

**Fontanafredda:**

**immobili non operativi**

- \* riepilogo valori ..... allegato.7 (pagina 1)
- \* elenco beni e valori attribuiti ..... allegato.7 (pagine 2-3)
- \* individuazione compendio
- \* estratti di mappa e planimetrie disponibili
- \* documentazione fotografica

Tribunale di Pordenone: Fallimento n° 32.2011

Beni iscritti all'attivo della Società: Immateriali - Materiali - Magazzini

Valore di Liquidazione «VL» - 12 maggio 2011

**Immobili non Operativi - Fontanafredda: riepilogo**

classifica	descrizione	VL (€)
	<b>Immobili non Operativi - Fontanafredda</b>	
Immobili Nop	* Unità Commerciale/Direzionale al Grezzo	450.000,00
Immobili Nop	* Area Adibita a Parcheggio	0,00
Materiali	<b>totale Fontanafredda - immobili non operativi</b>	<b>450.000,00</b>

Tribunale di Pordenone: Fallimento n° 32.2011

Immobili non Operativi

Valore di Liquidazione «VL» - 12 maggio 2011

Elenco beni e valori attribuiti

Categoria: Immobili non Operativi

Ubicazione: Fontanafredda (PN)

classifica	q.tà	descrizione		VL (€)
Immobili Nop		<p><b>Immobili non Operativi</b></p> <p>La società è proprietaria di alcune unità immobiliari in Fontanafredda (PN) non collegate alla attività svolta; trattasi infatti di un locale a destinazione commerciale, ancora al grezzo, al primo piano di un più ampio compendio che si affaccia sulla «SS.13-Pontebbana», di una cabina elettrica gravata di servitù a favore del gestore della rete e di un parcheggio ad uso pubblico e di servizio ad un supermercato nel centro della frazione Vigonovo.</p> <p><b>Individuazione catastale</b></p> <p>Tutti iscritti al catasto del comune di Fontanafredda, sono così individuati:</p> <p><b>unità commerciale al grezzo e cabina elettrica</b></p> <p><u>catasto terreni</u></p> <p>* fgl 41, mapp. n° 638 - Ente Urbano di 6.960m<sup>2</sup> (pertinenza compendio)</p> <p>* fgl 41, mapp. n° 676 - Ente Urbano di 18m<sup>2</sup> (pertinenza cabina elettrica)</p> <p><u>catasto fabbricati</u></p> <p>* fgl 41, mapp. n° 638/sub.2 - in costruzione - via Guerrazzi p. 1°</p> <p>* fgl 41, mapp. n° 676 - D/1 - via Guerrazzi p. T - RC: 72.30€</p> <p><b>parcheggio</b></p> <p><u>catasto terreni</u></p> <p>* fgl 22, mapp. n° 282 - 290m<sup>2</sup></p> <p>* fgl 22, mapp. n° 925 - 510m<sup>2</sup></p> <p><b>Ubicazione</b></p> <p>L'unità al grezzo fa parte del complesso commerciale/direzionale situato ad Est del capoluogo, lungo la «SS.13-Pontebbana» proprio all'incrocio tra questa e le vie Guerrazzi/Carducci. È quindi facilmente raggiungibile dalla Statale ed anche dal vicino svincolo della «A.28», collegamento autostradale tra Conegliano e Portogruaro (cioè tra la "A.27" e la "A.4"). La zona di riferimento è la prima periferia del comune ed è caratterizzata da edificazione residenziale di tipo estensivo in compresenza di attività agricole, industriali e commerciali.</p> <p>Il parcheggio è ubicato nel centro della frazione Vigonovo, via Rossini. È di uso pubblico ed anche di servizio al vicino supermercato per effetto, con ogni probabilità, di convenzione urbanistica legata alla costruzione del compendio commerciale.</p> <p><b>Destinazione Urbanistica</b></p> <p>Secondo lo strumento urbanistico in vigore (variante n° 30 al P.O.C.) le aree di pertinenza degli immobili ricadono in</p> <p><u>unità al grezzo</u></p> <p>* «Zona H.2.0 - zona per attrezzature commerciali con PAC approvato»</p>		

Tribunale di Pordenone: Fallimento n° 32.2011

Immobili non Operativi

Valore di Liquidazione «VL» - 12 maggio 2011

Elenco beni e valori attribuiti

Categoria: Immobili non Operativi

Ubicazione: Fontanafredda (PN)

classifica	q.tà	descrizione			VL (€)
Immobili Nop		gravata su lato Sud da passaggio di elettrodotto con relativa servitù. <u>parcheggio</u> * «Zona P - parcheggi di relazione» <b>Descrizione e Valori Attribuiti</b> <b>Unità al Grezzo e Cabina Elettrica</b>			450.000,00
Immobili Nop		Sup.Lorda 1° piano: circa <b>1.480m<sup>2</sup></b> (di cui accessori 100m <sup>2</sup> circa) Ampio locale al primo piano di un compendio polifunzionale prospiciente la «SS.13-Pontebbana», con accesso da via Guerrazzi con parcheggi. Ha due accessi in comune con sub.6 e sub.7 e di uno di proprietà con vano montacarichi (apparentemente gravato da servitù a favore di unità sub.1) La struttura edilizia è a colonne e travi di c.a. prefabbricato su fondazioni a plinti isolati e travi di collegamento di c.a.; la copertura è probabilmente piana con guaina termoisolante/impermeabilizzante su copponi di c.a.p. con interposizione di lucernari di policarbonato. I tamponamenti sono ad elementi e pannelli di c.a.p. con lucernari e finestre di alluminio colorato e vetro-camera. Le aree a parcheggio e le vie di accesso sono asfaltate. Il locale può essere frazionato in 3 unità e destinato ad attività direzionali e commerciali, è al grezzo ed al momento privo di impianti. Nelle planimetrie disponibili (non catastali) non risulta riportata variante interna per trasferimento di spazi alla unità sub.7. <b>Parcheggio</b>			0,00
		Consistenza Fondiaria: <b>800m<sup>2</sup></b> L'area, coerentemente con la destinazione urbanistica, è ad uso parcheggio pubblico asfaltato ed è probabile debba essere trasferita al Comune. <b>Dimostrazione del valore attribuito</b> Il criterio di riferimento adottato è stato il "metodo del mercato" (o del confronto) con riferimento ai prezzi praticati per immobili di caratteristiche, dimensioni, stato e destinazioni simili a quello in esame; quindi, tenuto conto che l'area a parcheggio è di fatto una compensazione di oneri, * unità al grezzo * parcheggio			
			m <sup>3</sup>	€/m <sup>2</sup>	tot €
			1.500	300,00	450.000
			800	0,00	0
		totale di riferimento			450.000
Immobili Nop		<b>totale Fontanafredda - Immobili non Operativi</b>			<b>450.000,00</b>