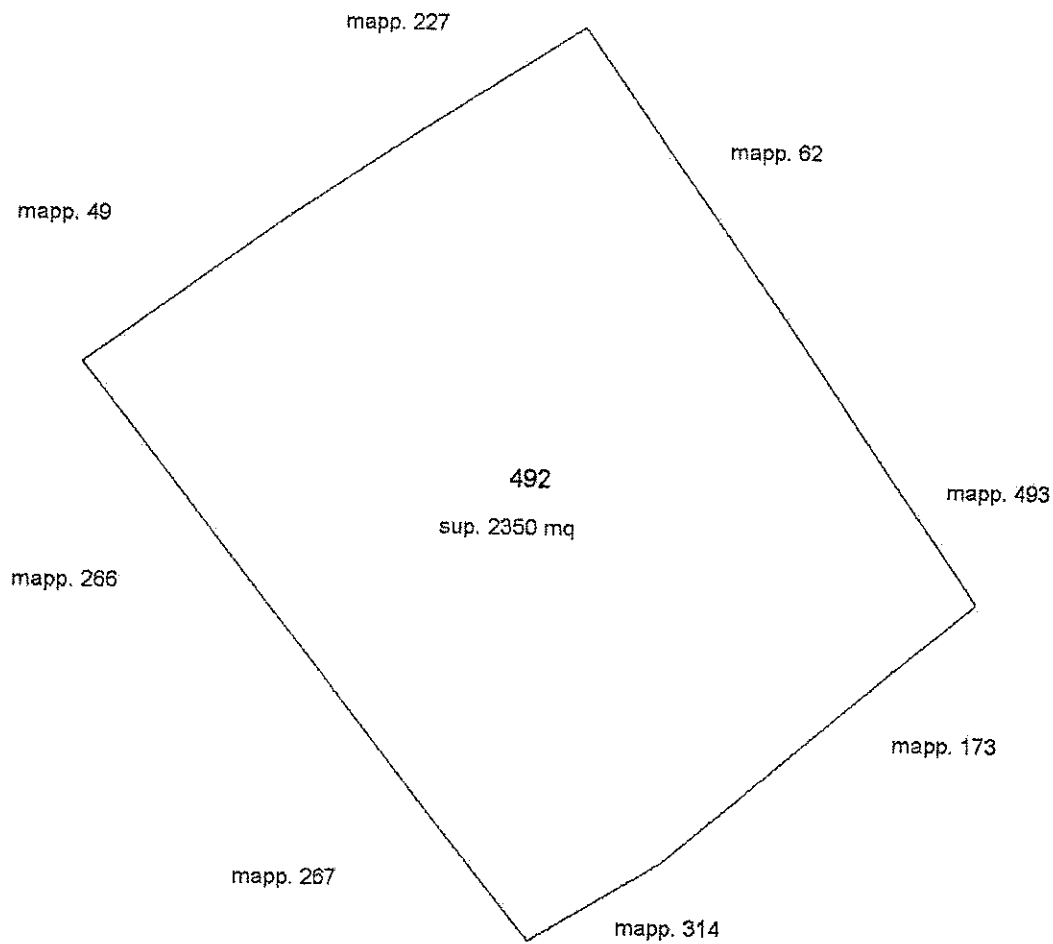
Sezione: Foglio: 62 Particella: 492

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

ALLEGATO N° 004.11



PIANO TERRA



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Pizzioli Franco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 435

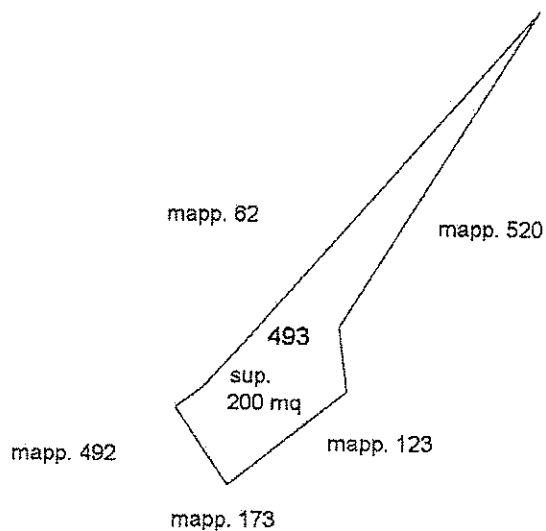
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Comune di Pordenone
Sezione: Foglio: 62 Particella: 493

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO TERRA



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Pizzioli Franco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 435

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

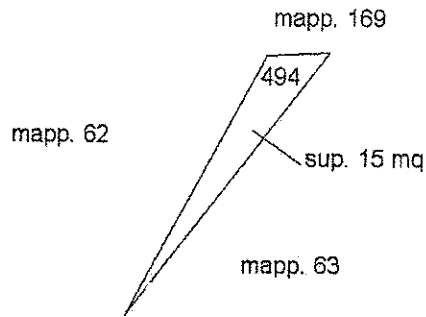
Comune di Pordenone
Sezione: Foglio: 62 Particella: 494

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. dal

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

ALLEGATO N° 004.12



PIANO TERRA

