
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop

contro:



N° Gen. Rep. **349/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 11-10-2017 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001, 002, 003, 004

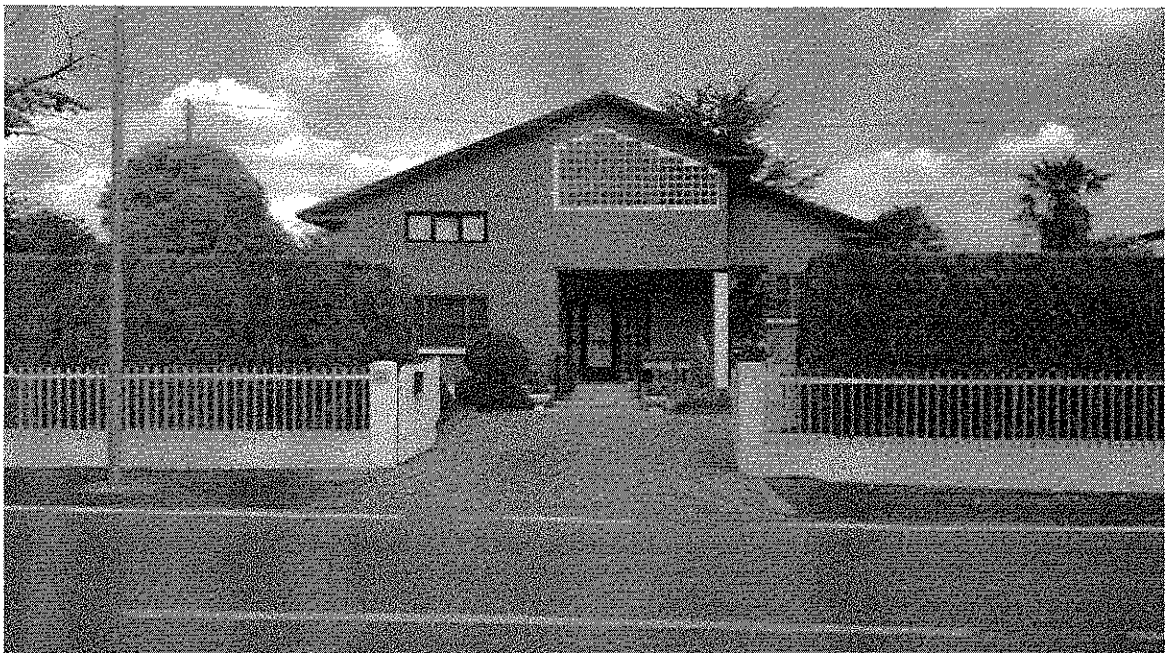
Esperto alla stima: Dott. Agr. Luigino Spadotto
Codice fiscale: SPDLGN59T251136U
Partita IVA: 01043070935
Studio in: Via XXIV Maggio 3/5 - 33072 Casarsa della Delizia
Telefono: 0434.869122
Fax: 0434.1856960
Email: segreteria@studiospadotto.it
Pec: studiospadotto@epap.sicurezza postale.it
Sito internet: www.studiospadotto.it

INDICE SINTETICO

1 Dati Catastali

Bene: Fabbricati siti in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

Lotto: 001



Corpo: A-Fg.5 Part.495 Sub 1

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 5, particella 495, subalterno 1, indirizzo Via Provinciale,17, Comune San Martino al Tagliamento, categoria A/2

Corpo: B-Fg.5 Part. 495 Sub 2

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: foglio 5, particella 495, subalterno 2, indirizzo Via Provinciale, 17, Comune San Martino al Tagliamento, categoria C/2

Corpo: C-Fg.5 Part.500

Categoria: fabbricato urbano da accertare

Dati Catastali:

foglio 5, particella 500, Comune San Martino al Tagliamento, superficie 350 mq

Lotto: 002



Corpo: A-Fg.10 Part.5

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

foglio 10, particella 5, indirizzo Via Principale, 2, Comune San Martino al Tagliamento, categoria A/3, rendita € 619,75

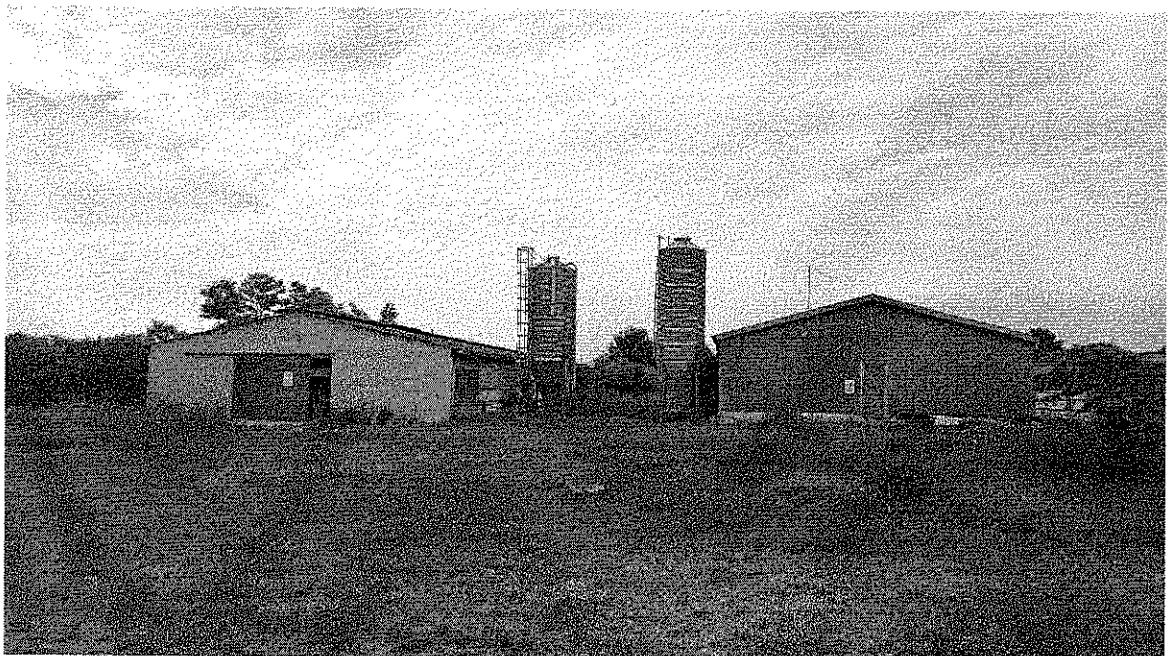
Corpo: B-Fg.10 Part.553

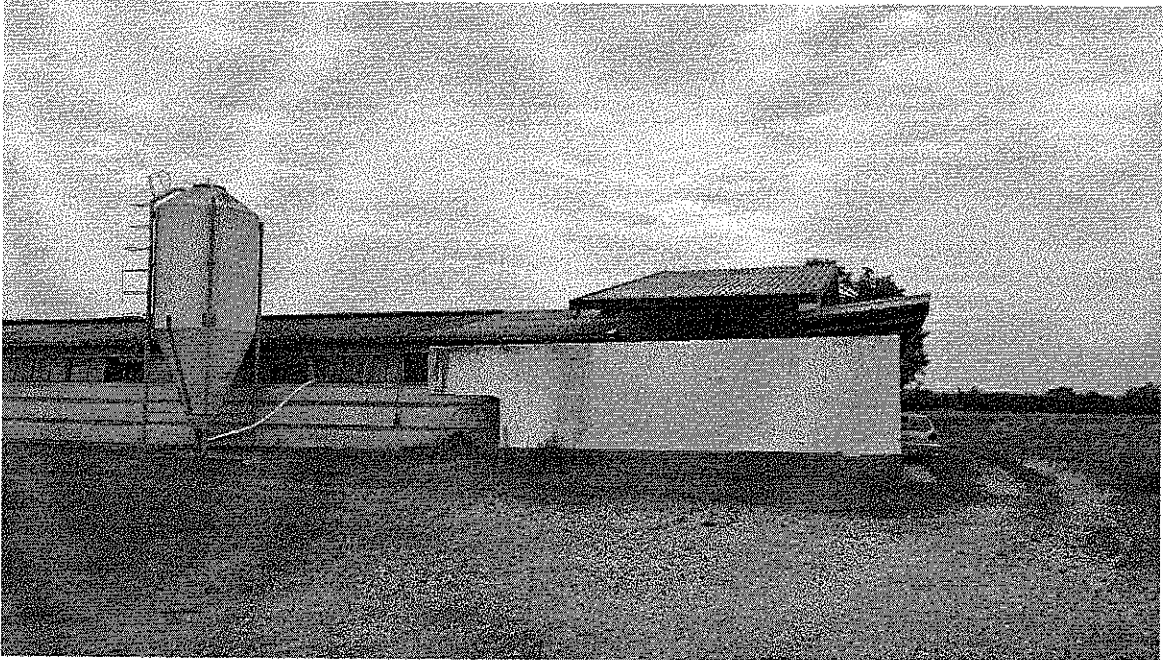
Categoria: fabbricato urbano da accertare

Dati Catastali:

foglio 10, particella 553, indirizzo Via Principale, 2, Comune San Martino al Tagliamento, superficie 30 mq

Lotto: 003





Corpo: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Categoria: Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Dati Catastali: foglio 11, particella 86, indirizzo Via Delle Pozze, Comune San Martino al Tagliamento, categoria D/7, rendita € 2582,28. Foglio 11, particella 90, indirizzo Via Delle Pozze, Comune San Martino al Tagliamento, categoria D/7, rendita € 361,52. Foglio 11, particella 299, indirizzo Via Delle Pozze, Comune San Martino al Tagliamento, categoria D/7, rendita € 1032,91

Corpo: B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Part. 372

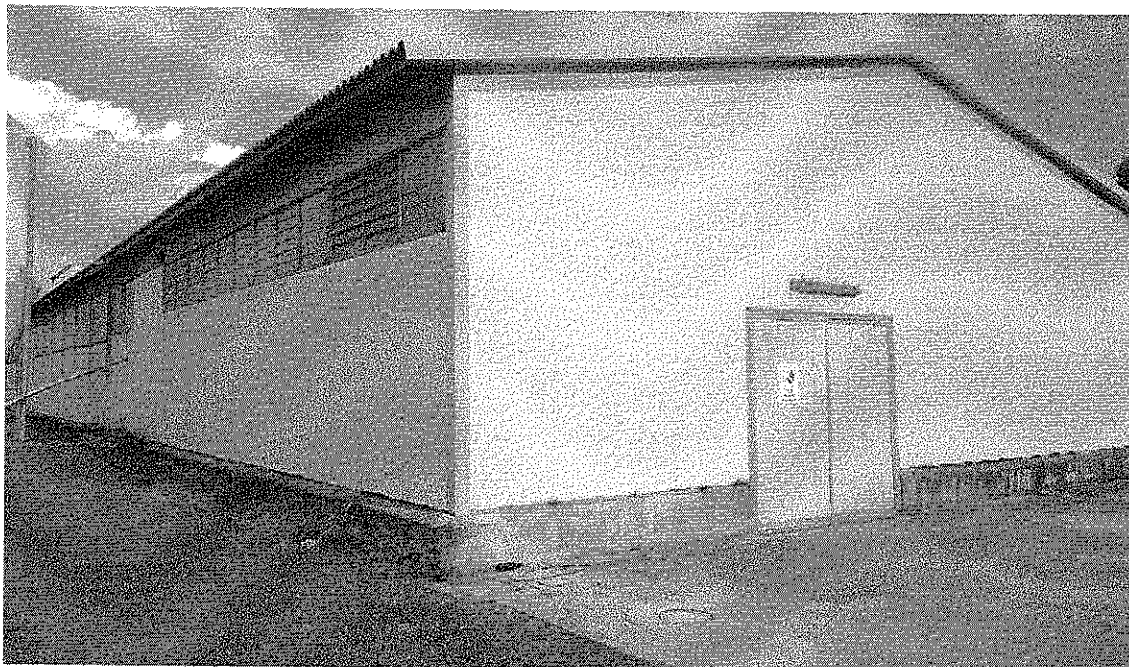
Categoria: Terreno agricolo

Dati Catastali:

foglio 11, particella 88, superficie catastale 130 mq, qualità Seminativo Arbor, classe 4, reddito dominicale: € 1,14, reddito agrario: € 0,74. Foglio 11, particella 229, qualità Vigneto, classe 3, superficie catastale 1400 mq, reddito dominicale: € 11,57, reddito agrario: € 7,23. Foglio 11, particella 372, qualità Vigneto, classe 3, superficie catastale 240 mq, reddito dominicale: € 1,98, reddito agrario: € 1,24

Lotto: 004





Corpo: A-Fg.11 Part. 375

Categoria: Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Dati Catastali: foglio 11, particella 375, indirizzo Via Delle Pozze, Comune San Martino al Tagliamento, categoria D/7

Corpo: B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371

Categoria: Terreno agricolo

Dati Catastali:

foglio 11, particella 369, qualità SEMIN. ARBOR, classe 4, superficie catastale 70 mq., reddito dominicale: € 0,61, reddito agrario: € 0,40,

foglio 11, particella 371, qualità SEMIN. ARBOR, classe 4, superficie catastale 330 mq, reddito dominicale: € 2,90, reddito agrario: € 1,87

2. Possesso

Bene: Terreni e fabbricati siti in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

Lotto: 001

Corpo: A-Fg.5 Part.495 Sub 1

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: B-Fg.5 Part. 495 Sub 2

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: C-Fg.5 Part.500

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 002

Corpo: A-Fg.10 Part.5

Possesso: Libero

Corpo: B-Fg.10 Part.553

Possesso: Libero

Lotto: 003

Corpo: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Possesso: Libero

Corpo: B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Partt. 372

Possesso: Libero

Lotto: 004

Corpo: A-Fg.11 Part. 375

Possesso: Libero

Corpo: B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Terreni e fabbricati siti in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

Lotto: 001

Corpo: A-Fg.5 Part.495 Sub 1

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B-Fg.5 Part. 495 Sub 2

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C-Fg.5 Part.500

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002

Corpo: A-Fg.10 Part.5

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B-Fg.10 Part.553

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 003

Corpo: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Partt. 372

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 004

Corpo: A-Fg.11 Part. 375

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Terreni e fabbricati siti in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

Lotto: 001

Corpo: A-Fg.5 Part.495 Sub 1

Corpo: B-Fg.5 Part. 495 Sub 2

Corpo: C-Fg.5 Part.500

Creditori Iscritti: Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop

Lotto: 002

Corpo: A-Fg.10 Part.5

Corpo: B-Fg.10 Part.553

Creditori Iscritti: Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop

Lotto: 003

Corpo: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Corpo: B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Partt. 372

Creditori Iscritti: Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop

Lotto: 004

Corpo: A-Fg.11 Part. 375

Corpo: B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371

Creditori Iscritti: Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop

5. Comproprietari eseguiti

Beni: Terreni e fabbricati siti in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

Lotto: 001

Corpo: A-Fg.5 Part.495 Sub 1

Comproprietari:

[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2

[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2

Corpo: B-Fg.5 Part. 495 Sub 2

Comproprietari:

[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2

[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2

Corpo: C-Fg.5 Part.500

Comproprietari:

[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2

[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2

Lotto: 002

Corpo: A-Fg.10 Part.5

Comproprietari:

[REDACTED] Quota pignorata proprietà 3/4
[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/4

Corpo: B-Fg.10 Part.553

Comproprietari:

[REDACTED] Quota pignorata proprietà 3/4
[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/4

Lotto: 003

Corpo: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Comproprietari:

Allevamenti [REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/1 per
Fg.11 Part.86
Allevamenti [REDACTED] Quota pignorata proprietà superficiaria
1/1 per Fg.11 Part.90
Allevamenti [REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/1 per
Fg.11 Part.299
[REDACTED] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.90
[REDACTED] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.90

Corpo: B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Partt. 372

Comproprietari:

Allevamenti [REDACTED] Quota pignorata proprietà superficiaria
1/1 per Fg.11 Part.229
[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2 per Fg.11 Part.88
[REDACTED] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.229
[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2 per Fg.11 Part.372
[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2 per Fg.11 Part.88
[REDACTED] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.229
[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2 per Fg.11 Part.372

Lotto: 004

Corpo: A-Fg.11 Part. 375

Comproprietari:

Allevamenti [REDACTED] Quota pignorata proprietà superficiaria
1/1
[REDACTED] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.375
[REDACTED] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.375

Corpo: B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371

Comproprietari:

Allevamenti [REDACTED] Quota pignorata proprietà superficiaria
1/1 per Fg.11 Part.369

Allevamenti [redacted] Quota pignorata proprietà superficiaria
1/1 per Fg.11 Part.371

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.369
[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.371
[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.369
[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.371

6. Misure Penali

Beni: Terreni e fabbricati siti in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

Lotto: 001

Corpo: A-Fg.5 Part.495 Sub 1

Misure Penali: non risulta

Corpo: B-Fg.5 Part. 495 Sub 2

Misure Penali: non risulta

Corpo: C-Fg.5 Part.500

Misure Penali: non risulta

Lotto: 002

Corpo: A-Fg.10 Part.5

Misure Penali: non risulta

Corpo: B-Fg.10 Part.553

Misure Penali: non risulta

Lotto: 003

Corpo: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Misure Penali: non risulta

Corpo: B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Partt. 372

Misure Penali: non risulta

Lotto: 004

Corpo: A-Fg.11 Part. 375

Misure Penali: non risulta

Corpo: B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371

Misure Penali: non risulta

7. Continuità delle trascrizioni

Bené: Terreni e fabbricati siti in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

Lotto: 001

Corpo: A-Fg.5 Part.495 Sub 1

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B-Fg.5 Part. 495 Sub 2

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C-Fg.5 Part.500
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002
Corpo: A-Fg.10 Part.5
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: B-Fg.10 Part.553
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 003
Corpo: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Partt. 372
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 004
Corpo: A-Fg.11 Part. 375
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Terreni e fabbricati siti in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

Lotto: 001
Prezzo da libero: € 153.000,00
Prezzo da occupato: € 150.000,00

Lotto: 002
Prezzo da libero: € 114.000,00

Lotto: 003
Prezzo da libero: € 238.000,00

Lotto: 004
Prezzo da libero: € 160.000,00

Beni in San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

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: A-Fg.5 Part.495 Sub 1.

Abitazione di tipo civile [A2] sita in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)
Via Provinciale, 17

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Comproprietari:

[redacted] : Quota pignorata proprietà 1/2

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore: Con provvedimento del TRIBUNALE ORDINARIO DI PORDENONE in data 13.12.2011 n.3192/2011 è stato omologato il verbale di separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto, sottoscritto il 12.12.2011. (V. Allegato n. 11)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 5, particella 495, subalterno 1, indirizzo Via Provinciale,17, comune San Martino al Tagliamento, categoria A/2

Derivante da:

-Impianto meccanografico del 30/06/1987

-VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

-Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei diritti di superficie

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part. 849; part.500; part. 496 del fg.5 e SP1 della Val d'Arzino, Via Provinciale

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: a seguito dei lavori di ampliamento realizzati negli anni 70, non risulta accatastato il vano uso soggiorno posto al piano rialzato (v. foto n. 5, 7 e 8), la cantina/ripostiglio posta al piano seminterrato (v. foto n.21) e la corrispondente porzione di soffitta (v. foto n. 24)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: al piano scantinato, il vano accatastato come cantina in realtà è utilizzato come taverna (v. foto n. 18); il vano adiacente, accatastato come lavanderia, è attrezzato in parte anche uso cucina.

Regularizzabili mediante: Accatastamento al Catasto fabbricati (PREGEO e DOCFA)
Descrizione delle opere da sanare: Accatastamento dell'immobile a Catasto fabbricati.
Pratiche accatastamento al Catasto Fabbricati - PREGEO e DOCFA: € 3.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B-Fg.5 Part. 495 Sub 2.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà

[redacted] Allegato n. 12)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà 1/2

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore: Con provvedimento del TRIBUNALE ORDINARIO DI PORDENONE in data 13.12.2011 n.3192/2011 è stato omologato il verbale di separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto, sottoscritto il 12.12.2011. (V. Allegato n. 11)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 5, particella 495, subalterno 2, indirizzo Via Provinciale, 17, comune San Martino al Tagliamento, categoria C/2

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 30/06/1987
- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- VARIAZIONE del 26/02/2002 protocollo n. 43222 in atti dal 26/02/2002 VAR. DI CLASSE (n.5144.1/2002)
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part. 849; part.500; part. 496 del fg.5 e SP1 della Val d'Arzino, Via Provinciale

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il piano seminterrato, accatastato come garage, è in realtà utilizzato come soggiorno (sub 2)

Regolarizzabili mediante: Accatastamento al Catasto fabbricati (PREGEO e DOCFA)

Descrizione delle opere da sanare: Accatastamento dell'immobile a Catasto fabbricati.

Pratiche accatastamento al Catasto Fabbricati - DOCFA: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C-Fg.5 Part.500.

Fabbricato urbano da accertare, sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

[redacted] (V. Allegato n. 12)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà 1/2

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Con provvedimento del TRIBUNALE ORDINARIO DI PORDE- NONE in data 13.12.2011 n.3192/2011 e' stato omologato il verbale di separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto, sottoscritto il 12.12.2011. (V. Allegato n. 11)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 5, particella 500, comune San Martino al Tagliamento, superficie 350 mq

Derivante da:

-Impianto meccanografico del 18/12/1984

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part. 849 fg.5; particelle di altro foglio; part. 496 e part. 495 del fg.5

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il primo edificio, di circa 30 m² di superficie, corrisponde all'autorimessa privata (v. foto n. 27) indicata nella richiesta di autorizzazione in sanatoria del 22/07/1976, poi autorizzata con licenza edilizia del 09/08/1976, non risulta accatastato ed è collocato in posizione sud-est rispetto all'abitazione. Il secondo fabbricato, collocato in posizione diametralmente opposta, consiste in un vecchio edificio uso deposito legnami con annessi rustici e vano caldaia (v. foto n. 28 e 29), non risulta autorizzato; in catasto è solo indicato in mappa e risulta iscritto come fabbricato urbano da accertare.

Regularizzabili mediante: Accatastamento al Catasto fabbricati (PREGEO e DOCFA)
Descrizione delle opere da sanare: Accatastamento dell'immobile a Catasto fabbricati.
Pratiche accatastamento al Catasto Fabbricato - PREGEO e DOCFA: € 1.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: a seguito della dichiarazione di successione di [REDACTED] presentata il 23/04/1999 e registrata a Pordenone al nr. 54 vol. 902, non sono state effettuate le volture catastali per tutte le particelle del Lotto 1: part. n. 495 sub 1, 495 sub 2 e part. 500 del foglio 5.

Regularizzabili mediante: Presentazione domande di voltura catastale a Ag. Entrate, competenze e tributi: € 400,00.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: Semicentrale

Area urbanistica: Residenziale

Servizi presenti nella zona: Ufficio Postale, Banca, Farmacia, Esercizi commerciali

Importanti centri limitrofi: Spilimbergo, San Vito al Tagliamento

Attrazioni paesaggistiche: Fiume Tagliamento

Principali collegamenti pubblici: Autobus

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A-Fg.5 Part.495 Sub 1

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone),

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

Identificativo corpo: B-Fg.5 Part. 495 Sub 2

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone),

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

Identificativo corpo: C-Fg.5 Part.500

Fabbricato urbano da accertare sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone),

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

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop contro [REDACTED] derivante da: Atto Giudiziario – atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobiliare, a rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 08/11/2016 ai nn. 3919 trascritto a Pordenone in data

15/11/2016 ai nn. 15322/10486. Il presente pignoramento viene trascritto per la somma di euro 43.351,32 oltre interessi e spese successivi.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop contro [redacted] derivante da: Concessione a Garanzia di Mutuo; A rogito di Notaio Pertegato Giorgio di Pordenone in data 30/08/2000 ai nn. 116676; iscritto a Pordenone in data 07/09/2000 ai nn. 12259/2359; Importo ipoteca: Lire 600.000.000; Importo capitale: Lire 300.000.000.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

Nota: in base alle ispezioni ipotecarie integrative effettuate in data 29/08/2017, non risultano ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: nessuna.

Identificativo corpo: A-Fg.5 Part.495 Sub 1

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone),

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente (v. allegato n°64- APE n 3605_24963-2017-PN-APE-DEF-allegato n°65-ricevuta_deposito_ARES prat.24963.2017)

Indice di prestazione energetica: G

Identificativo corpo: B-Fg.5 Part. 495 Sub 2

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone),

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente (v. allegato n°64- APE n 3605_24963-2017-PN-APE-DEF-allegato n°65-ricevuta_deposito_ARES prat.24963.2017)

Indice di prestazione energetica: G

Identificativo corpo: C-Fg.5 Part.500

Fabbricato urbano da accertare sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone),

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietario ante ventennio fino al 19/12/1998

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 20/12/1998 ad oggi (attuali proprietari). In forza di dichiarazione di successione di [redacted], presentata il 23/04/1999 e registrata a Pordenone al nr. 54 vol. 902 - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: a rogito di Notaio Pertegato Giorgio di Pordenone, in data 30/08/2000, ai nn.

116676/5721; trascritto a Pordenone, in 06/12/2016, ai nn. 16249/11067.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 111 del 28-03-1962

Intestazione: autorizzazione costruzione edilizia

Tipo pratica: autorizzazione edilizia

Per lavori: costruzione di una casa di abitazione ad un appartamento

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/03/1962 al n. di prot. 111

NOTE: V. Allegato n°20-Autorizzazione costruzione edilizia 28-03-1962

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 487 del 27-09-1974

Intestazione: nulla osta lavori ampliamento

Tipo pratica: nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: ampliamento fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 27/09/1974 al n. di prot. 1684

NOTE: V. Allegato n°25-Nulla osta lavori ampliamento 27-09-1974

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Tipo pratica: Richiesta autorizzazione in sanatoria costruzione autorimessa

Per lavori: costruzione autorimessa privata

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22-07-1976 al n. di prot. 1687

NOTE: V. Allegato n°28-Richiesta sanatoria costruzione autorimessa 22-07-1976

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 716

Intestazione: Autorizzazione abitabilità

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: ampliamento abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 07/12/1977 al n. di prot. 1698

NOTE: V. Allegato n°36-Autorizzazione abitabilità 07-12-1977

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 939 del 21-03-1962

Intestazione: Domanda permesso costruzione

Tipo pratica: Permesso a costruire

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 21/03/1962 al n. di prot. 939

NOTE: V. Allegato n°19-Domanda permesso costruzione 21-03-1962

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Intestazione: Domanda e nulla osta abitabilità

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: fabbricato urbano

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 19/11/1962

Rilascio in data 27/11/1962

Abitabilità/agibilità in data 27/11/1962

NOTE: V. Allegato n°21-Domanda e nulla osta abitabilità 27-11-1962

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 487 del 20-06-1974

Intestazione: Richiesta nulla osta lavori ampliamento

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Ampliamento abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/06/1974 al n. di prot.1684

Abitabilità/agibilità in data 0000-00-00 al n. di prot.

NOTE: V. Allegato n°24-Richiesta nulla osta lavori ampliamento 20-06-1974

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 623 del 09-08-1976

Intestazione: Licenza in sanatoria autorimessa

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: autorimessa

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 06/08/1976 al n. di prot. 18687

NOTE: V. Allegato n°29-Licenza in sanatoria autorimessa 09-08-1976

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Intestazione: Dichiarazione fine lavori ampliamento

Tipo pratica: Dichiarazione di fine lavori

Per lavori: ampliamento abitazione

Presentazione in data 02/05/1977 al n. di prot.

NOTE: V. Allegato n°30-Dichiarazione fine lavori ampliamento 02-05-1977

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Intestazione: Dichiarazioni fine lavori autorimessa

Tipo pratica: Dichiarazione di fine lavori

Per lavori: costruzione autorimessa

Presentazione in data 02/05/1977 al n. di prot.

NOTE: V. Allegato n°31-Dichiarazioni fine lavori autorimessa 02-05-1977

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 716 del 26-08-1977

Intestazione: Concessione edilizia variante

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/08/1977 al n. di prot. 1698

Rilascio in data 05/12/1977 al n. di prot.

NOTE: V. Allegato n°32-Concessione edilizia variante 26-08-1977

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Intestazione: Progetto di variante

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: ampliamento

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/08/1977 al n. di prot. 1698

NOTE: V. Allegato n°33-Progetto di variante 26-08-1977

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1 e B-Fg.5 Part. 495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Dati precedenti relativi ai corpi: B-Fg.5 Part. 495 Sub 2

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nella particella n. 500, il primo edificio, di circa 30 m² di superficie, corrisponde all'autorimessa privata (v. foto n. 27) indicata nella richiesta di autorizzazione in sanatoria del 22/07/1976, poi autorizzata con licenza edilizia del 09/08/1976, non risulta accatastato ed è collocato in posizione sud-est rispetto all'abitazione. Il secondo fabbricato, collocato in posizione diametralmente opposta, consiste in un vecchio edificio uso deposito legnami con annessi rustici e vano caldaia (v. foto n. 28 e 29), non risulta autorizzato e non vi è alcuna documentazione che comprovi la data di costruzione; in catasto è solo indicato in mappa e risulta iscritto come fabbricato urbano da accertare.

Regolarizzabili mediante: Richiesta in Comune di sanatoria in base all'epoca di realizzazione delle Opere; nel caso in cui sia sanabile, si valuta il pagamento degli oneri in € 2.500,00.

Oneri Totali: € 2.500,00

Dati precedenti relativi ai corpi: C-Fg.5 Part.500

7.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Strumento urbanistico approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	Variante (n.23) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 23.09.2015 (Pubblicato sul BUR 41 del 14.10.2015)

Strumento urbanistico adottato:	Variante PRGC
In forza della delibera:	Variante n. 24 al PRGC adottata con delibera del C.C. n. 11 del 15/05/2017
Norme tecniche di attuazione:	<p>ZONA OMOGENEA "B2" residenziale di completamento di recente formazione. Comprende le aree parzialmente edificate di impianto relativamente recente, nelle quali si tenderà a saturare il tessuto edilizio esistente, con interventi prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia. Le destinazioni d'uso consentite sono:</p> <p>a) Residenziale; b) Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle NTA; c) Alberghiera e ricettivo-complementare; d) Direzionale; e) Commerciale al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq; f) Opera pubblica; g) Opera di interesse pubblico. Le destinazioni di cui agli incisi b) ed e) sono consentite purché non arrechino nocummento alla salute del vicinato. Le destinazioni d'uso esistenti non contemplate nell'elenco di cui sopra, possono essere mantenute purché:</p> <ul style="list-style-type: none"> -producano inquinamento atmosferico poco significativo; -producano rumore in ambiente esterno minore di db(A) 55 diurno e 45 notturno. Nella zona l'attività edilizia si attua con intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri: -If massimo mc./mq. 0,80; -H massima ml. 9,00; -Ds ml. 5; -Dc ml. 5 - può essere ridotta previa reciproca convenzione privata tra confinanti, ferma restando una distanza minima tra edifici non inferiore a ml. 7; -Dff minimo ml. 10; -lotto minimo mq. 600 e comunque dotato di accesso diretto sulla viabilità pubblica o di uso pubblico; -tipologia residenziale ammessa: case isolate, case binate e a schiera. Gli interventi devono prevedere le seguenti quote di parcheggio privato: a) Stanziale nel lotto, per nuova costruzione, ricostruzione ed integrazione: min. 2 posti auto/alloggio; b) Di relazione, nel lotto o fino a ml. 100 di percorso, anche in zona diversa per: <ul style="list-style-type: none"> - artigianale di servizio, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 30% di Su; -albergo ed agriturismo, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 1 posto auto/ 2 utenti;

-direzionale, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 80% di Su;

-commerciale al dettaglio, per nuova costruzione: min. 60% di Sv (comprensivo anche del parcheggio stanziale). Nel caso di tipologie a schiera, per la dimensione minima del lotto, si farà riferimento alla superficie fondiaria complessivamente interessata dal blocco edilizio. È ammessa la costruzione di fabbricati accessori alla residenza o ampliamenti di quelli esistenti fino ad una Sc massima pari a mq. 50 e con H massima di ml. 3. Tali accessori dovranno essere:

-costruiti in muratura intonacata o in altro materiale decoroso con carattere di stabilità;

-posti ad una distanza minima di ml 5 dal confine ovvero addossati ad uno dei confini laterali od al confine posteriore, con la tendenza ad addossarsi a fabbricati costruiti a confine nei lotti finitimi. Per tali costruzioni non si tiene conto della distanza minima tra pareti finestrate di cui all'art. 4 punto 19. Negli interventi di ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma del preesistente, qualora sia possibile, dovrà essere definita una diversa collocazione dell'area di sedime del abbricato (tale da rientrare comunque nelle variazioni non essenziali ai sensi dell'art. 13 comma 1 del Regolamento di cui al D.P.R. 17.09.2007 n°0296/Pres.), allo scopo di adeguarsi alle norme che il P.R.G.C. detta relativamente ad allineamenti, distanze, distacchi. Per i lotti edificati che risultino saturi, è sempre ammesso il recupero delle volumetrie esistenti e nel caso l'intervento sull'edificio riguardi opere di manutenzione o ristrutturazione, è ammesso l'ampliamento fino al valore volumetrico massimo di mc. 150 per ogni unità edilizia e per assolvere necessità di ordine igienico e funzionale. Tale ampliamento potrà essere incrementato di un volume pari a mc. 40 per ogni individuo addizionale al nucleo familiare composto da quattro persone. Per le zone B2 poste ai lati delle strade provinciali, non sono ammessi nuovi accessi residenziali e viari; nel caso l'intervento assuma rilevanza urbanistica con aumento delle unità abitative, dovranno essere ricercate soluzioni tendenti all'accorpamento o alla riduzione degli accessi insistenti sulla viabilità principale. Nelle zone B2 è ammessa l'installazione, su falde di copertura visibili dagli spazi pubblici, di pannelli solari semplici senza serbatoi di accu-

	mulo esterni. (V. allegato n. 14 C.D.U.)
--	---

Note sulla conformità:

Particella edificata

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.5 Part.495 Sub 1**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	Variante (n.23) e stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 23.09.2015 (Pubblicato sul BUR 41 del 14.10.2015)
Strumento urbanistico Adottato:	Variante PRGC
In forza della delibera:	Variante n. 24 al PRGC adottata con delibera del C.C. n. 11 del 15/05/2017
Norme tecniche di attuazione:	Vedi note relative a corpo A

Note sulla conformità:

Particella edificata

Dati precedenti relativi ai corpi: B-Fg.5 Part. 495 Sub 2**Fabbricato urbano da accertare sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	Variante (n.23) e stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 23.09.2015 (Pubblicato sul BUR 41 del 14.10.2015)
Strumento urbanistico Adottato:	Variante PRGC
In forza della delibera:	Vista la variante n. 24 al PRGC adottata con delibera del C.C. n. 11 del 15/05/2017.
Norme tecniche di attuazione:	Vedi note relative a corpo A

Note sulla conformità:

Particella edificata

Dati precedenti relativi ai corpi: C-Fg.5 Part.500

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A-Fg.5 Part.495 Sub 1, B- Fg.5 Part.495 Sub 2 e C-Fg.5 Part.500**

L'immobile pignorato, identificato in catasto nel Comune di San Martino al Tagliamento dalla particella 495 sub 1, sub 2 e dalla particella 500 del foglio 5, è costituito da una villetta con giardino di pertinenza, annessi rustici e autorimessa, con accesso diretto dalla SP1 della Val d'Arzino (via Provinciale). Il fabbricato principale, costruito nel 1962 ed ampliato a metà anni 70 con strutture portanti in muratura e cemento armato e solai latero cementizi, è posto su 3 livelli: piano seminterrato, rialzato e soffitta; esternamente la villetta presenta intonacatura e pittura in buone condizioni di manutenzione. L'accesso all'abitazione avviene dal piccolo portico esterno da cui si accede al piano rialzato tramite un portoncino in legno-vetro, il quale immette nell'atrio; da qui si accede ai vani cucina e sala da pranzo. I pavimenti sono in scaglie di marmo e marmette di graniglia; i serramenti sono realizzati internamente in legno, con tapparelle di protezione in plastica ed esternamente in alluminio anodizzato. Si deve precisare che, a seguito dei lavori di ampliamento realizzati negli anni 70, non risulta accatastato il vano uso soggiorno posto al piano rialzato (v. foto n. 5, 7 e 8), la cantina/ripostiglio posta al piano seminterrato (v. foto n.21) e la corrispondente porzione di soffitta (v. foto n. 24). Dall'atrio si accede al vano indicato come cucina nelle planimetrie catastali, in realtà adibito a studio; proseguendo si trovano le scale di collegamento, realizzate in marmo, che portano dall'atrio alle camere, tramite un corridoio con pavimento in scaglie di marmo. Le camere sono tre, di diverse dimensioni, di cui la terza, più piccola, è adiacente al bagno; i pavimenti delle camere sono in parquet di legno, quello del bagno in piastrelle di ceramica. Le porte interne che separano le varie stanze sono realizzate in legno tamburato; tutte le stanze presenti al piano primo risultano arredate.

Il bagno, dotato di vasca, lavandino, wc e bidet, presenta pareti piastrellate fino a circa 150 cm. di altezza. L'impianto di riscaldamento è dotato di radiatori a parete e la caldaia, ad uso esclusivo dell'abitazione pignorata, è posizionata in un vano dell'edificio esterno (v. foto n. 30). L'abitazione è dotata di impianto elettrico ed idrico di cui però non si trovano i certificati di conformità. L'accesso al piano seminterrato può avvenire dall'interno del piano rialzato, attraverso delle scale a chiocciola, oppure dall'esterno dell'abitazione mediante lo scivolo che immette nel vano accatastato come garage, in realtà utilizzato come soggiorno (sub 2). Da questo si accede poi al limitrofo vano accatastato nel subalterno 1 come cantina, in realtà utilizzato come taverna (v. foto n. 18); i pavimenti sono in piastrelle di ceramica e le pareti sono perlineate in legno fino a circa 1 metro di altezza. Il vano adiacente, accatastato come lavanderia ed attrezzato in parte anche uso cucina, presenta pareti piastrellate fino a circa 150 cm. di altezza, con pavimenti in piastrelle di ceramica. Da qui, attraverso il corridoio che porta alle scale a chiocciola, si accede poi al vano uso cantina/ripostiglio che risulta autorizzato ma non accatastato (v. foto n.21). Risalendo tramite le scale a chiocciola, realizzate in metallo e legno, si torna nuovamente al piano rialzato e da questo alla soffitta (v. foto n.23 e 24) che presenta ampi vani aperti e struttura di sostegno del tetto a vista, realizzata in travi di cemento armato; la copertura esterna è in tegole di laterizio. Come accennato in precedenza, la porzione della soffitta collocata in posizione nord-est, corrisponde alla parte autorizzata nel 1974 che non risulta ancora accatastata.

La parte esterna della villetta presenta pavimentazione in porfido, un gradevole giardino esterno di pertinenza (v. foto 1, 2 e 26) e due piccoli fabbricati che insistono sulla particella n. 500. Il primo edificio, di circa 30 m² di superficie, corrisponde all'autorimessa privata (v. foto n. 27) indicata nella richiesta di autorizzazione in sanatoria del 22/07/1976, poi autorizzata con licenza edilizia del 09/08/1976; tale edificio non risulta accatastato ed è collocato in posizione sud-est rispetto all'abitazione. Il secondo fabbricato, collocato in posizione diametralmente opposta, consiste in un vecchio edificio uso deposito legnami con annessi rustici e vano caldaia (v. foto n. 28 e 29); in catasto è solo indicato in mappa e risulta iscritto come fabbricato urbano da accertare.

(V. Allegato n° 1 - Estratto mappa-San Martino al Tagl (PN) fg 5 partt 495 e 500)

(V. Allegato n° 4 - Planimetria-S Martino al Tagl fg 5 p 495 s1)

(V. Allegato n° 5 - Planimetria-S Martino al Tagl fg 5 p 495 s2)

(V. Allegato n°15 - Estratto mappa-LOTTO 1)

(V. Allegato n°56-Localizzazione dei lotti)

(V. Allegato n°57 - Fotografie lotto 1).

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà 1/2

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore: Con provvedimento del TRIBUNALE ORDINARIO DI PORDENONE in data 13.12.2011 n.3192/2011 è stato omologato il verbale di separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto, sottoscritto il 12.12.2011. (V. Allegato n. 11)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà 1/2

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (*Market Comparison Approach*) - IVS (*International Valuation Standard*) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

Valore di mercato determinato con procedimento sintetico comparativo.

Elenco fonti:

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Rogiti e preliminari di compra-vendita; Aste Giudiziarie Tribunale di Pordenone; Valori Agricoli Medi; agenzie immobiliari; Ufficio tecnico di San Martino al Tagliamento (PN); banca dati quotazioni immobiliari agenzia del territorio di Pordenone; Borsino FIAIP e FIMAA.

8.2 Valutazione corpi:

A-Fg.5 Part.495 Sub 1. Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Destinazione	Parametro	Superficie reale (mq)	Coef. f.	Superficie equivalente	Valore unitario €/mq	Valore Complessivo
PIANO RIALZATO	superficie lorda	130	1	130	€ 700,00	€ 91.000,00
Veranda	superficie lorda	25	0,3	7,5	€ 700,00	€ 5.250,00
Scantinato	superficie lorda	63	0,5	31,5	€ 700,00	€ 22.050,00
Soffitta	superficie lorda	141	0,5	70,5	€ 700,00	€ 49.350,00
Area scoperta	sup esterna lorda					€ 10.000,00
Totale		359		239,5		€ 177.650,00

B-Fg.5 Part. 495 Sub 2. Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Destinazione	Parametro	Superficie reale (mq)	Coef. f.	Superficie equivalente	Valore unitario €/mq	Valore Complessivo
Garage	superficie lorda	30	0,5	15	€ 600,00	€ 9.000,00

C-Fg.5 Part.500.

Destinazione	Parametro	Superficie reale (mq)	Coef. f.	Superficie equivalente	Valore unitario €/mq	Valore Complessivo
Garage	superficie lorda	26	0,25	6,5	€ 300,00	€ 1.950,00
Ripostiglio	superficie lorda	31	0,25	7,75	€ 150,00	€ 1.162,50
		57		14,25		€ 3.112,50

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda Mg	Valore diritto e quota
A-Fg.5 Part.495 Sub 1	Abitazione di tipo civile [A2]	359	€ 177.650,00
B-Fg.5 Part. 495 Sub 2	Magazzini e locali di deposito [C2]	30	€ 9.000,00
C-Fg.5 Part.500	Garage-ripostiglio	57	€ 3.112,50
			€ 189.762,50

24 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.): € 28.464,00

Riduzione del 5% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: €7.900,00

24 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 153.398,50

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 153.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 150.000,00

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: A-Fg.10 Part.5.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Quota e tipologia del diritto

3/4 di [redacted] Piena proprietà

[redacted] (V. Allegato n. 12)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà 1/4

Quota e tipologia del diritto

1/4 di [redacted] Piena proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore: Con provvedimento del TRIBUNALE ORDINARIO DI PORDE-
NONE in data 13.12.2011 n.3192/2011 è stato omologato il verbale di separazione consensuale
fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto, sottoscritto il 12.12.2011. (V. Allegato n.
11)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà 3/4

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 10, particella 5, indirizzo Via Principale, 2, comune San Martino al Taglia-
mento, categoria A/3, rendita € 619,75

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 30/06/1987
- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Strada comunale Via Timicchi;
Strada Comunale Principale; part.496 e part.551 del fg.10

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Secondo la Planimetria non risulta il vano uso
bagno posto al primo piano (V. Allegato n°6-Planimetria-S Martino al Tagl fg 10 p 5).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Secondo la Planimetria non risulta il vano uso
terrazzo con accesso dalla terrazza (V. Allegato n°6-Planimetria-S Martino al Tagl fg 10 p 5).

Regolarizzabili mediante: accatastamento (PREGEO + DOCFA) = € 3.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B-Fg.10 Part.553.

Fabbricato urbano da accertare sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Quota e tipologia del diritto

3/4 di [redacted] Piena proprietà

[redacted] (V. Allegato n. 12)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà 1/4

Quota e tipologia del diritto

1/4 di [redacted] Piena proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore: Con provvedimento del TRIBUNALE ORDINARIO DI PORDENONE in data 13.12.2011 n.3192/2011 è stato omologato il verbale di separazione consensuale tra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto, sottoscritto il 12.12.2011. (V. Allegato n. 11)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà 3/4

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 10, particella 553, indirizzo Via Principale, 2, Comune San Martino al Tagliamento, superficie 30 mq.

Derivante da:

-Impianto meccanografico del 18/12/1984

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part. 5 del fg.10

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: il fabbricato presente, uso uso autorimesa/deposito (v. Allegato n°58 - foto n. 26-27) collocato in posizione nord-ovest rispetto all'abitazione è solo indicato in mappa, iscritto come fabbricato urbano da accertare e non risulta regolarmente accatastato.

Regolarizzabili mediante: Accatastamento al Catasto fabbricati (PREGEO e DOCFA)

Descrizione delle opere da sanare: Accatastamento dell'immobile a Catasto fabbricati

Pratiche accatastamento al Catasto Fabbricato - PREGEO e DOCFA: € 1.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: a seguito della dichiarazione di successione di [redacted] presentata il 23/04/1999 e registrata a Pordenone al nr. 54 vol. 902, non

sono state effettuate le volture catastali per tutte le particelle del Lotto 2: part. n. 5 e part. n. 553 del foglio 10.

Regolarizzabili mediante: Presentazione domande di voltura catastale a Ag. Entrate, competenze e tributi: € 400,00.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: Semicentrale

Area urbanistica: Residenziale

Servizi presenti nella zona: Ufficio Postale, Banca, Farmacia, Esercizi commerciali

Importanti centri limitrofi: Spilimbergo, San Vito al Tagliamento

Attrazioni paesaggistiche: Fiume Tagliamento

Principali collegamenti pubblici: Autobus

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A-Fg.10 Part.5

Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Martino Al Tagliamento (Pordenone),

Libero

Note: In base alla risposta pervenuta via PEC dall'Agenzia delle Entrate il 22/06/2017 e alle successive note integrative, non risultano contratti di locazione o altri atti privati vigenti in capo agli esecutati.

Identificativo corpo: B-Fg.10 Part.553

Fabbricato urbano da accertare, sito in San Martino Al Tagliamento (Pordenone),

Libero

Note: In base alla risposta pervenuta via PEC dall'Agenzia delle Entrate il 22/06/2017 e alle successive note integrative, non risultano contratti di locazione o altri atti privati vigenti in capo agli esecutati.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop contro [redacted] Derivante da: Concessione a Garanzia di Mutuo, a rogito di Notaio Pertegato Giorgio di Pordenone in data 30/08/2000 ai nn. 116676; Iscritto a Pordenone in data 07/09/2000 ai nn. 12259/2359; Importo ipoteca: Lire 600.000.000; Importo capitale: Lire 300.000.000.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Domanda giudiziale – interruzione usucapione Contro [redacted] a rogito di Pubblico Ufficiale Tribunale di Pordenone in data 30/05/2007 ai nn. 127/2007; trascritto a Pordenone in data 17/10/2013 ai nn. 14098 /10065. Azione di regolamento confini

con richiesta di condanna alla restituzione della porzione di fondo occupata. Effetto interruttivo dell'usucapione. (Vale solo per la part.5 del foglio 10).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop contro [redacted] Derivante da atto Giudiziario – atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili a rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 08/11/2016 ai nn. 3919 trascritto a Pordenone in data 15/11/2016 ai nn. 15322/10486. Il presente pignoramento viene trascritto per la somma di euro 43351,32 oltre interessi e spese successivi.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.10 Part.5 e B-Fg.10 Part.553

Nota: in base alle ispezioni ipotecarie integrative effettuate in data 29/08/2017, non risultano ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: nessuna

Identificativo corpo: A-Fg.10 Part.5

Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Martino Al Tagliamento (Pordenone),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente (v. allegato n°62- APE n 434E_25027-2017-PN-APE-DEF - Allegato n°63-ricevuta_deposito_ARES prat.25027.2017)

Indice di prestazione energetica: G

Identificativo corpo: B-Fg.10 Part.553

Fabbricato urbano da accertare sito in San Martino Al Tagliamento (Pordenone),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietario ante ventennio fino al 19/12/1998

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 20/12/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i) In forza di dichiarazione di successione di [redacted] presentata il 23/04/1999 e registrata a Pordenone al nr. 54 vol. 902 - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: a rogito di Notaio Pertegato Giorgio di Pordenone, in data 30/08/2000, ai nn. 116676/5721; trascritto a Pordenone, in 06/12/2016, ai nn. 16249/11067.

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietario ante ventennio **ad oggi.** Quota di proprietà 1/2 fino al 19/12/1998 e poi per la quota di 3/4 (a seguito di dichiarazione di successione di [redacted] presentata il 23/04/1999 e registrata a Pordenone al nr. 54 vol. 902 - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: a rogito di Notaio Pertegato Giorgio di Pordenone, in data 30/08/2000, ai nn. 116676/5721; trascritto a Pordenone, in 06/12/2016, ai nn. 16249/11067).

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.10 Part.5 e B-Fg.10 Part.553

15. **PRATICHE EDILIZIE:**

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 52106

Intestazione: DIA 26-10-2006

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione di un vano tecnico ad uso centrale termica e lavanderia

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/10/2006 al n. di prot. 52106

Rilascio in data 26/10/2006 al n. di prot. 6633

NOTE: V. Allegato n°51-DIA 26-10-2006

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.10 Part.5 e B-Fg.10 Part.553

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 1/07

Intestazione: DIA 03-01-2007

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Presentazione in data 03/01/2007 al n. di prot. 22

Rilascio in data 12/11/2008 al n. di prot. 6772

NOTE: V. Allegato n°52-DIA 03-01-2007

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.10 Part.5 e B-Fg.10 Part.553

15.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo economico [A3] sita in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

In base alla documentazione disponibile, il fabbricato principale risulta costruito prima del 1942.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- al piano terra nel vano accatastato come cucina, è stata abbattuta una parete ed è stata creata una stanza unica; inoltre è stata chiusa una finestra sulla parete sud;
- al piano terra, lato ovest, è stato costruito un portico esterno che va ad aumentare la volumetria della casa; per tale portico, non risultano presenti concessioni edilizie;
- al piano primo, all'interno della stanza n.7, è stato costruito un corridoio che conduce ad un bagno suddiviso in 2 stanze dotate di finestre, e ad una terrazza. Tali vani sono stati costruiti sopra il portico esterno e sopra porzione della cucina al PT. Per le suddette modifiche (creazione della parete all'interno della stanza 7, costruzione del bagno con aumento della cubatura dell'edificio) non risultano emesse concessioni edilizie;
- al piano secondo (sottotetto) sono state chiuse 2 finestre sul lato ovest senza autorizzazione.

In base all'analisi della documentazione fornita dagli Uffici comunali, al sottoscritto non risultano presenti le autorizzazioni/concessioni edilizie che contemplino l'attuale forma e volume dell'immobile, il quale appare in parte privo di concessioni edificatorie, di autorizzazioni o concessioni amministrative, di dichiarazione di agibilità e permesso di abitabilità riferite all'attuale superficie e volumetria dell'immobile.

Note: secondo quanto riscontrato nella documentazione depositata presso gli uffici comunali e riferito dal Tecnico comunale, non si ha certezza della reale data di realizzazione dell'immobile. Ad ogni modo la presenza di un accatastamento in atti datato 29/12/1939, dà certezza del fatto che l'immobile sia stato costruito prima di quell'epoca. In mancanza di data certa di realizzazione delle modifiche edilizie apportate all'immobile, al sottoscritto perito risulta attualmente impossibile indicare con certezza la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art.36 del decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 6 giugno 2001. A seguito di colloqui intercorsi con l'ufficio tecnico del Comune, nel caso l'immobile risulti sanabile, viene preventivata una spesa a puro titolo indicativo. Tale importo potrà essere suscettibile di variazioni in base alla normativa ed ai parametri vigenti alla data in cui verrà richiesta la sanatoria.

Regolarizzabili mediante: Richiesta in Comune di sanatoria in base all'epoca di realizzazione delle Opere. Nel caso in cui siano sanabili, si valuta il pagamento degli oneri in € 4.000,00.

Oneri Totali: € 4.000,00

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.10 Part.5

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra, in posizione nord-ovest, la presenza di un fabbricato uso autorimessa/deposito di circa 29 m² (v. foto n°26 e n°27), che non risulta autorizzato; non vi è alcuna documentazione che comprovi la data di costruzione. Nell'estratto catastale è solo indicato in mappa e risulta iscritto come fabbricato urbano da accertare.

Regolarizzabili mediante: Richiesta in Comune di sanatoria in base all'epoca di realizzazione delle Opere; nel caso in cui sia sanabile, si valuta il pagamento degli oneri in € 2.500,00.

Oneri Totali: € 2.500,00

Dati precedenti relativi ai corpi: B-Fg.10 Part.553

15.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	Variante (n.23) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 23.09.2015 (Pubblicato sul BUR 41 del 14.10.2015)
Strumento urbanistico adottato:	Variante PRGC
In forza della delibera:	Variante n. 24 al PRGC adottata con delibera del C.C. n. 11 del 15/05/2017
Norme tecniche di attuazione:	ZONA OMOGENEA "B2" residenziale di completamento di recente formazione. Comprende le aree parzialmente edificate di impianto relativamente recente, nelle quali si tenderà a saturare il tessuto edilizio esistente, con interventi prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia. Le destinazioni d'uso consentite sono: a) Residenziale; b) Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle NTA; c) Alberghiera e ricettivo-

complementare; d) Direzionale; e) Commerciale al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq; f) Opera pubblica; g) Opera di interesse pubblico. Le destinazioni di cui agli incisi b) ed e) sono consentite purché non arrechino nocumento alla salute del vicinato. Le destinazioni d'uso esistenti non contemplate nell'elenco di cui sopra, possono essere mantenute purché:

- producano inquinamento atmosferico poco significativo;
- producano rumore in ambiente esterno minore di db(A) 55 diurno e 45 notturno. Nella zona l'attività edilizia si attua con intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:
 - If massimo mc./mq. 0,80;
 - H massima ml. 9,00;
 - Ds ml. 5;
 - Dc ml. 5 - può essere ridotta previa reciproca convenzione privata tra confinanti, ferma restando una distanza minima tra edifici non inferiore a ml. 7;
 - Dff minimo ml. 10;
- lotto minimo mq. 600 e comunque dotato di accesso diretto sulla viabilità pubblica o di uso pubblico;
- tipologia residenziale ammessa: case isolate, case binate e a schiera. Gli interventi devono prevedere le seguenti quote di parcheggio privato:
 - a) Stanziale nel lotto, per nuova costruzione, ricostruzione ed integrazione: min. 2 posti auto/alloggio, di cui almeno uno coperto;
 - b) Di relazione, nel lotto o fino a ml. 100 di percorso, anche in zona diversa per:
 - artigianale di servizio, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 30% di Su;
 - albergo ed agriturismo, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 1 posto auto/ 2 utenti;
 - direzionale, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 80% di Su;
 - commerciale al minuto dettaglio, per nuova costruzione: min. 60% di Sv (comprensivo anche del parcheggio stanziale). Nel caso di tipologie a schiera, per la dimensione minima del lotto, si farà riferimento alla superficie fondiaria complessivamente interessata dal blocco edilizio. È ammessa la costruzione di fabbricati accessori alla residenza o ampliamenti di quelli esistenti fino ad una Sc massima pari a mq. 50 e con H massima di ml. 3. Tali accessori dovranno essere:
 - costruiti in muratura intonacata o in altro ma-

	<p>teriale decoroso con carattere di stabilità;</p> <p>-posti ad una distanza minima di ml 5 dal confine ovvero addossati ad uno dei confini laterali od al confine posteriore, con la tendenza ad addossarsi a fabbricati costruiti a confine nei lotti finitimi. Per tali costruzioni non si tiene conto della distanza minima tra pareti finestrate di cui all'art. 4 punto 19. Negli interventi di ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma del preesistente, qualora sia possibile, dovrà essere definita una diversa collocazione dell'area di sedime del abbricato (tale da rientrare comunque nelle variazioni non essenziali ai sensi dell'art. 13 comma 1 del Regolamento di cui al D.P.R. 17.09.2007 n°0296/Pres.), allo scopo di adeguarsi alle norme che il P.R.G.C. detta relativamente ad allineamenti, distanze, distacchi. Per i lotti edificati che risultino saturi, è sempre ammesso il recupero delle volumetrie esistenti e nel caso l'intervento sull'edificio riguardi opere di manutenzione o ristrutturazione, è ammesso l'ampliamento fino al valore volumetrico massimo di mc. 150 per ogni unità edilizia e per assolvere necessità di ordine igienico e funzionale. Tale ampliamento potrà essere incrementato di un volume pari a mc. 40 per ogni individuo addizionale al nucleo familiare composto da quattro persone. Per le zone B2 poste ai lati delle strade provinciali, non sono ammessi nuovi accessi residenziali e viari; nel caso l'intervento assuma rilevanza urbanistica con aumento delle unità abitative, dovranno essere ricercate soluzioni tendenti all'accorpamento o alla riduzione degli accessi insistenti sulla viabilità principale.</p> <p>Nelle zone B2 è ammessa l'installazione, su falde di copertura visibili dagli spazi pubblici, di pannelli solari semplici senza serbatoi di accumulo esterni. (V. CDU - allegato n°14).</p>
--	---

Note sulla conformità:

Particella edificata

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.10 Part.5

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	Variante (n.23) e stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 23.09.2015 (Pubblicato sul BUR 41 det 14.10.2015)

Strumento urbanistico Adottato:	Variante PRGC
In forza della delibera:	Variante n. 24 al PRGC adottata con delibera del C.C. n. 11 del 15/05/2017.
Norme tecniche di attuazione:	Vedi note relative a corpo A

Note sulla conformità:

Particella edificata

Dati precedenti relativi ai corpi: B-Fg.10 Part.553

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A-Fg.10 part.5 e part. 553

L'immobile oggetto di esecuzione, identificato in catasto nel Comune di San Martino al Tagliamento dalla particella 5 (fabbricato principale) e dalla 553 del foglio 10, è costituito da un'ampia casa di abitazione risalente agli anni '20 del secolo scorso. L'abitazione, che presenta accesso pedonale dalla via Principale del centro abitato ed accesso secondario carrabile dalla laterale via Timicchi, è dotata di ampio giardino di pertinenza e di una piccola autorimessa che non risulta accatastata.

Il fabbricato principale, con strutture portanti in muratura, solai e travi in legno, è posto su 3 livelli: piano terra e primo piano abitabili, e secondo uso soffitta; esternamente la villetta presenta intonacatura e pittura in buone condizioni di manutenzione. Dopo aver percorso il vialetto in porfido che attraversa parte del giardino di pertinenza, si accede al piano terra dell'abitazione tramite una porta in legno-vetro che immette nel corridoio di accesso ai diversi vani del piano terra. Nel primo vano posto a sinistra rispetto all'ingresso, indicato con il n. 4 nella planimetria catastale, è presente un caminetto con panchina in muratura; il vano posto a destra, indicato con il n. 3 nella stessa planimetria e il successivo indicato con il n. 2, presentano dimensioni quasi equivalenti. Le condizioni di manutenzione e conservazione sono discrete, scarsa è la presenza di mobili; in alcune stanze, parte delle pareti presentano elementi decorativi in pietra naturale a vista (v. foto n. 12). Tutti i pavimenti sono in graniglia di marmo, tranne quello del vano n. 4, realizzato in tavolato di legno e quello del vano accessorio posto al di sotto delle scale di accesso al primo piano, in piastrelle di ceramica. Gli infissi sono realizzati in legno, internamente con vetro singolo ed esternamente con scuri a doppia anta a battente; i solai sono realizzati in legno con travi e tavolato a vista.

Proseguendo per mezzo di una scala in legno (v. foto n. 13), si accede al corridoio del primo piano che permette l'accesso diretto a 3 camere (v. foto n. 15-16-17) di dimensioni quasi equivalenti, con pavimenti in legno, abbastanza ampie da essere utilizzate per uso matrimoniale o come salotto. La stanza indicata con il numero 7 nella planimetria catastale, anch'essa con pavimento in legno (v. foto n. 18), permette di accedere dapprima a un vano piastrellato uso bagno e lavanderia (v. foto n. 19), non risultante nella planimetria catastale e da qui a un secondo vano uso bagno dotato di sanitari (lavandino, wc e vasca), anch'esso non risultante in planimetria.

E' presente la predisposizione per l'impianto di riscaldamento ma l'abitazione non è dotata di elementi radianti e il vano uso centrale termica è sprovvisto di caldaia. L'abitazione è dotata di impianto elettrico ed idrico ma non risulta rilasciata alcuna certificazione di conformità degli impianti.

L'accesso alla soffitta, posta al secondo piano, avviene tramite la stessa scala in legno

di collegamento tra il primo piano e il piano terra (v. foto n. 22).

La soffitta, potenzialmente abitabile, presenta pavimentazione in tavolato di legno e struttura di sostegno del tetto realizzata con capriate e travi in legno a vista; il manto di copertura è in coppi di laterizio. L'altezza del sottotetto varia da circa 3,80 m sulla linea di colmo a circa 2,40 m lungo le pareti perimetrali; le pareti perimetrali presentano intonacatura e pittura, in parte da completare. Sono presenti delle finestre in legno a vetro singolo utili per areare e dar luce al sottotetto ma scarsamente coibentanti; vi è la presenza di impianto elettrico senza certificazione di conformità.

La parte esterna della villetta presenta un gradevole giardino (v. foto 26 e 28) e un fabbricato non accatastato, ad uso deposito legnami e ad autorimessa privata (v. foto n.27)

(V. Allegato n°2-Estratto mappa-San Martino al Tagli (PN) fg 10 partt 5 e 553)

(V. Allegato n°6-Planimetria-S Martino al Tagli fg 10 p 5)

(V. Allegato n°16-Estratto mappa-Lotto 2)

(V. Allegato n°56-Localizzazione dei lotti)

(V. Allegato n°58- Fotografie lotto 2).

1. Quota e tipologia del diritto

3/4 di [redacted] - Piena proprietà

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà 1/4

2. Quota e tipologia del diritto

1/4 di [redacted] Piena proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore: Con provvedimento del TRIBUNALE ORDINARIO DI PORDENONE in data 13.12.2011 n.3192/2011 è stato omologato il verbale di separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto, sottoscritto il 12.12.2011. (V. Allegato n. 11)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà 3/4

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (*Market Comparison Approach*) - IVS (*International Valuation Standard*) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

Valore di mercato determinato con procedimento sintetico comparativo.

Elenco fonti:

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Rogiti e preliminari di compra-vendita; Aste Giudiziarie Tribunale di Pordenone; Valori Agricoli Medi; agenzie immobiliari; Ufficio tecnico di San Martino al Tagliamento (PN); banca dati quotazioni immobiliari agenzia del territorio di Pordenone; Borsino FIAIP e FIMAA.

Valutazione corpi:

A-Fg.10 Part.5. Abitazione di tipo economico [A3] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Destinazione	Parametro	Superficie reale (mq)	Coeff.	Superficie Equivalente	Valore unitario €/mq	Valore Complessivo
PIANO TERRA	superficie lorda	123	1	123	€ 400,00	€ 49.200,00
Sottoscala	superficie lorda	6	0,5	3	€ 400,00	€ 1.200,00
Portico	superficie lorda	20	0,15	3	€ 400,00	€ 1.200,00
PIANO PRIMO	superficie lorda	141	1	141	€ 400,00	€ 56.400,00
Terrazza	superficie lorda	3	0,3	0,9	€ 400,00	€ 360,00
PIANO SECONDO	superficie lorda	119	0,5	59,5	€ 400,00	€ 23.800,00
Area scoperta	sup esterna lorda					€ 15.000,00
Totale		412		330,4		€ 147.160,00

B-Fg.10 Part.553.

Destinazione	Parametro	Superficie reale (mq)	Coeff.	Superficie Equivalente	Valore unitario €/mq	Valore Complessivo
Deposito	superficie lorda	29	0,25	7,25	€ 200,00	€ 1.450,00
		29		7,25		€ 1.450,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda Mq	Valore diritto e quota
A-Fg.10 Part.5	Abitazione di tipo economico [A3]	412	€ 147.160,00
B-Fg.10 Part.553		29	€ 1.450,00
			€ 148.610,00

16 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 22.291,00

Riduzione del 5% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 11.900,00

16 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 114.419,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 114.000,00

Lotto: 003

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: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299.

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN) Via Delle Pozze

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà Fg.11 particelle 86 e 299 – Proprietà superficiale Fg.11 particella 90

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.90

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.90

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] – Proprietà per l'area Fg.11 particella 90

[redacted] (V. Allegato n. 12)

Comproprietari:

Allevamenti [redacted] Quota pignorata proprietà 1/1 per Fg.11 Part.86

Allevamenti [redacted] Quota pignorata proprietà superficiale 1/1 per Fg.11 Part.90

Allevamenti [redacted] Quota pignorata proprietà 1/1 per Fg.11 Part.299

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.90

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] – Proprietà per l'area Fg.11 particella 90

Ulteriori informazioni sul debitore: Con provvedimento del TRIBUNALE ORDINARIO DI PORDENONE in data 13.12.2011 n.3192/2011 è stato omologato il verbale di separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto, sottoscritto il 12.12.2011. (V. Allegato n. 11)

Comproprietari:

[redacted] : Quota pignorata proprietà 1/1 per Fg.11 Part.86

[redacted] : Quota pignorata proprietà superficiale 1/1 per Fg.11 Part.90

[redacted] : Quota pignorata proprietà 1/1 per Fg.11 Part.299

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.90

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 11, particella 86, indirizzo Via Delle Pozze, Comune San Martino al Tagliamento, categoria D/7, rendita € 2582,28

Derivante da:

-Costituzione del 20/03/1999 in atti dal 20/03/1999 Registrazione (N. B00733.1/1999) Classamento proposto (D.M.701/94)

-VARIAZIONE del 02/04/1999 in atti dal 02/04/1999 CLASSAMENTO PROT.1274/B 15/04/1987 (n. B00837.1/1999). Classamento proposto e validato (D.M.701/94)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 11, particella 90, indirizzo Via Delle Pozze, comune San Martino al Tagliamento, categoria D/7, rendita € 361,52

Derivante da:

-Costituzione del 30/09/1999 in atti dal 30/09/1999 Registrazione:(N. B02227.1/1999). Classamento proposto (D.M.701/94)

-VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/2000 protocollo n.156048 in atti dal 03/10/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.2693.1/2000). Classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M.701/94)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 11, particella 299, indirizzo Via Delle Pozze, comune San Martino al Tagliamento, categoria D/7, rendita € 1032,91

Derivante da:

-VARIAZIONE del 02/04/1999 in atti dal 02/04/1999 Registrazione: CLASSAMENTO PROT. 1274/B 15-04-1987 (n. B00837.1/1999). Classamento proposto e validato (D.M. 701/94).

Identificativo corpo: B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Part. 372.

Terreno agricolo sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà Fg.11 particelle 88 e 372 – Proprietà per l'area Fg.11 particella 229

[redacted] (V. Allegato n. 12)

Comproprietari:

[redacted] : Quota pignorata proprietà 1/2 per Fg.11 Part.88

[redacted] : Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.229

[redacted] : Quota pignorata proprietà 1/2 per Fg.11 Part.372

[redacted] : Quota pignorata proprietà superficaria 1/1 per Fg.11 Part.229

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Fg.11 particelle 88 e 372 – Proprietà per l'area Fg.11 particella 229

monio: 30-09-2006.

Ulteriori informazioni sul debitore: Con provvedimento del TRIBUNALE ORDINARIO DI PORDENONE in data 13.12.2011 n.3192/2011 e' stato omologato il verbale di separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto, sottoscritto il 12.12.2011. (V. Allegato n. 11)

Comproprietari:

[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2 per Fg.11 Part.88
[REDACTED] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.229
[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2 per Fg.11 Part.372

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Proprietà superficiaria Fg.11 particella 229

Ulteriori informazioni sul debitore:

Comproprietari:

[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2 per Fg.11 Part.88
[REDACTED] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.229
[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2 per Fg.11 Part.372
[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2 per Fg.11 Part.88
[REDACTED] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.229
[REDACTED] Quota pignorata proprietà 1/2 per Fg.11 Part.372

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 11, particella 88, superficie catastale 130 mq, qualità Seminativo Arborato, classe 4, reddito dominicale: € 1,14, reddito agrario: € 0,74.

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984
- SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 14/03/1980 Voltura in atti dal 10/09/1997 Repertorio n. 2454 Rogante: TRIBUNALE CIVILE Sede: PORDENONE Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 1074 del 27/05/1980 (n.3524.1/1981)
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/06/1984 in atti dal 10/09/1997 Registrazione UR Sede: PORDENONE Volume: 646 n: 5 del 02/10/1984 (n.6401.1/1984)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/1988 Voltura in atti dal 10/09/1997 Repertorio n.:96607 Rogante: MARZONA CESARE Sede: SPILIMBERGO Registrazione: UR Sede: MANIAGO n.:114 del 11/04/1988 (n.2736.1/1988)
- FRAZIONAMENTO del 19/02/1988 in atti dal 10/09/1997 (n.216.1/1988)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 11, particella 229, qualità Vigneto, classe 3, superficie catastale 1400 mq, reddito dominicale: € 11,57, reddito agrario: € 7,23

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 11, particella 372, qualità Vigneto, classe 3, superficie catastale 240 mq, reddito dominicale: € 1,98, reddito agrario: € 1,24

Derivante da:

-Impianto meccanografico del 18/12/1984

-DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/06/1984 Voltura in atti dal 15/05/1990 Registrazione: UR Sede: PORDENONE Volume:646 n: 5 del 02/10/1984 (n.640184)

-FRAZIONAMENTO del 19/02/1988 in atti dal 10/09/1997 (n.216.1/1988)

-ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/1988 Voltura in atti dal 10/09/1997 Repertorio n.:96607 Rogante: MARZONA CESARE Sede: SPILIMBERGO Registrazione: UR Sede: MANIAGO n.114 del 11/04/1988 (n.2763.1/1988)

L'intero lotto 3 confina partendo da nord e ruotando in senso orario con le particelle del fg.11 n. 410, 24, 243, 543, 541, 282, 98, 99, 371, 339, 370, 87 e Strada comunale Via Delle Pozze.

Conformità catastale:

A seguito del sopralluogo del 03-07-2017 si è riscontrata l'irregolarità catastale delle particelle n. 88, 229 e 372 del foglio 11 in quanto le qualità di coltura indicate agli atti del catasto terreni non corrispondono con quelle effettivamente praticate.

Regolarizzabile mediante pratica di aggiornamento catastale (DOCTE).

Descrizione delle opere da sanare: Variazione qualità coltura - Pratica di aggiornamento catastale (DOCTE): € 100,00

Oneri Totali: € 100,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: a seguito della dichiarazione di successione di Della Rossa Annibale, presentata il 23/04/1999 e registrata a Pordenone al nr. 54 vol. 902, non sono state effettuate le volture catastali per le particelle del Lotto 3: part. n. 90, n. 88, n.229 e n. 372 del foglio 11.

Regolarizzabili mediante: Presentazione domande di voltura catastale a Ag. Entrate, competenze e tributi: € 300,00.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

18.DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: zona agricola

Area urbanistica: di preminente interesse agricolo, esterna al sistema abitativo

Servizi presenti nella zona: Ufficio Postale, Banca, Farmacia, Esercizi commerciali

Importanti centri limitrofi: Spilimbergo, San Vito al Tagliamento

Attrazioni paesaggistiche: Fiume Tagliamento

Principali collegamenti pubblici: Autobus

19.STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

Libero

Identificativo corpo: B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Partt. 372
Terreno agricolo sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

Libero

Note: In base alla risposta pervenuta via PEC dall'Agenzia delle Entrate il 22/06/2017, relativamente all' esistenza di contratti di locazione o altri atti privati per gli immobili pignorati, risulta quanto segue: "1. In capo alla società [redacted] non vi sono contratti di locazione o altri atti privati vigenti; 2. In capo alla signora [redacted] non vi sono contratti di locazione o altri atti privati vigenti; 3. In capo al signor [redacted] risulta un contratto di locazione registrato in data 02/05/2005 serie 3 n. 3154 di affittanza agraria stipulato come dante causa con il signor [redacted] che al momento non è nelle disponibilità dell'Ufficio". In data 10/07/2017 è stata inviata richiesta di copia del contratto d'affitto su citato all'Agenzia delle Entrate di Pordenone.

Successivamente, l'Agenzia delle Entrate con integrazione alla precedente PEC del 22/06/2017 comunica che: "Ad integrazione della nostra PEC prot. 59452 del 22/06/2017 Vi informiamo che il contratto da noi citato in capo al signor [redacted] con il signor [redacted] non è più vigente avendo quest'ultimo acquistato i terreni agricoli locati con atto pubblico serie 1T n 2004 del 24/02/2012. Pertanto i terreni suddetti non sono più di proprietà delle parti esegutate."

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop contro [redacted] derivante da: Concessione a Garanzia di Mutuo, a rogito di Notaio Perlegato Giorgio di Pordenone in data 30/08/2000 ai nn. 116676; Iscritto a Pordenone in data 07/09/2000 ai nn. 12259/2359; Importo ipoteca: Lire 600.000.000; Importo capitale: Lire 300.000.000.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Scrittura privata con sottoscrizione autenticata - restrizioni di beni, a rogito di Notaio Pascatti Giovanni di San Vito al Tagliamento in data 23/02/2012 ai nn. 152805/40222; trascritto a Pordenone in data 27/02/2012 ai nn. 2791/336.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop contro [redacted] Derivante da: Atto Giudiziario – atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili, a rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 08/11/2016 ai nn. 3919 trascritto a Pordenone in data 15/11/2016 ai nn. 15322/10486. Il presente pignoramento viene trascritto per la somma di euro 43351,32 oltre interessi e spese successivi.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299 e B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Partt. 372

Nota: in base alle ispezioni ipotecarie integrative effettuate in data 29/08/2017, non risultano ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Fabbricati costruiti per allevamenti di carattere industriale siti in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Identificativo corpo: B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Part. 372

Terreno agricolo sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietario superficario ante ventennio al 19/12/1998

Istrumento Atto pubblico del 27/11/1972 Voltura in atti dal 15/05/1990 repertorio n. 34695 Rog. Marzona, sede Spilimbergo - Registrazione UR Sede Maniago 99 n. 3291 del 18/12/1972 (n.114787)

Note: vale per le Part. 86 e 299 del fg.11

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietario superficario ante ventennio al 19/12/1998

Scrittura privata del 22/08/1994 Voltura in atti dal 18/08/1995 repertorio n.134798 Rog. Marzona Registrazione UR Sede Maniago n. 241 del 12/09/1994 (5073.1/1994).

Note: vale per la Part. 90 del fg.11

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietario per l'area ante ventennio fino al 19/12/1998

Note: vale per le Part. 90, 86 e 299 del fg.11

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 20/12/1998 ad oggi (attuale proprietario) in forza di Atto di ripartizione della quota del Socio defunto a rogito del notaio Pertegato Giorgio di Pordenone, rep n°86054/4299, registrato a Pordenone il 05/07/1999 al n°1861 Mod.I (v. allegato n°55).

Note: Vale per le Part. 86, 90 e 299 del fg.11

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietario ante ventennio al 19/12/1998

Istrumento (atto pubblico) del 28/03/1988 Voltura in atti dal 10/09/1997 Repertorio n. 96607 Rog. Not. Marzona Cesare di Spilimbergo sede Maniago n. 114 del 11/04/1988 (n.2763.1/1988)

Note: Vale per la part. 88 e part. 372 del fg. 11

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 20/12/1999 ad oggi (attuali proprietari) in forza di dichiarazione di successione di [redacted] presentata il 23/04/1999 e registrata a Pordenone al nr. 54 vol. 902 - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: a rogito di Notaio Pertegato Giorgio di Pordenone, in data 30/08/2000, ai nn.

116676/5721; trascritto a Pordenone, in data 06/12/2016, ai nn. 16249/11067.
Note: Vale per le partt. 88, 229 e 372 del fg.11

Dati precedenti relativi ai corpi: B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Partt. 372

23. PRATICHE EDILIZIE:

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 1059 / 07-04-1964

Intestazione: domanda permesso a costruire

Tipo pratica: permesso a costruire

Per lavori: costruzione capannone

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 02/04/1964

Protollato in data 07/04/1964 al n. di prot. 1059

NOTE: V. Allegato n°22-Domanda permesso a costruire 07-04-1964

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Intestazione: Nulla osta esecuzione lavori 20-04-1964

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: costruzione capannone per allevamento ovaiole

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07-04-1964

Rilascio in data 20/04/1964 al n. di prot. 1059

NOTE: V. Allegato n°23-Nulla osta esecuzione lavori 20-04-1964

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 589

Intestazione: Domanda autorizzazione edilizia 22-03-1976

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: amilamento di un capannone uso avicolo

Presentazione in data 23/03/1976 al n. di prot. 625

NOTE: V. Allegato n°26-Domanda autorizzazione edil 23-03-1976

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 589 del 05-05-1976

Intestazione: Nulla osta esecuzione lavori

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: capannone ad uso avicolo

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 05/05/1976 al n. di prot.

NOTE: V. Allegato n°27-Nulla osta esecuzione lavori 05-05-1976

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 716 del 26-08-1977

Intestazione: Concessione edilizia variante

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/08/1977 al n. di prot. 1698

Rilascio in data 05/12/1977 al n. di prot.

NOTE: V. Allegato n°32-Concessione edilizia variante 26-08-1977

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Intestazione: Progetto di variante

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: ampliamento

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/08/1977 al n. di prot. 1698

NOTE: V. Allegato n°33-Progetto di variante 26-08-1977

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 721

Intestazione: Domanda concessione edil 20-10-1977

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione vasca interrata per liquami a servizio del capannone

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 21/10/1977 al n. di prot. 2104

NOTE: V. Allegato n°34-Domanda concessione edil 21-10-1977

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 721

Intestazione: Concessione edilizia 24-10-1977

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione vasca liquami

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 24/10/1977 al n. di prot.2104

NOTE: V. Allegato n°35-Concessione edilizia 24-10-1977

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 716

Intestazione: Autorizzazione agibilità 07-12-1977

Tipo pratica: Autorizzazione agibilità

Per lavori: Ampliamento capannone

Oggetto: nuova costruzione

Abitabilità/agibilità in data 07/12/1977 al n. di prot. 1698

NOTE: V. Allegato n°37-Autorizzazione agibilità 07-12-1977

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 28

Intestazione: Domanda concessione edil 22-06-1984

Per lavori: Costruzione nuovo capannone per allevamento pollastre

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/06/1984 al n. di prot. 1770

NOTE: V. Allegato n°38-Domanda concessione edil 22-06-1984

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 28/1984

Intestazione: Concessione edilizia 06-07-1984

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di un capannone per allevamento di pollastre in svezamento con adiacente silos di contenimento di mangimi

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 06/07/1984 al n. di prot. 1770

NOTE: V. Allegato n°39-Concessione edilizia 06-07-1984

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 24/93

Intestazione: Domanda concessione edil 08-04-1993

Per lavori: Ampliamento di uno dei capannoni presenti nell'azienda

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 08/04/1993 al n. di prot. 1376

NOTE: V. Allegato n°45-Domanda concessione edil 08-04-1993

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 48/93

Intestazione: Domanda approvaz piano svil aziendale 30-09-1993

Tipo pratica: Piano Svil. Aziendale per concessione edilizia

Per lavori: Costruzione e ampliamento capannoni per l'allevamento di galline ovaiole-opere di urbanizzazione primaria.

Oggetto: nuova costruzione e adeguamento

Presentazione in data 27/10/1993 al n. di prot. 3896

NOTE: V. Allegato n°46- Domanda approvaz piano svil azle 27-10-1993

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 90

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 48/93

Intestazione: Convenzione e approvazione PRP

Rilascio in data 30/11/1993 al n. di rep 134.798

NOTE: V. Allegato n°47-Convenzione e approvaz PRP 30-11-1993

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone),

Numero pratica: 24/93

Intestazione: Concessione edilizia n°28

Tipo pratica: Concessione edilizia

Per lavori: ampliamento di un capannone

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 07/09/1993 al n. di prot. 3591

NOTE: V. Allegato n° 48-Concessione edilizia 07-09-1994

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone),

Numero pratica: 07/96

Intestazione: Concessione edilizia n°10

Tipo pratica: Concessione edilizia
 Per lavori: variante ampliamento di un capannone
 Oggetto: variante ampliamento
 Rilascio in data 06/05/1997 al n. di prot. 2159
 NOTE: V.Allegato n° 49- Conc edil variante 06-05-1997
 Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

23. Conformità edilizia:

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: risulta incompleta la realizzazione delle opere previste nel Piano di Sviluppo Aziendale (assimilabile nelle modalità e nelle forme di attuazione ai PRPC) approvato con delibera n. 38 del Consiglio Comunale in data 01/03/1988 e della successiva convenzione tra il Comune di San Martino al Tagliamento e la ██████████ rep. n. 134.799 del 22/08/1994. Tuttavia, l'incompleta realizzazione delle opere previste non ha comunque pregiudicato il rilascio della successiva concessione edilizia prot. 2159 del 06/05/1997.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Terreno agricolo
 Terreno non edificato

Dati precedenti relativi ai corpi: B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Partt. 372

23. Conformità urbanistica

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] siti in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	Variante (n.23) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 23.09.2015 (Pubblicato sul BUR 41 det 14.10.2015)
Strumento urbanistico adottato:	Variante PRGC
In forza della delibera:	Variante n. 24 al PRGC adottata con delibera del C.C. n. 11 del 15/05/2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 23 - ZONA OMOGENEA E5.2. Gli immobili identificati nel foglio n. 11 dai mappali n. 86, 90 e 299 ricadono in zona agricola - di preminente interesse agricolo, esterna al sistema abitativo. Inoltre i mappali 86 e 299 sono stati perimetrati come ALLEVAMENTI A CARATTERE INDUSTRIALE (allevamenti da adeguare). La zona E5.2 riguarda gli ambiti di preminente interesse agricolo esterni al sistema abitativo di S. Martino, Arzenutto e Postoncicco. In tale zona sono ammessi gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5 dell'art. 19. Gli interventi di cui al punto 3 e 4 si attuano attraverso Piani di Sviluppo Aziendale (assimilabili nelle modalità e

nelle forme di attuazione ai PRPC) di cui al successivo art. 25. Interventi di cui al punto 1: edifici relativi alla edificazione residenziale. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

-If massimo mc/mq 0.03;

-H massima ml. 7.50;

-Dc minima ml. 5;

-Df minima ml. 10 tra fabbricati residenziali se non congiunti;

-Df minima ml. 15 da stalle, porcili e concimaie;

-Df minima ml. 5 da altri ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici, magazzini e depositi attrezzi agricoli;

-Lotto minimo mq. 3.000.

Per detti fabbricati, l'area di pertinenza urbanistica deve essere considerata secondo l'art. 3. Nel caso di aziende con prevalente indirizzo colturale specializzato, di tipo vitivinicolo, frutticolo, ortofloro-vivaistico, è ammesso un If massimo mc/mq 0.05 previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Al di sopra di tali limiti, sono ammessi ampliamenti di edifici preesistenti al PRGC, a condizione che non vi sia cambiamento di destinazione rispetto a quella in atto alla data di adozione del PRGC e fino ad un massimo del 20%, che siano accorpate alla costruzione e che siano concessi una sola volta.

Interventi di cui al punto 2: edifici relativi alle strutture produttive aziendali. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

-If massimo mc/mq 0.05;

-Q massimo 15%;

-Dc minima ml. 5 per i ricoveri di piccoli allevamenti zootecnici, magazzini e depositi attrezzi agricoli;

-Dc minima ml. 15 per porcili, stalle e concimaie;

-Df minima dai fabbricati residenziali:

-ml. 30 per porcili e concimaie;

-ml. 20 per stalle;

-ml. 300 per impianti a biomasse con potenza elettrica nominale superiore a 250 KW.

E' ammessa la costruzione a confine esclusivamente di fabbricati ad uso deposito e magazzino. Nelle zone omogenee E5.2 non sono ammessi nuovi allevamenti di suini e di polli e comunque di zootecnia minore che superino i seguenti valori: per i suini 5 capi equivalenti; per i polli e la zootecnia minore 50 capi minori equivalenti (definizioni come dal punto 25 del precedente art.4).

Interventi di cui al punto 3: edifici a libera localizzazione. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

-Q massimo 30%;

	<p>-Dc minima ml. 10;</p> <p>-Df minima ml. 20 dai fabbricati residenziali esterni all'impianto. E' consentita la costruzione di alloggi funzionali alla custodia dell'impianto applicando le disposizioni di cui all'art. 18. La superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde alberato e a parcheggio;</p> <p>-stanziale nel lotto 1 posto auto/2 addetti;</p> <p>-di relazione 30% di Su.</p> <p>Interventi di cui al punto 4: edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Sono ammessi gli interventi specificati all'art. 26 delle NTA (V. allegato n°14 – CDU) con i limiti di cui al precedente punto 2 in merito agli allevamenti di suini, polli e zootecnia minore.</p> <p>Interventi di cui al punto 5: complessi produttivi relativi a colture specializzate. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:</p> <p>-Q massimo 70%;</p> <p>-H massima ml. 4.50;</p> <p>-Dc minima ml. 5;</p> <p>-Df minima ml. 5 dai fabbricati residenziali;</p> <p>-Df = H per strutture produttive aziendali o accorpate.</p> <p>ART. 25 – Piani di Sviluppo Aziendale (PdSA)</p> <p>Per gli interventi di cui al punto 3 dell'art. 19, la domanda di concessione è subordinata all'approvazione di un piano di sviluppo Aziendale (assimilato a PRPC) a dimostrazione delle effettive esigenze edilizie ed infrastrutturali.</p> <p>I contenuti del PdSA saranno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) il periodo di programmazione, non inferiore a 5 anni; 2) l'estensione superficiale dell'azienda, con la distinzione delle aree in proprietà e di quelle in affitto; 3) il tipo di colture in atto e le trasformazioni previste; 4) le previsioni di acquisti di attrezzature meccaniche ed investimenti in genere; 5) le previsioni occupazionali; 6) le previsioni di interventi edilizi ed infrastrutturali; 7) le previsioni di opere accessorie all'allacciamento ai pubblici servizi o previsioni di impianti di approvvigionamento autonomo per quanto riguarda il fabbisogno idrico e di energia elettrica nonché lo smaltimento di liquami e rifiuti;
--	--

	<p>8) lo schema di convenzione per quanto concerne i tempi, le modalità e le garanzie per l'esecuzione delle opere previste nel PdSA, nonché il vincolo della destinazione d'uso (minimo un decennio) degli edifici previsti.</p> <p>(V. allegato n°14 – CDU)</p>
--	---

Note sulla conformità:

Particelle edificate

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299

Terreno agricolo sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	Variante (n.23) e stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 23.09.2015 (Pubblicato sul BUR 41 del 14.10.2015)
Strumento urbanistico Adottato:	Variante PRGC
In forza della delibera:	Variante n. 24 al PRGC adottata con delibera del C.C. n. 11 del 15/05/2017
Norme tecniche di attuazione:	<p>ART. 23 - ZONA OMOGENEA E5.2. Gli immobili identificati nel foglio n. 11 dai mappali n. 88, 229 e 372 ricadono in zona agricola - di preminente interesse agricolo, esterna al sistema abitativo. La zona E5.2 riguarda gli ambiti di preminente interesse agricolo esterni al sistema abitativo di S. Martino, Arzenutto e Postoncicco. In tale zona sono ammessi gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5 dell'art. 19. Gli interventi di cui al punto 3 e 4 si attuano attraverso Piani di Sviluppo Aziendale (assimilabili nelle modalità e nelle forme di attuazione ai PRPC) di cui al successivo art. 25. Interventi di cui al punto 1: edifici relativi alla edificazione residenziale. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> -If massimo mc/mq 0.03; -H massima ml. 7.50; -Dc minima ml. 5; -Df minima ml. 10 tra fabbricati residenziali se non congiunti; -Df minima ml. 15 da stalle, porcili e concimaie; -Df minima ml. 5 da altri ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici, magazzini e depositi attrezzi agricoli; -Lotto minimo mq. 3.000. <p>Per detti fabbricati, l'area di pertinenza urbanistica deve essere considerata secondo l'art. 3. Nel caso di aziende con prevalente indirizzo culturale</p>

specializzato, di tipo vitivinicolo, frutticolo, ortofloro-vivaistico, è ammesso un If massimo mc/mq 0.05 previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura. Al di sopra di tali limiti, sono ammessi ampliamenti di edifici preesistenti al PRGC, a condizione che non vi sia cambiamento di destinazione rispetto a quella in atto alla data di adozione del PRGC e fino ad un massimo del 20%, che siano accorpate alla costruzione e che siano concessi una sola volta.

Interventi di cui al punto 2: edifici relativi alle strutture produttive aziendali. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- If massimo mc/mq 0.05;
- Q massimo 15%;
- Dc minima ml. 5 per i ricoveri di piccoli allevamenti zootecnici, magazzini e depositi attrezzi agricoli;
- Dc minima ml. 15 per porcili, stalle e concimaie;
- Df minima dai fabbricati residenziali: ml. 30 per porcili e concimaie;
- ml. 20 per stalle;
- ml. 300 per impianti a biomasse con potenza elettrica nominale superiore a 250 KW.

E' ammessa la costruzione a confine esclusivamente di fabbricati ad uso deposito e magazzino. Nelle zone omogenee E5.2 non sono ammessi nuovi allevamenti di suini e di polli e comunque di zootecnia minore che superino i seguenti valori: per i suini 5 capi equivalenti; per i polli e la zootecnia minore 50 capi minori equivalenti (definizioni come dal punto 25 del precedente art.4).

Interventi di cui al punto 3: edifici a libera localizzazione. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- Q massimo 30%;
- Dc minima ml. 10;
- Df minima ml. 20 dai fabbricati residenziali esterni all'impianto. E' consentita la costruzione di alloggi funzionali alla custodia dell'impianto applicando le disposizioni di cui all'art. 18. La superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde alberato e a parcheggio:
- stanziale nel lotto 1 posto auto/2 addetti;
- di relazione 30% di Su.

Interventi di cui al punto 4: edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Sono ammessi gli interventi specificati all'art. 26 delle NTA (V. allegato n°14 - CDU) con i limiti di cui al precedente punto 2 in merito agli allevamenti di suini, polli e zootecnia minore.

Interventi di cui al punto 5: complessi produttivi relativi a colture specializzate. Gli interventi do-

	<p>vranno rispettare i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Q massimo 70%; -H massima ml. 4.50; -Dc minima ml. 5; -Df minima ml. 5 dai fabbricati residenziali; -Df = H per strutture produttive aziendali o accorpati. <p>ART. 25 – Piani di Sviluppo Aziendale (PdSA)</p> <p>Per gli interventi di cui al punto 3 dell'art. 19, la domanda di concessione è subordinata all'approvazione di un piano di sviluppo Aziendale (assimilato a PRPC) a dimostrazione delle effettive esigenze edilizie ed infrastrutturali.</p> <p>I contenuti del PdSA saranno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) il periodo di programmazione, non inferiore a 5 anni; 2) l'estensione superficiale dell'azienda, con la distinzione delle aree in proprietà e di quelle in affitto; 3) il tipo di colture in atto e le trasformazioni previste; 4) le previsioni di acquisti di attrezzature meccaniche ed investimenti in genere; 5) le previsioni occupazionali; 6) le previsioni di interventi edilizi ed infrastrutturali; 7) le previsioni di opere accessorie all'allacciamento ai pubblici servizi o previsioni di impianti di approvvigionamento autonomo per quanto riguarda il fabbisogno idrico e di energia elettrica nonché lo smaltimento di liquami e rifiuti; 8) lo schema di convenzione per quanto concerne i tempi, le modalità e le garanzie per l'esecuzione delle opere previste nel PdSA, nonché il vincolo della destinazione d'uso (minimo un decennio) degli edifici previsti. <p>(V. allegato n°14 – CDU)</p>
--	--

Note sulla conformità:

Particelle limitrofe a quelle edificate

Dati precedenti relativi ai corpi: B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Part. 372

Descrizione: **Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] di cui al punto A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299. Terreno agricolo di cui al punto B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Part. 372**

L'intero compendio immobiliare è ubicato in Comune di San Martino al Tagliamento (PN); l'accesso può avvenire facilmente da San Martino al Tagliamento percorrendo la SP1 della Val d'Arzino (via Provinciale) proseguendo poi per Via Delle Pozze, all'interno della zona omogenea

di preminente interesse agricolo esterna al sistema abitativo dello stesso Comune di San Martino al Tagliamento. I tre fabbricati, costruiti per esigenze di allevamento avicolo di carattere industriale (D7) e identificati in catasto al foglio 11 part. 299, part.86 e part.90, si sviluppano parallelamente alla strada di accesso, ultimo tratto di Via Delle Pozze. (v. localizzazione dei lotti, estratto di mappa – Allegati n°3 e n°17). La superficie scoperta al servizio dei capannoni affrisce principalmente alla particella edificata n° 86 e secondariamente a quelle di terreno agricolo n° 90, 229 e 88. Al momento del sopralluogo l'attività di allevamento risulta dismessa già da anni; i fabbricati sono pressochè in condizioni di abbandono sebbene siano ancora presenti alcuni impianti o parte di essi, macchine e attrezzature già destinate all'allevamento di pollastre e galline ovaiole (v. foto allegate). Il primo dei 3 fabbricati, sito in prossimità della strada di accesso in posizione ovest, è un capannone di circa 750 m² di superficie, realizzato con struttura portante mista in muratura e metallo e copertura in eternit. All'interno sono ancora presenti gli impianti idrico, elettrico e di illuminazione, dismessi e in scadente stato di conservazione; al lato est dell'edificio si trova un silos metallico utilizzato per lo stoccaggio dei mangimi. Il secondo capannone, in posizione centrale, risulta costruito nel 1984 con finalità d'allevamento di pollastre in svezzamento; la superficie coperta è di circa 630 m² con struttura portante in acciaio zincato, copertura e soffittatura in eternit, tamponamento laterale in moduli "Edil Leca" su fondazioni e pavimentazione in calcestruzzo armato. Porte e portone sono in lamiera zincata prestampata; all'interno sono ancora presenti gli impianti di ventilazione, riscaldamento, idrico, elettrico e di illuminazione, dismessi e in mediocre stato di conservazione; adiacente al capannone, in posizione ovest, si trova il silos di contenimento dei mangimi. Il terzo capannone, posto più ad est, costruito inizialmente nel 1964, è stato realizzato prevalentemente in struttura metallica prefabbricata, con fondazioni e plinti in cemento armato e tamponamento in muratura. L'edificio è stato successivamente oggetto di ampliamento nel 1976 e dotato di vasca interrata per liquami nel 1977. Infine, nel 1994 è stato ulteriormente ampliato al fine di adeguamento alle nuove normative sanitarie e di commercializzazione; in tale occasione è stato realizzato l'ampliamento che si trova nella porzione sud del capannone e che interessa anche una parte della particella n. 90. Qui si trovano le zone destinate a imballaggio, selezione e deposito del prodotto, oltre a quella destinata ai nuovi servizi igienici, con anti-bagno e spogliatoio. Le strutture portanti sono realizzate in profilati zincati del tipo a portale, poggianti su plinti e zoccolatura perimetrale e trasversale in cemento armato; la copertura, in eternit, è sostenuta da profilati metallici e pensiline laterali esterne. I portoni sono in lamiera stampata con coloratura ad olio, scorrono su rotale e permettono l'accesso carraio; le finestre sono realizzate in profilati e vetri in policarbonato; la superficie complessiva attualmente è di circa 1.240 m². Gli impianti idrico, elettrico e di illuminazione sono adeguati alle disposizioni vigenti all'epoca di realizzazione dell'ampliamento; sono presenti le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico e termoidraulico sprovvisti di data e specifica dell'immobile a cui si riferiscono.

I terreni presenti nel lotto 3 e identificati in catasto al foglio 11 part.229 (1400 mq), part.88 (130 mq) e part 372 (240 mq) non presentano colture agricole e sono tutte superfici scoperte al servizio dei capannoni uso allevamento industriale.

(V. Allegato n°3 - Estratto mappa-San Martino al Tagl (PN) foglio 11)
 (V. Allegato n°7-Planimetria-S Martino al Tagl fg 11 p 86)
 (V. Allegato n°8-Planimetria-S Martino al Tagl fg 11 p 90)
 (V. Allegato n°9-Planimetria-S Martino al Tagl fg 11 p 299)
 (V. Allegato n°17-Estratto mappa-LOTTO 3)
 (V. Allegato n°56-Localizzazione dei lotti)
 (V. Allegato n°59 – Fotografie lotto 3).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà Fg.11 particelle 86 e 299 –
Proprietà superficaria Fg.11 particella 90 e particella 229

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 part.90 e part 229

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 part.90 e part 229

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted]
e particella 229

[redacted] (V. Allegato n. 12)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà superficaria 1/1 per
Fg.11 Part.90

[redacted] Quota pignorata proprietà superficaria 1/1 per
Fg.11 Part.229

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 part.90 e part. 229

[redacted] Quota pignorata proprietà 1/2 Fg.11 particelle 88 e 372

3. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà Fg.11 particelle 88 e 372 — Proprietà per l'area Fg.11 particella
90 e particella 229

[redacted]
Ulteriori informazioni sul debitore: Con provvedimento del TRIBUNALE ORDINARIO DI PORDENONE in data
13.12.2011 n.3192/2011 e' stato omologato il verbale di separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto
di matrimonio controscritto, sottoscritto il 12.12.2011. (V. Allegato n. 11)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà superficaria 1/1 per
Fg.11 Part.90

[redacted] Quota pignorata proprietà superficaria 1/1 per
Fg.11 Part.229

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 part.90 e part. 229

[redacted] Quota pignorata proprietà 1/2 Fg.11 particelle 88 e 372

24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

24.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Valore di mercato determinato con procedimento sintetico comparativo.

Elenco fonti:

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Rogiti e preliminari di compra-vendita; Aste Giudiziarie Tribunale di Pordenone; Valori Agricoli Medi; agenzie immobiliari; Ufficio tecnico di San Martino al Tagliamento (PN); banca dati quotazioni immobiliari agenzia del territorio di Pordenone; Borsino FIAIP e FIMAA.

24.2 Valutazione corpi:**A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299. Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]****B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Partt. 372. Terreno agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale (mq)	Coeff.	Superficie equivalente	Valore unitario €/mq	Valore Complessivo
Fabbricati uso allev. industriale						
Capannone ovest	superficie lorda	753	1	753	€ 125,00	€ 94.125,00
Capannone centro	superficie lorda	637	1	637	€ 150,00	€ 95.550,00
Capannone est	superficie lorda	1241	1	1241	€ 175,00	€ 217.175,00
Detrazione per spese smaltimento eternit e rifacimento copertura						€ 126.288,00
Totale		2631		2631		€ 280.562,00

Nota: la valorizzazione di cui sopra comprende anche le particelle di terreno che sono di pertinenza dei capannoni uso allevamento industriale.

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore diritto e quota
A-Fg.11 Part. 86; Part. 90 e Part. 299	Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] -	Mq 2631	€ 280.562,00
B-Fg.11 Part. 88; Part. 229 e Partt. 372	Terreno agricolo		

24 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.): € 42.084,00

Riduzione del 5% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 400,00

24 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 238.078,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 238.000,00

Lotto: 004

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: A-Fg.11 Part. 375.

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Proprietà superficaria

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Proprietà per l'area

[redacted] (Allegato n. 12)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà superficaria

1/1

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Proprietà per l'area

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Con provvedimento del TRIBUNALE ORDINARIO DI PORDENONE in data 13.12.2011 n.3192/2011 e' stato omologato il verbale di separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto, sottoscritto il 12.12.2011. (V. Allegato n. 11)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà superficaria

1/1

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 11, particella 375, indirizzo Via Delle Pozze, Comune San Martino al Tagliamento, categoria D/7, rendita € 2582,28

Derivante da:

-Impianto meccanografico del 01/01/1989

- VARIAZIONE del 30/03/1999 in atti dal 30/03/1999 CLASSAMENTO (n.C00110.1/1999). Classamento proposto e validato (D.M. 701/94)

Identificativo corpo: B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371.

Terreno agricolo sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Proprietà superficaria per Part. 369 e 371 del Fg.11

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.369
[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.371
[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.369
[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.371

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Proprietà per l'area

[redacted] (V. Allegato n. 12)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà superficaria
1/1 per Fg.11 Part.369
[redacted] Quota pignorata proprietà superficaria
1/1 per Fg.11 Part.371
[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.369
[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.371

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Proprietà per l'area

Ulteriori informazioni sul debitore: Con provvedimento del TRIBUNALE ORDINARIO DI PORDENONE in data 13.12.2011 n.3192/2011 e' stato omologato il verbale di separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto, sottoscritto il 12.12.2011. (V. Allegato n. 11)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà superficaria
1/1 per Fg.11 Part.369
[redacted] Quota pignorata proprietà superficaria
1/1 per Fg.11 Part.371
[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.369
[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.371

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 11, particella 369, qualità SEMIN. ARBOR, classe 4, superficie catastale 70 mq., reddito dominicale: € 0,61, reddito agrario: € 0,40

Derivante da:

-Impianto meccanografico del 18/12/1984

- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/02/1956 Voltura in atti dal 15/05/1990 Registrazione UR Sede: PORDENONE Volume 318 n.21 del 15/05/1981 (n.353381)
- SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 14/03/1980 Voltura in atti dal 15/05/1990 Repertorio n. 2454 Rogante: TRIBUNALE CIVILE Sede: PORDENONE Registrazione: UR Sede: PORDENONE n. 1074 del 27/05/1980 (n.352481)
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/06/1984 in atti dal 15/05/1990 Registrazione UR Sede: PORDENONE Volume 646 n. 5 del 02/10/1984 (n.640184)
- FRAZIONAMENTO del 19/02/1988 in atti dal 10/09/1997 (n.216.1/1988)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/1988 Voltura in atti dal 10/09/1997 Repertorio n.96607 Rogante: MARZONA CESARE Sede: SPILIMBERGO Registrazione: UR Sede: MANIAGO n.114 del 11/04/1988 (n.2736.1/1988)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/04/1988 Voltura in atti dal 10/09/1997 Repertorio n.96976 Rogante: MARZONA CESARE Sede: SPILIMBERGO Registrazione: UR Sede: MANIAGO n.117 del 14/04/1988 (n.2788.1/1988)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 11, particella 371, qualità SEMIN. ARBOR, classe 4, superficie catastale 330 mq, reddito dominicale: € 2,90, reddito agrario: € 1,87

Derivante da:

-Impianto meccanografico del 18/12/1984

-SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 14/03/1980 Voltura in atti dal 10/09/1997 Repertorio n. 2454 Rogante: TRIBUNALE CIVILE Sede: PORDENONE Registrazione: UR Sede: PORDENONE n. 1074 del 27/05/1980 (n.3524.1/1981)

-DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/06/1984 in atti dal 10/09/1997 Registrazione UR Sede: PORDENONE Volume: 646 n. 5 del 02/10/1984 (n.6401.1/1984)

-FRAZIONAMENTO del 19/02/1988 in atti dal 10/09/1997 (n.216.1/1988)

-ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/1988 Voltura in atti dal 10/09/1997 Repertorio n.96607 Rogante: MARZONA CESARE Sede: SPILIMBERGO Registrazione: UR Sede: MANIAGO n.114 del 11/04/1988 (n.2736.1/1988)

-ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/04/1988 Voltura in atti dal 10/09/1997 Repertorio n.96976 Rogante: MARZONA CESARE Sede: SPILIMBERGO Registrazione: UR Sede: MANIAGO n.117 del 14/04/1988 (n.2788.1/1988)

L'intero lotto 4 confina partendo da nord e ruotando in senso orario con le particelle del fg.11 n. 87, 370, 372, 99, 138, 145 e Strada comunale Via Delle Pozze.

Conformità catastale:

A seguito del sopralluogo del 03-07-2017 si è riscontrata l'irregolarità catastale delle particelle n. 369 e 371 del foglio 11 in quanto le qualità di coltura indicate agli atti del catasto terreni non corrispondono con quelle effettivamente praticate.

Regolarizzabile mediante pratica di aggiornamento catastale (DOCTE).

Descrizione delle opere da sanare: Variazione qualità coltura - Pratica di aggiornamento catastale (DOCTE): € 100,00

Oneri Totali: € 100,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: a seguito della dichiarazione di successione di [REDACTED], presentata il 23/04/1999 e registrata a Pordenone al nr. 54 vol. 902, non sono state effettuate le volture catastali per tutte le particelle del Lotto 4: part. n. 369, n. 371 e

n. 375 del foglio 11.

Regolarizzabili mediante: Presentazione domande di voltura catastale a Ag. Entrate, competenze e tributi: **€ 300,00.**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: zona agricola

Area urbanistica: di preminente interesse agricolo, esterna al sistema abitativo

Servizi presenti nella zona: Ufficio Postale, Banca, Farmacia, Esercizi commerciali

Importanti centri limitrofi: Spilimbergo, San Vito al Tagliamento

Attrazioni paesaggistiche: Fiume Tagliamento

Principali collegamenti pubblici: Autobus

27. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A-Fg.11 Part. 375

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

Libero

Identificativo corpo: B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371

Terreno agricolo sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone)

Libero

Note: In base alla risposta pervenuta via PEC dall'Agenzia delle Entrate il 22/06/2017, relativamente all' esistenza di contratti di locazione o altri atti privati per gli immobili pignorati, risulta quanto segue: "1. In capo alla società [REDACTED]

[REDACTED] non vi sono contratti di locazione o altri atti privati vigenti; 2. In capo alla signora [REDACTED] non vi sono contratti di locazione o altri atti privati vigenti; 3. In capo al signor [REDACTED] risulta un contratto di locazione registrato in data 02/05/2005 serie 3 n. 3154 di affittanza agraria stipulato come dante causa con il signor [REDACTED]

[REDACTED] che al momento non è nelle disponibilità dell'Ufficio". In data 10/07/2017 è stata inviata richiesta copia del contratto d'affitto su citato all'Agenzia delle Entrate di Pordenone.

Successivamente, l'Agenzia delle Entrate con integrazione alla precedente PEC del 22/06/2017 comunica che: " Ad integrazione della nostra PEC prot. 59452 del 22/06/2017 Vi informiamo che il contratto da noi citato in capo al signor [REDACTED] con il signor [REDACTED] non è più vigente avendo quest'ultimo acquistato i terreni agricoli locati con atto pubblico serie 1T n 2004 del 24/02/2012. Pertanto i terreni suddetti non sono più di proprietà delle parti esegutate."

28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop contro

[REDACTED] Derivante da: Concessione a Garanzia di Mutuo, a rogito di Notaio Pertegato Giorgio di Pordenone in data 30/08/2000 ai nn. 116676; Iscritto a Pordenone in data 07/09/2000 ai nn. 12259/2359; Importo ipoteca: Lire 600.000.000; Importo capitale: Lire 300.000.000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop contro [REDACTED] Derivante da: Atto Giudiziario – atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili, a rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 08/11/2016 ai nn. 3919 trascritto a Pordenone in data 15/11/2016 ai nn. 15322/10486. Il presente pignoramento viene trascritto per la somma di euro 43351,32 oltre interessi e spese successivi.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 375 e B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371

Nota: in base alle ispezioni ipotecarie integrative effettuate in data 29/08/2017, non risultano ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: A-Fg.11 Part. 375

Fabbricato costruito per allevamenti di carattere industriale sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Identificativo corpo: B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371

Terreno agricolo sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Pordenone),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario ante ventennio fino al 12/04/1988
Istrumento (atto pubblico) del 28/03/1988 Voltura in atti dal 10/09/1997 Repertorio n. 96607 Rog. Not. Marzona Cesare di Spilimbergo sede Maniago n. 114 del 11/04/1988 (n.2763.1/1988)

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] proprietario superficiario ante ventennio al 19/12/1998

[REDACTED] proprietario per l'area ante ventennio fino al 19/12/1998

Istrumento atto pubblico del 12/04/1988 voltura in atti dal 10-09-1997 rep. 96976 Rog. Not. Marzona Cesare di Spilimbergo Sede Maniago n. 117 del 14-04-1988 (n.2788.1/1988)

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] proprietario superficiario dal 20/12/1998 ad oggi in forza di Atto di ripartizione della quota del Socio defunto a rogito del notaio Pertegato Giorgio di Pordenone, rep n°86054/4299, registrato a Pordenone il 05/07/1999 al n°1861 Mod.I (v. allegato n°55).

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 375

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] proprietario ante ventennio fino al 12/04/1988 Istrumento (atto pubblico) del 28/03/1988 Voltura in atti dal 10/09/1997 Repertorio n. 96607 Rog. Not. Marzona Cesare di Spilimbergo sede Maniago n. 114 del 11/04/1988 (n.2763.1/1988)

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] proprietario superficario ante ventennio al 19/12/1998
[REDACTED] proprietario per l'area ante ventennio fino al 19/12/1998
Istrumento atto pubblico del 12/04/1988 voltura in atti dal 10-09-1997 rep. 96976 Rog. Not. Marzona Cesare di Spilimbergo Sede Maniago n. 117 del 14-04-1988 (n.2788.1/1988)

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] proprietario superficario ad oggi. In forza di Atto di ripartizione della quota del Socio defunto a rogito del notaio Pertegato Giorgio di Pordenone, rep n°86054/4299, registrato a Pordenone il 05/07/1999 al n°1861 Mod.I (v. allegato n°55).

Dati precedenti relativi ai corpi: B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371

31. PRATICHE EDILIZIE:

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 71

Intestazione: Domanda concessione edilizia 09-12-1987

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione di due capannoni per galline ovaiole ed annessi

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 16/12/1987 al n. di prot. 3617

NOTE: V. Allegato n°40-Domanda concessione edil 16-12-1987

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 375

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 38

Intestazione: Approvaz piano svil aziendale 01-03-1988

Tipo pratica: Piano svil. Aziendale per concessione edilizia

Per lavori: Progetto di un complesso zootecnico per l'allevamento di galline ovaiole

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 01/03/1988 al n. di prot. 38

Rilascio in data 14/03/1988 al n. di prot. 792

NOTE: V. Allegato n°41-Approvaz piano svil aziendale 01-03-1988

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 375

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 71-87

Intestazione: Concessione edilizia 06-05-1988

Tipo pratica: Concessione Edilizia n°11

Per lavori: Costruzione capannoni per allevamento galline e realizzazione piano di sviluppo aziendale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/05/1998 al n. di prot. 3617

NOTE: V. Allegato n°42-Concessione edilizia 06-05-1988

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 375

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 31

Intestazione: Domanda permesso variante 08--07-1988

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Variante in corso d'opera su capannone Nord- chiusura tettoia per creazione servizio igienico sanitario

Oggetto: variante

Presentazione in data 15/07/1988 al n. di prot. 2082

NOTE: V. Allegato n°43-Domanda permesso variante 15-07-1988

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 375

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 31/88

Intestazione: Concessione edilizia 14-10-1988

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Variante in corso d'opera per chiusura tettoia

Oggetto: variante

Rilascio in data 14/10/1988 al n. di prot. 2082

NOTE: V. Allegato n°44-Concessione edilizia 14-10-1988

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 375

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Numero pratica: 48/93

Intestazione: Domanda approvaz piano svil aziendale 30-09-1993

Tipo pratica: Piano Svil. Aziendale per concessione edilizia

Per lavori: Costruzione e ampliamento capannoni per l'allevamento di galline ovaiole

Oggetto: nuova costruzione e adeguamento

Presentazione in data 27/10/1993 al n. di prot. 3896

NOTE: V. Allegato n°46 - Domanda approvaz piano svil az.le 27-10-1993

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 375

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino Al Tagliamento (Porde ne),

Numero pratica: 48/93

Intestazione: Convenzione e approvaz PRP 30-11-1993

Rilascio in data 30/11/1993 al n. di rep. 134.799

NOTE: V. Allegato n°47-Convenzione e approvaz PRP 30-11-1993

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 375

Conformità edilizia

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: risulta incompleta la realizzazione delle opere previste nel Piano di Sviluppo Aziendale (assimilabile nelle modalità e nelle forme di attuazione ai PRPC) approvato con delibera n. 38 del Consiglio Comunale in data 01/03/1988 e della successiva convenzione tra il Comune di San Martino al Tagliamento e la [REDACTED], n. 134.799 del 22/08/1994.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fg.11 Part. 375

Terreno Agricolo

Terreno non edificato

Dati precedenti relativi ai corpi: B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371

31.1 Conformità urbanistica

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] siti in Comune di San Martino al Tagliamento (PN)

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	Variante (n.23) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 23.09.2015 (Pubblicato sul BUR 41 del 14.10.2015)
Strumento urbanistico adottato:	Variante PRGC
In forza della delibera:	Vista la variante n. 24 al PRGC adottata con delibera del C.C. n. 11 del 15/05/2017
Norme tecniche di attuazione:	<p>ART. 23 - ZONA OMOGENEA E5.2. Gli immobili identificati nel foglio n. 11 dai mappali n. 369, 371 e 375 ricadono in zona agricola - di preminente interesse agricolo, esterna al sistema abitativo. Inoltre il mappale 375 è stato perimetrato come ALLEVAMENTI A CARATTERE INDUSTRIALE (allevamenti da adeguare). La zona E5.2 riguarda gli ambiti di preminente interesse agricolo esterni al sistema abitativo di S. Martino, Arzenutto e Postoncicco. In tale zona sono ammessi gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5 dell'art. 19. Gli interventi di cui al punto 3 e 4 si attuano attraverso Piani di Sviluppo Aziendale (assimilabili nelle modalità e nelle forme di attuazione ai PRPC) di cui al successivo art. 25.</p> <p>Interventi di cui al punto 1: edifici relativi alla edificazione residenziale. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> -If massimo mc/mq 0.03; -H massima ml. 7.50; -Dc minima ml. 5; -Df minima ml. 10 tra fabbricati residenziali se non congiunti; -Df minima ml. 15 da stalle, porcili e concimaie; -Df minima ml. 5 da altri ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici, magazzini e depositi attrezzi agricoli; -Lotto minimo mq. 3.000. <p>Per detti fabbricati, l'area di pertinenza urbanistica deve essere considerata secondo l'art. 3. Nel caso di aziende con prevalente indirizzo coltu-</p>

rale specializzato, di tipo vitivinicolo, frutticolo, orto-floro-vivaistico, è ammesso un If massimo mc/mq 0.05 previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura. Al di sopra di tali limiti, sono ammessi ampliamenti di edifici preesistenti al PRGC, a condizione che non vi sia cambiamento di destinazione rispetto a quella in atto alla data di adozione del PRGC e fino ad un massimo del 20%, che siano accorpati alla costruzione e che siano concessi una sola volta.

Interventi di cui al punto 2: edifici relativi alle strutture produttive aziendali. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

-If massimo mc/mq 0.05;

-Q massimo 15%;

-Dc minima ml. 5 per i ricoveri di piccoli allevamenti zootecnici, magazzini e depositi attrezzi agricoli;

-Dc minima ml. 15 per porcili, stalle e concimaie;

-Df minima dai fabbricati residenziali: -ml. 30 per porcili e concimaie;

-ml. 20 per stalle;

-ml. 300 per impianti a biomasse con potenza elettrica nominale superiore a 250 KW.

E' ammessa la costruzione a confine esclusivamente di fabbricati ad uso deposito e magazzino. Nelle zone omogenee E5.2 non sono ammessi nuovi allevamenti di suini e di polli e comunque di zootecnia minore che superino i seguenti valori: per i suini 5 capi equivalenti; per i polli e la zootecnia minore 50 capi minori equivalenti (definizioni come dal punto 25 del precedente art.4).

Interventi di cui al punto 3: edifici a libera localizzazione. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

-Q massimo 30%;

-Dc minima ml. 10;

-Df minima ml. 20 dai fabbricati residenziali esterni all'impianto.

E' consentita la costruzione di alloggi funzionali alla custodia dell'impianto applicando le disposizioni di cui all'art. 18. La superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde alberato e a parcheggio:

-stanziale nel lotto 1 posto auto/2 addetti;

-di relazione 30% di Su.

Interventi di cui al punto 4: edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Sono ammessi gli interventi specificati all'art. 26 delle NTA (V. allegato n°14 - CDU) con i limiti di cui al precedente punto 2 in merito agli allevamenti di suini, polli e zootecnia minore.

	<p>Interventi di cui al punto 5: complessi produttivi relativi a colture specializzate. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Q massimo 70%; -H massima ml. 4.50; -Dc minima ml. 5; -Df minima ml. 5 dai fabbricati residenziali; -Df = H per strutture produttive aziendali o accorpati. <p>ART. 25 – Piani di Sviluppo Aziendale (PdSA)</p> <p>Per gli interventi di cui al punto 3 dell'art. 19, la domanda di concessione è subordinata all'approvazione di un piano di sviluppo Aziendale (assimilato a PRPC) a dimostrazione delle effettive esigenze edilizie ed infrastrutturali.</p> <p>I contenuti del PdSA saranno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) il periodo di programmazione, non inferiore a 5 anni; 2) l'estensione superficiale dell'azienda, con la distinzione delle aree in proprietà e di quelle in affitto; 3) il tipo di colture in atto e le trasformazioni previste; 4) le previsioni di acquisti di attrezzature meccaniche ed investimenti in genere; 5) le previsioni occupazionali; 6) le previsioni di interventi edilizi ed infrastrutturali; 7) le previsioni di opere accessorie all'allacciamento ai pubblici servizi o previsioni di impianti di approvvigionamento autonomo per quanto riguarda il fabbisogno idrico e di energia elettrica nonché lo smaltimento di liquami e rifiuti; 8) lo schema di convenzione per quanto concerne i tempi, le modalità e le garanzie per l'esecuzione delle opere previste nel PdSA, nonché il vincolo della destinazione d'uso (minimo un decennio) degli edifici previsti. <p>(V. allegato n°14 – CDU)</p>
--	--

Note sulla conformità:

Particelle edificate e limitrofe

Dati precedenti relativi ai corpi: B-Fg.11 Part. 375, 369 e 371

Descrizione: **Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] di cui al punto A-Fg.11 Part. 375.**

Terreno agricolo di cui al punto B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371

L'immobile è ubicato in Comune di San Martino al Tagliamento (PN); l'accesso può avvenire facilmente da San Martino al Tagliamento percorrendo la SP1 della Val d'Arzino (via Provinciale) proseguendo poi per Via Delle Pozze, all'interno della zona omogenea di preminente interesse agricolo esterna al sistema abitativo dello stesso Comune di San Martino al Tagliamento. Il fabbricato, costruito per esigenze di allevamento avicolo di carattere industriale (D7) e identificato in catasto al foglio 11 part. 375, si sviluppa perpendicolarmente alla strada di accesso, ultimo tratto di Via Delle Pozze. (v. localizzazione dei lotti, estratto di mappa - allegati n°3 e n°18). La superficie scoperta al servizio del capannone afferisce principalmente alla particella edificata n. 375 e secondariamente a quelle di terreno agricolo n. 369 e n. 371. Al momento del sopralluogo l'attività di allevamento risulta dismessa già da anni, ma il capannone si trova in condizioni di conservazione migliori rispetto alla gran parte di quelli del precedente lotto 3, grazie anche alla più recente costruzione. L'edificio, costruito nel 1988, è realizzato con fondazioni, plinti e muri in elevazione in calcestruzzo cementizio armato, strutture portanti in acciaio su travi reticolari e colonne in acciaio, pareti di tamponamento in monopanel zincato e copertura in eternit. Esternamente si trovano due sili per lo stoccaggio dei mangimi; uno si trova in posizione nord-ovest, l'altro in posizione sud-est. Entrando all'interno dell'edificio attraverso il portone carrabile si trova dapprima la zona di selezione e imballo del prodotto e, in un vano interno separato, un servizio igienico sanitario; i tamponamenti sono realizzati in monopanel e lamiera stampata e verniciata. Procedendo più all'interno si trova il capannone principale, già destinato all'allevamento di galline ovaiole; le finestre sono realizzate in profilati e vetri in policarbonato; la superficie complessiva attualmente è di circa 1150 m². Gli impianti idrico, elettrico, di illuminazione e di ventilazione sono realizzati secondo le disposizioni vigenti all'epoca di costruzione, ma non sono funzionanti e si trovano in carente stato di manutenzione; a differenza dei capannoni del lotto 3 non si riscontra presenza di macchine e attrezzature impiegate nell'allevamento (v. foto allegate). Sono presenti le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico e termoidraulico, sprovvisti di data e specifica dell'immobile a cui si riferiscono.

(V. Allegato n°3 - Estratto mappa-San Martino al Tagl (PN) foglio 11)

(V. Allegato n°10-Planimetria-S Martino ai Tagl fg 11 p 375)

(V. Allegato n°18-Estratto mappa-LOTTO 4)

(V. Allegato n°56-Localizzazione dei lotti)

(V. Allegato n°60 - Fotografie lotto 4).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Proprietà superficiale per Part.375 Part.369 Part.371 Fg.11

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.375 Part.369 Part.371

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.375 per Fg.11 Part.375 Part.369 Part.371

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Proprietà per l'area

[redacted] (V. Allegato n. 12)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà superficaria 1/1 per Part.375 Part.369 Part.371 Fg.11

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.375 Part.369 Part.371

3. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Proprietà per l'area

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Con provvedimento del TRIBUNALE ORDINARIO DI PORDENONE in data 13.12.2011 n.3192/2011 e' stato omologato il verbale di separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto, sottoscritto il 12.12.2011. (V. Allegato n. 11)

Comproprietari:

[redacted] Quota pignorata proprietà superficaria 1/1 per Part.375 Part.369 Part.371 Fg.11

[redacted] Quota pignorata proprietà per l'area 1/2 per Fg.11 Part.375 Part.369 Part.371

32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

32. Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Valore di mercato determinato con procedimento sintetico comparativo.

Elenco fonti:

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Rogiti e preliminari di compra-vendita; Aste Giudiziarie Tribunale di Pordenone; Valori Agricoli Medi; agenzie immobiliari; Ufficio tecnico di San Martino al Tagliamento (PN); banca dati quotazioni immobiliari agenzia del territorio di Pordenone; Borsino FIAIP e FIMAA.

32. Valutazione corpi:

A-Fg.11 Part. 375. Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]**B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371. Terreno agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale (mq)	Coeff.	Superficie equivalente	Valore unitario €/mq	Valore Complessivo
Fabbricati uso allev. industriale						
Capannone	superficie lorda	1158	1	1158	€ 200,00	€ 231.600,00
Detrazione per spese smaltimento eternit e rifacimento copertura						€ 41.688,00
Totale		1158		1158		€ 189.912,00

Nota: la valorizzazione di cui sopra comprende anche le particelle di terreno che sono di pertinenza dei capannoni uso allevamento industriale.

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda Mq	Valore diritto e quota
A-Fg.11 Part. 375	Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] –	1158	€ 189.912,00
B-Fg.11 Part. 369 e Part. 371	Terreno agricolo		

32. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.): € 28.487,00

Riduzione del 5% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 400,00

32. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 161.025,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 160.000,00

Allegati

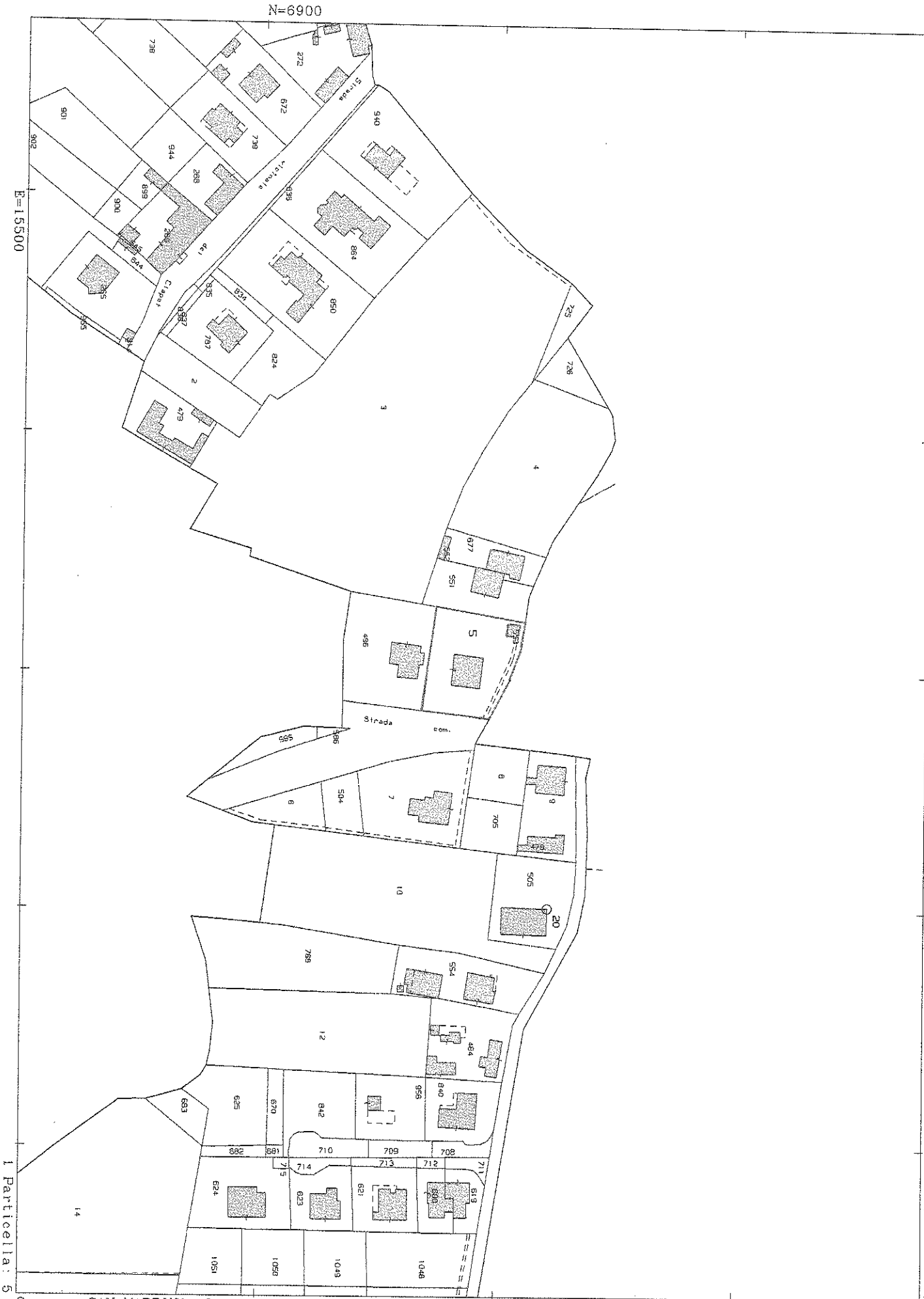
- E.I. 349-16-Allegato n°1-Estratto mappa-San Martino al Tagl (PN) fg 5 partt 495 e 500
- E.I. 349-16-Allegato n°2-Estratto mappa-San Martino al Tagl (PN) fg 10 partt 5 e 553
- E.I. 349-16-Allegato n°3-Estratto mappa-San Martino al Tagl (PN) foglio 11
- E.I. 349-16-Allegato n°4-Planimetria-S Martino al Tagl fg 5 p 495 s1
- E.I. 349-16-Allegato n°5-Planimetria-S Martino al Tagl fg 5 p 495 s2
- E.I. 349-16-Allegato n°6-Planimetria-S Martino al Tagl fg 10 p 5
- E.I. 349-16-Allegato n°7-Planimetria-S Martino al Tagl fg 11 p 86
- E.I. 349-16-Allegato n°8-Planimetria-S Martino al Tagl fg 11 p 90
- E.I. 349-16-Allegato n°9-Planimetria-S Martino al Tagl fg 11 p 299

E.I. 349-16-Allegato n°10-Planimetria-S Martino al Tagl fg 11 p 375
E.I. 349-16-Allegato n°11-Estratto Atto Matrimonio [REDACTED]
E.I. 349-16-Allegato n°12- Certificato di stato libero [REDACTED]
E.I. 349-16-Allegato n°13- mod 240 succ vol 902 n 54 del 1999
E.I. 349-16-Allegato n°14-Certificato di destinazione urbanistica
E.I. 349-16-Allegato n°15-Estratto mappa-LOTTO 1
E.I. 349-16-Allegato n°16-Estratto mappa-LOTTO 2
E.I. 349-16-Allegato n°17-Estratto mappa-LOTTO 3
E.I. 349-16-Allegato n°18-Estratto mappa-LOTTO 4
E.I. 349-16-Allegato n°19-Domanda permesso costruzione 21-03-1962
E.I. 349-16-Allegato n°20-Autorizzazione costruzione edilizia 28-03-1962
E.I. 349-16-Allegato n°21-Domanda e nulla osta abitabilità 27-11-1962
E.I. 349-16-Allegato n°22-Domanda permesso a costruire 07-04-1964
E.I. 349-16-Allegato n°23-Nulla osta esecuzione lavori 20-04-1964
E.I. 349-16-Allegato n°24-Richiesta nulla osta lavori ampliamento 20-06-1974
E.I. 349-16-Allegato n°25-Nulla osta lavori ampliamento 27-09-1974
E.I. 349-16-Allegato n°26-Domanda autorizzazione edil 23-03-1976
E.I. 349-16-Allegato n°27-Nulla osta esecuzione lavori 05-05-1976
E.I. 349-16-Allegato n°28-Richiesta sanatoria costruzione autorimessa 22-07-1976
E.I. 349-16-Allegato n°29-Licenza in sanatoria autorimessa 09-08-1976
E.I. 349-16-Allegato n°30-Dichiarazione fine lavori ampliamento 02-05-1977
E.I. 349-16-Allegato n°31-Dichiarazioni fine lavori autorimessa 02-05-1977
E.I. 349-16-Allegato n°32-Concessione edilizia variante 26-08-1977
E.I. 349-16-Allegato n°33-Progetto di variante 26-08-1977
E.I. 349-16-Allegato n°34-Domanda concessione edil 21-10-1977
E.I. 349-16-Allegato n°35-Concessione edilizia 24-10-1977
E.I. 349-16-Allegato n°36-Autorizzazione abitabilità 07-12-1977
E.I. 349-16-Allegato n°37-Autorizzazione agibilità 07-12-1977
E.I. 349-16-Allegato n°38-Domanda concessione edil 22-06-1984
E.I. 349-16-Allegato n°39-Concessione edilizia 06-07-1984
E.I. 349-16-Allegato n°40-Domanda concessione edil 16-12-1987
E.I. 349-16-Allegato n°41-Approvaz piano svil aziendale 01-03-1988
E.I. 349-16-Allegato n°42-Concessione edilizia 06-05-1988
E.I. 349-16-Allegato n°43-Domanda permesso variante 15-07-1988
E.I. 349-16-Allegato n°44-Concessione edilizia 14-10-1988
E.I. 349-16-Allegato n°45-Domanda concessione edil 08-04-1993
E.I. 349-16-Allegato n°46-Domanda approvaz piano svil azle 27-10-1993
E.I. 349-16-Allegato n°47-Convenzione e approvaz PRP 30-11-1993
E.I. 349-16-Allegato n°48-Concessione edilizia 07-09-1994
E.I. 349-16-Allegato n°49-Conc edil variante 06-05-1997
E.I. 349-16-Allegato n°50-Dichiaraz conformità ampliamento 15-07-1997
E.I. 349-16-Allegato n°51-DIA 26-10-2006
E.I. 349-16-Allegato n°52-DIA 03-01-2007
E.I. 349-16-Allegato n°53-Dichiarazione conformità imp elettrici
E.I. 349-16-Allegato n°54-Dichiarazione conformità imp idraulico
E.I. 349-16-Allegato n°55-Atto rep 86054-26-06-1999 - ripart quota socio defunto
E.I. 349-16-Allegato n°56-Localizzazione dei lotti
E.I. 349-16-Allegato n°57-Fotografie lotto 1
E.I. 349-16-Allegato n°58-Fotografie lotto 2
E.I. 349-16-Allegato n°59-Fotografie lotto 3
E.I. 349-16-Allegato n°60-Fotografie lotto 4
E.I. 349-16-Allegato n°61-Verbale di sopralluogo
E.I. 349-16-Allegato n°62-APE n 434E_25027-2017-PN-APE-DEF

E.I. 349-16-Allegato n°63-ricevuta_deposito_ARES prat.25027.2017
E.I. 349-16-Allegato n°64- APE n 3605_24963-2017-PN-APE-DEF
E.I. 349-16-Allegato n°65-ricevuta_deposito_ARES prat.24963.2017
E.I. 349-16-Allegato n°66-Ispezione ipotecaria [REDACTED]
E.I. 349-16-Allegato n°67-Ispezione ipotecaria [REDACTED] DOC_1084327189
E.I. 349-16-Allegato n°68-Ispezione ipotecaria [REDACTED] DOC_1084328192

Data generazione: 07-09-2017

L'Esperto alla stima
Dott. Agr. Luigino Spadotto



N=6900

E=15500

1 Particella: 5



MODULARIO
T. - Col. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

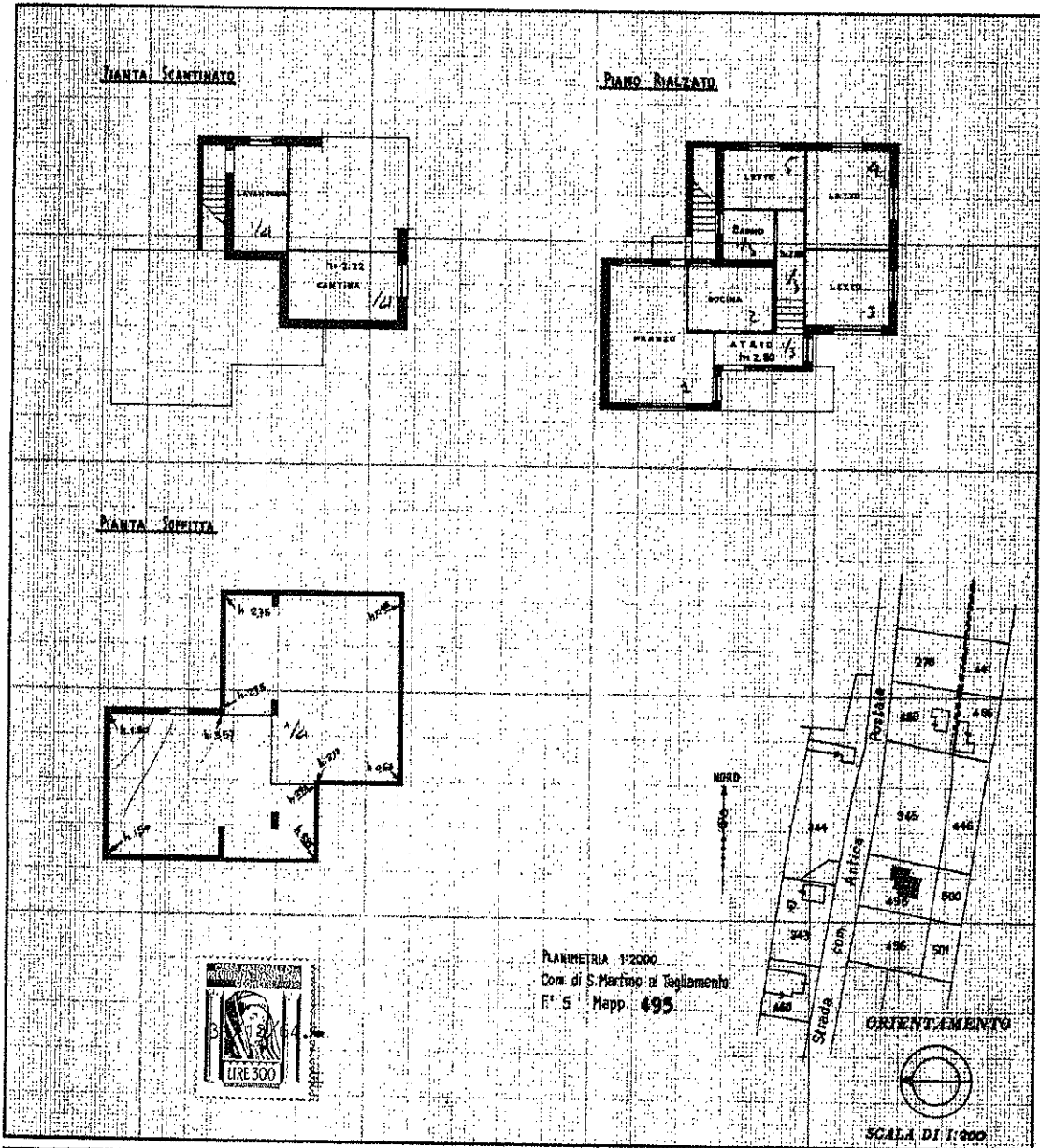
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI-LIQUOR 13 APRILE 1959, N. 657)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. Martino al Tagliamento, VI Provinciale

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Pordenone



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 2 FEB. 1966
PROT. N° 71

Compilata dal [REDACTED]
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo di Geom. di Pordenone
della Provincia di Udine

DATA 31-12-1964

Firma: [REDACTED]

Ultima planimetria in atto

MODULARIO
F. - Cat. 2. 7. - 316



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

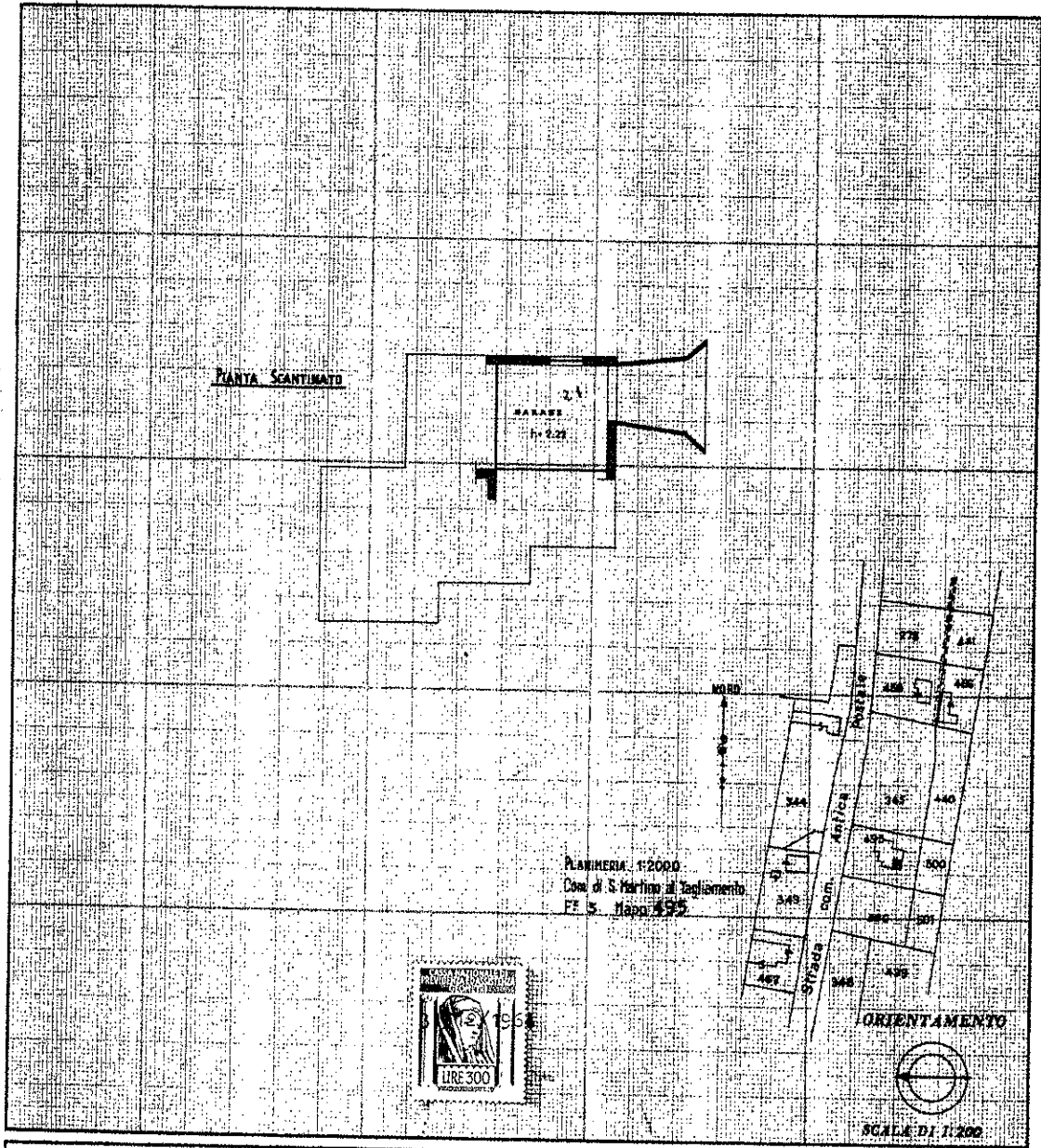
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 18 APRILE 1960, N. 432)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **S. Martino al Tagliamento** Via Provinciale

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **Pordenone**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 12 FEB. 1966

PROT. N° 76

Compilata dal **Germ. [REDACTED]**
 di **Lino da Zoppola**
 Iscritto all'Albo dei **Germ. di Pordenone**
 della **Provincia di Udine**
 DATA 31-12-1964
 Firma: [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/05/2017 - Comune di SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO (H999) - < Foglio: 5 - Particella: 495 - Subalterno: 2 >
VIA PROVINCIALE n. 13 piano: S1;



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 - XVII N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 21265054

Comune Valroja

Via Rimembranza

Seguire l'ordine, nome, paternita' del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652)

COMUNE

di Valroja

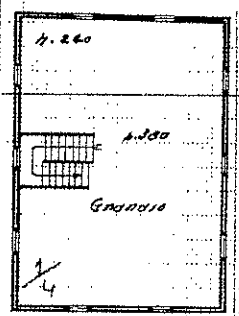
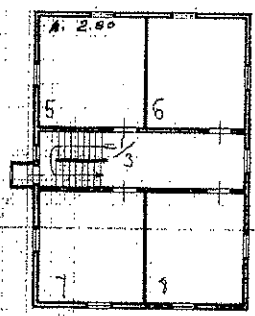
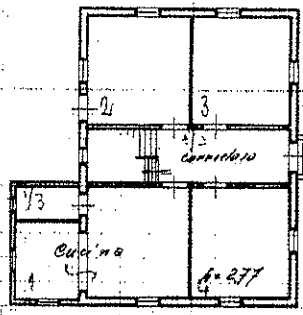
Talloncino di riscatto DELLA

SCHEDA NUMERO

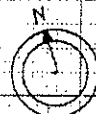
21265054

041

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la scala immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652.



ORIENTAMENTO



SCALA 1:200

Compilata da

Geom. [REDACTED]
(Titolo nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de. L. Geom.
della Provincia di Udine

Data 10-11-39 XVII

Firma [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

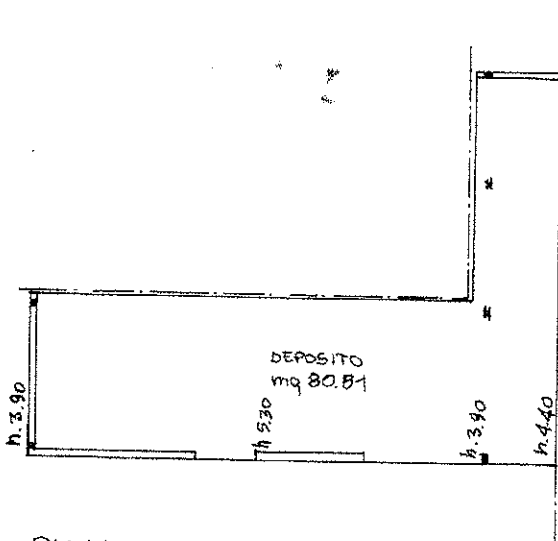
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
Scala originale non disponibile.

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

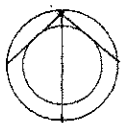
Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO AL TAGLIO via delle POZZE

civ. 23



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. [redacted]
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 02/04/1999 - Data: 30/05/2017 - n. T357262 - Richiedente

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

n. 86 sub.

data Firma [redacted]

3733/10

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/05/2017 - Comune di SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO (H999) - < Foglio: 11 - Particella: 86 - Subalterno: 0 >
VIA DELLE POZZE n. 23 piano: T.

MODULARIO
F. rig. rand. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

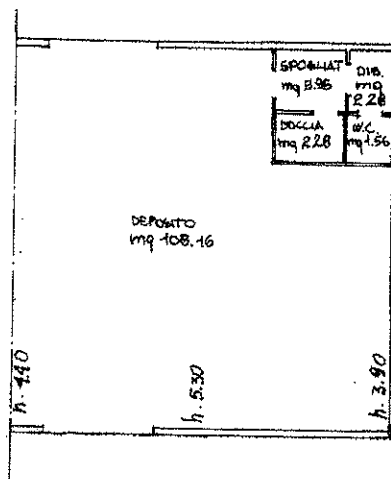
MOD. BN (CEU)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
Scala originale non disponibile.

LIRE
500

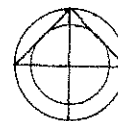
Planimetria di u.i.u. in Comune di **S. MARTINO AL TAGLTO** via **POZZE**

civ. **83**



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Compilata dal **Geom. [REDACTED]**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 03/10/2000 - Data: 30/05/2017 - n. T357263 - Richiedente: S. [REDACTED]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Kasella

data Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/05/2017 - Comune di SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO (H999) - < Foglio: 11 - Particella: 90 - Subalterno: 0 >
VIA DELLE POZZE n. 23 piano: T.

MODULARIO
n. 19, rend. 496



* Scala originale non disponibile. * Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

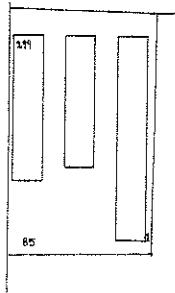
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO Via Delle Pozze n. 14

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di [REDACTED]

Estretto dalla mappa di San Martino al Tagliamento
Foglio 11 Capp. 299-85 Scala 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	Foglio: 11
PROT. N°	Fasc. 299-85
1274/B	

Compilata dal [REDACTED]
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Frosinone

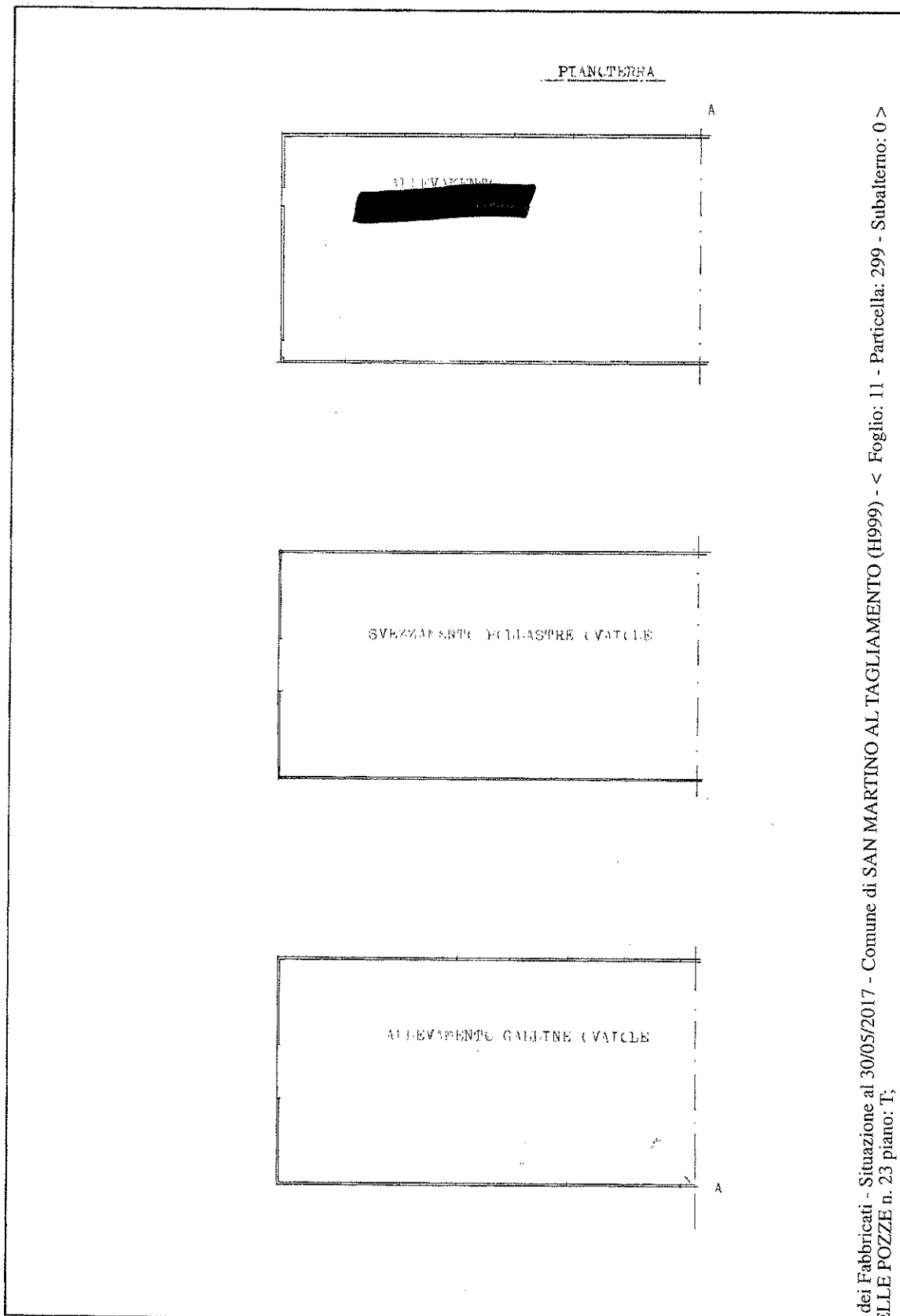
DATA [REDACTED]

Firma: [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/05/2017 - Comune di SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO (H999) - < Foglio: 11 - Particella: 299 - Subalterno: 0 >
VIA DELLE POZZE n. 23 piano: F.

* Scala originale non disponibile. *



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/05/2017 - Comune di SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO (1999) - < Foglio: 11 - Particella: 299 - Subalterno: 0 >
VIA DELLE POZZE n. 23 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
R. n. p. rend. - 498



* Scala originale non disponibile. * Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
200

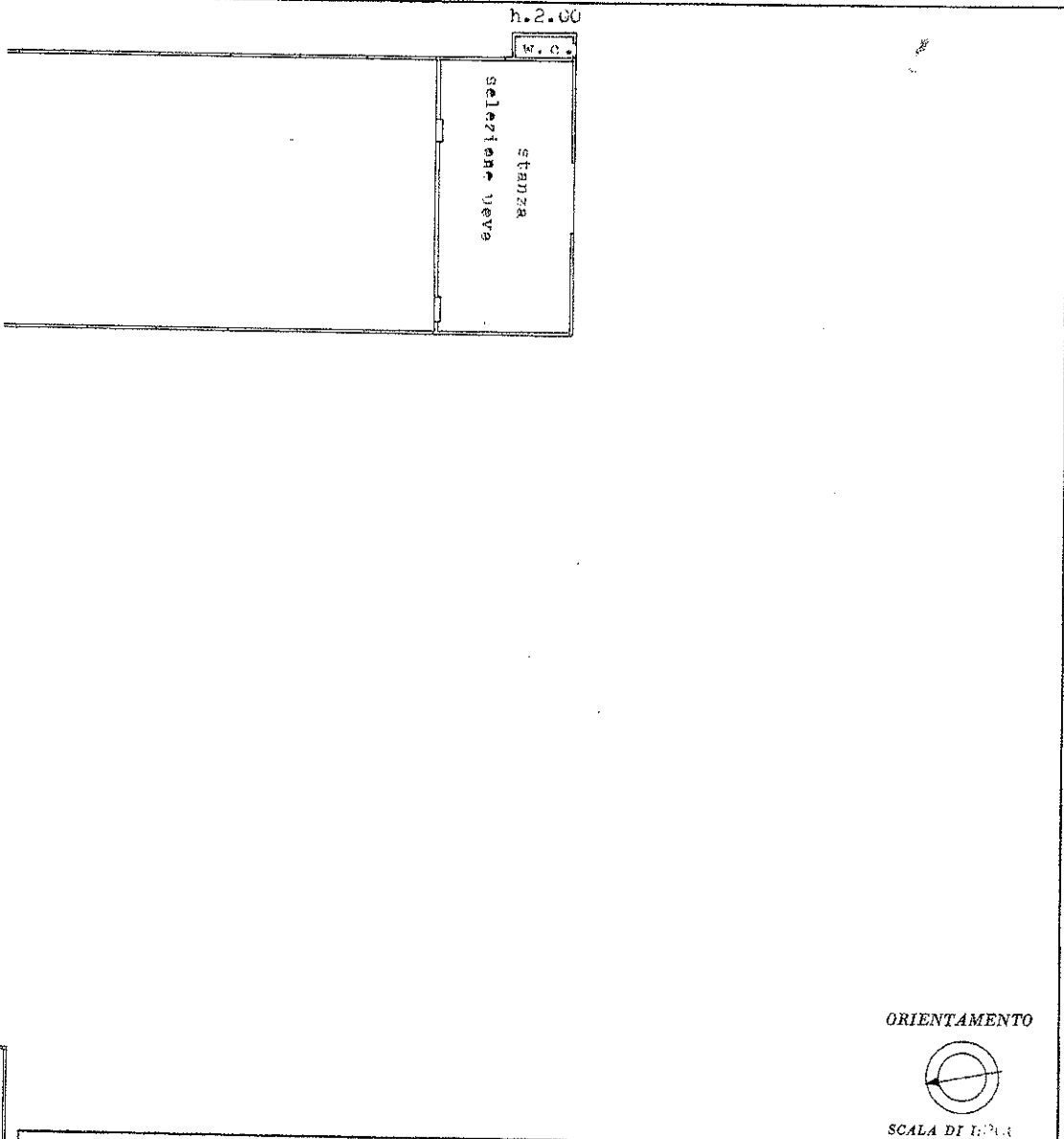
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1999, N. 69)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di San Martino al Tagliamento, Via delle Pozze n. 24

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di [REDACTED]



ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	1274/3
	Particelle 11
	Particelle 23

Compilata dal [REDACTED]
(Titolo, nome o cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei [REDACTED]
 della Provincia di [REDACTED]

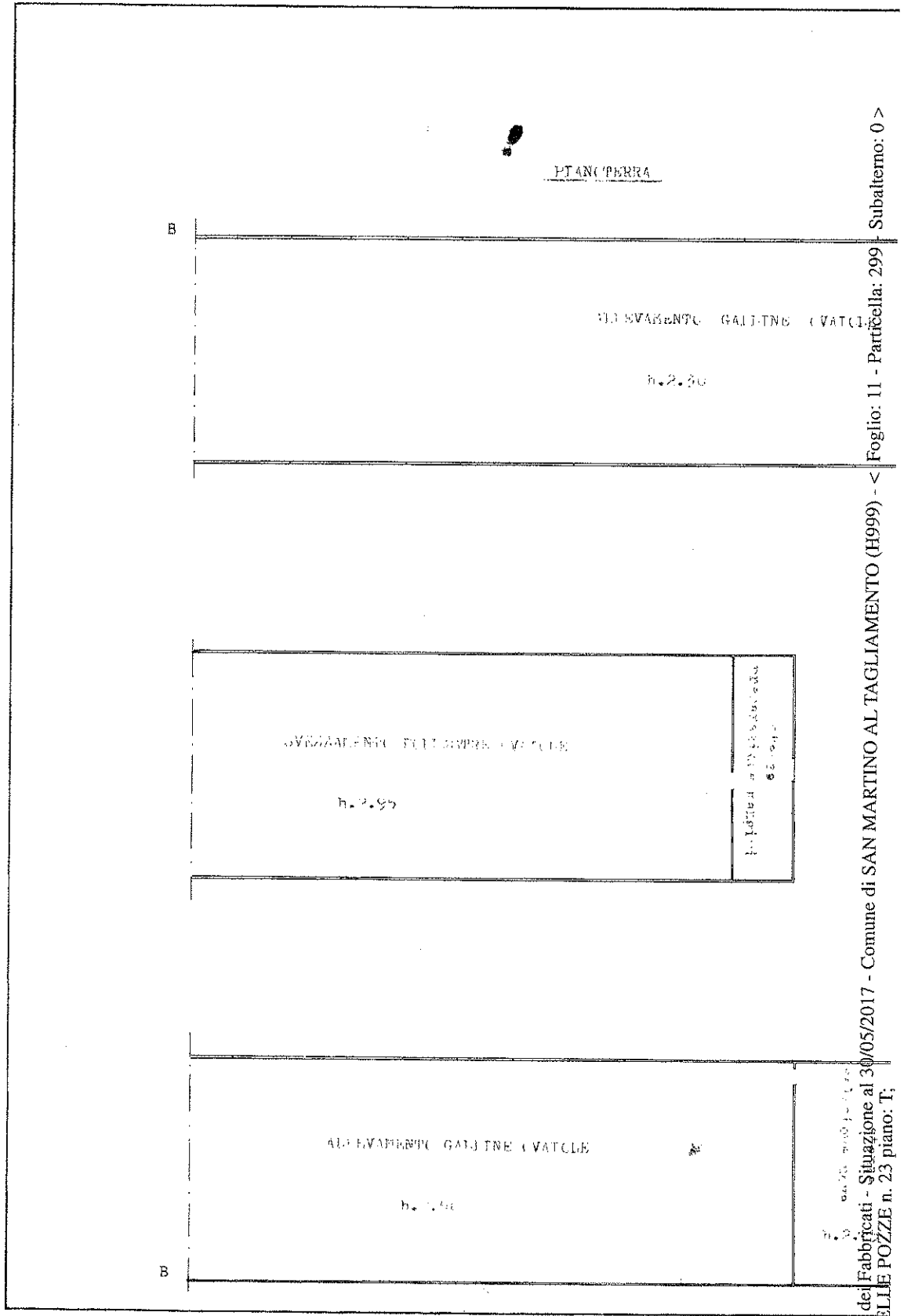
DATA [REDACTED]

Firma: [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/05/2017 - Comune di SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO (H999) - < Foglio: 11 - Particella: 299 - Subalterno: 0 >
VIA DELLE POZZE n. 23 piano: I;

* Scala originale non disponibile. *



Catasto del Fabbricati - Situazione al 30/05/2017 - Comune di SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO (H999) - < Foglio: 11 - Particella: 299 - Subalterno: 0 >
VIA DELLE POZZE n. 23 piano: T;

Ultima planimetria in atti

N=6800

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Vis. tel. (0.90 euro)

E=16400

1 Particella: 495



Comune: SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO
Foglio: 5

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

23-Mag-2017 17:51:16
Prot. n. T361540/2017

N=6900



E=15500

I Particella: 5



