

---

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

promossa da: **Banca Mediolanum Spa**

contro: 

N° Gen. Rep. **92/2016**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21-06-2017 ore 09:00

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotti 001, 002**

**Esperto alla stima:** Geom. Antonio Fabrici  
**Codice fiscale:**   
**Partita IVA:**   
**Studio in:** Viale Marconi 19/1 - 33170 Pordenone  
**Telefono:** 0434208607  
**Fax:** 0434208855  
**Email:** info@fabrici.it  
**Pec:** antonio.fabrici@geopec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Fornasini n. 3 - Valvasone (Pordenone) - 33098

**Lotto:** 001

**Corpo:** Abitazione sub 2

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

**Dati Catastali:** [REDACTED] Proprietà  
per 1/2 [REDACTED] Proprietà  
per 1/2, foglio 39, particella 56, subalterno 2, indirizzo Via Fornasini, 3, piano T, comune Valvasone Arzene, categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, superficie 166 mq, rendita € € 542,28

**Corpo:** Deposito sub 4

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

**Dati Catastali:** [REDACTED] Proprietà  
per 1/2 [REDACTED] Proprietà  
per 1/2, foglio 39, particella 56, subalterno 4, indirizzo Via Fornasini, 3, piano T, comune Valvasone Arzene, categoria C/2, classe 1, consistenza 47 mq, superficie 55 mq, rendita € € 55,83

**Lotto:** 002

**Corpo:** Abitazione sub 3

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

**Dati Catastali:** [REDACTED] Proprietà  
per 1/2 [REDACTED] Proprietà  
per 1/2, foglio 39, particella 56, subalterno 3, indirizzo Via Fornasini, 3, piano T, comune Valvasone Arzene, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 104 mq, rendita € € 348,61

### 2. Possesso

**Bene:** Via Fornasini n. 3 - Valvasone (Pordenone) - 33098

**Lotto:** 001

**Corpo:** Abitazione sub 2

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo:** Deposito sub 4

**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto:** 002

**Corpo:** Abitazione sub 3

**Possesso:** Occupato con titolo

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

**Bene:** Via Fornasini n. 3 - Valvasone (Pordenone) - 33098

**Lotto:** 001

**Corpo:** Abitazione sub 2

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

**Corpo:** Deposito sub 4

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

**Lotto:** 002

**Corpo:** Abitazione sub 3

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

**4. Creditori Iscritti**

**Bene:** Via Fornasini n. 3 - Valvasone (Pordenone) - 33098

**Lotto:** 001

**Corpo:** Abitazione sub 2

**Creditori Iscritti:** Banca Mediolanum Spa, Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Soc. Coop. a r.l.

**Corpo:** Deposito sub 4

**Creditori Iscritti:** Banca Mediolanum Spa, Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Soc. Coop. a r.l.

**Lotto:** 002

**Corpo:** Abitazione sub 3

**Creditori Iscritti:** Banca Mediolanum Spa, Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Soc. Coop. a r.l.

**5. Comproprietari**

**Beni:** Via Fornasini n. 3 - Valvasone (Pordenone) - 33098

**Lotto:** 001

**Corpo:** Abitazione sub 2

**Comproprietari:** Nessuno

**Corpo:** Deposito sub 4

**Comproprietari:** Nessuno

**Lotto:** 002

**Corpo:** Abitazione sub 3

**Comproprietari:** Nessuno

**6. Misure Penali**

**Beni:** Via Fornasini n. 3 - Valvasone (Pordenone) - 33098

**Lotto:** 001

**Corpo:** Abitazione sub 2

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Deposito sub 4

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 002

**Corpo:** Abitazione sub 3

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Via Fornasini n. 3 - Valvasone (Pordenone) - 33098

**Lotto:** 001

**Corpo:** Abitazione sub 2

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Deposito sub 4

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 002

**Corpo:** Abitazione sub 3

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**8. Prezzo**

**Bene:** Via Fornasini n. 3 - Valvasone (Pordenone) - 33098

**Lotto:** 001

**Prezzo da libero:** € 97.068,00

**Prezzo da occupato:** € 67.947,60

**Lotto:** 002

**Prezzo da libero:** € 46.572,00

**Prezzo da occupato:** € 32.600,40

**Beni in Valvasone (Pordenone)**

Località/Frazione

Via Fornasini n. 3

**Lotto: 001**

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

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

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

Identificativo corpo: Abitazione sub 2.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Fornasini n. 3

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] Proprietà per 1/2, [redacted] Proprietà per 1/2,

foglio 39, particella 56, subalterno 2, indirizzo Via Fornasini, 3, piano T, comune Valvasone Arzene, categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, superficie 166 mq, rendita € € 542,28

Derivante da: 10.06.2004 variazione n.4242 – variazione di destinazione da scuola ad abitazione: catasto fabbricati soppressione F.39 n.56 e costituzione F.39 n.56 sub 1. 16.06.2005 variazione n.4812 – variazione di classamento: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 1. 05.04.2007 variazione n.1643 – diversa distribuzione degli spazi interni: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 1.

12.10.2007 variazione n.5718 – variazione di classamento: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 1.

10.11.2011 variazione n.74626 – divisione e diversa distribuzione degli spazi interni: catasto fabbricati soppressione di F.39 n.56 sub 1 e costituzione F.39 n.56 sub 2, 3, 4 e 5. 08.06.2012 variazione n.9554 – variazione di classamento: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3 e 4.

05.11.2014 variazione territoriale n.3 in atti dal 06.02.2015 L.R. 20 proveniente dal Comune di Valvasone trasferito al Comune di Valvasone Arzene sezione Valvasone (B): catasto terreni F.39 n.56 ente urbano are 13.10. 05.11.2014 variazione territoriale n.13 in atti dal 11.02.2015 L.R. 20 proveniente dal Comune di Valvasone trasferito al Comune di Valvasone Arzene sezione Valvasone (B): catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3, 4, 5. 23.02.2015 variazione n.15 – allineamento mappe: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3 e 4. 09.11.2015 variazione – inserimento in

visura dei dati di superficie: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3 e 4.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Deposito sub 4.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Fornasini n. 3**

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

[redacted] Proprietà per

1/2 [redacted] Proprietà per 1/2,  
foglio 39, particella 56, subalterno 4, indirizzo Via Fornasini, 3, piano T, comune Valvasone Arzene, categoria C/2, classe 1, consistenza 47 mq, superficie 55 mq, rendita € € 55,83

Derivante da: 10.06.2004 variazione n.4242 – variazione di destinazione da scuola ad abitazione: catasto fabbricati soppressione F.39 n.56 e costituzione F.39 n.56 sub 1. 16.06.2005 variazione n.4812 – variazione di classamento: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 1. 05.04.2007 variazione n.1643 – diversa distribuzione degli spazi interni: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 1. 12.10.2007 variazione n.5718 – variazione di classamento: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 1. 10.11.2011 variazione n.74626 – divisione e diversa distribuzione degli spazi interni: catasto fabbricati soppressione di F.39 n.56 sub 1 e costituzione F.39 n.56 sub 2, 3, 4 e 5. 08.06.2012 variazione n.9554 – variazione di classamento: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3 e 4. 05.11.2014 variazione territoriale n.3 in atti dal 06.02.2015 L.R. 20 proveniente dal Comune di Valvasone trasferito al Comune di Valvasone Arzene sezione Valvasone (B): catasto terreni F.39 n.56 ente urbano are 13.10. 05.11.2014 variazione territoriale n.13 in atti dal 11.02.2015 L.R. 20 proveniente dal Comune di Valvasone trasferito al Comune di Valvasone Arzene sezione Valvasone (B): catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3, 4, 5. 23.02.2015 variazione n.15 – allineamento mappe: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3 e 4. 09.11.2015 variazione – inserimento in visura dei dati di superficie: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3 e 4.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

note: Il deposito presenta alcune difformità riguardanti esclusivamente le forometrie, che non vanno ad incidere sulla consistenza e rendita catastale. Si dichiara pertanto la conformità.

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

Abitazione facente parte di un fabbricato residenziale composto da due unità, situato in zona periferica rispetto il centro abitato di Valvasone, nei pressi della zona industriale Tabina.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi riservati ai residenti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** artigianali

**Importanti centri limitrofi:** Casarsa della Delizia.

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo:** Abitazione sub 2

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Valvasone (Pordenone), Via Fornasini n. 3**

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

**Identificativo corpo:** Deposito sub 4

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Valvasone (Pordenone), Via Fornasini n. 3**

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Soc. Coop. a r.l. contro [REDACTED] iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/01/2005 ai nn. 523/119; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000; Note: Immobili: Valvasone - catasto fabbricati F.39 n.56 sub 1, catasto terreni F.39 n.56 are 13.10. Annotazione di surroga in data 31.12.2008 ai nn.21343/2898 a favore della BANCA MEDIOLANUM S.P.A., sede Basiglio (MI).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Banca Mediolanum Spa contro [REDACTED] iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/04/2016 ai nn. 4526/3212; Immobili: Valvasone - catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3, 4, catasto terreni F.39 n.56 are 13.10.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione sub 2

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Soc. Coop. a r.l. contro [REDACTED] iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/01/2005 ai nn. 523/119; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000; Note: Immobili: Valvasone - catasto fabbricati F.39 n.56 sub 1, catasto terreni F.39 n.56 are 13.10. Annotazione di surroga in data 31.12.2008 ai nn.21343/2898 a favore della BANCA MEDIOLANUM S.P.A., sede Basiglio (MI).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Banca Mediolanum Spa contro [REDACTED] iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/04/2016 ai nn. 4526/3212; Immobili: Valvasone - catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3, 4, catasto terreni F.39 n.56 are 13.10.

Dati precedenti relativi ai corpi: Deposito sub 4

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

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Abitazione sub 2

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Valvasone (Pordenone), Via Fornasini n. 3

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: Presente

Indice di prestazione energetica: classe A2 - EP gl,nren 65.45 kWh/mq anno

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Deposito sub 4

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Valvasone (Pordenone), Via Fornasini n. 3

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

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [redacted] proprietaria da ante ventennio dal 17/12/1992 al 30/12/2004. In forza di esecuzione di aggiudicazione all'asta - a rogito di Notaio Cesare Marzona, in data 17/12/1992, ai nn. 125409; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1993, ai nn. 568/475.

Note: Trasferimento dal Comune di Valvasone a [redacted] dell'immobile identificato nel Comune di Valvasone al catasto fabbricati F.39 n.56, al catasto terreni F.39 n.56 ente urbano are 13.10.

**Titolare/Proprietario:** [redacted] proprietari per la quota di ½ ciascuno dal 30/12/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Annalisa Gandolfi, in data 30/12/2004, ai nn. 54747; registrato a Maniago, in data 10/01/2005, ai nn. 48/1T; trascritto a Pordenone, in data 11/01/2005, ai nn. 522/401.

Note: Immobile acquistato identificato nel Comune di Valvasone al catasto fabbricati F. 39 n.56 sub 1, al catasto terreni F.39 n.56 ente urbano are 13.10.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione sub 2

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietaria da ante ventennio dal 17/12/1992 al 30/12/2004 . In forza di esecuzione di aggiudicazione all'asta - a rogito di Notaio Cesare Marzona, in data 17/12/1992, ai nn. 125409; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1993, ai nn. 568/475.

Note: Trasferimento dal Comune di Valvasone a [REDACTED] dell'immobile identificato nel Comune di Valvasone al catasto fabbricati F.39 n.56, al catasto terreni F.39 n.56 ente urbano are 13.10.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietari per la quota di ½ ciascuno dal 30/12/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Annalisa Gandolfi, in data 30/12/2004, ai nn. 54747; registrato a Maniago, in data 10/01/2005, ai nn. 48/1T; trascritto a Pordenone, in data 11/01/2005, ai nn. 522/401.

Note: Immobile acquistato identificato nel Comune di Valvasone al catasto fabbricati F. 39 n.56 sub 1, al catasto terreni F.39 n.56 ente urbano are 13.10.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito sub 4

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Fornasini n. 3**

Numero pratica: Concessione Edilizia 2006 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ristrutturazione edilizia di fabbricato ad uso abitativo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 02/11/2005 al n. di prot. 3039

Rilascio in data 23/03/2006 al n. di prot. 6/2006

Abitabilità/agibilità in data 06/08/2007 al n. di prot. 5969

NOTE: Variante: Denuncia di Inizio Attività del 01.03.2007 Prot. n. 1776

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione sub 2

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Fornasini n. 3**

Numero pratica: Permesso di Costruire 2011

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Ristrutturazione e divisione in due unità abitative

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 16/03/2011 al n. di prot. 2455

Rilascio in data 05/10/2011 al n. di prot. 13/2011

Abitabilità/agibilità in data 29/11/2011 al n. di prot. 10333

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione sub 2

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Fornasini n. 3**

Numero pratica: Concessione Edilizia 2006 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ristrutturazione edilizia di fabbricato ad uso abitativo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 02/11/2005 al n. di prot. 3039

Rilascio in data 23/03/2006 al n. di prot. 6/2006

Abitabilità/agibilità in data 06/08/2007 al n. di prot. 5969

NOTE: Variante: Denuncia di Inizio Attività del 01.03.2007 Prot. n. 1776

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito sub 4

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Fornasini n. 3**

Numero pratica: Permesso di Costruire 2011

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Ristrutturazione e divisione in due unità abitative

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 16/03/2011 al n. di prot. 2455

Rilascio in data 05/10/2011 al n. di prot. 13/2011

Abitabilità/agibilità in data 29/11/2011 al n. di prot. 10333

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito sub 4

**7.1 Conformità edilizia:**

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione sub 2

**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Modifica forometrie

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Rispetto il Permesso di Costruire n. 13/2011 sono state rilevate le seguenti difformità: modifica forometrie esterne, su entrambi i prospetti, presenza di porta di collegamento con il subalterno 2.

Presentazione Scia in sanatoria: € 1.500,00

Oblazione Scia in sanatoria: € 516,00

Oneri Totali: € 2.016,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito sub 4

**7.2 Conformità urbanistica**

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona residenziale A0
Norme tecniche di attuazione:	Le zone A0 riguardano i vecchi nuclei edificati al di fuori del centro storico primario lungo la viabilità di collegamento di origine storica presente sul territorio (vedi estratto Norme Tecniche di Attuazione allegato).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere ur-	NO

banistico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione sub 2

**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona residenziale A0
Norme tecniche di attuazione:	Le zone A0 riguardano i vecchi nuclei edificati al di fuori del centro storico primario lungo la viabilità di collegamento di origine storica presente sul territorio (vedi estratto Norme Tecniche di Attuazione allegato).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Deposito sub 4

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione sub 2**

Appartamento posto al piano terra di un fabbricato residenziale composto da due unità immobiliari, situato in zona periferica rispetto il centro abitato di Valvasone Arzene, nei pressi della zona industriale Tabina. La costruzione originaria è antecedente il 1967, successivamente è stata completamente ristrutturata con regolari autorizzazioni.

L'immobile si sviluppa su un unico livello al piano terra ed ha la seguente distribuzione interna: ingresso, studio, soggiorno, pranzo-cucina, due camere di cui una con ripostiglio, due bagni e ripostiglio.

Le condizioni strutturali e di finitura dell'immobile sono in buono stato di manutenzione generale, per quanto riguarda gli impianti non sono state reperite le dichiarazioni di conformità.

Le tramezze interne sono in laterizio con intonaco al civile, i pavimenti sono in piastrelle monocottura in tutta l'abitazione, pavimenti e rivestimenti in piastrelle anche per i bagni.

I serramenti esterni sono in legno, provvisti di vetro-camera. Le finestre sono dotate di ante d'oscuro.

Le porte interne sono tamburate in tinta chiara.

I sanitari sono in ceramica bianca in buono stato di manutenzione.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con corpi scaldanti a radiatori. L'immobile è dotato di sistema di raffrescamento, utilizzato per la climatizzazione estiva. Per la climatizzazione invernale viene invece utilizzata la stufa a pellet o il caminetto. In copertura è stato inoltre installato un impianto fotovoltaico avente potenza di circa 6 kW.

Esternamente l'immobile necessita di un intervento di manutenzione per quanto riguarda le finiture. Lo scoperto pertinenziale, destinato a giardino e area di manovra, è comune con l'abitazione censita con il subalterno 3.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**2. Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **165,30**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.82

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

Stato di manutenzione generale: discreto

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per consistenza edilizia si intende la superficie complessiva lorda dell'immobile, misurata al filo esterno dei muri perimetrali. Nel calcolo della superficie commerciale sono stati considerati i muri perimetrali per intero.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione sub 2	superf. esterna lorda	1,00	165,30	€ 650,00
			165,30	

165,30

**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: 2-2016

Zona: Extraurbana

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 800

**Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto Deposito sub 4**

Deposito posto al piano terra di un fabbricato residenziale composto da due unità abitative, situato in zona periferica rispetto il centro abitato di Valvasone Arzene, nei pressi della zona industriale Tabina. La costruzione originaria è antecedente il 1967.

L'immobile si sviluppa su un unico livello al piano terra ed è costituito da un unico ambiente destinato a deposito.

Le condizioni strutturali e di finitura dell'immobile sono in mediocre stato di manutenzione generale.

La pavimentazione è quella originaria, in graniglia.

I serramenti esterni sono in legno, privi di vetro-camera e di ante d'oscuro.

Lo scoperto pertinenziale, destinato a giardino e area di manovra, è comune con le due abitazioni.



**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

La stima in oggetto, ha per scopo la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile.

Il valore di mercato dei fabbricati o dei terreni edificabili si ottiene con procedura sintetica, comparandoli con altri immobili ad esso analoghi.

Il fabbricato è stato confrontato con analoghi immobili di pari finiture, considerata la posizione rispetto al centro, la disposizione, lo stato e manutenzione generale dei fabbricati ed infine confrontate recenti vendite di immobili ritenuti simili e comparabili, si sono ricavati i valori comparabili con il fabbricato oggetto di stima.

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Valvasone Arzene;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI Agenzia del Territorio di Pordenone.

**8.2 Valutazione corpi:****Abitazione sub 2. 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 sub 2	165,30	€ 650,00	€ 107.445,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 107.445,00
Valore corpo			€ 107.445,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 107.445,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 107.445,00

**Deposito sub 4. Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzino sub 4	54,70	€ 300,00	€ 16.410,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 16.410,00
Valore corpo			€ 16.410,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 16.410,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 16.410,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Abitazione sub 2	Abitazione di tipo civile [A2]	165,30	€ 107.445,00	€ 107.445,00
Deposito sub 4	Magazzini e locali di deposito [C2]	54,70	€ 16.410,00	€ 16.410,00

**8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 20%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 24.771,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.016,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 97.068,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 67.947,60
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 97.068,00

**Lotto: 002**

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: Abitazione sub 3.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Fornasini n. 3

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] Proprietà per 1/2,

foglio 39, particella 56, subalterno 3, indirizzo Via Fornasini, 3, piano T, comune Valvasone Arzene, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 104 mq, rendita € € 348,61

Derivante da: 10.06.2004 variazione n.4242 – variazione di destinazione da scuola ad abitazione: catasto fabbricati soppressione F.39 n.56 e costituzione F.39 n.56 sub 1. 16.06.2005 variazione n.4812 – variazione di classamento: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 1. 05.04.2007 variazione n.1643 – diversa distribuzione degli spazi interni: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 1.

12.10.2007 variazione n.5718 – variazione di classamento: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 1.

10.11.2011 variazione n.74626 – divisione e diversa distribuzione degli spazi interni: catasto

fabbricati soppressione di F.39 n.56 sub 1 e costituzione F.39 n.56 sub 2, 3, 4 e 5. 08.06.2012

variazione n.9554 – variazione di classamento: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3 e 4.

05.11.2014 variazione territoriale n.3 in atti dal 06.02.2015 L.R. 20 proveniente dal Comune di

Valvasone trasferito al Comune di Valvasone Arzene sezione Valvasone (B): catasto terreni F.39

n.56 ente urbano are 13.10. 05.11.2014 variazione territoriale n.13 in atti dal 11.02.2015 L.R.

20 proveniente dal Comune di Valvasone trasferito al Comune di Valvasone Arzene sezione

Valvasone (B): catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3, 4, 5. 23.02.2015 variazione n.15 – allinea-

mento mappe: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3 e 4. 09.11.2015 variazione – inserimento in

visura dei dati di superficie: catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3 e 4.

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Modifiche interne

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: Sono state riscontrate le seguenti difformità: divisione della cucina dal soggiorno, eliminazione dell'antibagno, spostamento porta ingresso camera al piano

primo.

Variazione Docfa: € 500,00

Bolli e diritti catastali: € 50,00

Oneri Totali: € 550,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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

Abitazione facente parte di un fabbricato residenziale composto da due unità, situato in zona periferica rispetto al centro abitato di Valvasone, nei pressi della zona industriale Tabina.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi riservati ai residenti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** artigianali

**Importanti centri limitrofi:** Casarsa della Delizia.

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

#### 11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Wristberg Gloria, in qualità di proprietario dell'immobile

#### 12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Soc. Coop. a r.l. contro [REDACTED] Iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/01/2005 ai nn. 523/119; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000; Note: Immobili: Valvasone - catasto fabbricati F.39 n.56 sub 1, catasto terreni F.39 n.56 are 13.10. Annotazione di surroga in data 31.12.2008 ai nn.21343/2898 a favore della BANCA MEDIOLANUM S.P.A., sede Basiglio (MI).

##### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca Mediolanum Spa contro [REDACTED] iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/04/2016 ai nn. 4526/3212; Immobili: Valvasone - catasto fabbricati F.39 n.56 sub 2, 3, 4, catasto terreni F.39 n.56 are 13.10.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione sub 3

#### 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:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato  
Attestazione Prestazione Energetica: Presente  
Indice di prestazione energetica: classe D - EP gl,nren 180.16 kWh/mq anno  
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] proprietaria da ante ventennio dal 17/12/1992 al 30/12/2004 . In forza di esecuzione di aggiudicazione all'asta - a rogito di Notaio Cesare Marzona, in data 17/12/1992, ai nn. 125409; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1993, ai nn. 568/475.

Note: Trasferimento dal Comune di Valvasone a [REDACTED] dell'immobile identificato nel Comune di Valvasone al catasto fabbricati F.39 n.56, al catasto terreni F.39 n.56 ente urbano are 13.10.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietari per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno dal 30/12/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Annalisa Gandolfi, in data 30/12/2004, ai nn. 54747; registrato a Maniago, in data 10/01/2005, ai nn. 48/1T; trascritto a Pordenone, in data 11/01/2005, ai nn. 522/401.

Note: Immobile acquistato identificato nel Comune di Valvasone al catasto fabbricati F. 39 n.56 sub 1, al catasto terreni F.39 n.56 ente urbano are 13.10.

#### 15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia 2006 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ristrutturazione edilizia di fabbricato ad uso abitativo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 02/11/2005 al n. di prot. 3039

Rilascio in data 23/03/2006 al n. di prot. 6/2006

Abitabilità/agibilità in data 06/08/2007 al n. di prot. 5969

NOTE: Variante: Denuncia di Inizio Attività del 01.03.2007 Prot. n. 1776

Numero pratica: Permesso di Costruire 2011

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Ristrutturazione e divisione in due unità abitative

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 16/03/2011 al n. di prot. 2455

Rilascio in data 05/10/2011 al n. di prot. 13/2011

Abitabilità/agibilità in data 29/11/2011 al n. di prot. 10333

##### 15.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Modifiche interne  
 Regularizzabili mediante: Istanza di riduzione in conformità  
 Descrizione delle opere da sanare: Sono state riscontrate le seguenti difformità: divisione della cucina dal soggiorno, eliminazione dell'antibagno, spostamento porta ingresso camera al piano primo.

Presentazione Istanza di riduzione in conformità: € 800,00

Oblazione: € 258,00

Oneri Totali: € 1.058,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

## 15.2 Conformità urbanistica

### Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona residenziale A0
Norme tecniche di attuazione:	Le zone A0 riguardano i vecchi nuclei edificati al di fuori del centro storico primario lungo la viabilità di collegamento di origine storica presente sul territorio (vedi estratto Norme Tecniche di Attuazione allegato).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

#### Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione sub 3**

Appartamento posto al piano terra e primo di un fabbricato residenziale composto da due unità immobiliari, situato in zona periferica rispetto al centro abitato di Valvasone Arzene, nei pressi della zona industriale Tabina. La costruzione originaria è antecedente al 1967, successivamente è stata completamente ristrutturata con regolari autorizzazioni.

L'immobile si sviluppa su due livelli collegati da scala interna ed ha la seguente distribuzione: piano terra con ingresso-soggiorno, cucina, bagno e ripostiglio; piano primo con due camere e ripostiglio.

Le condizioni strutturali e di finitura dell'immobile sono in buono stato di manutenzione generale, per quanto riguarda gli impianti non sono state reperite le dichiarazioni di conformità.

Le tramezze interne sono in laterizio con intonaco al civile, i pavimenti sono in piastrelle monocottura in tutta l'abitazione, pavimenti e rivestimenti in piastrelle anche per il bagno.

I serramenti esterni sono in legno, provvisti di vetro-camera. Le finestre sono generalmente prive di ante d'oscuro, ad eccezione di alcune con le ante d'oscuro originarie.

Le porte interne sono tamburate in tinta ciliegio.

I sanitari sono in ceramica bianca in buono stato di manutenzione.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con corpi scaldanti a radiatori.

Esternamente l'immobile necessita di un intervento di manutenzione per quanto riguarda le finiture. Lo scoperto pertinenziale, destinato a giardino e area di manovra, è comune con l'abitazione censita con il subalterno 2.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**2. Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **109,50**

E' posto al piano: terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2011

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.82 e 3.25

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

Stato di manutenzione generale: discreto

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per consistenza edilizia si intende la superficie complessiva lorda dell'immobile, misurata al filo esterno dei muri perimetrali. Nel calcolo della superficie commerciale sono stati considerati i muri perimetrali per intero.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione sub 3 piano terra	superf. esterna lorda	1,00	53,80	€ 550,00
Abitazione sub 3 piano primo	superf. esterna lorda	1,00	55,70	€ 550,00

109,50

**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: 2-2016

Zona: Extraurbana

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 800

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

La stima in oggetto, ha per scopo la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile.

Il valore di mercato dei fabbricati o dei terreni edificabili si ottiene con procedura sintetica, comparandoli con altri immobili ad esso analoghi.

Il fabbricato è stato confrontato con analoghi immobili di pari finiture, considerata la posizione rispetto al centro, la disposizione, lo stato e manutenzione generale dei fabbricati ed infine confrontate recenti vendite di immobili ritenuti simili e comparabili, si sono ricavati i valori comparabili con il fabbricato oggetto di stima.

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Valvasone Arzene;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI Agenzia del Territorio di Pordenone.

**16. Valutazione corpi:****Abitazione sub 3. 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 sub 3 piano terra	53,80	€ 550,00	€ 29.590,00
Abitazione sub 3 piano primo	55,70	€ 550,00	€ 30.635,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 60.225,00
Valore corpo			€ 60.225,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 60.225,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 60.225,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Abitazione sub 3	Abitazione di tipo civile [A2]	109,50	€ 60.225,00	€ 60.225,00

**16. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 20%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 12.045,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.608,00

**16. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 46.572,00
---	-------------

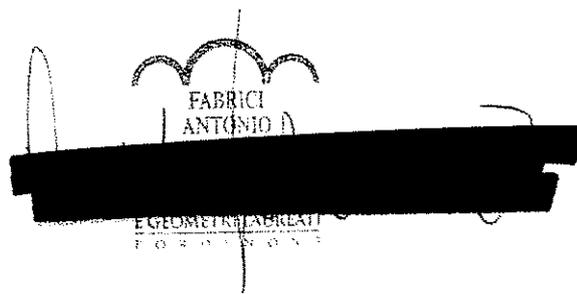
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 32.600,40
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 46.572,00

**Allegati**

- Allegato A - visure e schede catastali
- Allegato B - estratto per riassunto atto di matrimonio
- Allegato C - atto di provenienza
- Allegato D - dichiarazione contratti di locazione
- Allegato E - estratto PRG e Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato F - concessioni edilizie ed elaborati grafici
- Allegato G - visure catastali/ispezioni ipotecarie ventennali
- Allegato H - attestati di prestazione energetica
- Allegato I - documentazione fotografica

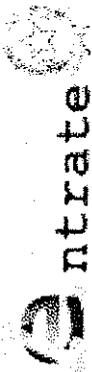
Data generazione:  
19-05-2017 11:05:31

L'Esperto alla stima  
**Geom. Antonio Fabrici**



## ALLEGATO A





Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 16/03/2017

Data: 16/03/2017 - Ora: 17.45.39  
Visura n.: T326159 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PORDENONE

Soggetto individuato

### I. Unità Immobiliari site nel Comune di VALVASONE ARZENE sezione di VALVASONE (B)(Codice M346B) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	39	56	2	2			A/2	2	7 vani	Totale: 166 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 166 m <sup>2</sup>	Euro 542,28	Dati derivanti da VIA FORNASINI n. 3 piano; T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2	39	56	3	3			A/2	2	4,5 vani	Totale: 104 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 104 m <sup>2</sup>	Euro 348,61	VIA FORNASINI n. 3 piano; T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3	39	56	4	4			C/2	1	47 m <sup>2</sup>	Totale: 55 m <sup>2</sup>	Euro 55,83	VIA FORNASINI n. 3 piano; T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 11,5 m<sup>2</sup> 47 Rendita: Euro 946,72

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2
2			(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

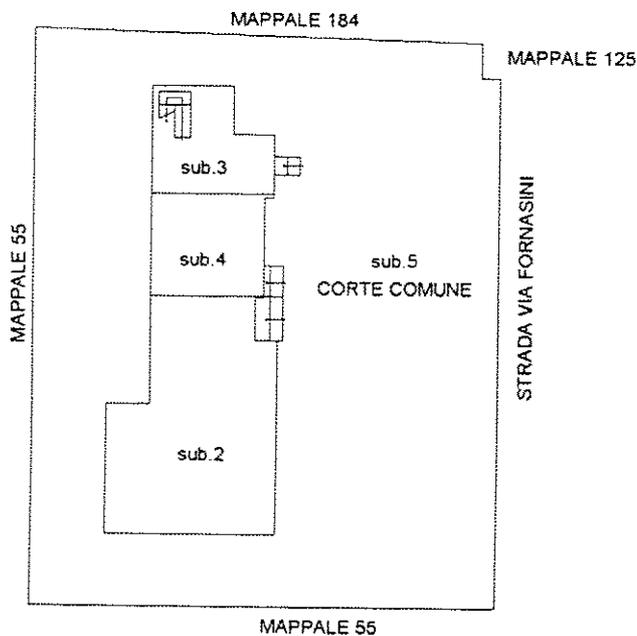
\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Macor Danilo	
Iscritto all'albo: Periti Edili	
Prov. Pordenone	N. 00133

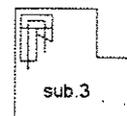
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Comune di Valvasone		Protocollo n. PN0269451 del 10/11/2011	
Sezione:	Foglio: 39	Particella: 56	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

PIANO TERRA



PRIMO PIANO



Ultima planimetria in atti

Data: 16/03/2017 - n. T327941 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

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

Dichiarazione protocollata n. PN0269451 del 10/11/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Valvasone

Via Fornasini

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 39

Particella: 56

Subalterno: 2

Compilata da:

Macor Danilo

Iscritto all'albo:

Periti Edili

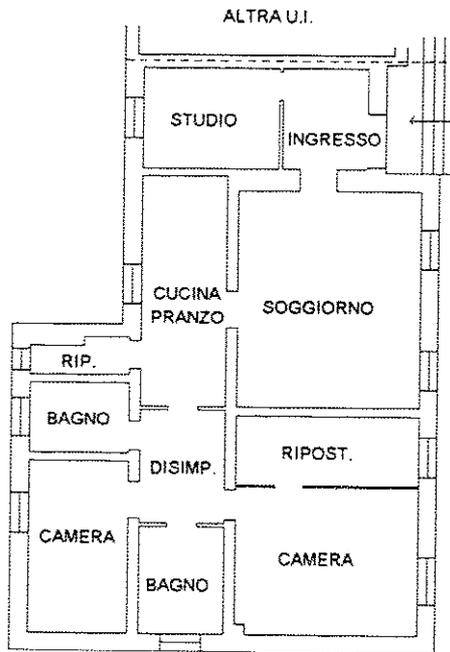
Prov. Pordenone

N. 00133

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA H=282



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2017 - Comune di VALVASONE ARZENE/B (M346) - < Foglio: 39 - Particella: 56 - Subalterno: 2 >  
VIA FORNASINI n. 3 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 16/03/2017 - n. T330613 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. PN0269451 del 10/11/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Valvasone

Via Fornasini

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 39

Particella: 56

Subalterno: 3

Compilata da:

Macor Danilo

Iscritto all'albo:

Periti Edili

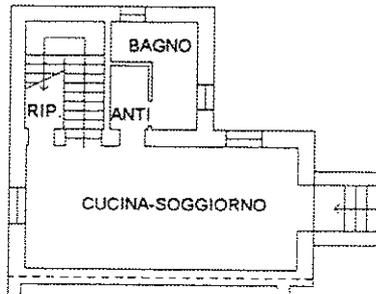
Prov. Pordenone

N. 00133

Scheda n. 1

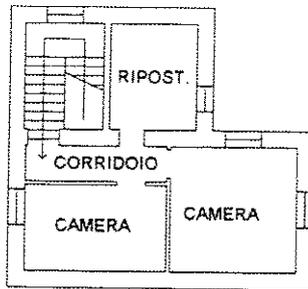
Scala 1:200

**PIANO TERRA H=282**



ALTRA U.I.

**PRIMO PIANO H=325**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2017 - Comune di VALVASONE ARZENE/B (M346) - < Foglio: 39 - Particella: 56 - Subalterno: 3 >  
VIA FORNASINI n. 3 piano: T-I;

Ultima planimetria in atti

Data: 16/03/2017 - n. T330617 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. PN0269451 del 10/11/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Valvasone

Via Fornasini

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 39

Particella: 56

Subalterno: 4

Compilata da:

Macor Danilo

Iscritto all'albo:

Periti Edili

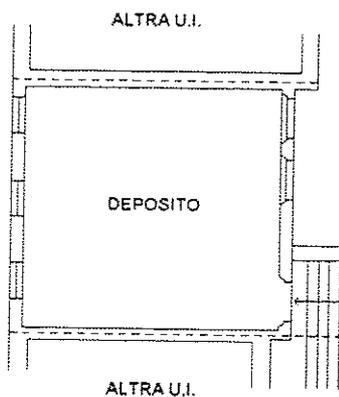
Prov. Pordenone

N. 00133

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA H=460



Ultima planimetria in atti

Data: 16/03/2017 - n. T330618 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2017 - Comune di VALVASONE ARZENE/B (M346) - < Foglio: 39 - Particella: 56 - Subalterno: 4 >  
VIA FORNASINI n. 3 piano: T.