

---

# Tribunale di Pordenone

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa**

contro: 

N° Gen. Rep. **258/2016**

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

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001-ORATORIO**  
**Lotto 002-ABITAZIONE**  
**Lotto 003-SERRE-MAGAZZINO-**  
**ABITAZIONE-UFFICI**  
**Lotto 004-TERRENI**  
**Lotto 005-ABITAZIONE-CANTINA**  
**Lotto 006-ABITAZIONE**  
**Lotto 007-TERRENI**  
**Lotto 008-TERRENI**

Esperto alla stima: **Luca Gaiarin**

Codice fiscale: GRNLCU72S19G888L

Partita IVA: 01311650939

Studio in: Piazza San Michele Arcangelo 47 - 33082

Azzano Decimo

Telefono: 0434648776

Email: luca.gaiarin@libero.it

Pec: luca.gaiarin@geopec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Filermo e Via N. Sauro - Fratta - Caneva (Pordenone) - 33070

**Descrizione zona:** frazione di Fratta di Caneva situata al confine con il Veneto e più precisamente con il comune di Cordignano in provincia di Treviso

**Lotto:** 001 - ORATORIO

**Corpo:** A

**Categoria:** Cappella o oratorio [CP]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per ½; [REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per ½, foglio 33, particella 242, scheda catastale n. T236975 del 21-06-1969, indirizzo Via Filermo, comune Caneva, categoria 8/7, classe U, consistenza 110 mc., superficie 30 mq., rendita € 73,85

**Lotto:** 002 - ABITAZIONE

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/4; [REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per 1/4; [REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per 1/2, foglio 33, particella 131, subalterno 3, indirizzo Via Filermo, interno 9, piano T-1-2, comune Caneva, categoria A/3, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie 211 mq., rendita € 426,08

**Lotto:** 003 - SERRE-MAGAZZINO-ABITAZIONE-UFFICI

**Corpo:** A

**Categoria:** Fabbricato [in attesa di dichiarazione]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/8, foglio 33, particella 736, indirizzo Via Filermo, piano T, comune Caneva, categoria F/03

**Corpo:** B

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

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/4; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/4; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/2,

foglio 33, particella 751, indirizzo Via Filermo, interno snc, comune Caneva, categoria C/2, classe 1, consistenza 181 mq., superficie 198 mq., rendita € 224,35

**Corpo:** C

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

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/4; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/4; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/2,

foglio 33, particella 751, indirizzo Via Filermo, interno snc, comune Caneva, categoria C/2, classe 1, consistenza 181 mq., superficie 198 mq., rendita € 224,35

**Corpo:** D

**Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/8, foglio 33, particella 700, subalterno 2, indirizzo Via Filermo, interno 9, piano T-1-2, comune Caneva, categoria A/3, classe 3, consistenza 13 vani, superficie 351 mq., rendita € 738,53. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/8, foglio 33, particella 700, subalterno 3, indirizzo Via Filermo, interno 9, piano T-1, comune Caneva, categoria A/10, classe U, consistenza 4 vani, superficie 112 mq., rendita € 960,61. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/8, foglio 33, particella 698, subalterno 2, indirizzo Via Filermo, interno snc, piano T-1, comune Caneva, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 280, superficie 181 mq., rendita € 477,21.

**Lotto:** 004 - TERRENI

**Corpo:** A

**Categoria:** agricolo

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/8, sezione censuaria Caneva, foglio 33, particella 151, qualità prato arborato, classe 2, superficie catastale mq. 4.660, reddito dominicale: € 33,69, reddito agrario: € 16,85.

**Corpo:** B

**Categoria:** agricolo

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/8, sezione censuaria Caneva, foglio 33, particella 150, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale mq. 28.800, reddito dominicale: € 364,41, reddito agrario: € 245,42; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/8, sezione censuaria Caneva, foglio 33, particella 222, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale mq. 4.760, reddito dominicale: € 60,23, reddito agrario: € 40,56. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/8, sezione censuaria Caneva, foglio 33, particella 223, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale mq. 1.340, reddito dominicale: € 12,11,

reddito agrario: € 9,69.

**Lotto:** 005 - ABITAZIONE - CANTINA

**Corpo:** A

**Categoria:** Fabbricato in corso di costruzione [C]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 33, particella 750, subalterno 1, indirizzo Via N. Sauro, interno 7, piano T-1-2, comune Caneva, categoria F/03.

**Corpo:** B

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

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 33, particella 750, subalterno 2, indirizzo Via N. Sauro, interno 7, piano T-1, comune Caneva, categoria C/02, classe 1, consistenza 465 mq., superficie 529 mq., rendita € 576,37.

**Lotto:** 006 - ABITAZIONE

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietaria per 1/1, foglio 33, particella 247, subalterno 4, indirizzo Via N. Sauro, interno 9, piano T-1-2, comune Caneva, categoria A/3, classe 3, consistenza 8,5 vani, superficie 223 mq., rendita € 482,89, foglio 33, particella 247, subalterno 2, indirizzo Via N. Sauro, interno 9, piano T, comune Caneva, categoria C/6, classe 1, consistenza 24 mq., superficie 29 mq., rendita € 35,95.

**Lotto:** 007 - TERRENI

**Corpo:** A

**Categoria:** agricolo

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/4; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/4; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/2, sezione censuaria Caneva, foglio 33, particella 290, qualità vigneto, classe U,

superficie catastale 120 mq., reddito dominicale: € 1,49, reddito agrario: € 0,84; sezione censuaria Caneva, foglio 33, particella 366, qualità vigneto, classe U, superficie catastale 410 mq., reddito dominicale: € 5,08, reddito agrario: € 2,86; , sezione censuaria Caneva, foglio 33, particella 367, qualità vigneto, classe U, superficie catastale 330 mq., reddito dominicale: € 4,09, reddito agrario: € 2,30.

**Lotto:** 008 - TERRENI

**Corpo:** A

**Categoria:** agricolo

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/4; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/4; [REDACTED]

[REDACTED]; proprietà per 2/4, sezione censuaria Caneva, foglio 31, particella 182, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 710 mq., reddito dominicale: € 8,98, reddito agrario: € 6,05.

**Corpo:** B

**Categoria:** agricolo

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/8; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/8, sezione censuaria Caneva, foglio 31, particella 99, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 15.810 mq., reddito dominicale: € 200,05, reddito agrario: € 134,73; sezione censuaria Caneva, foglio 31, particella 100, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq. 2.730, reddito dominicale: € 24,67, reddito agrario: € 19,74; sezione censuaria Caneva, foglio 31, particella 101, qualità vigneto, classe U, superficie catastale 370 mq., reddito dominicale: € 4,59, reddito agrario: € 2,58; sezione censuaria Caneva, foglio 31, particella 190, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 27.600 mq., reddito dominicale: € 349,23, reddito agrario: € 235,19; sezione censuaria Caneva, foglio 31, particella 191, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 760 mq., reddito dominicale: € 9,62, reddito agrario: € 6,48; sezione censuaria Caneva, foglio 31, particella 192, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 2.080 mq., reddito dominicale: € 18,80, reddito agrario: €

15.04.

## 2. Possesso

**Bene:** Via Filermo e Via N. Sauro - Fratta - Caneva (Pordenone) - 33070

**Lotto:** 001 - ORATORIO

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 002 - ABITAZIONE

**Corpo:** A

**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto:** 003 - SERRE-MAGAZZINO-ABITAZIONE-UFFICI

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

**Corpo:** B

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo:** C

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo:** D

**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto:** 004 - TERRENI

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

**Corpo:** B

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 005 - ABITAZIONE - CANTINA

**Corpo:** A

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo:** B

**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto:** 006 - ABITAZIONE

**Corpo:** A

**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto:** 007 - TERRENI

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 008 - TERRENI

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

**Corpo:** B

**Possesso:** Occupato con titolo

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

**Bene:** Via Fiermo e Via N. Sauro - Fratta - Caneva (Pordenone) - 33070

**Lotto:** 001 - ORATORIO

**Corpo:** A

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

**Lotto:** 002 - ABITAZIONE

**Corpo:** A

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

**Lotto:** 003 - SERRE-MAGAZZINO-ABITAZIONE-UFFICI

**Corpo:** A

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

**Corpo:** B

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

**Corpo:** C

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

**Corpo:** D

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

**Lotto:** 004 - TERRENI

**Corpo:** A

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

**Corpo:** B

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

**Lotto:** 005 - ABITAZIONE - CANTINA

**Corpo:** A

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

**Corpo:** B

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

**Lotto:** 006 - ABITAZIONE

**Corpo:** A

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

**Lotto:** 007 - TERRENI

**Corpo:** A

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

**Lotto:** 008 - TERRENI

**Corpo:** A

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

**Corpo:** B

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

#### **4. Creditori Iscritti**

**Bene:** Via Filermo e Via N. Sauro - Fratta - Caneva (Pordenone) - 33070

**Lotto:** 001 - ORATORIO

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A., [REDACTED]

**Lotto:** 002 - ABITAZIONE

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A., [REDACTED]

**Lotto:** 003 - SERRE-MAGAZZINO-ABITAZIONE-UFFICI

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A., [REDACTED]

**Corpo:** B

**Creditori Iscritti:** Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A., [REDACTED]

**Corpo:** C

**Creditori Iscritti:** Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A., [REDACTED]

**Corpo:** D

**Creditori Iscritti:** Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A., [REDACTED] Unicredit S.p.a.

**Lotto:** 004 - TERRENI

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A., [REDACTED]

**Corpo:** B

**Creditori Iscritti:** Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A., [REDACTED]

**Lotto:** 005 - ABITAZIONE - CANTINA

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A., [REDACTED]

**Corpo:** B

**Creditori Iscritti:** Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A., [REDACTED]

**Lotto:** 006 - ABITAZIONE

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A., Unicredit S.p.a.

**Lotto:** 007 - TERRENI

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A., [REDACTED]

**Lotto:** 008 - TERRENI

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A., [REDACTED]

**Corpo:** B

**Creditori Iscritti:** Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa, Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A., [REDACTED]

## 5. Comproprietari

**Beni:** Via Filermo e Via N. Sauro - Fratta - Caneva (Pordenone) - 33070

**Lotto:** 001 - ORATORIO

**Corpo:** A

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

**Lotto:** 002 - ABITAZIONE

**Corpo:** A

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Regime Patrimoniale: separazione

Comproprietari: [REDACTED]

**Lotto:** 003 - SERRE-MAGAZZINO-ABITAZIONE-UFFICI

**Corpo:** A

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

**Corpo: B**

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

**Corpo: C**

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

**Corpo: D**

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

**Lotto: 004 - TERRENI**

**Corpo: A**

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Regime Patrimoniale: separazione

Comproprietari: [REDACTED]

**Corpo: B**

Regime Patrimoniale: separazione

Comproprietari: [REDACTED]

Regime Patrimoniale: separazione

Comproprietari: [REDACTED]

**Lotto: 005 - ABITAZIONE - CANTINA**

**Corpo: A**

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

**Corpo: B**

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 006 - ABITAZIONE

**Corpo:** A

Regime Patrimoniale: separazione

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 007 - TERRENI

**Corpo:** A

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Regime Patrimoniale: separazione

Comproprietari: [REDACTED]

**Lotto:** 008 - TERRENI

**Corpo:** A

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Regime Patrimoniale: separazione

Comproprietari: [REDACTED]

**Corpo:** B

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Regime Patrimoniale: separazione

Comproprietari: [REDACTED]

## 6. Misure Penali

**Beni:** Via Filermo e Via N. Sauro - Fratta - Caneva (Pordenone) - 33070

**Lotto:** 001 - ORATORIO

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 002 - ABITAZIONE

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 003 - SERRE-MAGAZZINO-ABITAZIONE-UFFICI

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** C

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** D

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 004 - TERRENI

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 005 - ABITAZIONE - CANTINA

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 006 - ABITAZIONE

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 007 - TERRENI

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 008 - TERRENI

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Filermo e Via N. Sauro - Fratta - Caneva (Pordenone) - 33070

**Lotto:** 001 - ORATORIO

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 002 - ABITAZIONE

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 003 - SERRE-MAGAZZINO-ABITAZIONE-UFFICI

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 004 - TERRENI

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 005 - ABITAZIONE - CANTINA

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 006 - ABITAZIONE

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 007 - TERRENI

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 008 - TERRENI

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Filermo e Via N. Sauro - Fratta - Caneva (Pordenone) - 33070

**Lotto:** 001 - ORATORIO

**Prezzo da libero:** € 30.000,00

**Prezzo quota:** € 15.000,00

**Lotto:** 002 - ABITAZIONE

**Prezzo da libero:** € 144.750,00

**Prezzo quota:** € 72.375,00

**Lotto:** 003 - SERRE-MAGAZZINO-ABITAZIONE-UFFICI

**Prezzo da libero:** € 551.400,00

**Prezzo quota:** € 337.646,56

**Lotto:** 004 - TERRENI

**Prezzo da libero:** € 316.480,00

**Prezzo quota:** € 273.360,00

**Lotto:** 005 - ABITAZIONE - CANTINA

**Prezzo da libero:** € 563.100,00

**Prezzo quota:** € 563.100,00

**Lotto:** 006 - ABITAZIONE

**Prezzo da libero:** € 210.000,00

**Prezzo quota:** € 210.000,00

**Lotto:** 007 - TERRENI

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo quota:** € 0,00

**Lotto:** 008 - TERRENI

**Prezzo da libero:** € 555.930,00

**Prezzo quota:** € 415.527,50

## Premessa

Il sottoscritto geom. Luca Gaiarin, [REDACTED]  
[REDACTED] con studio in Piazza San Michele Arcangelo n. 47 ad Azzano Decimo (PN), libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Pordenone al n. 1.028, nominato esperto per le operazioni di descrizione e stima dell'immobile nell'esecuzione in oggetto, come da "nomina di perito estimatore" ricevuta dalla dott.ssa Monica Biasutti in data 20-02-2017, presenta la sotto esposta relazione completa degli elaborati esplicativi.

Si premette che, dopo aver reperito tutta la documentazione necessaria riprodotta in allegato, in data 05-04-2017, 14-04-2017, 06-05-2017, 22-06-2017 il sottoscritto perito estimatore effettuava i necessari accessi agli immobili oggetto di stima. Durante tali sopralluoghi, visionava nel dettaglio i beni pignorati, effettuava il rilievo fotografico e dimensionale e provvedeva a rilevare dettagliatamente la corretta distribuzione degli spazi interni e delle aree esterne.

Beni in **Caneva (Pordenone)**

Località/Frazione **Frattra**

Via Filermo e Via N. Sauro

**Lotto: 001 - ORATORIO**

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.

Cappella o oratorio [CP] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione:

Frattra, Via Filermo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Infestazione:

[REDACTED]

proprietà per 1/2;

[REDACTED]

proprietà per 1/2;

foglio 33, particella 242, scheda catastale n. T236975 del 21-06-1969, indirizzo Via Filermo, comune Caneva, categoria B/7, classe U, consistenza 110 mc., superficie 30

mq., rendita € € 73,85

Confini: strada comunale Via Filermo, corso d'acqua, mappale 128

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.**

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

zona prettamente agricola, ubicata nella periferia della frazione di Fratta in Comune di Caneva, nella strada comunale Via Filermo che conduce nel territorio comunale di Cordignano.

**Caratteristiche zona:** periferica normale.

**Area urbanistica:** residenziale/agricola a traffico locale con parcheggi buoni.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**Importanti centri limitrofi:** Sacile a 6,5 km., Pordenone a 20 km., Conegliano a 16 km.

**Attrazioni paesaggistiche:** <https://it.wikipedia.org/wiki/Caneva>.

**3. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/04/2014 ai nn. 715/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/05/2014 ai nn. 4951/678; Importo capitale: € 239.866,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 12/08/2014 ai nn. 1573/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/09/2014 ai nn. 10118/1513; Importo capitale: € 259.365,98.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 25/06/2014 ai nn. 920; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12.892/2.000; Importo capitale: € 39.588,94; Note: Interessi € 25.000,00 Spese €

15.411,06 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/07/2016 ai nn. 2.765 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2016 ai nn. 13.310/9.127.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

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

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non rilevato.

**Millesimi di proprietà:** non ci sono millesimi.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** non specificato.

**Attestazione Prestazione Energetica:** non necessario.

**Indice di prestazione energetica:** non specificato.

**Note Indice di prestazione energetica:** non necessario.

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

**Avvertenze ulteriori:** non specificato.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:**

[REDACTED] per 1/2 e [REDACTED] per 1/2 **proprietario/i ante ventennio ad oggi.**

In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Ferruccio Sartori, in data 10/03/1970, ai nn. 126.284/16.478; trascritto a Pordenone, in data 03/04/1970, ai nn. 7.723/6.698.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Non risultano pratiche edilizie depositate agli atti.

**7.1 Conformità edilizia:**

**Cappella o oratorio [CP]**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.**

**7.2 Conformità urbanistica:**

**Cappella o oratorio [CP]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 44 del 30-12-2003 e variante n. 25 approvata con delibera C.C. n. 14 del 30-06-2016
Zona omogenea:	F4.2 - viabilità esistente
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 adottata con delibera C.C. n. 16 del 27-03-2017
Zona omogenea:	F4.2 - viabilità esistente
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione: **Cappella o oratorio [CP]** di cui al punto **A**

L'immobile oggetto di stima è un edificio con destinazione ad oratorio (storicamente e nella Chiesa cattolica, luogo, solitamente di piccole dimensioni, destinato al culto in favore di una comunità o di un gruppo di fedeli) che si sviluppa su un piano fuori terra, ubicato su un'area di pertinenza che occupa completamente l'area di base dell'edificio. L'accesso alla proprietà avviene attraverso la strada pubblica Via Filermo. L'immobile risulta sprovvisto di allacciamenti fognario e gas metano di rete.

La distribuzione interna vede l'edificio affacciarsi sulla via pubblica per mezzo di porta pedonale lignea di grandi dimensioni, sulla prima ampia stanza destinata all'alloggiamento delle panche per la preghiera, mentre sull'abside in fondo è ubicato un piccolo altare.

Tale oratorio è dedicato a San Antonio e Santa Barbara.

Gli infissi esterni hanno telaio in ferro e vetro semplice privi di scuri; le murature esterne sono in sasso parzialmente intonacato, prive di isolamento; le pavimentazioni interne sono in piastrelle.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [REDACTED] **Piena proprietà**

[REDACTED]

Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq. **31,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato ristrutturato nel: circa metà degli anni '60.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: non ha civico; ha un'altezza utile interna di circa ml. 3,85.

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0.

Stato di manutenzione generale: buono.

Condizioni generali dell'immobile: l'edificio si presenta sia internamente che esternamente in buone condizioni di conservazione e manutenzione con finiture tipiche per l'epoca di costruzione (vedasi documentazione fotografica allegato n. 4).

Per quanto concerne gli impianti si è rilevato quanto segue: inesistenti o comunque vetusti.

Per quanto riguarda le strutture, non avendo reperito alcuna documentazione che ne attesti la tipologia, si presume che rispecchino quelle tipiche degli edifici dell'epoca nella quale è stato realizzato l'edificio e che schematicamente si possono riassumere come segue: edificio presumibilmente privo di fondazioni, strutture verticali in sasso, copertura con struttura in legno e manto in coppi.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo e sono le seguenti: superficie lorda piano terra a destinazione oratorio mq. 31 (arrotondati). Il coefficiente utilizzato è pari ad 1 per tale superficie.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
oratorio	sup reale lorda	1,00	31,00	€ 0,00

**31,00**

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

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc. o a corpo) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di un oratorio che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risulta divisibile e non equiparabile a beni simili compravenduti recentemente, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato. Si ritiene, date le condizioni d'uso dell'immobile, le finiture, l'utilizzo, di attribuire un valore a vista del corpo nella sua interezza.

Si sono tenuti in considerazione i seguenti fattori: metratura, se ha un'area circostante (es: giardino), se ha un valore storico, se all'interno sono presenti oggetti d'arte, dov'è collocata all'interno del contesto urbano e il paese a cui appartiene.

Attualmente, il valore di mercato medio per una chiesa di 500 mq. in una città "media" si aggira sui 700.000 euro, mentre per un centro più piccolo una chiesa di 80 mq. vale circa 100.000 euro.

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Caneva (PN);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate/Territorio 2016 - semestre 2 (O.I.A.T.);

- Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2016/17 F.I.M.A.A.;

- Osservatorio Immobiliare FVG 2016 F.I.A.P.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): min. € 650,00/max € 750,00 (O.I.A.T.) codice zona E1 periferica frazioni, abitazione di tipo economico in normale stato conservativo;

min. € 700,00/max € 900,00 (O.I.A.T.) codice zona E1 periferica frazioni, negozi in normale stato conservativo;

min. € 600,00/max € 1.100,00 (F.I.M.A.A.) per appartamenti usati in zona periferica;

min. € 600,00/max € 900,00 (F.I.A.P.) per appartamenti in buono stato - abitabile;;

Altre fonti di informazione: siti internet specializzati in compravendite di immobili.

## 8.2 Valutazione corpi:

### A. Cappella o oratorio [CP]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
oratorio	31,00	€ 0,00	€ 0,00

Valore Corpo € 30.000,00

Valore Accessori € 0,00

Valore complessivo intero € 30.000,00

Valore complessivo diritto e avuta € 15.000,00

### Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Cappella o oratorio [CP]	31,00	€ 30.000,00	€ 15.000,00

## 8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da

disp. del G.E. ( min.15% )

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

## 8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 12.750,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00

## Lotto: 002 - ABITAZIONE

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.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077

frazione: Fratta, Via Filermo n. 9

#### Quota e tipologia del diritto

1/4 di [REDACTED] Piena proprietà

#### Quota e tipologia del diritto

1/4 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] proprietà

per 1/4; [REDACTED]

proprietà per 1/4; [REDACTED]:

[REDACTED] proprietà per 1/2.

foglio 33, particella 131, subalterno 3, indirizzo Via Filermo, interno 9, piano T-1-2, comune Caneva, categoria A/3, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie 211 mq., rendita € 426,08.

Confini: strada comunale Via Filermo, corso d'acqua, mappale 128

Note: foglio 33 mapp. 131 sub. 2 è graffiato assieme al foglio 33 mapp. 303 sub. 3; per tale immobile è stata presentata denuncia di variazione al CEU per aggiornare la

situazione (vedasi allegato n. 14).

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.**

**Note: si precisa che precedentemente agli aggiornamenti catastali tale immobile era individuato al foglio 33 mappale 131 sub. 2, mapp. 303 sub. 1 e 2 e rappresentava una situazione non coerente con l'esistente.**

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

zona prettamente agricola, ubicata nella periferia della frazione di Fratta in Comune di Caneva, nella strada comunale Via Filermo che conduce nel territorio comunale di Cordignano.

**Caratteristiche zona:** periferica normale.

**Area urbanistica:** residenziale/agricola a traffico locale con parcheggi buoni.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**Importanti centri limitrofi:** Sacile a 6,5 km., Pordenone a 20 km., Conegliano a 16 km.

**Attrazioni paesaggistiche:** <https://it.wikipedia.org/wiki/Caneva>.

#### **11. STATO DI POSSESSO:**

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

#### **12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

##### **- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/04/2014 ai nn. 715/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/05/2014 ai nn. 4951/678; Importo capitale: € 239.866,09.

##### **- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 12/08/2014 ai nn. 1573/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/09/2014 ai nn. 10118/1513; Importo capitale: € 259.365,98.

##### **- Iscrizione di ipoteca:**

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

Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 25/06/2014 ai nn. 920; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12.892/2.000; Importo capitale: € 39.588,94; Note: Interessi € 25.000,00 Spese € 15.411,06 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/07/2016 ai nn. 2.765 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2016 ai nn. 13.310/9.127.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

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

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non rilevate.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato.

**Attestazione Prestazione Energetica:** presente.

**Indice di prestazione energetica:** E.

**Note Indice di prestazione energetica:** Per l'immobile oggetto di pignoramento si è provveduto alla redazione dell'attestato di prestazione energetica (APE) a firma del geom. Stefania Schiavo (allegato n. 9).

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato.

**14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 26/03/1974 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Gustavo Pisenti, in data 26/03/1974, ai nn. 38.884/763; trascritto a Pordenone, in data 17/04/1974, ai nn. 3.408/3.128.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 07/09/1976 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Ferruccio Sartori, in data 07/09/1976, ai nn. 164.669/21.306; trascritto a Pordenone, in data 29/09/1976, ai nn. 7.580/6.692.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 1/4, [REDACTED] per 1/4 e [REDACTED] per 1/2 dal 21/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Pordenone, in data 18/10/2007, ai nn. 76/1.057/7; trascritto a Pordenone, in data 28/11/2008, ai nn. 19.269/12.955.

**15. PRATICHE EDILIZIE:****15. Conformità edilizia:****Abitazione di tipo economico [A3]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Note: non risultano depositate pratiche edilizie agli atti comunali per l'immobile in oggetto.****15. Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 44 del 30-12-2003 e variante n. 25 approvata con delibera C.C. n. 14 del 30-06-2016
Zona omogenea:	B2 di completamento a carattere estensivo; D3.1 insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti convalidati
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 adottata con delibera C.C. n. 16 del 27-03-2017
Zona omogenea:	B2 di completamento a carattere estensivo; D3.1 insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti convalidati
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se sì, quali?	citare esistenza servitù di fatto esistenti nel caso in cui non sia intenzione dell'aggiudicatario eliminarle
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Descrizione: <b>Abitazione di tipo economico [A3]</b> di cui al punto <b>A</b>
--

L'immobile oggetto di stima è costituito da una abitazione in linea disposta su tre livelli fuori terra.

Come rilevabile dalla documentazione catastale (allegato n. 1), dai rilievi planimetrici (allegato n. 10) e dai rilievi fotografici (allegato n. 4), l'edificio presenta una tipologia costruttiva tradizionale tipica dell'epoca di costruzione.

L'accesso all'abitazione avviene attraverso servitù di passaggio nella proprietà del mappale adiacente n. 700. A tal proposito si rileva come sia necessario, in caso di aggiudicazione del lotto, provvedere all'apertura di un accesso carraio e pedonale direttamente dalla strada comunale pubblica via Filermo al fine di rendere completamente indipendente l'accesso a tale unità immobiliare ed eliminare così la servitù di fatto esistente.

L'immobile risulta provvisto di allacciamenti elettrico, idrico e fognario, mentre il combustibile per l'impianto di riscaldamento è il pellet che alimenta una idrostufa collegata con l'accumulatore posto al secondo piano, soffitta. Si precisa che attualmente, l'accesso al piano soffitta (secondo piano), avviene attraverso il vano scala interno alla proprietà adiacente mappale 700. Sarà cura dell'aggiudicatario del lotto, provvedere alla realizzazione di una scala retrattile interna che dal disimpegno del piano primo, conduca al piano soffitta, così da eliminare l'attuale servitù di fatto.

La distribuzione interna dell'abitazione, con riferimento ai rilievi, alle schede ed estratto di mappa catastali, è la seguente: al piano terra trovano collocazione un ampio disimpegno, un soggiorno, una sala da pranzo ed un piccolo spazio a cucina; la generosa scala interna conduce al piano primo nel quale sono ubicate due camere, un bagno ed una lavanderia; come sopracitato, al secondo piano trova collocazione una doppia soffitta alla quale attualmente si accede dalla proprietà confinante mapp. 700.

L'area esterna è prevalentemente utilizzata a giardino e come rilevabile dall'allegato n. 11, la pertinenza esclusiva posta a sud, è più ampia di quanto individuato catastalmente; si presume che questo dipenda da eventuali azioni di riconfinamento che devono essere state concordate con la proprietà confinante oltre vent'anni fa.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/4 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

#### 2. Quota e tipologia del diritto

1/4 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq. **244,00**

E' posto al piano: terra-primo-secondo

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 9; ha un'altezza utile interna di circa m. vedasi schede catastali.

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0.

Stato di manutenzione generale: discreto.

Condizioni generali dell'immobile: l'abitazione si presenta in condizioni di discreto stato di conservazione.

Gli infissi esterni sono per la maggior parte con telaio in legno, doppio vetro e scuri in legno ove presenti; gli infissi interni sono in legno ad anta singola colore naturale; il portoncino di ingresso è in legno massiccio con apertura ad anta normale; le pavimentazioni del piano terra e primo sono in piastrelle o in seminato alla veneziana.

Si evidenzia che la dichiarazione di conformità degli impianti non è stato possibile reperirla.

Per quanto riguarda le strutture, le finiture esterne e gli impianti in generale, si sono rilevate le seguenti caratteristiche principali e comunque tipiche degli edifici dell'epoca nella quale è stato realizzata l'abitazione che schematicamente si possono riassumere come segue:

le murature perimetrali e portanti sono in laterizio, prive di isolate verso l'esterno; i solai di interpiano sono in latero-cemento come quello di copertura che è a falde inclinate, privo di isolamento con soprastante manto in coppi; le grondaie ed i pluviali sono in lamiera preverniciata; le pareti divisorie interne e le contropareti esterne sono costituite da tramezze in laterizio intonacate e tinteggiate a tempera.

Esternamente le superficie risultano intonacate al civile e tinteggiate; i davanzali e le soglie sono in marmo.

#### **Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo e sono le seguenti: superficie lorda piano terra a destinazione residenziale mq. 88 (arrotondati); superficie lorda piano primo a destinazione residenziale mq. 88 (arrotondati); superficie lorda piano secondo a sottotetto mq. 68 (arrotondati). I coefficienti utilizzati sono pari ad 1 per le superfici residenziali e pari a 0,25 per le superfici a sottotetto (non accessibile direttamente dall'interno dell'unità immobiliare).

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
residenziale piano terra	sup reale lorda	1,00	88,00	€ 750,00
residenziale piano primo	sup reale lorda	1,00	88,00	€ 750,00
accessoria piano secondo	sup reale lorda	0,25	17,00	€ 750,00
			<b>193,00</b>	

## 16 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 16.1 Criteri e fonti:

#### Criteri di stima

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc. o a corpo) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di una abitazione che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risulta divisibile, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si ritiene, date le condizioni d'uso dell'immobile, di attribuire un valore di €/mq. 750,00.

#### Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Caneva (PN);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate/Territorio 2016 - semestre 2 (O.I.A.T.);

- Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2016/17 F.I.M.A.A.;

- Osservatorio Immobiliare FVG 2016 F.I.A.P...;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): min. € 650,00/max €

750,00 (O.I.A.T.) codice zona E1 periferica frazioni, abitazione di tipo economico in normale stato conservativo;

min. € 700,00/max € 900,00 (O.I.A.T.) codice zona E1 periferica frazioni, negozi in normale stato conservativo;

min. € 600,00/max € 1.100,00 (F.I.M.A.A.) per appartamenti usati in zona periferica;

min. € 600,00/max € 900,00 (F.I.A.P.) per appartamenti in buono stato - abitabile;;

Altre fonti di informazione: siti internet specializzati in compravendite di immobili..

## 16.2 Valutazione corpi:

### A. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
residenziale piano terra	88,00	€ 750,00	€ 66.000,00
residenziale piano primo	88,00	€ 750,00	€ 66.000,00
accessoria piano secondo	17,00	€ 750,00	€ 12.750,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 144.750,00
Valore Corpo	€ 144.750,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 144.750,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 72.375,00

#### Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore Intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo economico [A3]	193,00	€ 144.750,00	€ 72.375,00

## 16.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da

disp. del G.E. ( min.15% )

€ 10.856,25

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

## 16.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto

€ **61.518,75**

in cui si trova:

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

€ **0,00**

**Lotto: 003 - SERRE-MAGAZZINO-ABITAZIONE-UFFICI**

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.

Fabbricato in attesa di dichiarazione [X] sito in Caneva (Pordenone) CAP:

33077 frazione: Fratta, Via Filermo

Note: SERRE

Quota e tipologia del diritto

3/8 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Quota e tipologia del diritto

3/8 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]  
[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 2/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] proprietà  
per 3/8;

[REDACTED] proprietà per  
3/8;

[REDACTED] proprietà  
per 2/8.

foglio 33, particella 736, indirizzo Via Filermo, piano T, comune Caneva, categoria F/03  
Confini: mapp. 222, mapp. 754, mapp. 700, mapp. 303, mapp. 131, mapp. 325

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

Note: non si dichiara la conformità catastale in quanto gli immobili sono erroneamente introdotti nella mappa del catasto terreni. Infatti, dai rilievi effettuati (allegato 10 e 11) e dalla documentazione depositata agli atti comunali (allegato 3) si evidenzia come i fabbricati destinati a serra siano stati introdotti nelle mappe catastali o in modo non corretto o in modo parziale o addirittura sono state inserite porzioni di edificio di fatto edificate senza titolo autorizzativo.

Inoltre, la linea di confine con il mappale 325, come rilevabile dall'allegato n. 11, non corrisponde alla mappa catastale; si presume che questo dipenda da eventuali azioni di riconfinamento che devono essere state concordate tra proprietà confinanti oltre vent'anni fa.

Identificativo corpo: B.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077

frazione: Fratta, Via Filermo

Quota e tipologia del diritto

1/4 di [redacted] Piena proprietà

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Quota e tipologia del diritto

1/4 di [redacted] Piena proprietà

[redacted]  
[redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Infestazione:

[redacted] proprietà  
per 1/4;  
[redacted] proprietà per  
1/4;

[REDACTED]  
proprietà per 1/2.

foglio 33, particella 751, indirizzo Via Filermo, interno snc, comune Caneva, categoria C/2, classe 1, consistenza 181 mq., superficie 198 mq., rendita € 224,35

Confini: mappale 143, mappale 735, corso d'acqua

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.**

**Note:** si è proceduto all'accatastamento di tale immobile che ricadeva nel mappale 309 del catasto terreni in quanto risultava come fabbricato da accertare. Si precisa che non è stato possibile accatastarlo unito al mappale 754 perchè catastalmente risultano due ditte diverse. Inoltre tra il mappale 751 e 754 risulta, nelle mappe catastali, il passaggio di un corso d'acqua che originariamente esisteva, ma all'atto di costruzione del magazzino, risultava di fatto tombato o comunque deviato. Per accorpere tale area si rende necessaria una pratica specifica con l'ente tutela acque.

**Identificativo corpo: C.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077**

**frazione: Fratta, Via Filermo**

**Quota e tipologia del diritto**

3/8 di [REDACTED] Piena proprietà

**Quota e tipologia del diritto**

3/8 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

[REDACTED] proprietà  
per 1/4;

[REDACTED] proprietà per  
1/4;

[REDACTED]  
proprietà per 1/2.

foglio 33, particella 751, indirizzo Via Filermo, interno snc, comune Caneva, categoria C/2, classe 1, consistenza 181 mq., superficie 198 mq., rendita € 224,35  
Confini: mappale 143, mappale 735, corso d'acqua

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.**

**Note:** si è proceduto all'accatastamento di tale immobile che ricadeva nel mappale 309 del catasto terreni in quanto risultava come fabbricato da accertare. Si precisa che non è stato possibile accatastarlo unito al mappale 754 perchè catastalmente risultano due ditte diverse. Inoltre tra il mappale 751 e 754 risulta nelle mappe catastali il passaggio di un corso d'acqua che originariamente esisteva, ma all'atto di costruzione del magazzino, risultava di fatto tombato o comunque deviato. Per accorpere tale area si rende necessaria una pratica specifica con l'ente tutela acque.

**Identificativo corpo: D.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077**

**frazione: Fratta, Via Filermo n. 9**

**Note:** Ufficio e studio privato [A10] Magazzino locale di deposito [C2]

**Quota e tipologia del diritto**

3/8 di [REDACTED] - Piena proprietà

**Quota e tipologia del diritto**

3/8 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 2/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

[REDACTED] proprietà  
per 3/8;

[REDACTED] proprietà per  
3/8;

[REDACTED] proprietà  
per 2/8.

foglio 33, particella 700, subalterno 2, indirizzo Via Filermo, interno 9, piano T-1-2,

comune Caneva, categoria A/3, classe 3, consistenza 13 vani, superficie 351 mq.,  
rendita € 738,53.

Confini: strada comunale via Filermo, mappali 303, 736, 754, 698, 134

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

[REDACTED] proprietà  
per 3/8;

[REDACTED] proprietà per  
3/8;

[REDACTED] proprietà  
per 2/8.

foglio 33, particella 700, subalterno 3, indirizzo Via Filermo, interno 9, piano T-1, comune  
Caneva, categoria A/10, classe U, consistenza 4 vani, superficie 112 mq., rendita €  
960,61

Confini: strada comunale via Filermo, mappali 303, 736, 754, 698, 134

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

[REDACTED] proprietà  
per 3/8;

[REDACTED] proprietà per  
3/8;

[REDACTED] proprietà  
per 2/8.

foglio 33, particella 698, subalterno 2, indirizzo Via Filermo, interno snc, piano T-1,  
comune Caneva, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 280, superficie 181 mq.,  
rendita € 477,21

Confini: mappali 134, 735, 754, 700

Note: comprende anche il mappale 700 sub. 4.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.**

**Note: si è proceduta all'aggiornamento catastale delle particelle ex 231 ed ex 136  
rinominata dall'Agenzia delle Entrate in mapp. 700 e mapp. 698 (vedasi allegato n. 14).**

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

zona prettamente agricola, ubicata nella periferia della frazione di Fratta in Comune di  
Caneva, nella strada comunale Via Filermo che conduce nel territorio comunale di  
Cordignano.

**Caratteristiche zona:** periferica normale.

**Area urbanistica:** residenziale/agricola a traffico locale con parcheggi buoni.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**Importanti centri limitrofi:** Sacile a 6,5 km., Pordenone a 20 km., Conegliano a 16 km.

**Affrazioni paesaggistiche:** <https://it.wikipedia.org/wiki/Caneva>.

#### 19. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A**

**Fabbricato [X] sito in Caneva (Pordenone), Via Filermo**

Libero

**Identificativo corpo: B**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Caneva (Pordenone), Via Filermo**

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

**Identificativo corpo: C**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Caneva (Pordenone), Via Filermo**

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

**Identificativo corpo: D**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Caneva (Pordenone), Via Filermo n. 9**

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

#### 20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/04/2014 ai nn. 715/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/05/2014 ai nn. 4951/678; Importo capitale: € 239.866,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 12/08/2014 ai nn. 1573/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/09/2014 ai nn. 10118/1513; Importo capitale: € 259.365,98.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]  
Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 25/06/2014 ai nn. 920; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12.892/2.000; Importo capitale: € 39.588,94; Note: Interessi € 25.000,00 Spese € 15.411,06 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED]  
Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/07/2016 ai nn. 2.765 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2016 ai nn. 13.310/9.127.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED], [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/04/2014 ai nn. 715/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/05/2014 ai nn. 4951/678; Importo capitale: € 239.866,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. contro [REDACTED], [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 12/08/2014 ai nn. 1573/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/09/2014 ai nn. 10118/1513; Importo capitale: € 259.365,98.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]  
Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 25/06/2014 ai nn. 920; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12.892/2.000; Importo capitale: € 39.588,94; Note: Interessi € 25.000,00 Spese € 15.411,06 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED], [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento; A

rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/07/2016 ai nn. 2.765 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2016 ai nn. 13.310/9.127.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/04/2014 ai nn. 715/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/05/2014 ai nn. 4951/678; Importo capitale: € 239.866,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. contro [REDACTED] [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 12/08/2014 ai nn. 1573/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/09/2014 ai nn. 10118/1513; Importo capitale: € 259.365,98.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 25/06/2014 ai nn. 920; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12.892/2.000; Importo capitale: € 39.588,94; Note: Interessi € 25.000,00 Spese € 15.411,06 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/07/2016 ai nn. 2.765 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2016 ai nn. 13.310/9.127.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**

**Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/04/2014 ai nn. 715/14;

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/05/2014 ai nn. 4951/678; Importo capitale: € 239.866,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. contro [REDACTED], [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 12/08/2014 ai nn. 1573/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/09/2014 ai nn. 10118/1513; Importo capitale: € 259.365,98.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 25/06/2014 ai nn. 920; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12.892/2.000; Importo capitale: € 39.588,94; Note: Interessi € 25.000,00 Spese € 15.411,06 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED], [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/07/2016 ai nn. 2.765 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2016 ai nn. 13.310/9.127.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Unicredit S.p.a. contro [REDACTED], [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 19/12/2013 ai nn. 2133/2013; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/01/2014 ai nn. 203/30; Importo capitale: € 79.653,12.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D

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

**Identificativo corpo:** A

**Fabbricato [X] sito in Caneva (Pordenone), Via Filermo n. 9**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non rilevate.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente.

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato.

**Note indice di prestazione energetica:** non necessario.

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** B

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Caneva (Pordenone), Via Filermo n. 9**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non rilevato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente.

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato.

**Note Indice di prestazione energetica:** non necessario.

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato.

**Identificativo corpo:** C

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Caneva (Pordenone), Via Filermo n. 9**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non rilevato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente.

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato.

**Note Indice di prestazione energetica:** non necessario.

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato.

**Identificativo corpo:** D

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Caneva (Pordenone), Via Filermo n. 9**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non rilevato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente.

**Indice di prestazione energetica:** "G" sia per quanto riguarda l'abitazione che il corpo uffici/studio.

**Note Indice di prestazione energetica:** Per l'immobile oggetto di pignoramento si è provveduto alla redazione dell'attestato di prestazione energetica (APE) a firma del geom. Stefania Schiavo (allegato n. 9).

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato.

## 22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 24/02/1977 al 21/02/2007. In forza di

atto di compravendita - a rogito di Notaio Ferruccio Sartori, in data 24/02/1977, ai nn. 167.792/21.672; trascritto a Pordenone, in data 12/03/1977, ai nn. 1.982/1.815.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 30/09/1991 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pietro Buscio, in data 30/09/1991, ai nn. 82.329; trascritto a Pordenone, in data 19/10/1991, ai nn. 11.465/8.809.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 1/4, [REDACTED] per 1/4 e [REDACTED] per 1/2 dal 21/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Pordenone, in data 18/10/2007, ai nn. 76/1.057/7; trascritto a Pordenone, in data 28/11/2008, ai nn. 19.269/12.955.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 18/12/1961 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Passamante, in data 18/12/1961, ai nn. 25.576; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1962, ai nn. 991/869.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 07/09/1976 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Ferruccio Sartori, in data 07/09/1976, ai nn. 164.669/21.306; trascritto a Pordenone, in data 29/09/1976, ai nn. 7.580/6.692.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 30/09/1991 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pietro Buscio, in data 30/09/1991, ai nn. 82.329; trascritto a Pordenone, in data 19/10/1991, ai nn. 11.465/8.809.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 1/4, [REDACTED] per 1/4 e [REDACTED] per 1/2 dal 21/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Pordenone, in data 18/10/2007, ai nn. 76/1.057/7; trascritto a Pordenone, in data 28/11/2008, ai nn. 19.269/12.955.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 18/12/1961 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Passamante, in data 18/12/1961, ai nn. 25.576; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1962, ai nn. 991/869.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 07/09/1976 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Ferruccio Sartori, in data 07/09/1976, ai nn. 164.669/21.306; trascritto a Pordenone, in data 29/09/1976, ai nn. 7.580/6.692.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 30/09/1991 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pietro Buscio, in data 30/09/1991, ai nn. 82.329; trascritto a Pordenone, in data 19/10/1991, ai nn. 11.465/8.809.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 1/4, [REDACTED] per 1/4 e [REDACTED] per 1/2 dal 21/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di

successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Pordenone, in data 18/10/2007, ai nn. 76/1.057/7; trascritto a Pordenone, in data 28/11/2008, ai nn. 19.269/12.955.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 18/12/1961 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Passamante, in data 18/12/1961, ai nn. 25.576; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1962, ai nn. 991/869.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 30/09/1991 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pietro Buscio, in data 30/09/1991, ai nn. 82.329; trascritto a Pordenone, in data 19/10/1991, ai nn. 11.465/8.809.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 1/4, [REDACTED] per 1/4 e [REDACTED] per 1/2 dal 21/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Pordenone, in data 18/10/2007, ai nn. 76/1.057/7; trascritto a Pordenone, in data 28/11/2008, ai nn. 19.269/12.955.

**Dati precedenti relativi ai corpi: D**

**23. PRATICHE EDILIZIE:**

**Fabbricato [X] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Filermo**

Numero pratica: 71.86

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: n. 65.86

Per lavori: costruzione di serra ed accessori

Oggetto: nuova costruzione

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Fabbricato [X] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Filermo**

Numero pratica: 35.88

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: n. 34/88

Per lavori: costruzione di serra e impianto irriguo

Oggetto: nuova costruzione

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Fabbricato [X] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Filermo**

Numero pratica: 166.89

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: n. 135/89

Per lavori: costruzione di serre-tunnel in struttura metallica prefabbricata e impianto irriguo

Oggetto: nuova costruzione

Abitabilità/agibilità in data 15/11/1990 al n. di prot. 28/90

NOTE: la presente concessione sostituisce la n. 34/88 del 28-04-1988

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Fabbricato [X] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Filermo**

Numero pratica: n. 12483

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione di abitabilità

Note tipo pratica: n. 91/278

Per lavori: installazione di una serra mobile

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione:**

**Fratta, Via Filermo**

Numero pratica: 104/76

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Note tipo pratica: 104/76

Per lavori: costruzione nuovo capannone agricolo

Oggetto: nuova costruzione

Abitabilità/agibilità in data 04/07/1977 al n. di prot. 20/77

NOTE: Certificato di prevenzione incendi n. 004793 del 08-08-1977. Certificato di collaudo statico n. 6981 del 06-05-1977.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione:**

**Fratta, Via Filermo**

Numero pratica: prot. 0017726 del 02-12-2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione di abitabilità

Note tipo pratica: 10/16P

Per lavori: rifacimento manto di copertura e delle lattonerie con installazione di impianto fotovoltaico su fabbricato esistente

Presentazione in data 23/03/2010 al n. di prot. 4869

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Filermo**

Numero pratica: 104/76

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Note tipo pratica: 104/76

Per lavori: costruzione nuovo capannone agricolo

Oggetto: nuova costruzione

Abitabilità/agibilità in data 04/07/1977 al n. di prot. 20/77

NOTE: Certificato di prevenzione incendi n. 004793 del 08-08-1977. Certificato di collaudo statico n. 6981 del 06-05-1977.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Filermo**

Numero pratica: prot. 0017726 del 02-12-2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione di abitabilità

Note tipo pratica: 10/16P

Per lavori: rifacimento manto di copertura e delle lattonerie con installazione di impianto fotovoltaico su fabbricato esistente

Presentazione in data 23/03/2010 al n. di prot. 4869

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Filermo n. 9**

Numero pratica: n. 016330 del 28-09-2004

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: ripassatura del manto di copertura con sottostante posa di ondulina soffocoppo

Oggetto: manutenzione

**Dati precedenti relativi ai corpi: D**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Filermo n. 9**

Numero pratica: n. 88/094

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Note tipo pratica: n. 37/92

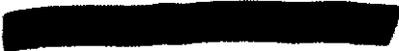
Per lavori: sistemazione interna edificio

NOTE: non è stato rispettato il progetto depositato: tali modifiche interne sono sanabili con riduzione a conformità pagando una sanzione pari ad € 258,00.

**Dati precedenti relativi ai corpi: D**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Filermo n. 9**

Numero pratica: n. 95/76

Intestazione: 

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Note tipo pratica: n. 95/76

Per lavori: riatto e restauro fabbricato ad uso civile abitazione

Oggetto: ristrutturazione

NOTE: non è stato rispettato il progetto depositato; tali modifiche interne sono sanabili con riduzione a conformità pagando una sanzione pari ad € 258,00.

**Dati precedenti relativi ai corpi: D**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Filermo n. 9**

Numero pratica: n. 338 prof. n. 3700-3675

Intestazione: 

Tipo pratica: Autorizzazione di abitabilità

Note tipo pratica: n. 388

Per lavori: costruzione stalla con fienile e portico

Oggetto: ampliamento

NOTE: progetto di fatto superato.

**Dati precedenti relativi ai corpi: D**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Filermo n. 9**

Numero pratica: n. 631 prof. n. 3819-4947

Intestazione: 

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Note tipo pratica: n. 631

Per lavori: costruzione fabbricato agricolo e fienile

Oggetto: nuova costruzione

**Dati precedenti relativi ai corpi: D**

### 23.1 Conformità edilizia:

**Fabbricato [X]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: accessori/tettoie/magazzini vari; dimensioni delle serre.

Regolarizzabili mediante: demolizione.

Descrizione delle opere da sanare: strutture meglio individuate nell'allegato 10.

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.**

**Note: non si dichiara la conformità edilizia in quanto presenti strutture non regolarmente autorizzate. Si precisa inoltre che non è possibile sanare le opere abusive in quanto l'area sulla quale sorgono gli immobili sono è di interesse ambientale.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

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

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

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

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**

**Abitazione di tipo economico [A3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: modiche interne.

Regolarizzabili mediante: riduzione a conformità.

Descrizione delle opere da sanare: modifiche interne.

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia**

**Dati precedenti relativi ai corpi: D**

## 23.2 Conformità urbanistica:

### Fabbricato [X]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 44 del 30-12-2003 e variante n. 25 approvata con delibera C.C. n. 14 del 30-06-2016
Zona omogenea:	E5 di preminente interesse agricolo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 adottata con delibera C.C. n. 16 del 27-03-2017
Zona omogenea:	E5 di preminente interesse agricolo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica.**

**Note: non si dichiara la conformità urbanistica in quanto presenti strutture non regolarmente autorizzate.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 44 del 30-12-2003 e variante n. 25 approvata con delibera C.C. n. 14 del 30-06-2016
Zona omogenea:	E5 di preminente interesse agricolo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 adottata con delibera C.C. n. 16 del 27-03-2017
Zona omogenea:	E5 di preminente interesse agricolo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 44 del 30-12-2003 e variante n. 25 approvata con delibera C.C. n. 14 del 30-06-2016
Zona omogenea:	E5 di preminente interesse agricolo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 adottata con delibera C.C. n. 16 del 27-03-2017
Zona omogenea:	E5 di preminente interesse agricolo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: C****Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 44 del 30-12-2003 e variante n. 25 approvata con delibera C.C. n. 14 del 30-06-2016
Zona omogenea:	B2 di completamento a carattere estensivo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 adottata con delibera C.C. n. 16 del 27-03-2017
Zona omogenea:	B2 di completamento a carattere estensivo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: D**

Descrizione: **Fabbricato [X]** di cui al punto **A**

Trattasi di strutture atte alla produzione e coltivazione arboree e floricole (serre).

L'accesso alla proprietà avviene attraverso la strada pubblica Via Fiermo e il corpo abitazione/uffici.

Le serre del tipo ad arco, sono realizzate con tubazioni in acciaio zincato e copertura in film di polietilene. La pavimentazione è parzialmente in piastre di ghiaio lavato.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**3/8** di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 10-11-1990 - Ulteriori informazioni sul debitore: in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto il 20-05-2013 dai coniugi [REDACTED], come comunicato dal Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 2/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**2. Quota e tipologia del diritto**

**3/8** di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

██████████ Quota: 2/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.925,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: circa metà anni '80

L'unità immobiliare è identificata con il numero: non ha civico; ha un'altezza utile interna di circa m. ml. 2,70 - 3,20

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate sia dagli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo che dalle risultanze del sopralluogo e sono le seguenti: superficie lorda piano terra a destinazione serra mq. 1925 (arrofondati). I coefficienti utilizzati sono pari ad 0,50 per le superfici a serra temporanea.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
serre	sup reale lorda	0,50	962,50	€ 40,00
			<b>962,50</b>	

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto B

L'immobile oggetto di stima è costituito da un capannone uso magazzino disposto su un unico piano fuori terra della superficie complessiva di mq. 508 oltre a mq. 19 a soppalco. L'immobile risulta provvisto di allacciamenti elettrico, idrico, fognario. Il vano principale è destinato a locale di deposito di attrezzature e trova al suo interno la collocazione di una piccola area soppalcata. A lato dell'ingresso posto a nord, c'è un'ulteriore piccola zona destinata a spogliatoio e wc ed una a magazzino.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/4 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: ██████████ - Ulteriori informazioni sul debitore: in data ██████████ stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto il 20-05-2013 dai coniugi

[REDACTED] come comunicato dal Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

## 2. Quota e tipologia del diritto

1/4 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **195,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1976 circa

L'unità immobiliare è identificata con il numero: non ha civico; ha un'altezza utile interna di circa m. ml. 6,92 il vano principale

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: l'edificio nel suo complesso si presenta in condizioni di discreto stato di conservazione.

Si evidenzia che non è stato possibile reperire la dichiarazione di conformità degli impianti, mentre si allega copia del collaudo statico delle strutture che evidenzia tra l'altro la tipologia costruttiva.

In copertura è presente un impianto fotovoltaico da 19.900 kwh di proprietà della ditta [REDACTED]

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate sia dagli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo che dalle risultanze del sopralluogo e sono le seguenti: superficie lorda piano terra a destinazione magazzino mq. 178 (arrotondati); superficie lorda piano primo a destinazione soppalco mq. 17 (arrotondati). I coefficienti utilizzati sono pari ad 1 per le superfici a magazzino e pari a 0,50 per le superfici a soppalco. N.B.: nella stima non si tiene in considerazione la parte centrale che catastalmente risulta acqua pubblica.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
magazzino	sup reale lorda	1,00	178,00	€ 350,00
soppalco	sup reale lorda	0,50	8,50	€ 350,00
			<b>186,50</b>	

**Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto C**

L'immobile oggetto di stima è costituito da un capannone uso magazzino disposto su un unico piano fuori terra della superficie complessiva di mq. 508 oltre a mq. 19 a soppalco. L'immobile risulta provvisto di allacciamenti elettrico, idrico, fognario. Il vano principale è destinato a locale di deposito di attrezzature e trova al suo interno la collocazione di una piccola area soppalcata. A lato dell'ingresso posto a nord, c'è un'ulteriore piccola zona destinata a spogliatoio e wc ed una a magazzino.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**3/8 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale [REDACTED] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**2. Quota e tipologia del diritto**

**3/8 di [REDACTED] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **248,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1976 circa

L'unità immobiliare è identificata con il numero: non ha civico; ha un'altezza utile interna di circa m. ml. 6,92 il vano principale

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

n. 0

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: l'edificio nel suo complesso si presenta in condizioni di discreto stato di conservazione.

Si evidenzia che non è stato possibile reperire la dichiarazione di conformità degli impianti, mentre si allega copia del collaudo statico delle strutture che evidenzia tra l'altro la tipologia costruttiva.

In copertura è presente un impianto fotovoltaico da 19.900 kwh di proprietà della ditta

[REDACTED]

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate sia dagli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo che dalle risultanze del sopralluogo e sono le seguenti: superficie lorda piano terra a destinazione magazzino mq. 248 (arrotondati). I coefficienti utilizzati sono pari ad 1 per le superfici a magazzino. N.B.: nella stima non si tiene in considerazione la parte centrale che catastalmente risulta acqua pubblica.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
magazzino	sup reale lorda	1.00	248.00	€ 350,00
			<b>248.00</b>	

#### Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto D**

L'immobile oggetto di stima è costituito da una abitazione in linea su tre livelli fuori terra, un corpo uso uffici/studio privato ed un magazzino/locale di deposito.

Come rilevabile dalla documentazione catastale (allegato n. 1), dai rilievi planimetrici (allegato n. 10) e dai rilievi fotografici (allegato n. 4), gli edifici presentano una tipologia costruttiva tradizionale tipica dell'epoca di costruzione.

L'accesso avviene attraverso portico che conduce direttamente sulla strada comunale Via Filermo.

L'immobile risulta provvisto di allacciamenti elettrico, idrico e fognario, mentre il combustibile per l'impianto di riscaldamento è il gasolio (abitazione ed uffici/studio).

L'area esterna è prevalentemente utilizzata a cortile.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

**3/8 di [REDACTED] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] Stato Civile: [REDACTED] Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 2/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

## 2. Quota e tipologia del diritto

**3/8 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 2/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **860,00**

E' posto al piano: terra-primo (secondo solo per l'abitazione)

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 9; ha un'altezza utile interna di circa m. cedasi schede catastali

L'intero fabbricato è composto da n. 2/3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2/3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: gli immobili si presentano in condizioni di discreto stato di conservazione.

Gli infissi esterni sono per la maggior parte con telaio in legno, vetro singolo e scuri in legno ove presenti oppure in ferro/alluminio sempre con vetro semplice; gli infissi interni sono in legno ad anta singola colore naturale; i portoncini di ingresso sono in legno con apertura ad anta normale; le pavimentazioni sono prevalentemente in piastrelle o legno per le camere. La soffitta dell'abitazione e il magazzino, hanno pavimentazioni in calcestruzzo liscio.

Si evidenzia che la dichiarazione di conformità degli impianti non è stato possibile reperirla.

Per quanto riguarda le strutture, le finiture esterne e gli impianti in generale, si sono rilevate le seguenti caratteristiche principali e comunque tipiche degli edifici dell'epoca nella quale sono state realizzate che schematicamente si possono riassumere come segue:

le murature perimetrali e portanti sono in laterizio, prive di isolate verso l'esterno; i solai di interpiano sono in legno come quello di copertura che è a falde inclinate, privo di isolamento con soprastante manto in coppi; le grondaie ed i pluviali sono in lamiera preverniciata; le pareti divisorie interne e le contropareti esterne sono costituite da tramezze in laterizio intonacate e tinteggiate a tempera.

Esternamente le superficie risultano intonacate al civile e tinteggiate; i davanzali e le soglie dell'abitazione sono in marmo.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo e sono le seguenti: - mp. 700 sub. 2: superficie lorda a destinazione residenziale mq. 271 (arrotondati); superficie lorda a destinazione accessoria mq. 4 (arrotondati); superficie lorda a soffitta mq. 155 (arrotondati). - mp. 700 sub. 3: superficie lorda a destinazione uffici mq. 102 (arrotondati); superficie lorda a destinazione accessoria mq. 38 (arrotondati). - mp. 700 sub. 4 e 698 sub. 2: superficie lorda a destinazione magazzino mq. 290 (arrotondati). I coefficienti utilizzati sono pari ad 1 per le superfici residenziali e a magazzino e pari a 0,50 per le superfici a soffitta ed accessorie.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione residenziale	sup reale lorda	1,00	271,00	€ 650,00
abitazione accessoria	sup reale lorda	0,50	2,00	€ 650,00
abitazione soffitta	sup reale lorda	0,50	77,50	€ 650,00
uffici/studio	sup reale lorda	1,00	102,00	€ 500,00
uffici/studio accessori	sup reale lorda	0,50	19,00	€ 500,00
magazzino	sup reale lorda	1,00	290,00	€ 250,00
			<b>761,50</b>	

**24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****24.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima**

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc. o a corpo) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di immobili che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risultano divisibili, la

stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si ritiene, date le condizioni d'uso dell'immobile, di attribuire un valore di €/mq. 40,00 per le serre temporanee (porzione regolare), €/mq. 350,00 per il magazzino corpo B e C. €/mq. 650,00 per l'abitazione corpo D, €/mq. 500,00 per gli uffici corpo D e €/mq. 250,00 per il magazzino corpo D.

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Caneva (PN);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate/Territorio 2016 - semestre 2 (O.I.A.T.);

- Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2016/17 F.I.M.A.A.;

- Osservatorio Immobiliare FVG 2016 F.I.A.P.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): min. € 650,00/max € 750,00 (O.I.A.T.) codice zona E1 periferica frazioni, abitazione di tipo economico in normale stato conservativo;

min. € 700,00/max € 900,00 (O.I.A.T.) codice zona E1 periferica frazioni, negozi in normale stato conservativo;

min. € 600,00/max € 1.100,00 (F.I.M.A.A.) per appartamenti usati in zona periferica;

min. € 600,00/max € 900,00 (F.I.A.P.) per appartamenti in buono stato - abitabile;;

Altre fonti di informazione: siti internet specializzati in compravendite di immobili..

**24.2 Valutazione corpi:**

**A. Fabbricato [X]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
serre	962,50	€ 40,00	€ 38.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 38.500,00
Valore Corpo	€ 38.500,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 38.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 28.875,00

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
magazzino	178,00	€ 350,00	€ 62.300,00
soppalco	8,50	€ 350,00	€ 2.975,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 65.275,00
Valore Corpo	€ 65.275,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 65.275,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 32.637,50

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
magazzino	248,00	€ 350,00	€ 86.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 86.800,00
Valore Corpo	€ 86.800,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 86.800,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 65.100,00

**D. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione residenziale	271,00	€ 650,00	€ 176.150,00

**1. Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 258 / 2016**

abitazione accessoria	2,00	€ 650,00	€ 1.300,00
abitazione soffitta	77,50	€ 650,00	€ 50.375,00
uffici/studio	102,00	€ 500,00	€ 51.000,00
uffici/studio accessori	19,00	€ 500,00	€ 9.500,00
magazzino	290,00	€ 250,00	€ 72.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 360.825,00
Valore Corpo	€ 360.825,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 360.825,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 270.618,75

**Riassunto:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Fabbricato [X]	962,50	€ 38.500,00	€ 28.875,00
B	Magazzini e locali di deposito [C2]	186,50	€ 65.275,00	€ 32.637,50
C	Magazzini e locali di deposito [C2]	248,00	€ 86.800,00	€ 65.100,00
D	Abitazione di tipo economico [A3]	761,50	€ 360.825,00	€ 270.618,75

**24.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 59.584,69
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 337.646,56
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

**Lotto: 004 - TERRENI**

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.

agricolo sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Filermo

**Quota e tipologia del diritto**

3/8 d [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio [REDACTED] Ulteriori informazioni sul debitore: in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto il 20-05-2013 dai coniugi [REDACTED], come comunicato dal Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Quota e tipologia del diritto**

6/8 d [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

[REDACTED] nata in [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), proprietà per 3/8;

[REDACTED] nato a [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), proprietà per 3/8;

[REDACTED] nata a [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]); proprietà per 2/8.

sezione censuaria Caneva, foglio 33, particella 151, qualità prato arborato, classe 2, superficie catastale mq. 4.660, reddito dominicale: € 33,69, reddito agrario: € 16,85

Confini: confine con provincia di Treviso, mapp. 223, mapp. 150, mapp. 149

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.**

**Identificativo corpo: B.**

**agricolo sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Filermo**

**Quota e tipologia del diritto**

**3/8 di [redacted] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione - Data Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Quota e tipologia del diritto**

**3/8 di [redacted] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione - Data Matrimonio: [redacted] Ulteriori informazioni sul debitore: in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto [redacted] dai coniugi [redacted] come comunicato dal Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

[redacted] nata in [redacted] (C.F.: [redacted]); proprietà per 3/8;

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] (C.F.: [redacted]); proprietà per 3/8;

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] (C.F.: [redacted]); proprietà per 2/8.

sezione censuaria Caneva, foglio 33, particella 150, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale mq. 28.800, reddito dominicale: € 364,41, reddito agrario: € 245,42

Confini: mapp. 222, mapp. 151, mapp. 147, mapp. 143, mapp. 751

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

[redacted] nata in [redacted] (C.F.: [redacted]); proprietà per 3/8;

[redacted] nata a [redacted]  
proprietà per 3/8;

[redacted] nata a [redacted] (C.F.: [redacted]) proprietà  
per 2/8.

sezione censuaria Caneva, foglio 33, particella 222, qualità seminativo arborato, classe  
1, superficie catastale mq. 4.760, reddito dominicale: € 60,23, reddito agrario: € 40,56  
Confini: mapp. 736, mapp. 151, mapp. 223, mapp. 150

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**

[redacted] nata in [redacted] (C.F.: [redacted]); proprietà  
per 3/8;

[redacted] nata a [redacted] (C.F.: [redacted]);  
proprietà per 3/8;

[redacted] nata a [redacted] (C.F.: [redacted]) proprietà  
per 2/8.

sezione censuaria Caneva, foglio 33, particella 223, qualità seminativo arborato, classe  
1, superficie catastale mq. 1.340, reddito dominicale: € 12,11, reddito agrario: € 9,69  
Confini: provincia di Treviso, mapp. 222, mapp. 151

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

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

zona prettamente agricola, ubicata nella periferia della frazione di Fratta in Comune di  
Caneva, raggiungibili oltre che dalla strada comunale Via Filermo che conduce nel  
territorio comunale di Cordignano anche da via Redipuglia all'interno dello stesso territorio  
di Cordignano.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale/agricola a traffico locale con parcheggi buoni.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Sacile a 6,5 km., Pordenone a 20 km., Conegliano a 16 km.

**Attrazioni paesaggistiche:** <https://it.wikipedia.org/wiki/Caneva>.

**27. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo:** A

**agricolo sito in Caneva (Pordenone), Via Filermo**

Libero, in qualità di proprietario dell'immobile

**Identificativo corpo: B**

**agricolo sito in Caneva (Pordenone), Via Filermo**

Libero senza alcun fitolo.

**28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/04/2014 ai nn. 715/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/05/2014 ai nn. 4951/678; Importo capitale: € 239.866,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 12/08/2014 ai nn. 1573/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/09/2014 ai nn. 10118/1513; Importo capitale: € 259.365,98.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 25/06/2014 ai nn. 920; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12.892/2.000; Importo capitale: € 39.588,94; Note: Interessi € 25.000,00 Spese € 15.411,06 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/07/2016 ai nn. 2.765 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2016 ai nn. 13.310/9.127.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] Derivante da: decreto

ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/04/2014 ai nn. 715/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/05/2014 ai nn. 4951/678; Importo capitale: € 239.866,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 12/08/2014 ai nn. 1573/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/09/2014 ai nn. 10118/1513; Importo capitale: € 259.365,98.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 25/06/2014 ai nn. 920; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12.892/2.000; Importo capitale: € 39.588,94; Note: Interessi € 25.000,00 Spese € 15.411,06 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/07/2016 ai nn. 2.765 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2016 ai nn. 13.310/9.127.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

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

**Identificativo corpo: A**

**agricolo sito in Caneva (Pordenone), Via Filermo**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non rilevate.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Identificativo corpo: B**

**agricolo sito in Caneva (Pordenone), Via Filermo**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non rilevato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

### 30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 18/12/1961 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Passamante, in data 18/12/1961, ai nn. 25.576; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1962, ai nn. 991/869.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 30/09/1991 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pietro Buscio, in data 30/09/1991, ai nn. 82.329; trascritto a Pordenone, in data 19/10/1991, ai nn. 11.465/8.809.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 1/4, [REDACTED] per 1/4 e [REDACTED] per 1/2 dal 21/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Pordenone, in data 18/10/2007, ai nn. 76/1.057/7; trascritto a Pordenone, in data 28/11/2008, ai nn. 19.269/12.955.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 18/12/1961 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Passamante, in data 18/12/1961, ai nn. 25.576; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1962, ai nn. 991/869.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 30/09/1991 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pietro Buscio, in data 30/09/1991, ai nn. 82.329; trascritto a Pordenone, in data 19/10/1991, ai nn. 11.465/8.809.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 1/4, [REDACTED] per 1/4 e [REDACTED] per 1/2 dal 21/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Pordenone, in data 18/10/2007, ai nn. 76/1.057/7; trascritto a Pordenone, in data 28/11/2008, ai nn. 19.269/12.955.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B

### 31. PRATICHE EDILIZIE:

#### 31.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Note:** non risultano depositate pratiche edilizie agli atti comunali per l'immobile in

oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Note: non risultano depositate pratiche edilizie agli atti comunali per l'immobile in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

### 31.2 Conformità urbanistica:

#### agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 44 del 30-12-2003 e variante n. 25 approvata con delibera C.C. n. 14 del 30-06-2016
Zona omogenea:	E5 di preminente interesse agricolo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 adottata con delibera C.C. n. 16 del 27-03-2017
Zona omogenea:	E5 di preminente interesse agricolo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

#### agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 44 del 30-12-2003 e variante n. 25 approvata con delibera C.C. n. 14 del 30-06-2016
Zona omogenea:	E5 di preminente interesse agricolo ed F4.2 (solo il mapp. 150) di rilevante interesse ambientale del fiume Livenza e Meschio
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 adottata con delibera C.C. n. 16 del 27-03-2017
Zona omogenea:	E5 di preminente interesse agricolo ed F4.2 (solo il mapp. 150) di rilevante interesse ambientale del fiume Livenza e Meschio
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A**

Le particelle di cui al presente lotto, risultano accorpate e formano un unico appezzamento di giacitura piana e forma abbastanza regolare. Il principale utilizzo è di tipo vivaistico infatti sugli stessi sono poste a dimora varie essenze arboree di tipo ornamentale. Diverse sono le specie vegetali coltivate prevalentemente a foglia caduca, molte delle quali, di dimensioni notevoli. Non sono stati rilevati impianti di irrigazione fissi. Eventuali strutture fatiscenti presenti all'interno di tale lotto, risultano edificate in assenza di titolo autorizzativo ed essendo in zona di interesse ambientale, non sono eventualmente sanabili.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**3/8** di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto il 20-05-2013 dai coniugi [REDACTED] come comunicato dal Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**2. Quota e tipologia del diritto**

**3/8** di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq. **4.660,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie vivaio

Sistemi irrigui presenti non rilevati

Stato di manutenzione generale: discreto

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state desunte dalle visure catastali. Il terreno agricolo in oggetto ha una superficie catastale di mq. 4.660.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno agricolo	sup reale lorda	1,00	4.660,00	€ 8,00
			<b>4.660,00</b>	

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B**

Le particelle di cui al presente lotto, risultano accorpate e formano un unico appezzamento di giacitura piana e forma abbastanza regolare. Il principale utilizzo è di tipo vivaistico infatti sugli stessi sono poste a dimora varie essenze arboree di tipo ornamentale. Diverse sono le specie vegetali coltivate prevalentemente a foglia caduca, molte delle quali, di dimensioni notevoli. Non sono stati rilevati impianti di irrigazione fissi. Eventuali strutture fatiscenti presenti all'interno di tale lotto, risultano edificate in assenza di titolo autorizzativo ed essendo in zona di interesse ambientale, non sono eventualmente sanabili.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

3/8 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

#### 2. Quota e tipologia del diritto

3/8 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione - Data Matrimonio: [REDACTED] Ulteriori informazioni sul debitore: in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto il 20-05-2013 dai coniugi [REDACTED] come comunicato dal Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq. **34.900,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie vivaio

Sistemi irrigui presenti non rilevati

Stato di manutenzione generale: discreto

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state desunte dalle visure catastali. I terreni agricoli in oggetto ha una superficie catastale di mq. 28.800 per quanto concerne il mapp. 150, mq. 4.760 per il mapp. 222, mq. 1.340 per il mapp. 223

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno agricolo	sup reale lorda	1,00	28.800,00	€ 8,00
terreno agricolo	sup reale lorda	1,00	4.760,00	€ 8,00
terreno agricolo	sup reale lorda	1,00	1.340,00	€ 8,00
			<b>34.900,00</b>	

## 32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 32.1 Criteri e fonti:

#### Criteri di stima

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc. o a corpo) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di terreni agricoli che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risultano divisibili, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si ritiene, date le caratteristiche del bene, di attribuire un valore di €/mq. 8,00.

#### Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Caneva (PN);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Valori medi terreni agricoli Provincia di Pordenone anno 2016 Agenzia delle Entrate:

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): REGIONE AGRARIA N. 5

N. 7A COLLINA INTERNA: MEDIO CELLINA

Comuni di: ARBA, AVIANO, BUDOIA, CANEVA, MANIAGO, MONTEREALE VALCELLINA,

POLCENIGO, SEQUALS, VAJONT

- €/ha 31.500 seminativo arborato

- €/ha 66.000 vigneto;

Altre fonti di informazione: siti internet specializzati in compravendite di immobili..

### 32.2 Valutazione corpi:

#### A. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo	4.660,00	€ 8,00	€ 37.280,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 37.280,00

Valore Corpo € 37.280,00

Valore Accessori € 0,00

Valore complessivo intero € 37.280,00

Valore complessivo diritto e quota € 27.960,00

#### B. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo	28.800,00	€ 8,00	€ 230.400,00
terreno agricolo	4.760,00	€ 8,00	€ 38.080,00
terreno agricolo	1.340,00	€ 8,00	€ 10.720,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 279.200,00

Valore Corpo € 279.200,00

Valore Accessori € 0,00

Valore complessivo intero € 279.200,00

Valore complessivo diritto e quota € 209.400,00

#### Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	agricolo	4.660,00	€ 37.280,00	€ 27.960,00

B	agricolo	34.900,00	€ 279.200,00	€ 209.400,00

**32.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 35.604,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 201.756,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

## Lotto: 005 - ABITAZIONE - CANTINA

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

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

Si

### 33. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Caneva (Pordenone) CAP:

33077 frazione: Fratta, Via Nazario Sauro n. 7

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto il 20-05-2013 dai coniugi [REDACTED] come comunicato dal Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013

#### Identificato al catasto Fabbricati:

##### Intestazione:

[REDACTED] nato a [REDACTED] (C.F.: [REDACTED])  
proprietà per 1/1.

foglio 33, particella 750, subalterno 2, indirizzo Via N. Sauro, interno 7, piano T-1, comune Caneva, categoria C/02, classe 1, consistenza 465 mq., superficie 529 mq., rendita € 576,37

Confini: strada comunale Via N. Sauro, mapp. 354, mapp. 566, mapp. 633, mapp. 247, mapp. 284

foglio 33, particella 750, subalterno 1, indirizzo Via N. Sauro, interno 7, piano T-1-2, comune Caneva, categoria F/03

Confini: strada comunale Via N. Sauro, mapp. 354, mapp. 566, mapp. 633, mapp. 247, mapp. 284

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

**Note: i mappali sopracitati rappresentano i precedenti mappali 556, 559, 561. Si è proceduto all'aggiornamento catastale degli stessi in quanto catastalmente risultavano ancora come fabbricato rurale con due appezzamenti di vigneto di fatto inesistenti.**

**Identificativo corpo: B.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077**

**frazione: Fratta, Via Nazario Sauro n. 7**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

[REDACTED] nato a [REDACTED] (C.F.: [REDACTED])  
proprietà per 1/1.

foglio 33, particella 750, subalterno 2, indirizzo Via N. Sauro, interno 7, piano T-1,  
comune Caneva, categoria C/02, classe 1, consistenza 465 mq., superficie 529 mq.,  
rendita € 576,37

Confini: strada comunale Via N. Sauro, mapp. 354, mapp. 566, mapp. 633, mapp. 247,  
mapp. 284

foglio 33, particella 750, subalterno 1, indirizzo Via N. Sauro, interno 7, piano T-1-2,  
comune Caneva, categoria F/03

Confini: strada comunale Via N. Sauro, mapp. 354, mapp. 566, mapp. 633, mapp. 247,  
mapp. 284

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.**

**Note: i mappali sopracitati rappresentano i precedenti mappali 556, 559, 561. Si è  
proceduto all'aggiornamento catastale degli stessi in quanto catastalmente risultavano  
ancora come fabbricato rurale con due appezzamenti di vigneto di fatto inesistenti.**

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

zona prettamente agricola, ubicata nel centro della frazione di Fratta in Comune di  
Caneva, nella strada comunale Via N. Sauro che conduce al capoluogo

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale/agricola a traffico locale con parcheggi buoni.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Sacile a 6,5 km., Pordenone a 20 km., Conegliano a 16 km..

**Attrazioni paesaggistiche:** <https://it.wikipedia.org/wiki/Caneva>.

### 35.STATO DI POSSESSO:

#### **Identificativo corpo: A**

**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Caneva (Pordenone), Via Nazario Sauro n. 7**

Occupato da [REDACTED]

contratto di locazione stipulato in data 01/11/2015.

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone ai nn.6316 serie 3T anno 2015

Tipologia contratto: 6+6, scadenza 31/10/2021

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

Note: 1) il contratto è stato registrato all'Agenzia delle Entrate di Pordenone telematicamente. Nella registrazione è stato erroneamente indicato il canone annuo in € 600 anziché € 3.600. 2) il canone di locazione si ritiene vile in quanto, considerando le dimensioni dell'immobile locato (circa 600 mq. complessivi), l'ubicazione, le quotazioni immobiliari per le locazioni per edifici simili in tale zona (da 1,5 a 2,5 €/mq.), si valuta come congruo un canone di locazione pari ad € 900,00 mensili.

#### **Identificativo corpo: B**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Caneva (Pordenone), Via Nazario Sauro n. 7**

Occupato da [REDACTED]

contratto di locazione stipulato in data 01/11/2015.

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone ai nn.6316 serie 3T anno 2015

Tipologia contratto: 6+6, scadenza 31/10/2021

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

Note: 1) il contratto è stato registrato all'Agenzia delle Entrate di Pordenone telematicamente. Nella registrazione è stato erroneamente indicato il canone annuo in € 600 anziché € 3.600. 2) il canone di locazione si ritiene vile in quanto, considerando le dimensioni dell'immobile locato (circa 600 mq. complessivi), l'ubicazione, le quotazioni immobiliari per le locazioni per edifici simili in tale zona (da 1,5 a 2,5 €/mq.), si valuta come congruo un canone di locazione pari ad € 900,00 mensili.

**36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/04/2014 ai nn. 715/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/05/2014 ai nn. 4951/678; Importo capitale: € 239.866,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 12/08/2014 ai nn. 1573/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/09/2014 ai nn. 10118/1513; Importo capitale: € 259.365,98.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 25/06/2014 ai nn. 920; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12.892/2.000; Importo capitale: € 39.588,94; Note: Interessi € 25.000,00 Spese € 15.411,06 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/07/2016 ai nn. 2.765 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2016 ai nn. 13.310/9.127.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/04/2014 ai nn. 715/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/05/2014 ai nn. 4951/678; Importo capitale: € 239.866,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 12/08/2014 ai nn. 1573/14; Iscritto/trascritto a

Pordenone in data 12/09/2014 ai nn. 10118/1513; Importo capitale: € 259.365,98.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]  
Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 25/06/2014 ai nn. 920; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12.892/2.000; Importo capitale: € 39.588,94; Note: Interessi € 25.000,00 Spese € 15.411,06 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED]  
Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/07/2016 ai nn. 2.765 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2016 ai nn. 13.310/9.127.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

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

**Identificativo corpo: A**

**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Caneva (Pordenone), Via Nazario Sauro n. 7**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non rilevato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** non necessario

**Identificativo corpo: B**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Caneva (Pordenone), Via Nazario Sauro n. 7**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non rilevato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** non necessario

**38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per il mappale ex 556 dal 21/12/1991 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di scrittura privata - a rogito di Notaio Pietro Buscio, in

data 21/12/1991, ai nn. 84.069; trascritto a Pordenone, in data 20/01/1992, ai nn. 1.331/1.201.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per i mappali ex 559-561 dal 06/02/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di permuta - a rogito di Notaio Giorgio Bevilacqua, in data 06/02/1998, ai nn. 91.276; trascritto a Pordenone, in data 06/03/1998, ai nn. 2.825/2.087.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per il mappale ex 556 dal 21/12/1991 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di scrittura privata - a rogito di Notaio Pietro Buscio, in data 21/12/1991, ai nn. 84.069; trascritto a Pordenone, in data 20/01/1992, ai nn. 1.331/1.201.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per i mappali ex 559-561 dal 06/02/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di permuta - a rogito di Notaio Giorgio Bevilacqua, in data 06/02/1998, ai nn. 91.276; trascritto a Pordenone, in data 06/03/1998, ai nn. 2.825/2.087.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B

### 39. PRATICHE EDILIZIE:

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Nazario Sauro n. 7**

Numero pratica: 98/007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: 049/98

Per lavori: Ristrutturazione tettoia

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 14/05/1998 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B

#### 39.1 Conformità edilizia:

**Fabbricato in corso di costruzione [C]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: intervento di manutenzione straordinaria in assenza di autorizzazione.

Regolarizzabili mediante: permesso di costruire o SCIA in sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare: interventi vari all'interno dell'edificio meglio

evidenziati dalla documentazione fotografica (allegato 4).

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.**

**Note: non si dichiara la conformità edilizia per la mancanza di autorizzazione relativamente al tipo di intervento che è in corso.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

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

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.**

**Note: non risultano depositate pratiche edilizie agli atti comunali per l'immobile in oggetto ad eccezione di quello citato per la ristrutturazione della tettoia.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

### **39.2 Conformità urbanistica:**

#### **Fabbricato in corso di costruzione [C]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 44 del 30-12-2003 e variante n. 25 approvata con delibera C.C. n. 14 del 30-06-2016
Zona omogenea:	A1 di conservazione di edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico-documentale ed in parte E6 di interesse agricolo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 adottata con delibera C.C. n. 16 del 27-03-2017
Zona omogenea:	A1 di conservazione di edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico-documentale ed in parte E6 di interesse agricolo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità: nessuna.**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 44 del 30-12-2003 e variante n. 25 approvata con delibera C.C. n. 14 del 30-06-2016
Zona omogenea:	A1 di conservazione di edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico-documentale ed in parte E6 di interesse agricolo

Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 adottata con delibera C.C. n. 16 del 27-03-2017
Zona omogenea:	A1 di conservazione di edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico-documentale ed in parte E6 di interesse agricolo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:** nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B

Descrizione: **Fabbricato in corso di costruzione [C]** di cui al punto **A**

L'immobile oggetto di stima è costituito da una abitazione composta da un corpo principale sviluppato su tre livelli fuori terra con aderente (lato sinistro) dependance su due piani (corpo A) e, sempre in aderenza sul lato destro, magazzino/locale di deposito di due piani con tettoia, utilizzato come cantina vinicola (corpo B).

Come rilevabile dalla documentazione catastale (allegato n. 1), dai rilievi planimetrici (allegato n. 10) e dai rilievi fotografici (allegato n. 4), l'edificio presenta una tipologia costruttiva tradizionale tipica dell'epoca di costruzione.

L'accesso all'intero corpo avviene attraverso passaggio carraio direttamente da via N. Sauro.

L'immobile risulta provvisto di allacciamenti elettrico, idrico e fognario, mentre è di fatto privo di impianto di riscaldamento.

L'area esterna è prevalentemente utilizzata a cortile; si rileva che nella stessa sono presenti alcuni moduli prefabbricati (box ufficio, wc) privi di autorizzazione e per tanto andranno rimossi.

L'immobile (corpo A) risulta oggetto di importante intervento di manutenzione straordinaria, in modo particolare la dependance posta su lato sinistro, che non risulta essere stato autorizzato in alcun modo.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale [REDACTED] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto il 20-05-2013 dai coniugi [REDACTED], come comunicato dal Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013.

Eventuali comproprietari: nessuno.

Superficie complessiva di circa mq. **888,00**

E' posto al piano: terra-primo-secondo

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: in fase di manutenzione straordinaria

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 7; ha un'altezza utile interna di circa m. vedasi allegato 10

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: l'abitazione si presenta in condizioni di discreto stato di conservazione.

Gli infissi esterni sono per la maggior parte con telaio in legno, vetro singolo e scuri in legno ove presenti; gli infissi interni sono in legno ad anta singola colore naturale; il portoncino di ingresso è in legno con apertura ad anta normale; le pavimentazioni del piano terra, ove presenti, sono in seminato; ai piani superiori sono esclusivamente in tavole di legno.

Si evidenzia che la dichiarazione di conformità degli impianti non è stato possibile reperirla.

Per quanto riguarda le strutture, le finiture esterne e gli impianti in generale, si sono rilevate le seguenti caratteristiche principali e comunque tipiche degli edifici dell'epoca nella quale è stato realizzata l'abitazione che schematicamente si possono riassumere come segue:

le murature perimetrali e portanti sono in laterizio, prive di isolate verso l'esterno; i solai di interpiano sono in legno come quello di copertura che è a falde inclinate, privo di isolamento con soprastante manto in coppi; le grondaie ed i pluviali sono in lamiera preverniciata; le pareti divisorie interne e le contropareti esterne sono costituite da tramezze in laterizio intonacate e tinteggiate a tempera.

Esternamente le superficie risultano intonacate al civile e tinteggiate.

#### **Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo e sono le seguenti: superficie lorda piano terra a destinazione residenziale mq. 348 (arrotondati); superficie lorda piano primo a destinazione residenziale mq. 348 (arrotondati); superficie lorda piano secondo a sottotetto mq. 192 (arrotondati). I coefficienti utilizzati sono pari ad 1 per le superfici residenziali, pari a 0,50 per la superficie a soffitta.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
residenziale piani terra e primo	sup reale lorda	1,00	696,00	€ 500,00
soffitta piano secondo	sup reale lorda	0,50	96,00	€ 500,00
			<b>792,00</b>	

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **B**

L'immobile oggetto di stima è costituito da una abitazione composta da un corpo principale sviluppato su tre livelli fuori terra con aderente (lato sinistro) dependance su due piani (corpo A) e, sempre in aderenza sul lato destro, magazzino/locale di deposito di due piani con tettoia, utilizzato come cantina vinicola (corpo B).

Come rilevabile dalla documentazione catastale (allegato n. 1), dai rilievi planimetrici (allegato n. 10) e dai rilievi fotografici (allegato n. 4), l'edificio presenta una tipologia costruttiva tradizionale tipica dell'epoca di costruzione.

L'accesso all'intero corpo avviene attraverso passaggio carraio direttamente da via N. Sauro. L'immobile risulta provvisto di allacciamenti elettrico, idrico e fognario, mentre è di fatto privo di impianto di riscaldamento.

L'area esterna è prevalentemente utilizzata a cortile; si rileva che nella stessa sono presenti alcuni moduli prefabbricati (box ufficio, wc) privi di autorizzazione e per tanto andranno rimossi.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq. **584,00**

E' posto al piano: terra-primo.

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 7; ha un'altezza utile interna di circa m. vedasi allegato 10.

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: il magazzino e la tettoia si presentano in condizioni di buono stato di conservazione.

Gli infissi esterni sono per la maggior parte con telaio in legno, vetro singolo e scuri in legno ove presenti; gli infissi interni sono in legno ad anta singola colore naturale; il portoncino di ingresso è in legno con apertura ad anta normale; le pavimentazioni del piano terra sono in piastrelle mentre al piano primo sono in calcestruzzo liscio.

Si evidenzia che la dichiarazione di conformità degli impianti non è stato possibile reperirla.

Per quanto riguarda le strutture, le finiture esterne e gli impianti in generale, si sono rilevate le seguenti caratteristiche principali e comunque tipiche degli edifici dell'epoca nella quale è stato realizzata l'abitazione che schematicamente si possono riassumere come segue:

le murature perimetrali e portanti sono in laterizio, prive di isolate verso l'esterno; il solaio di interpiano è in latero-cemento mentre la copertura è in legno a falde inclinate, privo di isolamento con soprastante manto in coppi; le grondaie ed i pluviali sono in lamiera preverniciata; le pareti divisorie interne e le contropareti esterne sono costituite da tramezze in laterizio intonacate e finteggiate a tempera.

Esternamente le superficie risultano intonacate al civile e finteggiate.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo e sono le seguenti: superficie lorda piano terra a destinazione tettoia mq. 36 (arrotondati); superficie lorda piano terra e primo a destinazione magazzino/locale di deposito mq. 274+274 (arrotondati). I coefficienti utilizzati sono pari a soffitta pari a 0,25 per la superficie a tettoia e pari ad 1 per le superfici a destinazione magazzino/locale di deposito.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
tettoia	sup reale lorda	0,25	9,00	€ 300,00
cantina	sup reale lorda	1,00	548,00	€ 300,00
			<b>557,00</b>	

#### 40. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 40.1 Criteri e fonti:

##### Criteri di stima

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente

stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc. o a corpo) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza fra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di una abitazione in fase di manutenzione straordinaria e di un magazzino/locale di deposito utilizzato a cantina che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risulta divisibile, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si ritiene, date le condizioni d'uso dell'immobile, di attribuire un valore di €/mq. 500,00 per l'abitazione (corpo A) ed €/mq. 300,00 per il magazzino/locale di deposito (cantina – corpo B).

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Caneva (PN);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate/Territorio 2016 - semestre 2 (O.I.A.T.);

- Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2016/17 F.I.M.A.A.;

- Osservatorio Immobiliare FVG 2016 F.I.A.P.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): min. € 650,00/max € 750,00 (O.I.A.T.) codice zona E1 periferica frazioni, abitazione di tipo economico in normale stato conservativo;

min. € 700,00/max € 900,00 (O.I.A.T.) codice zona E1 periferica frazioni, negozi in normale stato conservativo;

min. € 600,00/max € 1.100,00 (F.I.M.A.A.) per appartamenti usati in zona periferica;

min. € 600,00/max € 900,00 (F.I.A.P.) per appartamenti in buono stato - abitabile;

Altre fonti di informazione: siti internet specializzati in compravendite di immobili..

**40.2 Valutazione corpi:**

**A. Fabbricato in corso di costruzione [C]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
residenziale piani terra e primo	696,00	€ 500,00	€ 348.000,00
soffitta piano secondo	96,00	€ 500,00	€ 48.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 396.000,00
Valore Corpo	€ 396.000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 396.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 396.000,00

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
tettoia	9,00	€ 300,00	€ 2.700,00
canfina	548,00	€ 300,00	€ 164.400,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 167.100,00
Valore Corpo	€ 167.100,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 167.100,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 167.100,00

**Riassunto:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Fabbricato in corso di costruzione [C]	792,00	€ 396.000,00	€ 396.000,00
B	Magazzini e locali di deposito [C2]	557,00	€ 167.100,00	€ 167.100,00

**40.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )

€ 84.465,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

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

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

€ **478.635,00**

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

€ **0,00**

## Lotto: 006 - ABITAZIONE

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

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

Si

### 41. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077

frazione: Fratta, Via Nazario Sauro

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione - Data Matrimonio: 10-11-1990 - Ulteriori informazioni sul debitore: in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto il 20-05-2013 dai coniugi [REDACTED] come comunicato dal Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013.

Eventuali comproprietari: Nessuno

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] nata a [REDACTED] (C.F.: [REDACTED])  
proprietaria per 1/1.

foglio 33, particella 247, subalterno 4, indirizzo Via N. Sauro, interno 9, piano T-1-2, comune Caneva, categoria A/3, classe 3, consistenza 8,5 vani, superficie 223 mq., rendita € 482,89

Confini: mapp. 750, mapp. 633, mapp. 3, mapp. 608, mapp. 284

foglio 33, particella 247, subalterno 2, indirizzo Via N. Sauro, interno 9, piano T, comune Caneva, categoria C/6, classe 1, consistenza 24 mq., superficie 29 mq., rendita € 35,95

Confini: mapp. 750, mapp. 633, mapp. 3, mapp. 608, mapp. 284

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.**

**Note: si precisa che rispetto alla scheda catastale si è riscontrata una lieve modifica interna all'u.i. autorimessa che comunque non influisce nella rendita catastale della stessa unità. Inoltre si è rilevato che la tettoia a protezione dell'ingresso posto a nord è inesistente. Anche questo elemento non influisce sulla rendita catastale dell'immobile.**

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

zona prettamente agricola, ubicata nel centro della frazione di Fratta in Comune di Caneva, nella strada comunale Via N. Sauro che conduce al capoluogo

**Caratteristiche zona:** periferica normale.

**Area urbanistica:** residenziale/agricola a traffico locale con parcheggi buoni.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Sacile a 6,5 km., Pordenone a 20 km., Conegliano a 16 km..

**Attrazioni paesaggistiche:** <https://it.wikipedia.org/wiki/Caneva>.

**43. STATO DI POSSESSO:**

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

**44. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/04/2014 ai nn. 715/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/05/2014 ai nn. 4951/678; Importo capitale: € 239.866,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 12/08/2014 ai nn. 1573/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/09/2014 ai nn. 10118/1513; Importo capitale: € 259.365,98.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/07/2016 ai nn. 2.765 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2016 ai nn. 13.310/9.127.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Unicredit S.p.a. contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 19/12/2013 ai nn. 2133/2013; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/01/2014 ai

nn. 203/30; Importo capitale: € 79.653,12.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

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

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non rilevate.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente

**Indice di prestazione energetica:** "G"

**Note Indice di prestazione energetica:** : Per l'immobile oggetto di pignoramento si è provveduto alla redazione dell'attestato di prestazione energetica (APE) a firma del geom. Stefania Schiavo (allegato n. 9)

**46. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 10/06/1991 al 31/01/2007. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a Pordenone, in data 16/04/1992, ai nn. 20/757.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 30/01/2004 al 31/01/2007. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a Pordenone, in data 10/06/2004, ai nn. 6/1.004.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 31/01/2007 al 13/02/2008. In forza di scrittura privata - a rogito di Notaio Francesco Simoncini, in data 31/01/2007, ai nn. 20.702/12.204; trascritto a Pordenone, in data 28/02/2007, ai nn. 3.702/2.013.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]. In forza di scrittura privata - a rogito di Notaio Francesco Simoncini, in data 13/02/2008, ai nn. 21.900/13.187; trascritto a Pordenone, in data 09/04/2008, ai nn. 5.851/4.032.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 07/08/2014 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Sartori Alberto, in data 07/08/2014, ai nn. 49.051/26.397; trascritto a Pordenone, in data 08/08/2014, ai nn. 9.308/6.979.

**47. PRATICHE EDILIZIE:****47.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo economico [A3]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Note: non risultano depositate pratiche edilizie agli atti comunali per l'immobile in oggetto.

**47.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 44 del 30-12-2003 e variante n. 25 approvata con delibera C.C. n. 14 del 30-06-2016
Zona omogenea:	B2 di completamento a carattere estensivo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 adottata con delibera C.C. n. 16 del 27-03-2017
Zona omogenea:	B2 di completamento a carattere estensivo
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto A

L'immobile oggetto di stima è costituito da una abitazione in linea di testa disposta su tre livelli fuori terra.

Come rilevabile dalla documentazione catastale (allegato n. 1), dai rilievi planimetrici (allegato n. 10) e dai rilievi fotografici (allegato n. 4), l'edificio presenta una tipologia costruttiva tradizionale tipica dell'epoca di costruzione.

L'accesso all'abitazione avviene attraverso servitù di passaggio a carico del mappale n. 284. L'immobile risulta provvisto di allacciamenti elettrico, idrico e fognario, mentre il combustibile per l'impianto di riscaldamento è il gasolio.

La distribuzione interna dell'abitazione, con riferimento ai rilievi, alle schede ed estratto di mappa catastali, è la seguente: al piano terra trovano collocazione una autorimessa, una

cantina, un soggiorno ed una cucina; tramite scala interna si accede al piano primo nel quale sono ubicate tre camere, un bagno ed una stanza a disposizione; al secondo piano trova collocazione una soffitta di generose dimensioni volumetriche.

L'area esterna è prevalentemente utilizzata a cortile.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione - Data Matrimonio: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto il 20-05-2013 dai [REDACTED] come comunicato dal Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013.

Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq. **336,00**

E' posto al piano: terra-primo-secondo

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 9; ha un'altezza utile interna di circa m. vedasi schede catastali allegate

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: l'abitazione si presenta in condizioni di buono stato di conservazione.

Gli infissi esterni sono per la maggior parte con telaio in legno, vetro singolo e scuri in legno ove presenti; gli infissi interni sono in legno ad anta singola colore naturale; il portoncino di ingresso è in legno con apertura ad anta normale; le pavimentazioni del piano terra e primo sono in piastrelle e/o legno, mentre in soffitta sono esclusivamente in tavole di legno

Si evidenzia che la dichiarazione di conformità degli impianti non è stato possibile reperirla.

Per quanto riguarda le strutture, le finiture esterne e gli impianti in generale, si sono rilevate le seguenti caratteristiche principali e comunque tipiche degli edifici dell'epoca nella quale è stato realizzata l'abitazione che schematicamente si possono riassumere come segue:

le murature perimetrali e portanti sono in laterizio, prive di isolate verso l'esterno; i solai di interpiano sono in legno come quello di copertura che è a falde inclinate, privo di isolamento con soprastante manto in coppi; le grondaie ed i pluviali sono in lamiera preverniciata; le pareti divisorie interne e le contropareti esterne sono costituite da tramezze in laterizio intonacate e tinteggiate a tempera.

Esternamente le superficie risultano intonacate al civile e tinteggiate; i davanzali e le soglie

sono in marmo.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo e sono le seguenti: superficie lorda piano terra a destinazione residenziale mq. 112 (arrotondati); superficie lorda piano primo a destinazione residenziale mq. 112 (arrotondati); superficie lorda piano secondo a soffitta mq. 112 (arrotondati). I coefficienti utilizzati sono pari ad 1 per le superfici residenziali, pari a 0,50 per la superficie a soffitta.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
residenziale piano terra e primo soffitta	sup reale lorda	1,00	224,00	€ 750,00
	sup reale lorda	0,50	56,00	€ 750,00
			<b>280,00</b>	

**48. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**48.1 Criteri e fonti:**

**Criteri di stima**

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc. o a corpo) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di una abitazione che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risulta divisibile, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si ritiene, date le condizioni d'uso dell'immobile, di attribuire un valore di €/mq. 750,00.

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Caneva (PN);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate/Territorio 2016 - semestre 2 (O.I.A.T.);

- Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2016/17 F.I.M.A.A.;

- Osservatorio Immobiliare FVG 2016 F.I.A.P.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): min. € 650,00/max € 750,00 (O.I.A.T.) codice zona E1 periferica frazioni, abitazione di tipo economico in normale stato conservativo;

min. € 700,00/max € 900,00 (O.I.A.T.) codice zona E1 periferica frazioni, negozi in normale stato conservativo;

min. € 600,00/max € 1.100,00 (F.I.M.A.A.) per appartamenti usati in zona periferica;

min. € 600,00/max € 900,00 (F.I.A.P.) per appartamenti in buono stato - abitabile;;

Altre fonti di informazione: siti internet specializzati in compravendite di immobili..

#### 48.2 Valutazione corpi:

##### A. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
residenziale piano terra e primo	224,00	€ 750,00	€ 168.000,00
soffitto	56,00	€ 750,00	€ 42.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 210.000,00
Valore Corpo	€ 210.000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 210.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 210.000,00

##### Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo economico [A3]	280,00	€ 210.000,00	€ 210.000,00

#### 48.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )

€ 31.500,00

Pag. 92 di 114

Ver. 3.2.1

Edicom Finance srl

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

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

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

€ **178.500,00**

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

€ **0,00**

## Lotto: 007 - TERRENI

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

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

Si

### 49. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

agricolo sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via  
Nazario Sauro

#### Quota e tipologia del diritto

1/4 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED] - Regime Patrimoniale:  
separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED] Ulteriori informazioni sul debitore:  
in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto  
il 20-05-2013 dai coniugi [REDACTED], come comunicato dal  
Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013

#### Quota e tipologia del diritto

1/4 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale:  
separazione - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED] nata in [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]); proprietà  
per 1/4;

[REDACTED] nato a [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]); proprietà  
per 1/4;

[REDACTED] nato a [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]);  
proprietà per 1/2.

sezione censuaria Caneva, foglio 33, particella 290, qualità vigneto, classe U, superficie  
catastale 120 mq., reddito dominicale: € 1,49, reddito agrario: € 0,84

Confini: mapp. 5, 353, 355, 525

sezione censuaria Caneva, foglio 33, particella 366, qualità vigneto, classe U, superficie catastale 410 mq., reddito dominicale: € 5,08, reddito agrario: € 2,86

Confini: mapp. 367, 359, 525

sezione censuaria Caneva, foglio 33, particella 367, qualità vigneto, classe U, superficie catastale 330 mq., reddito dominicale: € € 4,09, reddito agrario: € € 2,30

Confini: mapp. 355, 368, 364, 366, 525

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.**

#### **50. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

zona prettamente agricola, ubicata nel centro della frazione di Fratta in Comune di Caneva, in Via E. Lenisa, laterale di Via Nazario Sauro, strada che conduce al capoluogo.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale/agricola a traffico locale con parcheggi buoni.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Sacile a 6,5 km., Pordenone a 20 km., Conegliano a 16 km..

**Attrazioni paesaggistiche:** <https://it.wikipedia.org/wiki/Caneva>.

#### **51. STATO DI POSSESSO:**

Libero

#### **52. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

##### **- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/04/2014 ai nn. 715/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/05/2014 ai nn. 4951/678; Importo capitale: € 239.866,09.

##### **- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 12/08/2014 ai nn. 1573/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/09/2014 ai nn. 10118/1513; Importo capitale: € 259.365,98.

##### **- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]  
Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 25/06/2014 ai nn. 920; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12.892/2.000; Importo capitale: € 39.588,94; Note: Interessi € 25.000,00 Spese € 15.411,06 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/07/2016 ai nn. 2.765 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2016 ai nn. 13.310/9.127.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

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

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non rilevati.

**54. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 1/4, [REDACTED] per 1/4 e [REDACTED] [REDACTED] 1/2 dal 21/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: St; registrato a Pordenone, in data 18/10/2007, ai nn. 76/1.057/7; trascritto a Pordenone, in data 28/11/2008, ai nn. 19.269/12.955.

**55. PRATICHE EDILIZIE:**

**55.1 Conformità edilizia:**

**Terreno agricolo**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.**

**Note: non risultano depositate pratiche edilizie agli atti comunali per i beni in oggetto.**

**55.2 Conformità urbanistica:**

**Terreno agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 44 del 30-12-2003 e variante n. 25 approvata con delibera C.C. n. 14 del 30-06-2016
Zona omogenea:	mapp. 366: servizi zona per servizi e attrezzature collettive - mapp. 290, 367: viabilità esistente
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 adottata con delibera C.C. n. 16 del 27-03-2017
Zona omogenea:	mapp. 366: servizi zona per servizi e attrezzature collettive - mapp. 290, 367: viabilità esistente
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	cessione gratuita delle aree
Estremi delle convenzioni:	non rilevati in quanto non presenti nel fascicolo comunale
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A**

Le particelle di cui al presente lotto, rappresentano il verde pubblico, la strada ed i marciapiedi di una lottizzazione realizzata nei primi anni '80. Come rilevabile dalla documentazione allegata (allegato n. 12), nel verbale di visita, relazione e certificato di collaudo finale, vengono individuate le aree a destinazione pubblica da cedere gratuitamente al comune ed in particolare, a seguito frazionamento n. 1006/79 (allegato), il mappale 290/a, 290/b, 290/c, che rappresentano gli attuali numeri descritti nel lotto n. 007. Si precisa che tali aree dovevano essere già cedute in quell'epoca, nel periodo immediatamente successivo al collaudo finale. Sarà cura dell'amministrazione comunale, di concerto con i proprietari delle aree, procedere in tempi non prevedibili, acquisire tali porzioni di strada, marciapiedi e verde pubblico.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/4 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted] Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [redacted] Ulteriori informazioni sul debitore: in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto il 20-05-2013 dai coniugi [redacted] come comunicato dal Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**2. Quota e tipologia del diritto**

1/4 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED] Regime Patrimoniale: separazione

- Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq. **860,00**

Stato di manutenzione generale: buono

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state desunte dalle visure catastali. I terreni in oggetto hanno una superficie catastale rispettivamente di mq. 410, 330 e 120 per complessivi mq. 860.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
aree verdi e strade	sup reale lorda	1,00	860,00	€ 0,00
			<b>860,00</b>	

**56. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****56.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima**

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc. o a corpo) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune

esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di aree che in base al piano di lottizzazione dei primi anni '80, del quale facevano parte, dovevano essere cedute gratuitamente al Comune di Caneva, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si ritiene, data la destinazione pubblica del bene, di attribuire un valore di €/mq. 0,00.

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Caneva (PN);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Valori medi terreni agricoli Provincia di Pordenone anno 2016 Agenzia delle Entrate;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): REGIONE AGRARIA N. 5 N. 7A COLLINA INTERNA: MEDIO CELLINA

Comuni di: ARBA, AVIANO, BUDOIA, CANEVA, MANIAGO, MONTEREALE

VALCELLINA, POLCENIGO, SEQUALS, VAJONT

- €/ha 31.500 seminativo arborato

- €/ha 66.000 vigneto;

Altre fonti di informazione: siti internet specializzati in compravendite di immobili..

**56.2 Valutazione corpi:****A. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
aree verdi e strade	860,00	€ 0,00	€ 0,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 0,00

Valore Corpo € 0,00

Valore Accessori € 0,00

Valore complessivo intero € 0,00

Valore complessivo diritto e quota € 0,00

**Riassunto:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	agricolo	860,00	€ 0,00	€ 0,00

**56.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto

€ **0,00**

in cui si trova:

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

€ **0,00**

**Lotto: 008 - TERRENI**

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

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

Si

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

**Identificativo corpo: A.**

agricolo sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via  
Nazario Sauro

**Quota e tipologia del diritto**

1/4 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale:  
separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED] Ulteriori informazioni sul debitore:  
in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto  
il 20-05-2013 dai coniugi [REDACTED] come comunicato dal  
Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Quota e tipologia del diritto**

1/4 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED] - Regime Patrimoniale:  
separazione - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

[REDACTED] nata in [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), proprietà  
per 1/4;

[REDACTED] nato a [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), proprietà  
per 1/4;

[REDACTED] nata a [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), proprietà  
per 2/4.

sezione censuaria Caneva, foglio 31, particella 182, qualità seminativo arborato, classe  
1, superficie catastale 710 mq., reddito dominicale: € 8,98, reddito agrario: € 6,05

Confini: mapp. 99 e strada comunale

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

**Identificativo corpo: B.**

**agricolo sito in Caneva (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Fratta, Via Nazario Sauro**

**Quota e tipologia del diritto**

**3/8 di [redacted] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [redacted] Ulteriori informazioni sul debitore: in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto il 20-05-2013 dai coniugi [redacted] come comunicato dal Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Quota e tipologia del diritto**

**3/8 di [redacted] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione - Data Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

[redacted] nata in [redacted] (C.F.: [redacted]), proprietà per 3/8;

[redacted] nato a [redacted] (C.F.: [redacted]), proprietà per 3/8;

[redacted] nata a [redacted] (C.F.: [redacted]), proprietà per 2/8.

sezione censuaria Caneva, foglio 31, particella 99, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 15.810 mq., reddito dominicale: € 200,05, reddito agrario: € 134,73

Confini: mapp. 182 A (cimitero), 192 191, strada comunale

sezione censuaria Caneva, foglio 31, particella 100, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq. 2.730, reddito dominicale: € 24,67, reddito agrario: € 19,74

Confini: mapp. 190, 192, 461

sezione censuaria Caneva, foglio 31, particella 101, qualità vigneto, classe U, superficie

catastale 370 mq., reddito dominicale: € 4,59, reddito agrario: € 2,58

Confini: mapp. A (cimitero), 192, 464, strada

sezione censuaria Caneva, foglio 31, particella 190, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 27.600 mq., reddito dominicale: € 349,23, reddito agrario: € 235,19

Confini: mapp. 217, 93, 292, 209, 214, 213, 191, 100, 461, altro foglio

sezione censuaria Caneva, foglio 31, particella 191, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 760 mq., reddito dominicale: € 9,62, reddito agrario: € 6,48

Confini: mapp. 190, 192, 99, strada

sezione censuaria Caneva, foglio 31, particella 192, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 2.080 mq., reddito dominicale: € 18,80, reddito agrario: € 15,04

Confini: mapp. 100, 461, 464, 101, A (cimitero), 99, 191

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

#### **58. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

zona prettamente agricola, ubicata nella periferia della frazione di Fratta in Comune di Caneva, posizionati sul fronte strada di via Nazario Sauro.

**Caratteristiche zona:** periferica normale.

**Area urbanistica:** residenziale/agricola a traffico locale con parcheggi buoni.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Sacile a 6,5 km., Pordenone a 20 km., Conegliano a 16 km..

**Attrazioni paesaggistiche:** <https://it.wikipedia.org/wiki/Caneva>.

#### **59. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: A**

**agricolo sito in Caneva (Pordenone), Via Nazario Sauro**

Libero.

**Identificativo corpo: B**

**agricolo sito in Caneva (Pordenone), Via Nazario Sauro**

Occupato da , con contratto di locazione con cadenza annuale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone ai nn.2596 serie 3T anno 2017, scadenza 10/11/2017.

Note: si precisa che i contratti di affitto citati nella comunicazione dell'Agenzia delle Entrate, allegato n. 8, sono riferiti ai soli mappali 100-190-191 del foglio n. 31 destinati a vigneto. Gli altri contratti citati dall'Agenzia delle Entrate (n.1597 serie 3T anno 2016, n.

1192 serie 3T anno 2015, n. 2520 serei 3T anno 2015) nel documento, risultano tutti scaduti.

#### 60. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/04/2014 ai nn. 715/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/05/2014 ai nn. 4951/678; Importo capitale: € 239.866,09.

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 12/08/2014 ai nn. 1573/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/09/2014 ai nn. 10118/1513; Importo capitale: € 259.365,98.

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 25/06/2014 ai nn. 920; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12.892/2.000; Importo capitale: € 39.588,94; Note: Interessi € 25.000,00 Spese € 15.411,06 .

##### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/07/2016 ai nn. 2.765 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2016 ai nn. 13.310/9.127.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED] [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/04/2014 ai nn. 715/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/05/2014 ai nn. 4951/678; Importo

capitale: € 239.866,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 12/08/2014 ai nn. 1573/14; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/09/2014 ai nn. 10118/1513; Importo capitale: € 259.365,98.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 25/06/2014 ai nn. 920; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/11/2014 ai nn. 12.892/2.000; Importo capitale: € 39.588,94; Note: Interessi € 25.000,00 Spese € 15.411,06 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa contro [REDACTED], Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/07/2016 ai nn. 2.765 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2016 ai nn. 13.310/9.127.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

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

**Identificativo corpo: A**

agricolo sito in Caneva (Pordenone), Via Nazario Sauro

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non rilevato.

**Identificativo corpo: B**

agricolo sito in Caneva (Pordenone), Via Nazario Sauro

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non rilevato.

**62. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte **proprietario/i ante ventennio** al **21/02/2007**. In forza di atto di permuta - a rogito di Notaio Giorgio Bevilacqua, in data 06/02/1998, ai nn. 91.274; trascritto a Pordenone, in data 06/03/1998, ai nn. 2.823/2.085.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 1/4, [REDACTED] per 1/4 e [REDACTED] per 1/2 dal 21/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di

successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Pordenone, in data 18/10/2007, ai nn. 76/1.057/7; trascritto a Pordenone, in data 28/11/2008, ai nn. 19.269/12.955.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 30/12/1970 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Nico Vascellari, in data 30/12/1970, ai nn. 12.274; trascritto a Pordenone, in data 08/01/1971, ai nn. 1.538/1.417.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 31/08/1971 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita; trascritto a Pordenone, in data 03/09/1971, ai nn. 20.786/18.191.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in parte dal 30/09/1991 al 21/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pietro Buscio, in data 30/09/1991, ai nn. 82.329; trascritto a Pordenone, in data 19/10/1991, ai nn. 11.465/8.809.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 1/4, [REDACTED] per 1/4 e [REDACTED] per 1/2 dal 21/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Pordenone, in data 18/10/2007, ai nn. 76/1.057/7; trascritto a Pordenone, in data 28/11/2008, ai nn. 19.269/12.955.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**63. PRATICHE EDILIZIE:**

**63.1 Conformità edilizia:**

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Note: non risultano depositate pratiche edilizie agli atti comunali per il bene in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Note: non risultano depositate pratiche edilizie agli atti comunali per i beni in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

**63.2 Conformità urbanistica:**

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 44 del 30-12-2003 e variante n. 25 approvata con delibera C.C. n. 14 del 30-06-2016
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo - servizi zona per servizi e attrezzature collettive
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 adottata con delibera C.C. n. 16 del 27-03-2017
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo - servizi zona per servizi e attrezzature collettive
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 44 del 30-12-2003 e variante n. 25 approvata con delibera C.C. n. 14 del 30-06-2016
Zona omogenea:	mapp. 99: E6 di interesse agricolo, servizi zona per servizi e attrezzature collettive - mapp. 100, 190, 191, 192: E6 di interesse agricolo - mapp. 101: servizi zona per servizi e attrezzature collett
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 adottata con delibera C.C. n. 16 del 27-03-2017
Zona omogenea:	mapp. 99: E6 di interesse agricolo, servizi zona per servizi e attrezzature collettive - mapp. 100, 190, 191, 192: E6 di interesse agricolo - mapp. 101: servizi zona per servizi e attrezzature collett
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A**

Le particelle di cui al presente lotto, risultano accorpate e formano un unico appezzamento di giacitura piana e forma abbastanza regolare. Il principale utilizzo è di tipo vivaistico infatti

sugli stessi sono poste a dimora varie essenze arboree di tipo ornamentale. Diverse sono le specie vegetali coltivate prevalentemente a foglia caduca, molte delle quali, di dimensioni notevoli. Non sono stati rilevati impianti di irrigazione fissi.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/4 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto il 20-05-2013 dai coniugi [REDACTED] come comunicato dal Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

### 2. Quota e tipologia del diritto

1/4 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq. **710,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie vivaio

Sistemi irrigui presenti non rilevati

Stato di manutenzione generale: discreto

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state desunte dalle visure catastali. Il terreno agricolo in oggetto ha una superficie catastale di mq. 710

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno agricolo	sup reale lorda	1,00	710,00	€ 8,00
			<b>710,00</b>	

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B**

Le particelle di cui al presente lotto, risultano accorpate e formano un unico appezzamento di giacitura piana e forma abbastanza regolare. L'utilizzo è principalmente a vigneto (mapp. 190, 191, 100) e di tipo vivaistico (mapp. 182, 99, 101, 192) infatti sugli stessi sono poste a dimora varie essenze arboree di tipo ornamentale. Diverse sono le specie vegetali coltivate prevalentemente a foglia caduca, molte delle quali, di dimensioni notevoli. Non sono stati rilevati impianti di irrigazione fissi.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

3/8 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: [redacted] Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [redacted] Ulteriori informazioni sul debitore: in data 04-06-2013 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto il 20-05-2013 dai coniugi [redacted] come comunicato dal Tribunale di Pordenone n. r.g. 915/2013 in data 01/07/2013

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

#### 2. Quota e tipologia del diritto

3/8 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione - Data Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **49.350,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie vivaio/vigneto

Sistemi irrigui presenti non rilevati

Stato di manutenzione generale: buono

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state desunte dalle visure catastali. I terreni agricoli in oggetto hanno una superficie catastale rispettivamente di mq. 15.810 (mapp. 99), mq. 2.730 (mapp. 100), mq. 370 (mapp. 101), mq. 27.600 (mapp. 190), mq. 760 (mapp. 191), mq. 2.080 (mapp. 192).

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
vivaio	sup reale lorda	1,00	15.810,00	€ 8,00
vigneto	sup reale lorda	1,00	2.730,00	€ 13,00
vivaio	sup reale lorda	1,00	370,00	€ 8,00
vigneto	sup reale lorda	1,00	27.600,00	€ 13,00
vigneto	sup reale lorda	1,00	760,00	€ 13,00
vivaio	sup reale lorda	1,00	2.080,00	€ 8,00
			<b>49.350,00</b>	

#### 64. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 64.1 Criteri e fonti:

##### Criteri di stima

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc. o a corpo) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di terreni agricoli che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risultano divisibili, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si ritiene, date le caratteristiche del bene, di attribuire un valore di €/mq. 13,00 per i terreni coltivati a vigneto ed €/mq. 8,00 per i restanti.

##### Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Caneva (PN);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare;

Valori medi terreni agricoli Provincia di Pordenone anno 2016 Agenzia delle Entrate;  
Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

REGIONE AGRARIA N. 5

N. 7A COLLINA INTERNA: MEDIO CELLINA

Comuni di: ARBA, AVIANO, BUDOIA, CANEVA, MANIAGO, MONTEREALE  
VALCELLINA, POLCENIGO, SEQUALS, VAJONT

- €/ha 31.500 seminativo arborato

- €/ha 66.000 vigneto;

Altre fonti di informazione: siti internet specializzati in compravendite di immobili..

#### 64.2 Valutazione corpi:

##### A. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo	710,00	€ 8,00	€ 5.680,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 5.680,00
Valore Corpo	€ 5.680,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 5.680,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.840,00

##### B. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
vivaio	15.810,00	€ 8,00	€ 126.480,00
vigneto	2.730,00	€ 13,00	€ 35.490,00
vivaio	370,00	€ 8,00	€ 2.960,00
vigneto	27.600,00	€ 13,00	€ 358.800,00
vigneto	760,00	€ 13,00	€ 9.880,00
vivaio	2.080,00	€ 8,00	€ 16.640,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 550.250,00
Valore Corpo	€ 550.250,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 550.250,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 412.687,50

**Riassunto:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	agricolo	710,00	€ 5.680,00	€ 2.840,00
B	agricolo	49.350,00	€ 550.250,00	€ 412.687,50

**64.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 62.329,13
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 353.198,38</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€ 0,00</b>

**Note finali dell'esperto:**

N.B.: si precisa che il mappale (catasto terreni) 143 del foglio 33 denominato anche mappale 699 (catasto fabbricati), non è stato valutato nella presente stima in quanto è un bene già pignorato con altro atto di pignoramento e la valutazione dello stesso è riportata all'interno della perizia di cui l'esecuzione immobiliare n. 46 del 2015.

Si precisa inoltre che le pratiche edilizie del Comune di Caneva rilasciate dal 1951 fino all'anno 1991, sono registrate esclusivamente su registri cartacei nei quali la ricerca avviene unicamente sulla base del nominativo del richiedente (non con i dati catastali dell'immobile) e che pertanto potrebbero esserci delle ulteriori pratiche edilizie oltre a quelle citate in perizia nei vari lotti.

Recapiti telefonici:



**Allegati**

- allegato 1: DOCUMENTAZIONE CATASTALE;
- allegato 2: CERTIFICATO DI INSUSSITENZA DI PROVVEDIMENTI SANZIONATORI IN CORSO;
- allegato 3: PRATICHE DEPOSITATE AGLI ATTI COMUNALI;
- allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- allegato 5: ATTI DI PROVENIENZA;
- allegato 6: ESTRATTI DELL'ATTO DI MATRIMONIO;
- allegato 7: C.D.U CON N.T.A. ED ESTRATTI DI P.R.G.C.;
- allegato 8: CERTIFICATO INSUSSISTENZA O MENO CONTRATTI DI AFFITTO;
- allegato 9: ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA;
- allegato 10: PLANIMETRIE DI RILIEVO DEGLI IMMOBILI;
- allegato 11: RILIEVO CELERIMETRICO ESPLICATIVO DELLE AREE CON INDIVIDUAZIONE DEI BENI LOTTO 002-003;
- allegato 12: CONVENZIONE URBANISTICA, VISITA E COLLAUDO, FRAZIONAMENTO LOTTO 007;
- allegato 13: INDIVIDUAZIONE GOOGLE MAPS;
- allegato 14: PRATICHE AGGIORNAMENTO CATASTALE LOTTO 002-003-005;
- allegato 15: QUADRO RIASSUNTIVO DEI LOTTI.

Data generazione:

11-09-2017 12:09:00

L'Esperto alla stima

**Luca Gaiarin**

**geometra luca gaiarin**

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE EDILIZIA, DIREZIONE LAVORI,  
CONSULENZE BIOEDILI, SICUREZZA CANTIERI, ASSISTENZA TECNICA IMPRESE EDILI

---

---

**allegato n. 13**

**LOTTI 001-002-003-004-005-006-007-008**

---

**INDIVIDUAZIONE GOOGLE MAPS**

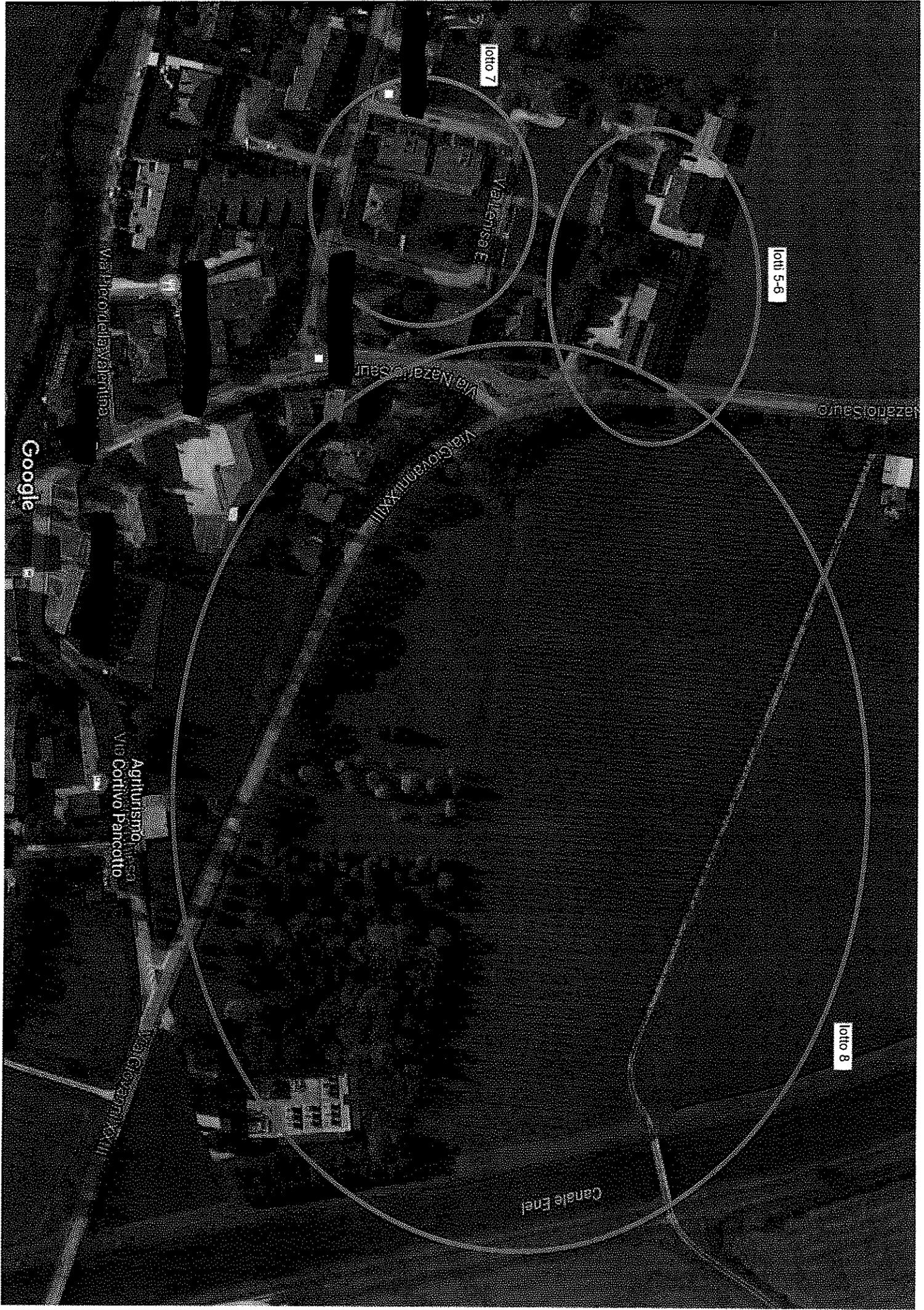
---

---

p.zza San Michele Arc.lo n. 47 33082 Azzano Decimo (PN) - t. part. 338/8970936

e-mail: [luca.gaiarin@libero.it](mailto:luca.gaiarin@libero.it) - [luca.gaiarin@geopec.it](mailto:luca.gaiarin@geopec.it)

cod. fisc.: GRNLCU72S19G888L - part. IVA: 01311650939



lotto 7

lotto 5-6

lotto 8

Canale Enel

Viale Venezia E

Via Nazario Sauro

Via Giovanni XXIII

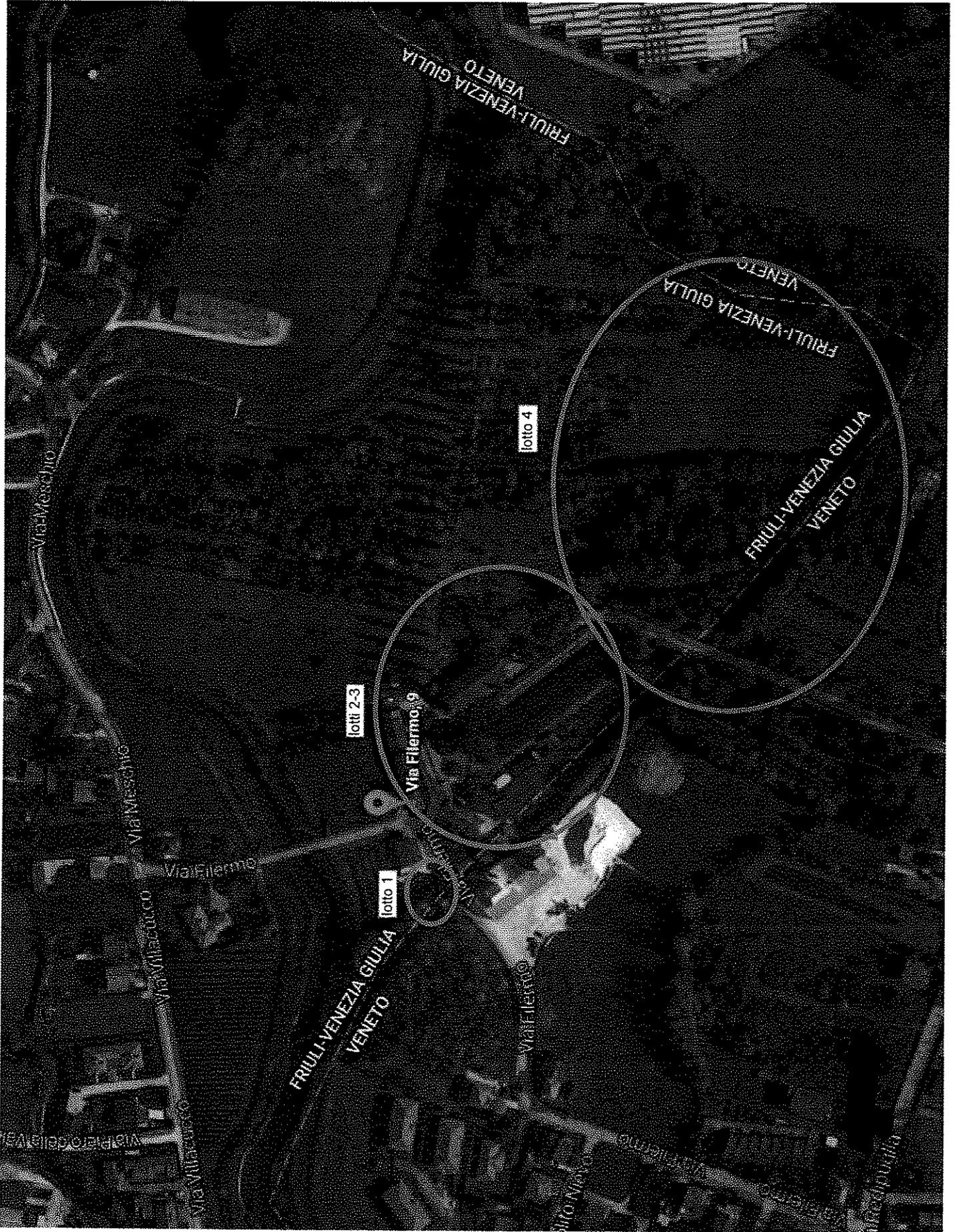
Agriturismo  
Via Cortivo Pariccio

Google

Viale Venezia E

Via G. Cesare

Viale Venezia E



**geometra luca gaiarin**

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE EDILIZIA, DIREZIONE LAVORI,  
CONSULENZE BIOEDILI, SICUREZZA CANTIERI, ASSISTENZA TECNICA IMPRESE EDILI

---

---

**allegato n. 01**

**LOTTO 001-002-003-004-005-006-007-008**

---

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

---

---

p.zza San Michele Arc.fo n. 47 33082 Azzano Decimo (PN) - : port. 338/8970936

e-mail: [luca.gaiarin@libero.it](mailto:luca.gaiarin@libero.it) - [luca.gaiarin@geopec.it](mailto:luca.gaiarin@geopec.it)

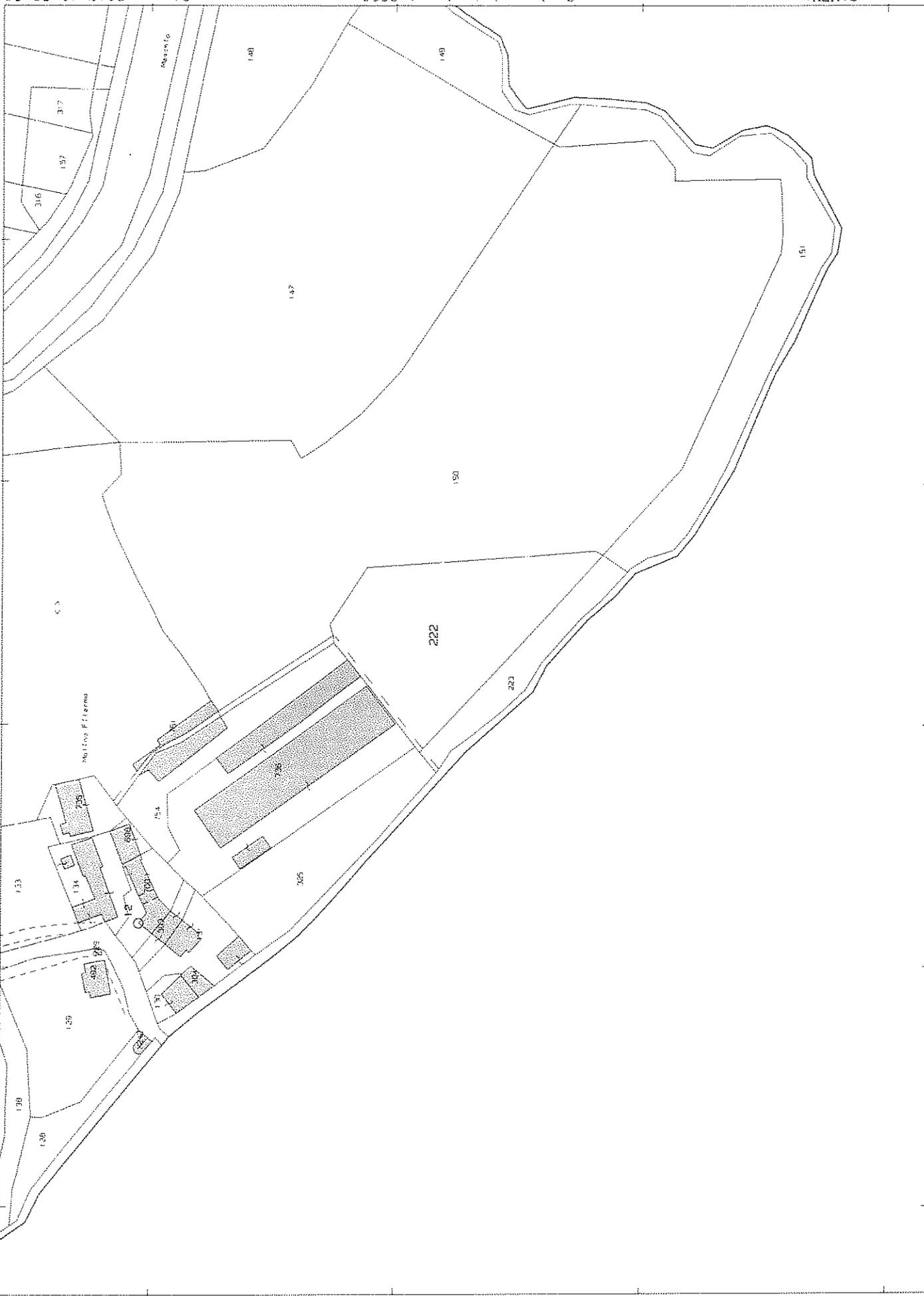
cod. fisc.: GRNLCU72S19G888L - part. IVA: 01311650939

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

31-Ago-2017 17.52.56

Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri

Comune: CANEVA Foglio: 83



Particella: 222

N=4200

E=800





**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2017

Data: 31/08/2017 - Ora: 18.08.34

Segue

Visura n.: T240761 Pag.: 1

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di CANEVA ( Codice: B598) Provincia di PORDENONE

Soggetto individuato

nato a C.F.:

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di CANEVA(Codice B598) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		33	242				B/7	U	110 m <sup>3</sup>	Totale: 30 m <sup>2</sup>	Euro 73,85 L. 143.000	VIA FLEERMO piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		
1				(1) Proprietà per 1/2
2				(1) Proprietà per 1/2

**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2017

Data: 31/08/2017 - Ora: 18.08.34  
Visura n.: T240761 Pag: 2

Segue

**2. Unità Immobiliari site nel Comune di CANEVA(Codice BS98) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	33	751		Cens. Zona		C/2	1	181 m <sup>2</sup>	Totale: 198 m <sup>2</sup>	Euro 224,35	Dati derivanti da VIA FILERMO SNC piano: T.1; COSTITUZIONE del 30/08/2017 protocollo n. PN0074932 in atti dal 31/08/2017 COSTITUZIONE (n. 689.1/2017)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:**      classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Intestazione degli immobili indicati al n. 2**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	2		
1				(1) Proprietà per 1/4
2				(1) Proprietà per 1/4
3				Comproprietario
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 03/08/2017 protocollo n. PN0069902 in atti dal 03/08/2017 Registrazione: ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO PN0069901 DEL 03/08/2017 (n. 69901.1/2017)				



**Visura per soggetto**  
 limitata ad un comune  
 Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2017

Data: 31/08/2017 - Ora: 18.08.34  
 Visura n.: 1240761 Pag: 4

Segue

Totale: Superficie 08,60 Redditi: Dominicale Euro 10,66 Agrario Euro 6,00

**Intestazione degli immobili indicati al n. 4**

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/02/2007 protocollo n. PN0283003 in atti dal 16/11/2007 Registrazione: UR Sede: PORDENONE Volume: 1057 n. 76 del 18/10/2007 SUCC. DI [REDACTED] (n. 8263/1/2007)

**5. Immobili siti nel Comune di CANEVA (Codice B598) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduc.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	31	182		-	SEMIN ARBOR	1	ha are ca 07 10	Dominicale Euro 8,98 L. 17.395	Agrario Euro 6,05 L. 11.715	Impianto meccanografico del 18/12/1984	

**Intestazione degli immobili indicati al n. 5**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTERESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 16/11/2007 protocollo n. PN0286803 in atti dal 16/11/2007 Registrazione: Sede: RETTIFICA D'UFFICIO (n. 8270/1/2007)

**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2017

Data: 31/08/2017 - Ora: 18.08.34  
Visura n.: T240761 Pag: 5

Segue

**6. Unità Immobiliari site nel Comune di CANEVA(Codice B598) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	33	736				in attesa di dichiarazione					Dati derivanti da COSTITUZIONE del 28/08/2014 protocollo n. PN0080204 in atti dal 28/08/2014 . ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO PN0080106 DEL 28/08/2014 (n. 80106.1/2014)	

**Intestazione degli immobili indicati al n. 6**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 28/08/2014		
1				(1) Proprietà per 3/8
2				(1) Proprietà per 3/8
3				(1) Proprietà per 2/8
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 28/08/2014 protocollo n. PN0080204 in atti dal 28/08/2014 Registrazione: ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO PN0080106 DEL 28/08/2014 (n. 80106.1/2014)		

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2017

Data: 31/08/2017 - Ora: 18.08.34

Segue

Visura n.: T240761 Pag: 6

### 7. Unità Immobiliari site nel Comune di CANEVA(Codice B598) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miuro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	33	754		Cens. Zona		C/2	1	2,33 m <sup>2</sup>	Totale: 380 m <sup>2</sup>	Euro 288,80	Dati derivanti da VIA FILERMO SNC piano: T COSTITUZIONE del 30/08/2017 protocollo n. PN0074933 in atti dal 31/08/2017 COSTITUZIONE (n. 691.1/2017)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione:      classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE		
1				(1) Proprietà per 3/8
2				(1) Proprietà per 3/8
3				(1) Proprietà per 2/8
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 24/08/2017 protocollo n. PN0073537 in atti dal 24/08/2017 Registrazione: , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO PN0073536 DEL 24/08/2017 (n. 73536.1/2017)		

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2017

Data: 31/08/2017 - Ora: 18.08.34  
Visura n.: T240761 Pag: 7

Segue

#### 8. Unità Immobiliari site nel Comune di CANEVA(Codice B598) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	33	700	2			A/3	3	13 vani	Totale: 351 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 351 m <sup>2</sup>	Euro 738,53	Dati derivanti da VIA FILERMO n. 9 piano: T-1-2; VARIAZIONE del 31/08/2017 protocollo n. PN0075156 in atti dal 31/08/2017 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 6512.1/2017)	Annotazione
2		33	700	3			A/10	U	4 vani	Totale: 112 m <sup>2</sup>	Euro 960,61	VIA FILERMO n. 9 piano: T-1; VARIAZIONE del 31/08/2017 protocollo n. PN0075156 in atti dal 31/08/2017 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 6512.1/2017)	Annotazione
3		33	698	2			C/2	3	280 m <sup>2</sup>	Totale: 181 m <sup>2</sup>	Euro 477,21	VIA FILERMO SNC piano: T-1; VARIAZIONE del 31/08/2017 protocollo n. PN0075156 in atti dal 31/08/2017 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 6512.1/2017)	Annotazione
			700	4									

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Totale: vani 17 m<sup>2</sup> 280 Rendita: Euro 2.176,35**

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2017

Data: 31/08/2017 - Ora: 18.08.34  
Visura n.: T240761 Pag: 8

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]			
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/8
2	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/8
3	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/8

### 9. Immobili siti nel Comune di CANEVA(Codice B598) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha circa	Deduc.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	31	99		-	SEMIN ARBOR	58 10		Euro 290,05 L. 387,345	Euro 134,73 L. 260,865	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
2	31	100		-	SEMIN ARBOR	27 30		Euro 24,67 L. 47,775	Euro 19,74 L. 38,220	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
3	31	101		-	VIGNETO	03 70		Euro 4,59 L. 8,880	Euro 2,58 L. 4,995	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
4	31	190		-	SEMIN ARBOR	76 00		Euro 349,23 L. 676,200	Euro 235,19 L. 455,400	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
5	31	191		-	SEMIN ARBOR	07 60		Euro 9,62 L. 18,620	Euro 6,48 L. 12,540	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
6	31	192		-	SEMIN ARBOR	20 80		Euro 18,80 L. 36,400	Euro 15,04 L. 29,120	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
7	33	151		-	PRATO ARBOR	46 60		Euro 33,69 L. 65,240	Euro 16,85 L. 32,620	Impianto meccanografico del 18/12/1984	

Totale: Superficie 05,40,10    Redditi: Dominicale Euro 640,65    Agrario Euro 430,61

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2017

Data: 31/08/2017 - Ora: 18.08.35  
Visura n.: T240761 Pag: 9

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/8
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/8
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/8

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/02/2007 protocollo n. PN0283005 in atti dal 16/11/2007 Registrazione: UR Sede: PORDENONE Volume: 1057 n. 76 del 18/10/2007 SUCC. n. 8269 (1/2007)

10. Unità Immobiliari site nel Comune di CANEVA (Codice B598) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	33	699	1			C7	2	40 m <sup>2</sup>		Euro 16,53	Dati derivanti da VIA FLBERMO piano: T; COSTITUZIONE del 22/11/2011 protocollo n. PN0278165 in atti dal 22/11/2011 COSTITUZIONE (n. 2294 (1/2011))	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell' art. 19, comma 10, del di 78/2010

Notifica: Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. PN0049240 del 2012)

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 22/11/2011 protocollo n. PN0278165 in atti dal 22/11/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2294 (1/2011))

**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2017

Data: 31/08/2017 - Ora: 18.08.35  
Visura n.: T240761 Pag: 10

Segue

**II. Unità Immobiliari site nel Comune di CANEVA(Codice B598) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori	
1	Urbana	33	750	1			In corso di costruz.	1	465 m <sup>2</sup>	Totale: 529 m <sup>2</sup>	Euro 576,37	VIA NAZARIO SALURO n. 7 piano: T-1-2: COSTITUZIONE del 30/08/2017 protocollo n. PN0074931 in atti dal 31/08/2017 COSTITUZIONE (n. 690.1/2017)	Dati derivanti da	
2		33	750	2			C/2	1				VIA NAZARIO SALURO n. 7 piano: T-1 interno: A: COSTITUZIONE del 30/08/2017 protocollo n. PN0074931 in atti dal 31/08/2017 COSTITUZIONE (n. 690.1/2017)	Annatazione	

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.n. 701/94)

Totale: m<sup>2</sup> 465 Rendita: Euro 576,37

**Intestazione degli immobili indicati al n. II**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 30/08/2017 protocollo n. PN0074931 in atti dal 31/08/2017 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 690.1/2017)			

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2017

Data: 31/08/2017 - Ora: 18.08.35  
Visura n.: T240761 Pag: 11

Segue

### 12. Immobili siti nel Comune di CANEVA(Codice B598) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Portz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati interni	
1	33	139		-	VIGNETO U	21 50		Euro 26,65	Euro 14,99	Tabella di variazione del 31/01/1989 protocollo n. 172500 in atti dal 08/10/2002 VAR. DI COLTURA (n. 513.1/1989)	
2	33	141		-	VIGNETO U	38 60		Euro 47,84	Euro 26,91	Tabella di variazione del 31/01/1989 protocollo n. 172500 in atti dal 08/10/2002 VAR. DI COLTURA (n. 513.1/1989)	
3	33	143		-	SEMIN ARBOR	89 00		Euro 239,15	Euro 161,06	VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2011 protocollo n. PN0278164 in atti dal 22/11/2011 (n. 5116.1/2011)	Annotazione
4	33	144		-	SEMINAT IVO	43 60		Euro 28,15	Euro 19,14	Tabella di variazione del 31/01/1989 protocollo n. 172500 in atti dal 08/10/2002 VAR. DI COLTURA (n. 513.1/1989)	
5	33	147		-	SEMINAT IVO	90 20		Euro 166,99	Euro 93,32	Tabella di variazione del 31/01/1989 protocollo n. 172500 in atti dal 08/10/2002 VAR. DI COLTURA (n. 513.1/1989)	
6	33	148		-	PRATO	37 22		Euro 24,99 L. 48.386	Euro 13,46 L. 26.054	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
7	33	149		-	PRATO	19 50		Euro 11,08 L. 21.450	Euro 6,04 L. 11.700	Impianto meccanografico del 18/12/1984	

**Immobile 3: Annotazione:** di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al cen

**Totale: Superficie 05.39.62 Redditi: Dominicale Euro 544,85 Agrario Euro 334,92**

**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2017

Data: 31/08/2017 - Ora: 18.08.35  
Visura n.: T240761 Pag: 12

Fine

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/10/1995 Voltura in atti dal 12/12/1995 Repertorio n.: 4786 Rogante: SIMONCINI Sede: PORDENONE Registrazione: (n. 6351 1/1995)			

**Totale Generale: vani 24,5 m<sup>2</sup> 1199 m<sup>3</sup> 110 Rendita: Euro 3.782,33**

**Totale Generale: Superficie 10.95,42 Redditi: Dominicale Euro 1.205,14 Agrario Euro 777,58**

Unità immobiliari n. 29 Tributi erariali: Euro 2,70

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2017

Data: 31/08/2017 - Ora: 18.13.16  
Visura n.: T241998 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	[REDACTED]	
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CANEVA ( Codice: B598) Provincia di PORDENONE [REDACTED] nata a [REDACTED] C.R.: [REDACTED]	

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CANEVA(Codice B598) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		33	247	2			C/6	1	24 m <sup>2</sup>	Totale: 29 m <sup>2</sup>	Euro 35,95	Dati derivanti da VIA NAZARIO SAURO n. 9 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento	Annotazione
2		33	247	4			A/3	3	8,5 vani	Totale: 223 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 218 m <sup>2</sup>	Euro 482,89	in visura dei dati di superficie. VIA NAZARIO SAURO n. 9 piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		33	735	2			A/4	2	8 vani	Totale: 266 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 266 m <sup>2</sup>	Euro 305,74	VIA FILERMO n. 7 piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		33	735	3			C/2	1	197 m <sup>2</sup>	Totale: 233 m <sup>2</sup>	Euro 244,18	VIA FILERMO piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 4: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità

**Totale: vani 16,5 m<sup>2</sup> 221 Rendita: Euro 1.068,76**

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2017

Data: 31/08/2017 - Ora: 18.13.16  
Visura n.: T241998 Pag: 2

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/08/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/08/2014 Repertorio n.: 49051 Rogante: SARTORIO ALBERTO Sede: CONEGLIANO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 6979/1/2014)			

2. Immobili siti nel Comune di CANEVA(Codice B598) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduc.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	33	150		-	SEMIN ARBOR	88	00	Dominicale Euro 364,41 L. 705,600	Agrario Euro 245,42 L. 475,200	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
2	33	222		-	SEMIN ARBOR	47	60	Euro 60,23 L. 116,620	Euro 40,56 L. 78,540	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
3	33	223		-	SEMIN ARBOR	13	40	Euro 12,11 L. 23,450	Euro 9,69 L. 18,760	Impianto meccanografico del 18/12/1984	

Totale: Superficie 03.49,00 Redditi: Dominicale Euro 436,75 Agrario Euro 295,67

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/8
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/8
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/8 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/08/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/08/2014 Repertorio n.: 49051 Rogante: SARTORIO ALBERTO Sede: CONEGLIANO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 6979/2/2014)					

Totale Generale: vani 16,5 m² 221 Rendita: Euro 1.068,76

Totale Generale: Superficie 03.49,00 Redditi: Dominicale Euro 436,75 Agrario Euro 295,67  
Unità immobiliari n. 7 Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune  
**Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2017**

Data: 31/08/2017 - Ora: 18.13.16

Visura n.: 7241998 Pag: 3

Fine

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 213



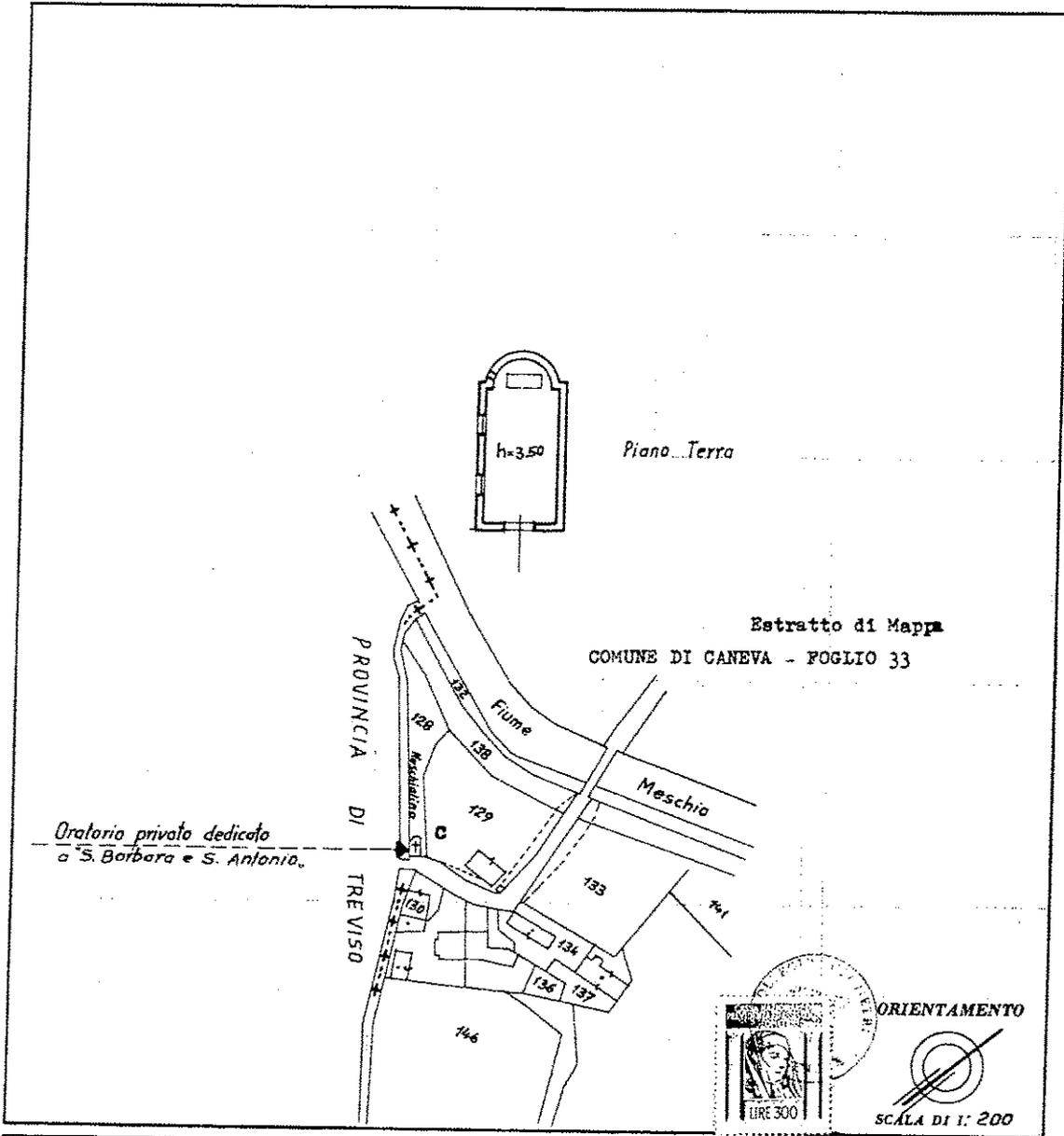
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1959, N. 637)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **CANEVA** Via **Filermo**  
Ditta **[REDACTED]**  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **[REDACTED]**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **21/06/1969**  
PROT. N° **1268**

Compilata dal geom. Orlando  
(Titolo, nome e cognome del pianificatore)  
Martinuzza  
iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Pordenone  
DATA 19 giugno 1969  
Firma: giordano Martinuzza

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/04/2017 - Comune di CANEVA (B598) - < Foglio: 33 - Particella: 242 - Subalterno: 0 >  
VIA FILERMO piano: T;

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Gaiarin Luca

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pordenone

N. 1028

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI**

Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Comune di Caneva

Sezione: Foglio: 33

Particella: 303

Protocollo n.

del

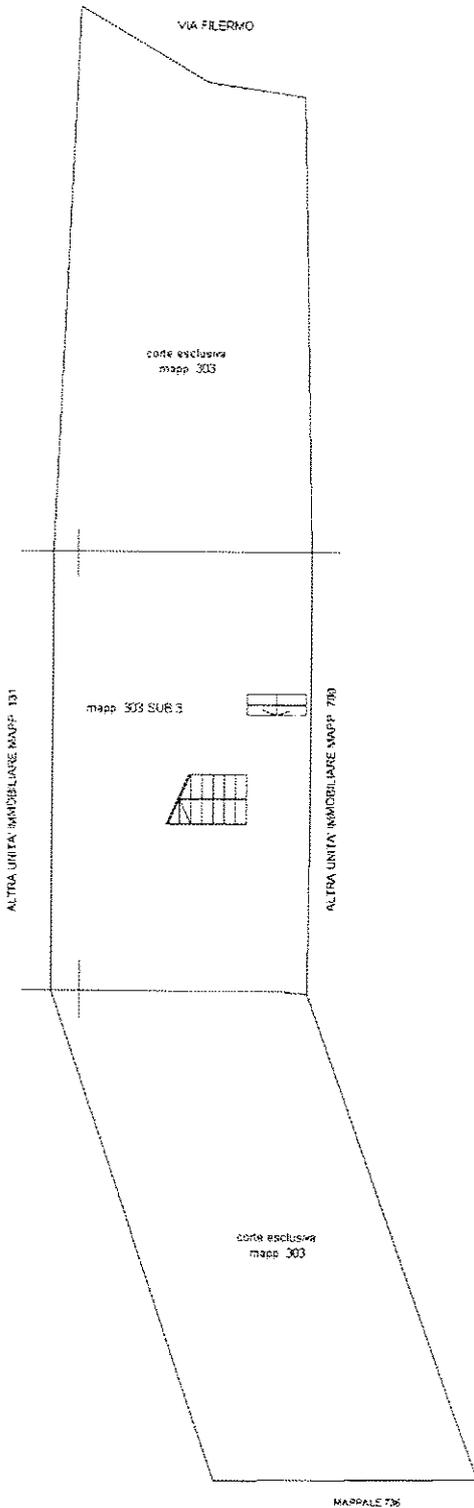
Tipo Mappale n.

del

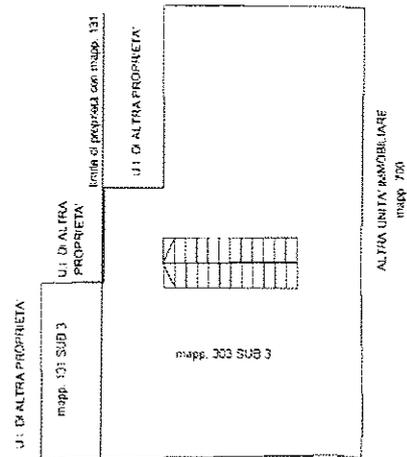
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

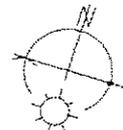
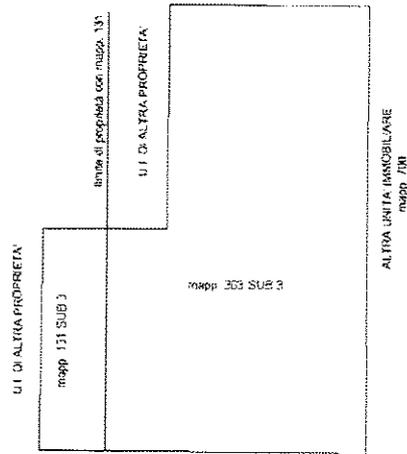
**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva

Via Filermo

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 303

Subalterno: 3

Compilata da:

Gaiarin Luca

Iscritto all'albo:  
 Geometri

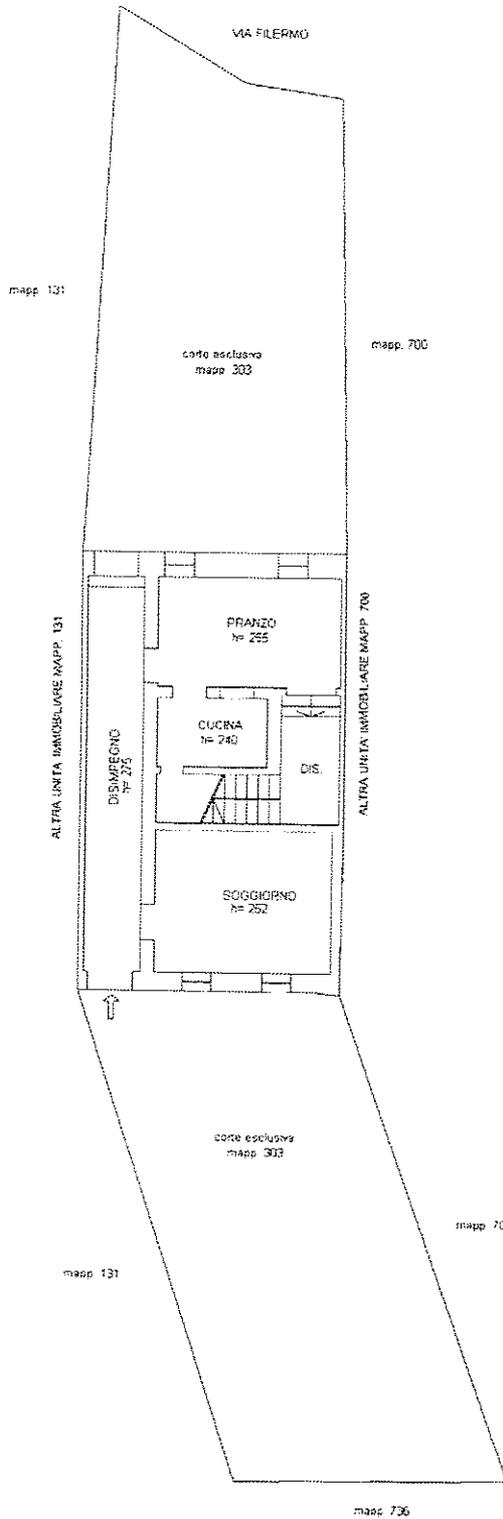
Prov. Pordenone

N. 1028

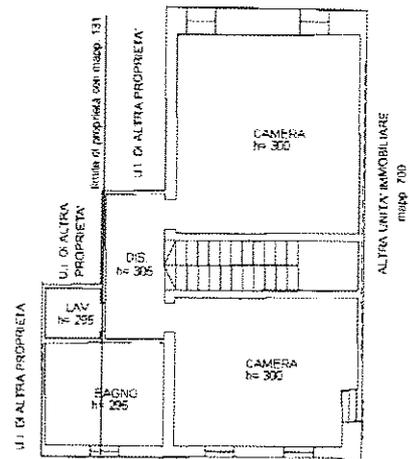
Scheda n. 1

Scala 1:200

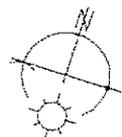
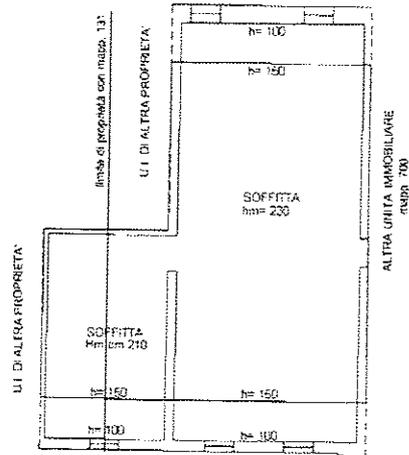
**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Gaiarin Luca

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pordenone

N. 1028

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI**

Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Comune di Caneva

Sezione: Foglio: 33

Particella: 700

Protocollo n.

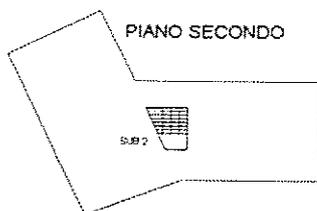
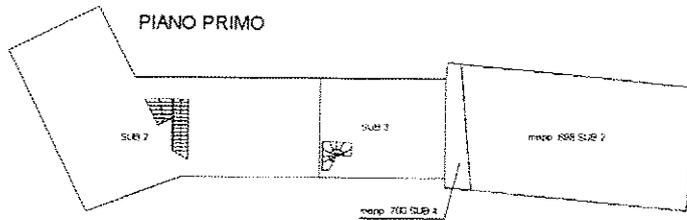
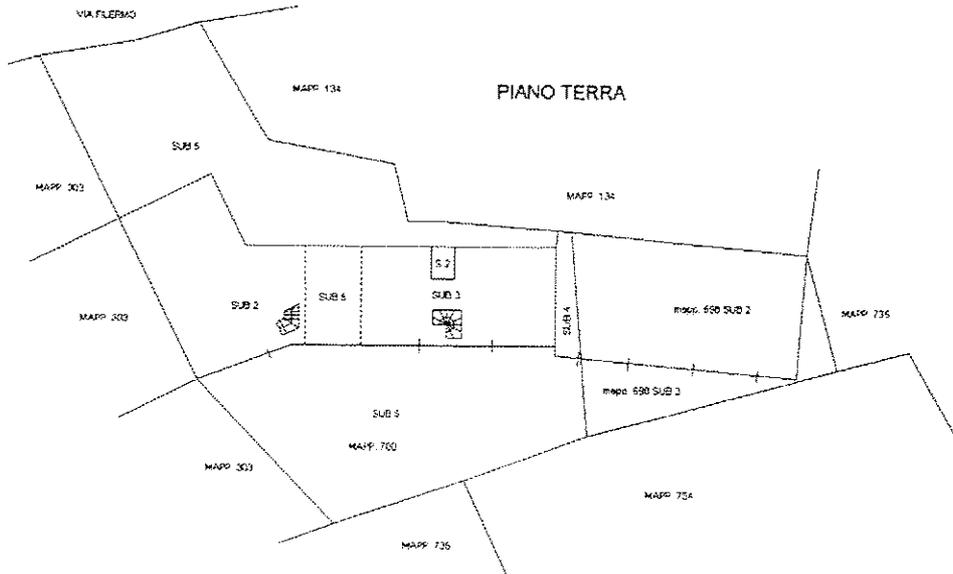
del

Tipo Mappale n. 73536

del 24/08/2017

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

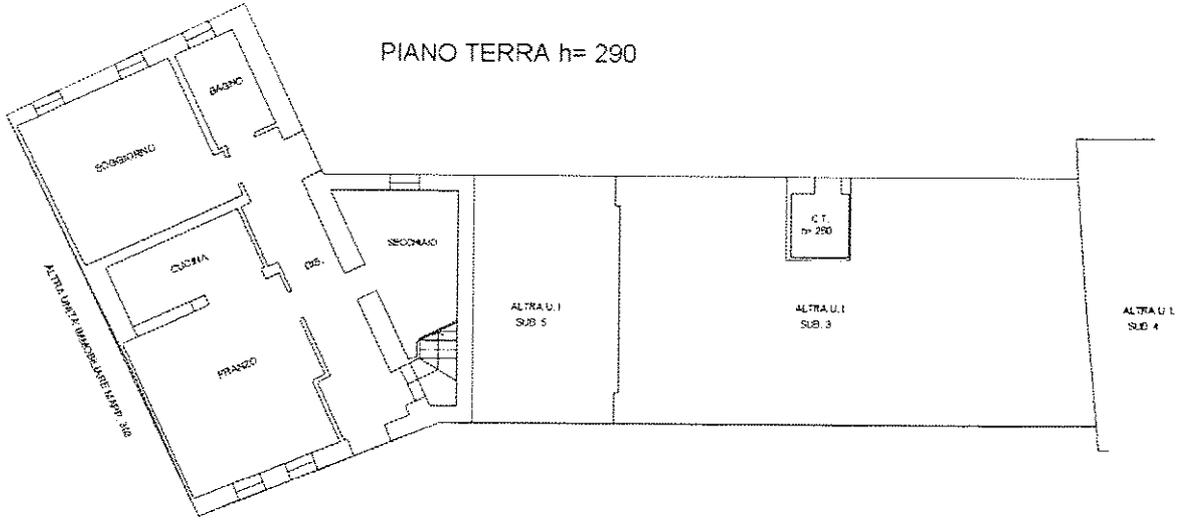


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Pordenone

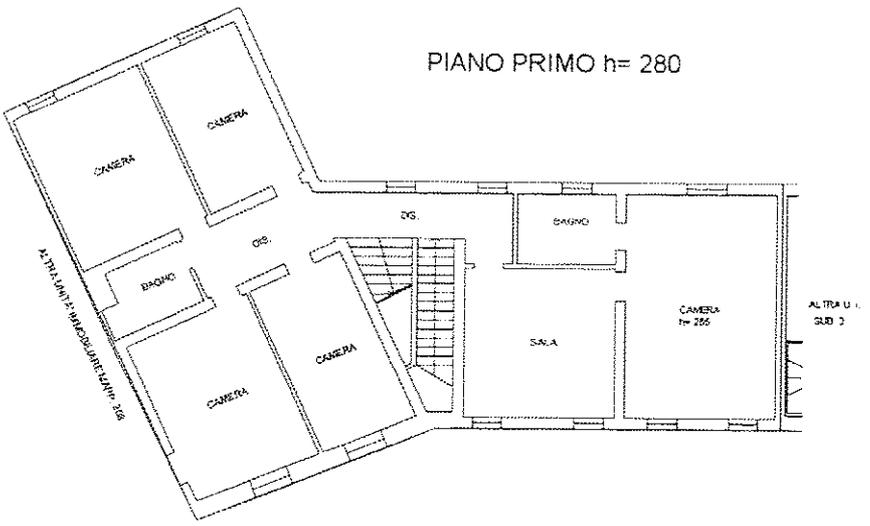
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva	
Via Filermo _____	civ. 9 _____
Identificativi Catastali:	Compilata da: Gaiarin Luca
Sezione: Foglio: 33	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 700	Prov. Pordenone _____
Subalterno: 2	N. 1028 _____

Scheda n. 1      Scala 1:200

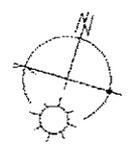
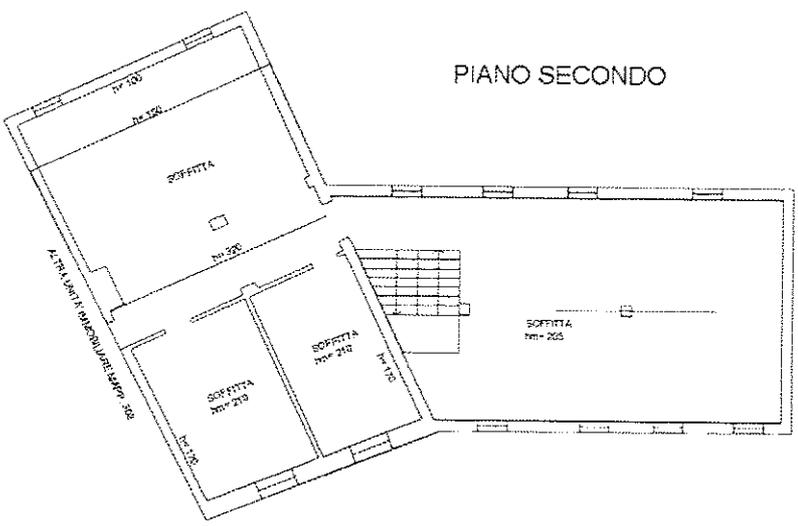
PIANO TERRA h= 290



PIANO PRIMO h= 280



PIANO SECONDO

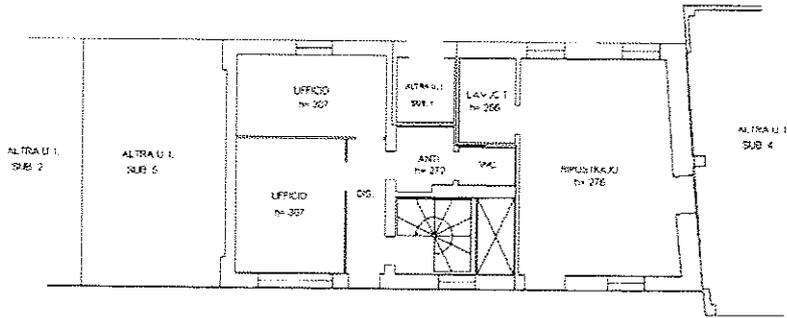


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone

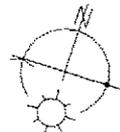
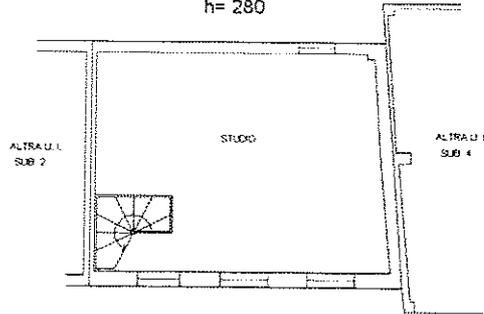
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva	
Via Filermo _____ civ. 9	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Galarin Luca
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 33	Prov. Pordenone
Particella: 700	N. 1028
Subalterno: 3	

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO  
h= 280



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva

Via Filermo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 700

Subalterno: 4

Compilata da:

Gaiarin Luca

Iscritto all'albo:

Geometri

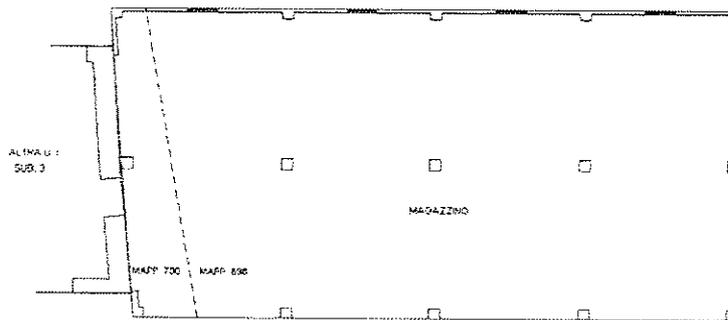
Prov. Pordenone

N. 1028

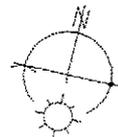
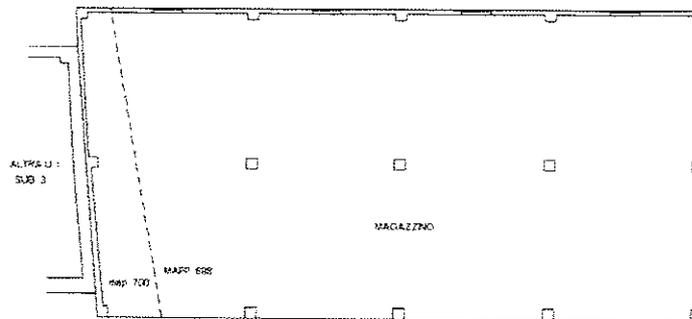
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA h= 320



PIANO PRIMO h= 330



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Gaiarin Luca  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Pordenone N. 1028

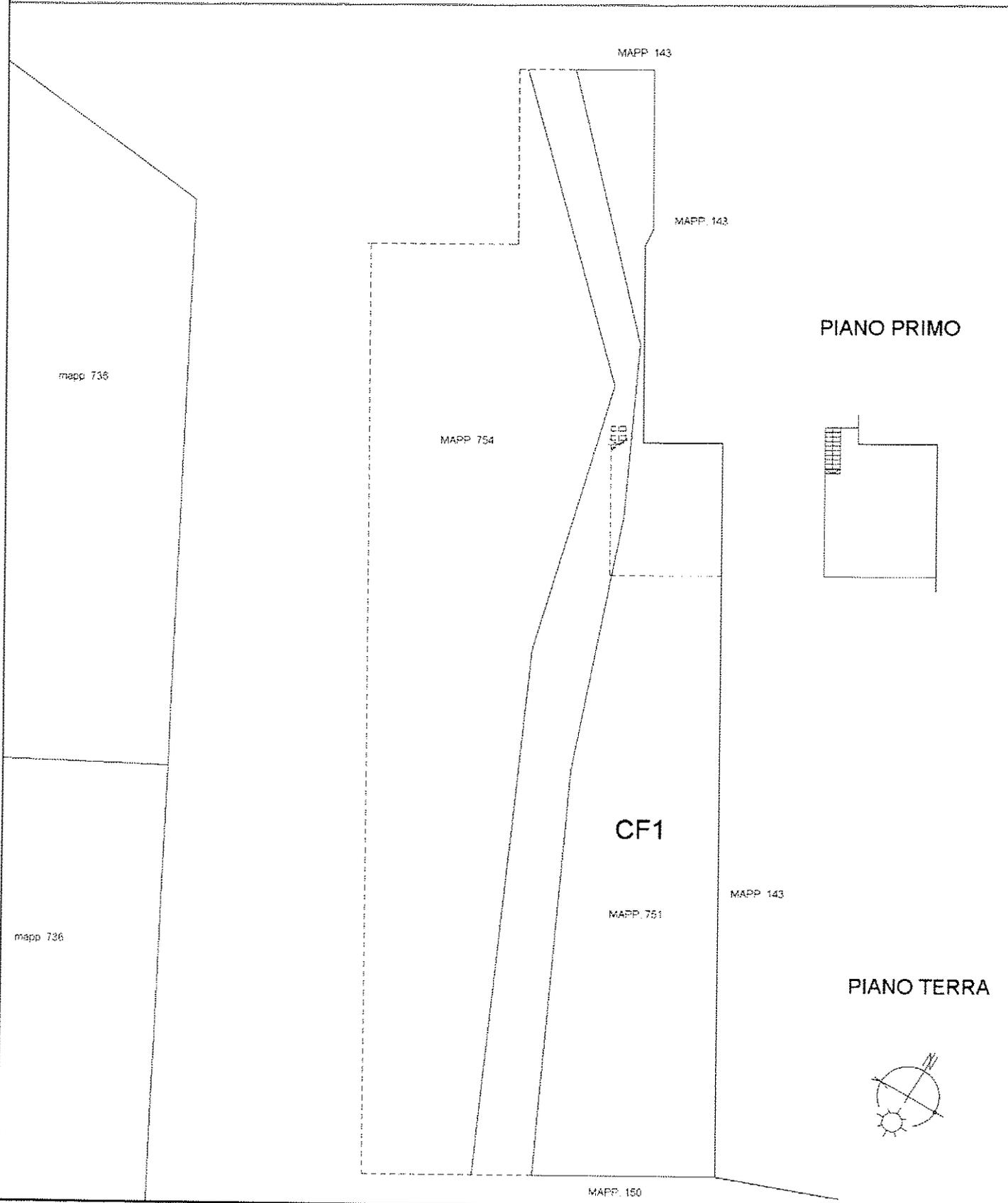
**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone**

Comune di Caneva  
Sezione: Foglio: 33 Particella: 751

Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. 69901 del 03/08/2017

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

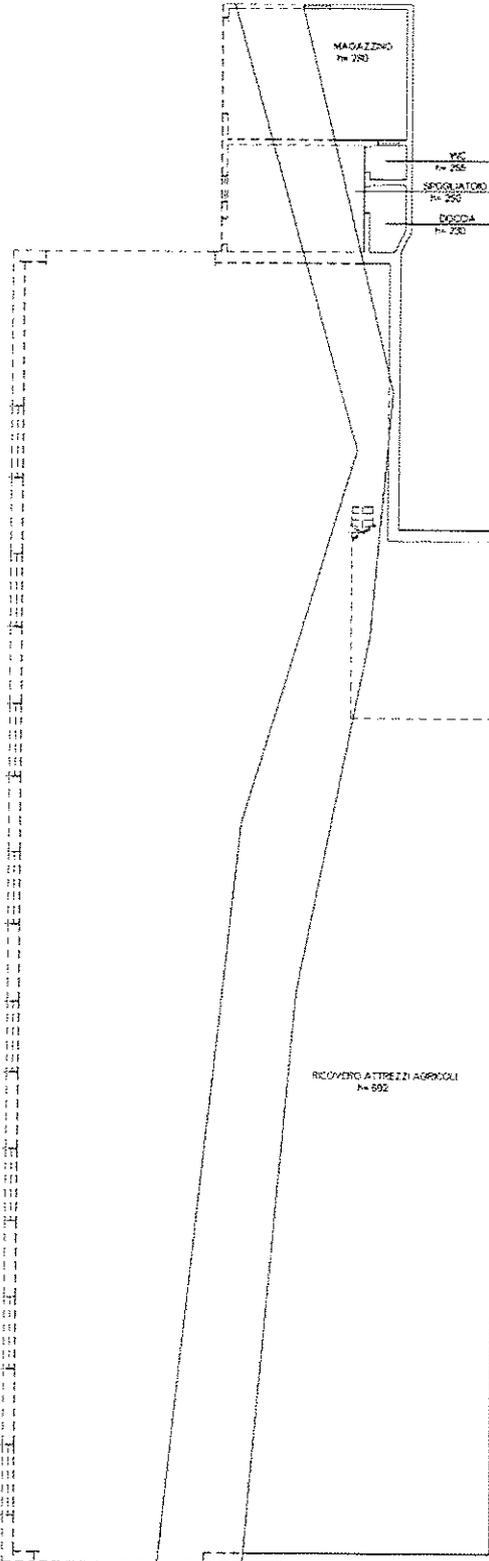


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone

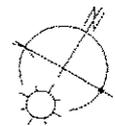
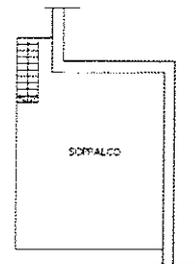
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva	
Via Filermo	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Gaiarin Luca
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 33	Prov. Pordenone
Particella: 751	N. 1028
Subalterno:	

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Gaiarin Luca

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pordenone

N. 1028

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI**

Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Comune di Caneva

Sezione: Foglio: 33

Particella: 754

Protocollo n.

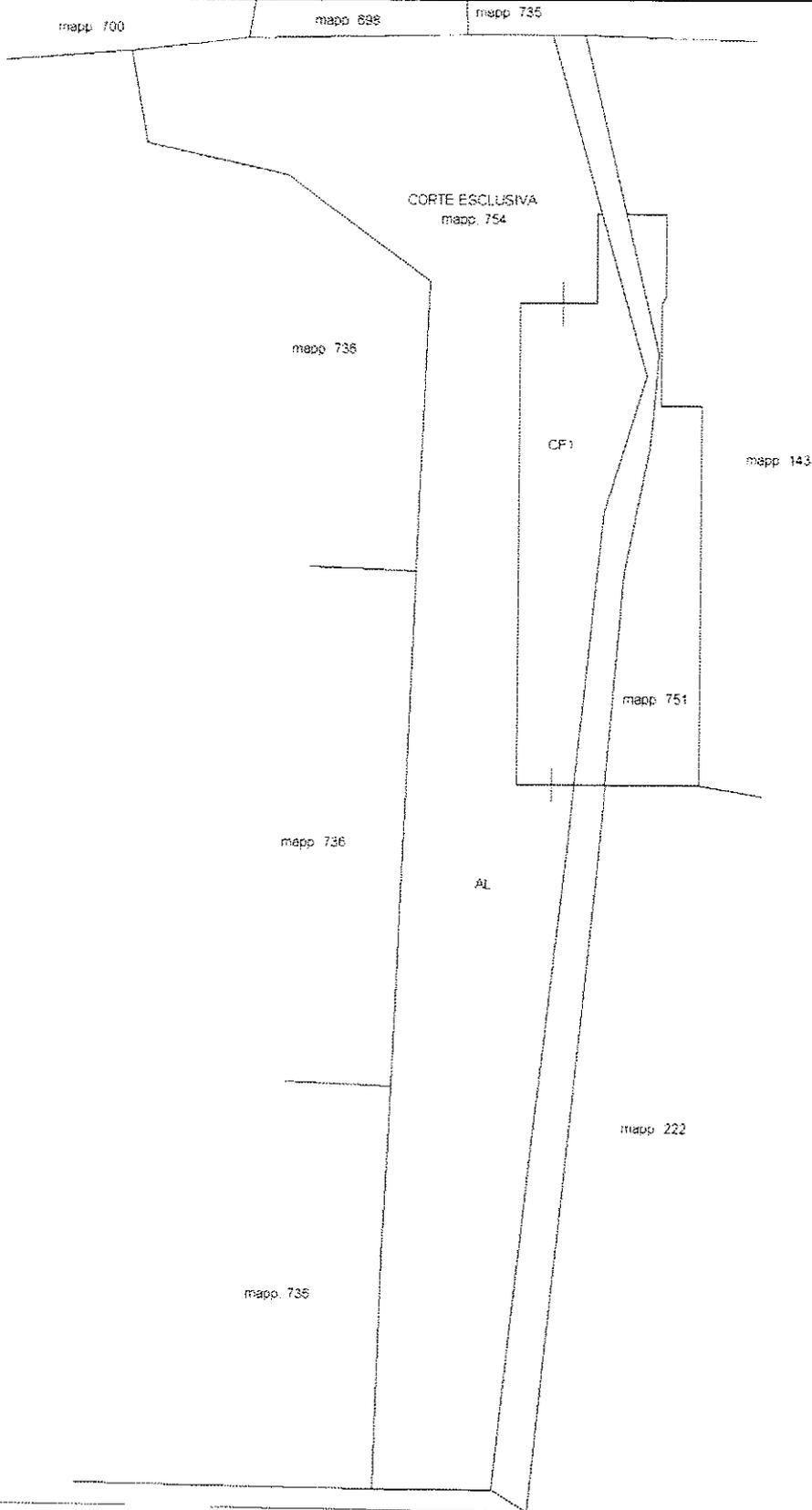
del

Tipo Mappale n. 73536

del 24/08/2017

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO TERRA



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

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva

Via Filermo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 33  
Particella: 754  
Subalterno:

Compilata da:  
Gaiarin Luca

Iscritto all'albo:  
Geometri

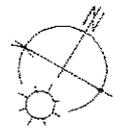
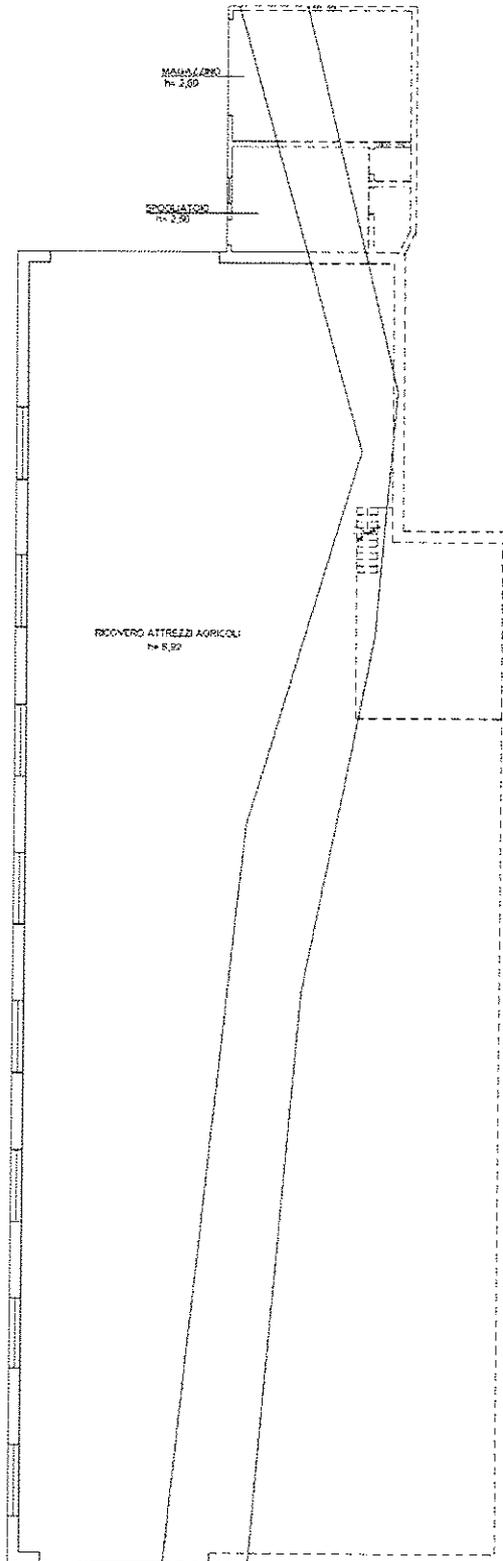
Prov. Pordenone

N. 1028

Scheda n. 1

Scala 1:200

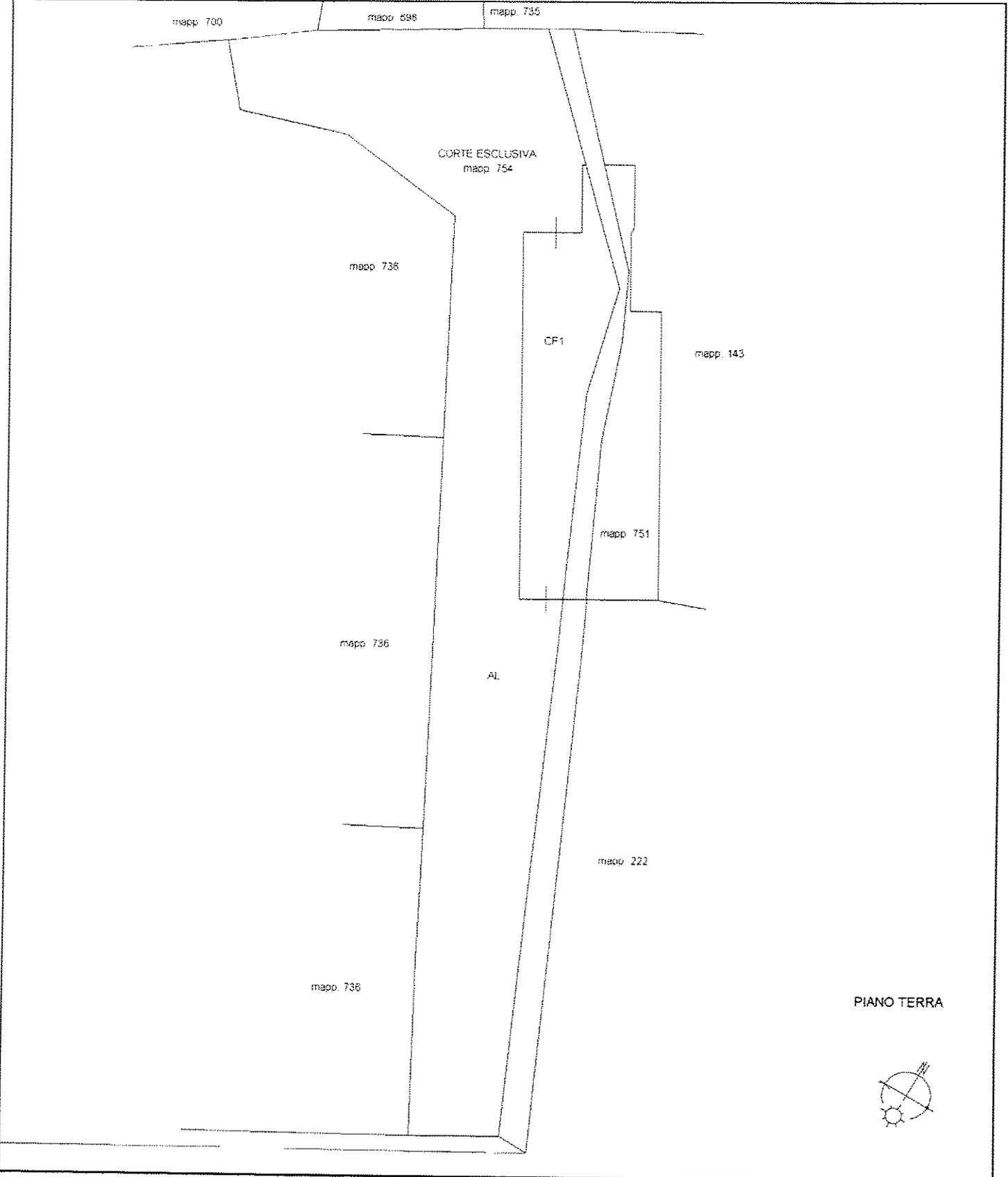
PIANO TERRA



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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva	
Via Filermo	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 33 Particella: 754 Subalterno:	Compilata da: Gaiarin Luca Iscritto all'albo: Geometri Prov. Pordenone
	N. 1028

Scheda n. 2      Scala 1:500



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Gaiarin Luca

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pordenone

N. 1028

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

Comune di Caneva

Sezione: Foglio: 33

Particella: 750

Protocollo n.

del

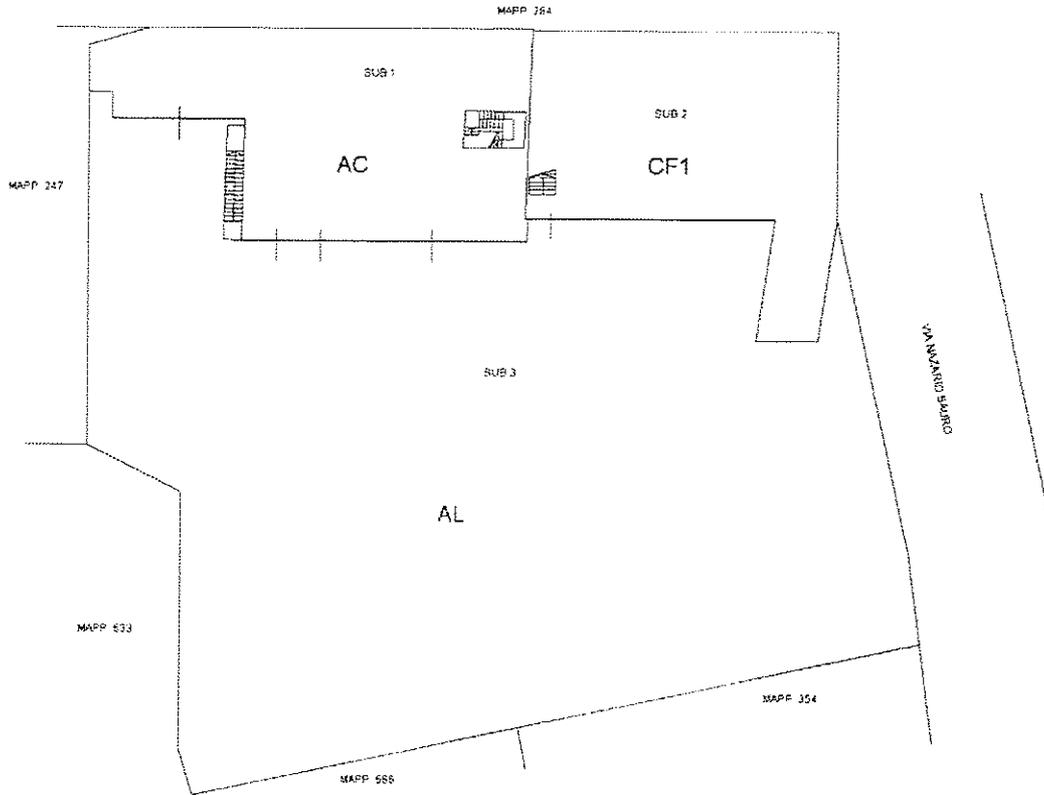
Tipo Mappale n. 67159

del 25/07/2017

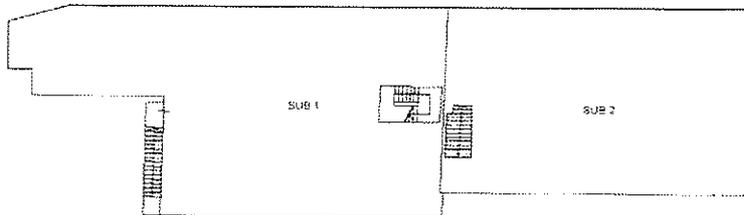
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

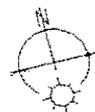
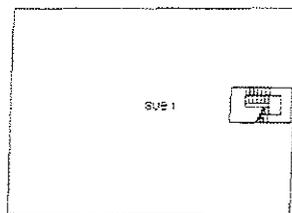
**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



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

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva

Via Nazario Sauro

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 750

Subalterno: 2

Compilata da:

Gaiarin Luca

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pordenone

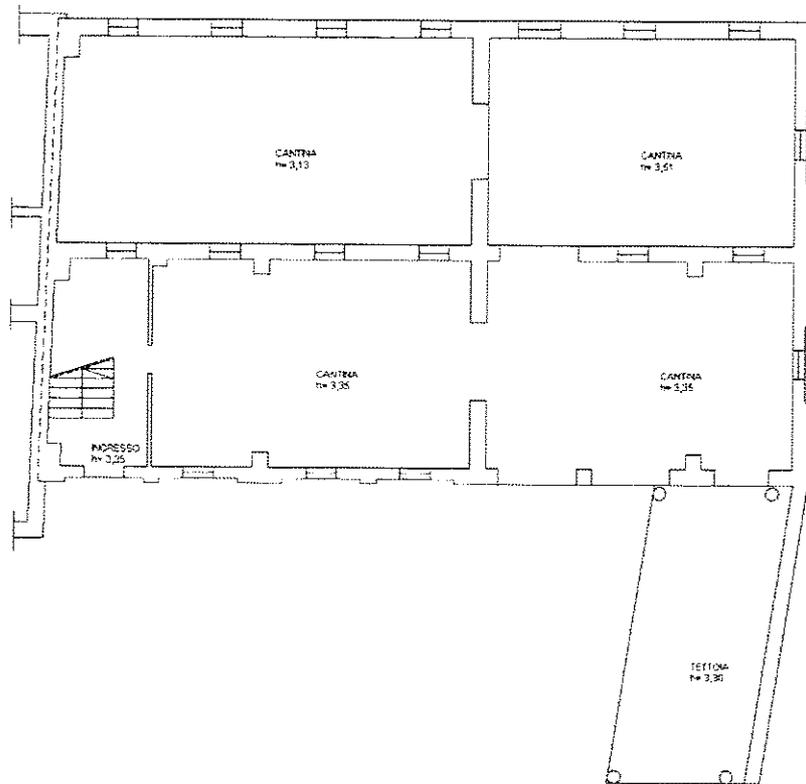
N. 1028

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**

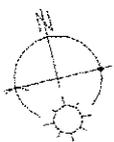
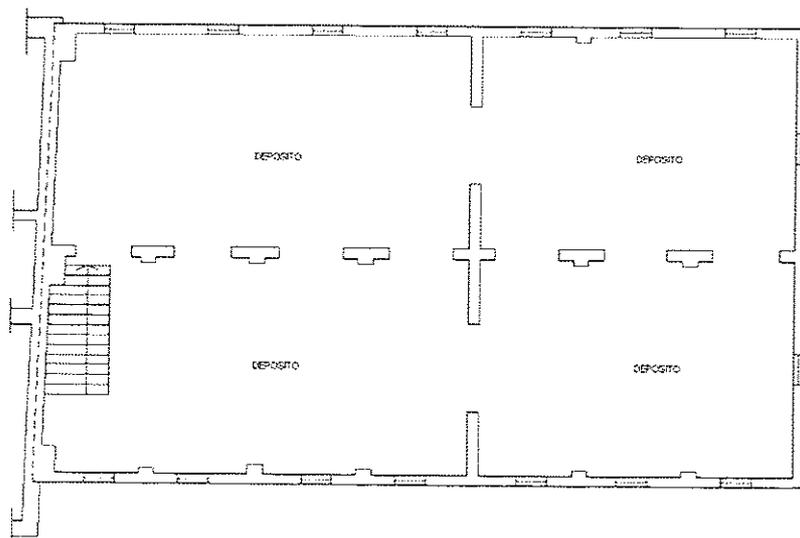
ALTRA UNITA' IMMOBILIARE SUB. 1



**PIANO PRIMO**

h= 2,90

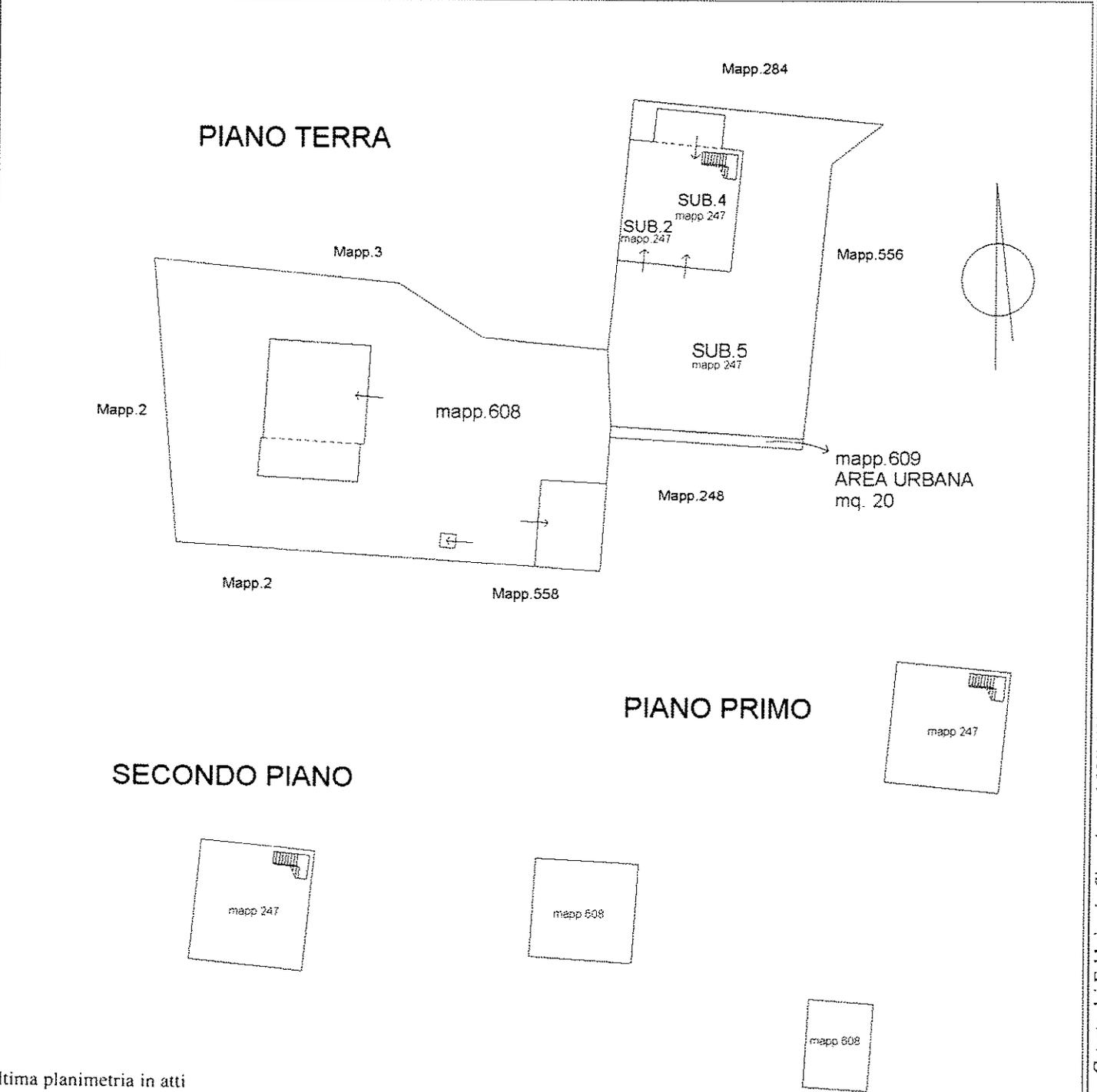
ALTRA UNITA' IMMOBILIARE SUB. 1



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

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Pavanetto Giorgio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Pordenone	N. 875

Comune di Caneva		Protocollo n. PN0003079 del 09/01/2007	
Sezione:	Foglio: 33	Particella: 247	Tipo Mappale n. 156861 del 29/11/2006
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/04/2017 - Comune di CANEVA (B598) - < Foglio: 33 - Particella: 247 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Data: 03/04/2017 n. T239634 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) L-12 - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

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

Dichiarazione protocollo n. PN0003079 del 09/01/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva

Via N. Sauro

civ. 9

Identificativi Catastali:

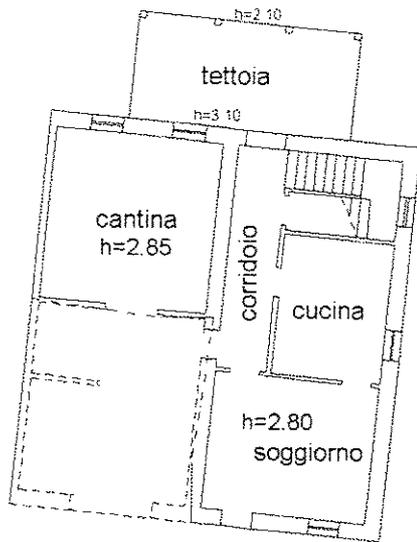
Sezione:  
Foglio: 33  
Particella: 247  
Subalterno: 4

Compilata da:  
Pavanetto Giorgio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

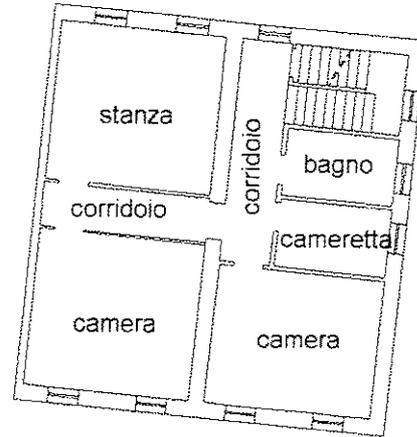
Prov. Pordenone N. 875

Scheda n. 1 Scala 1:200

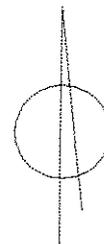
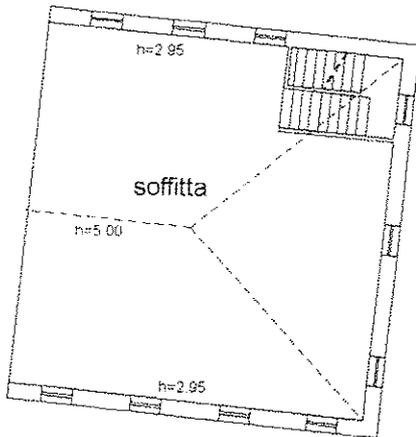
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO  
h=2.70



PIANTA PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 03/04/2017 - n. T237532 - Richiedente: GRNLCU72S19G888L

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/04/2017 - Comune di CANEVA (B598) - < Foglio: 33 - Particella: 247 - Subalterno: 4 >  
VIA NAZARIO SAURO n. 9 piano: T-1-2;

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

Dichiarazione protocollo n. PN0076968 del 10/06/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva

Via N. sauro

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 247

Subalterno: 2

Compilata da:

Pavanetto Giorgio

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pordenone

N. 875

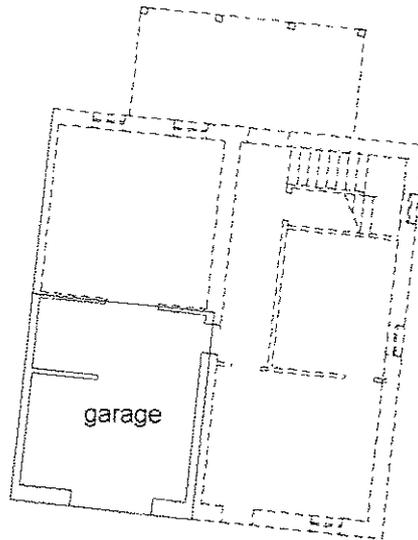
Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANTA PIANO TERRA

h=2.85

Area= Mq. 24.00



Ultima planimetria in atti

Data: 03/04/2017 - n. T237534 - Richiedente: GRNLCU72S19G888L

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/04/2017 - Comune di CANEVA (B598) - < Foglio: 33 - Particella: 247 - Subalterno: 2 >  
VIA NAZARIO SAURO n. 9 piano: T;

Direzione Provinciale di Pordenone  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: CANEVA  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
CANEVA				33		247		156861			
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani		Scala	Int.	DESCRIZIONE			
1								SOPPRESSO			
2	via n. sauro		9	T				GARAGE			
3								SOPPRESSO			
4	via n. sauro		9	T-1 2				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			
5	via n. sauro		9	T				BCNC			
Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
CANEVA				33		608		156861			
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani		Scala	Int.	DESCRIZIONE			
	via n. sauro			T-1				LOCALE DI DEPOSITO			
Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
CANEVA				33		609		156861			
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani		Scala	Int.	DESCRIZIONE			
	via n. sauro			T				AREA URBANA DI MQ. 20			

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**geometra luca gaiarin**

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE EDILIZIA, DIREZIONE LAVORI,  
CONSULENZE BIOEDILI, SICUREZZA CANTIERI, ASSISTENZA TECNICA IMPRESE EDILI

---

---

**allegato n. 14**

**LOTTO 002-003-005**

---

**PRATICHE AGGIORNAMENTO CATASTALE**

---

---

p.zza San Michele Arc.io n. 47 33082 Azzano Decimo (PN) - : port. 338/8970936

e-mail: [luca.gaiarin@libero.it](mailto:luca.gaiarin@libero.it) - [luca.gaiarin@geopec.it](mailto:luca.gaiarin@geopec.it)

cod. fisc.: GRNLCU72S19G888L - part. IVA: 01311650939

**geometra luca gaiarin**

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE EDILIZIA, DIREZIONE LAVORI,  
CONSULENZE BIOEDILI, SICUREZZA CANTIERI, ASSISTENZA TECNICA IMPRESE EDILI

---

---

**allegato n. 14**

**LOTTO 002**

---

**PRATICHE AGGIORNAMENTO CATASTALE**

**DOCFA**

**F. 33 MAPP. 303 SUB. 3 E 131 SUB 3**

**(EX 131 SUB. 2, 303 SUB. 1, 303 SUB. 2)**

---

---

p.zza San Michele Arcangelo n. 47 33082 Azzano Decimo (PN) - : part. 338/8970936

e-mail: [luca.gaiarin@libero.it](mailto:luca.gaiarin@libero.it) - [luca.gaiarin@geopec.it](mailto:luca.gaiarin@geopec.it)

cod. fisc.: GRNLCU72519G888L - part. IVA: 01311650939

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.		1
Causali:	<b>diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione</b>								
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>20/02/2017</b>									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n.	1
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.	1
Preallineamento	Vulture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti		n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.				

Quadro U   Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
										Piano		Scala	Interno	Lotto	Edificio		
1		S		33	131	2											
				33	303	1											
				33	303	2											
2		C		33	303	3				U	A/B	3	7,5	211	426,08	SI	SI
				33	131	3											
	via filermo	9									T-1 2			A			

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
docfa firmato da geom. gaiarin per.estim. incar. trib. pn e.i. n. 258/16.la data di fine lavori dichiarata corrisponde a quella in cui imm. sottoposto a custodia giudiziaria e cioe' dal 20/02/2017.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.  
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

**GAIARIN LUCA**

quale soggetto obbligato, residente in **AZZANO DECIMO (PN) - PIAZZA SAN MICHELE ARC.LO n. 00047 c.a.p. 33082**  
**Indirizzo PEC: luca.gaiarin@geopec.it**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.  
 Il Tecnico: **Geom. GAIARIN LUCA**

**ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 1028**  
 Codice Fiscale: **GRNLCU72S19G888L**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

<p><b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b></p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <b>33</b> ple. <b>303</b></p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio <b>33</b> ple. <b>303</b></p>	<p><b>D   Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</b></p> <p><b>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</b></p> <p>Guardiola <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Alloggio custode <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Sala riunioni (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Atrio (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Lavatoio (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Piscina (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Altra destinazione _____ <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p>																																																							
<p><b>B   Riferimenti Temporal del Fabbricato</b></p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale <u>1976</u></p>	<p><b>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</b></p> <p>Terrazza (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Verde (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Parcheggio auto (posti n. _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Tennis (campi n. _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Piscina (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Altra destinazione _____ <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p>																																																							
<p><b>C   Elementi Descrittivi del Fabbricato</b></p> <p><b>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</b></p> <p><input type="checkbox"/> Isolato <input checked="" type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera</p> <p>Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____</p> <p><b>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>1</u> <input type="checkbox"/> Negozi n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input type="checkbox"/> Magazzini n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p><b>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p><b>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</b></p> <p>Piani fuori terra n. _____ Ovvero minimo <u>2</u> Massimo <u>3</u></p> <p>Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p><b>5. DENSITA' FONDIARIA</b></p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____</p> <p>Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p><b>6. CORPI ACCESSORI</b> n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p><b>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO</b> <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p><b>E   Posizione del Fabbricato</b></p> <p><b>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</b></p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align:center">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align:center">(*) n. 1</th> <th style="text-align:center">n. 2</th> <th style="text-align:center">n. 3</th> <th style="text-align:center">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align:center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

<p><b>F   Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</b></p> <p><b>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</b></p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p><b>2. COPERTURA</b></p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><b>3. TAMPONATURE</b></p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>I   Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</b></p> <p><b>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">facc. princ.</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">/ altre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tinteggiatura</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Resino-plastica</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle di klinker, cotto o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Pannelli in metallo, materiali plastici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Solo intonaco</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altre o tipiche del luogo _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">portone</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">/ altri accessi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</b></p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>		facc. princ.	/ altre	Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		portone	/ altri accessi	Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	facc. princ.	/ altre																																									
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																									
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
	portone	/ altri accessi																																									
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																									
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<p><b>G   Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</b></p> <p><b>IMPIANTO</b></p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>L   Finiture delle Parti interne del Fabbricato</b></p> <p><b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">atrio</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">scale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette e altri tessuti</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Materiali plastici e simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro o tipiche del luogo _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Idropittura</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Resino - plastica</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Smalto</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Laminati plastici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro o tipiche del luogo _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		atrio	scale	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette e altri tessuti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Idropittura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	atrio	scale																																									
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Moquette e altri tessuti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Idropittura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<p><b>H   Recinzioni</b></p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>M   Vincoli Artistici e Storici</b></p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>																																										
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																																										

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte II

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	<b>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'</b> (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)			
_____	33	303	3				
_____	33	131	3				
_____	_____	_____	_____				
<b>B   Riferimenti Temporal</b>				1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____			
Anno: _____ Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale <u>1976</u>							
<b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b>				2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____			
<b>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura							
1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>5</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>88</u>				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____ Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____			
2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>9</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>30</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m <sup>2</sup> <u>176</u>							
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. <u>2</u> sup. lorda m <sup>2</sup> <u>68</u>				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m <sup>2</sup> _____			
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m <sup>2</sup> _____							
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m <sup>2</sup> <u>191</u> Piscina, tennis, _____ sup. m <sup>2</sup> _____ Parcheggio auto per posti numero _____				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m <sup>2</sup> _____ Parcheggio auto per posti numero _____			
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>250</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m <sup>2</sup> _____							
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m <sup>3</sup> . _____ Piani entro terra n. _____ m <sup>3</sup> . _____				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
				<b>D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</b>  IMPIANTO AUTONOMO			
				Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>			
				Acqua calda <input checked="" type="checkbox"/>			
				Condizionamento <input type="checkbox"/>			
				Citofonico <input type="checkbox"/>			
				Video - citofonico <input type="checkbox"/>			
				Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>			
				Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>			
				Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>			
				Montacarichi <input type="checkbox"/>			
				Altro _____ <input type="checkbox"/>			

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte II

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura	F   Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p><b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>1. DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p><b>ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO</b></p> <hr/> <hr/> <p><b>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</b></p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p><b>IL TECNICO</b></p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p><b>IL DICHIARANTE</b></p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 33	Particella: 303	Subalterno: 3					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	
Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	
A	Superficie 176	C	Superficie 68	F	Superficie 191			

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune <b>CANEVA</b>		Sezione	Foglio <b>33</b>	Particella <b>131</b>	Tipo mappale del:	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione
<b>2</b>		<b>SOPPRESSO</b>				
Comune <b>CANEVA</b>		Sezione	Foglio <b>33</b>	Particella <b>303</b>	Tipo mappale del:	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione
<b>3 via filermo</b>		<b>9</b>	<b>T-1-2</b>	<b>A</b>	<b>ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO</b>	
Protocollo _____				data _____		
IL TECNICO <b>Geom. GAIARIN LUCA</b>				_____		
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 1028				_____		
Codice Fiscale: <b>GRNLCU72S19G888L</b>				firma e timbro		

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Gaiarin Luca

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pordenone

N. 1028

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

Comune di Caneva

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 303

Protocollo n.

del

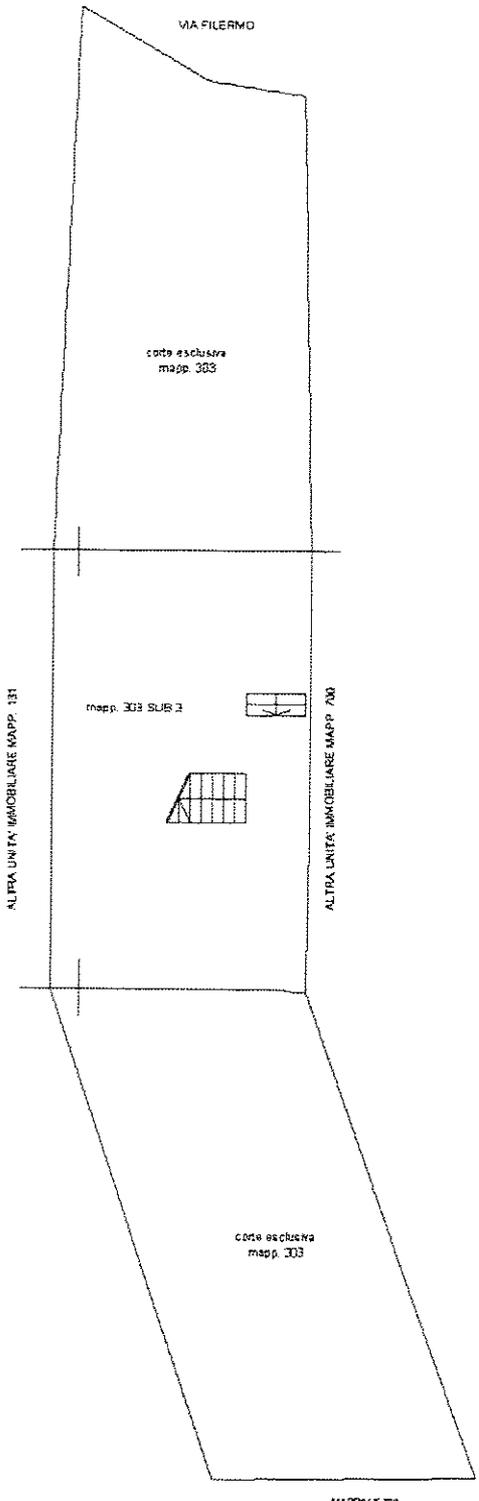
Tipo Mappale n.

del

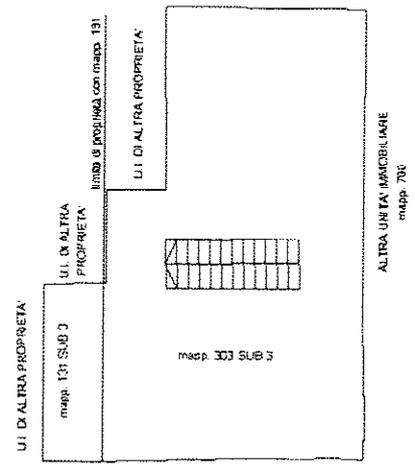
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

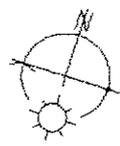
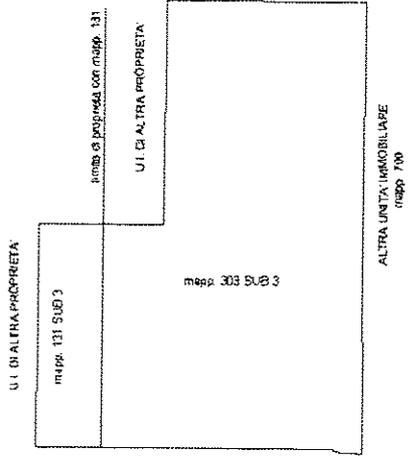
**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**

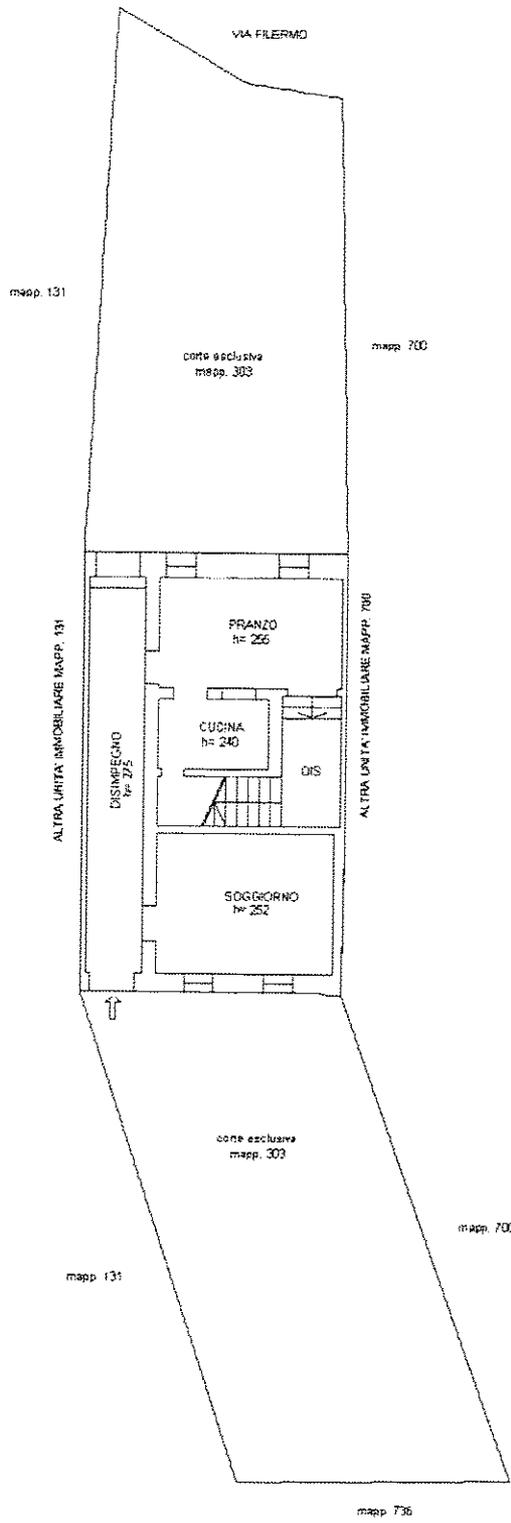


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Pordenone

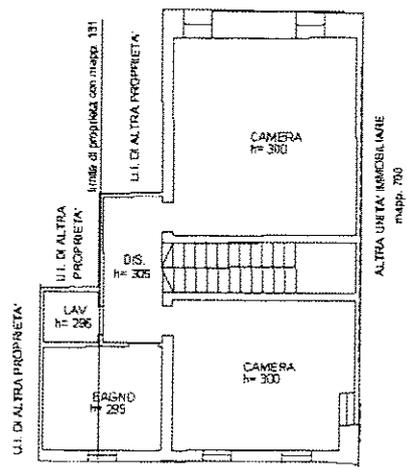
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva	
Via Filermo	civ. 9
Identificativi Catastali:	Compilata da: Galarin Luca
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 33	Prov. Pordenone
Particella: 303	N. 1026
Subalterno: 3	

Scheda n. 1      Scala 1:200

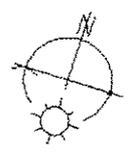
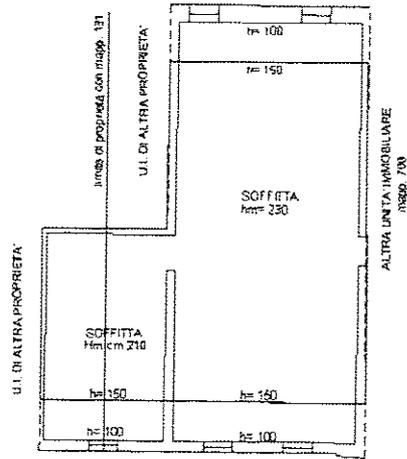
**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



**Direzione Provinciale  
di Pordenone**  
Ufficio Provinciale - Territorio

## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 31/08/2017  
Ora: 14:14:00  
Pag: 1 di 1

Casato Fabbricati Protocollo n.: PN0075168 Codice di Riscatto: 000AE24A2 Operatore: DBRLSN Presenza allegati: Allegato(pdf (DLP))	Comune di CANEVA (Codice: F5AJ) Data n.: 1 di 1 Unità a destinazione ordinaria n.: 1 Unità in variazione n.: - Unità a dest.speciale e particolare n.: - Unità in costituzione n.: 1 Beni Comuni non Sensibili n.: - Unità in soppressione n.: 1 Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI, RISTRUTTURAZIONE
--	---

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Rur
1	S		33	131	2								
			33	303	1								
			33	303	2								
2	C		33	303	3	VIA FILERMO n. 9, p. T.1. 2	U	A03	03	7,5	211	426,08	
			33	131	3								

Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n.: 19797/2017

Importo della liquidazione: Euro 50,00

Data: 31/08/2017

Protocollo accettazione n.: PN0075168/2017

L'incaricato



**geometra luca gaiarin**

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE EDILIZIA, DIREZIONE LAVORI,  
CONSULENZE BIOEDILI, SICUREZZA CANTIERI, ASSISTENZA TECNICA IMPRESE EDILI

---

---

**allegato n. 14**

**LOTTO 003**

---

**PRATICHE AGGIORNAMENTO CATASTALE**

**TIPO MAPPALE E DOCFA**

**F. 33 MAPP. 700 SUB. 2, 700 SUB. 3, 700 SUB. 4 E 698 SUB. 2, 700 SUB. 5 E 698 SUB. 3**

**(EX 698 E 700 AL CEU ED EX 136 E 231 AL CT)**

**F. 33 MAPP. 751 (EX 309)**

**F. 33 MAPP. 754 (EX 221)**

---

---

p.zza San Michele Arc.fo n. 47 33082 Azzano Decimo (PN) - : part. 338/8970936

e-mail: [luca.gaiarin@libero.it](mailto:luca.gaiarin@libero.it) - [luca.gaiarin@geopec.it](mailto:luca.gaiarin@geopec.it)

cod. fisc.: GRNLCU72S19G888L - part. IVA: 01311650939

---

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**  
**(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA GAIARIN LUCA iscritto con il num. 1028 della provincia di PORDENONE, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

**DICHIARA**

---

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

---

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perchè non richiesto dalla normativa vigente.

---

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

---

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni**  
**(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA GAIARIN LUCA iscritto con il num. 1028 della provincia di PORDENONE, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

**DICHIARA**

---

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.



**Particelle**

Comune: CANEVA

Sez. Censuaria:

Foglio: 0330

Particelle: 136, 231, 221

**Firma delle parti o loro delegati**

Il/i sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

[REDACTED] NATA IN [REDACTED] PROP. PER 3/8. C.F.

[REDACTED] NATO A [REDACTED] PROP. PER 3/8. C.F.

[REDACTED] NATA A [REDACTED] PROP. PER 2/8. C.F.

[REDACTED] IL [REDACTED] C.F. [REDACTED]

Firma \_\_\_\_\_

**Tecnico redattore**

Tecnico:

Qualifica:

Provincia:

N. iscrizione:

Cod. Fisc.:

L'incarico è stato conferito nell'ambito di procedimento d'ufficio.

luogo e data

timbro e firma

Dati generali del tipo

Comune: CANEVA  
 Foglio: 0330  
 Tecnico: GAIARIN LUCA  
 Provincia: PORDENONE

Sez. Censuaria:  
 Particelle: 136, 231, 221  
 Qualifica: GEOMETRA  
 N. iscrizione: 1028

Modello censuario

Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m <sup>2</sup>			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0330	136	000			00000	01	80	SN	283			
S		0330	136	000			00000	00	00		000			
C		0330		000	a	698	00000	01	80	SN	282			
O		0330	231	000			00000	06	20	SN	283			
S		0330	231	000			00000	00	00		000			
C		0330		000	b	700	00000	06	20	SN	282			
O		0330	221	000			00000	15	50	SN	283			
S		0330	221	000			00000	00	00		000			
C		0330		000	c	AAA	00000	15	50	SN	282			

Informazioni Complementari



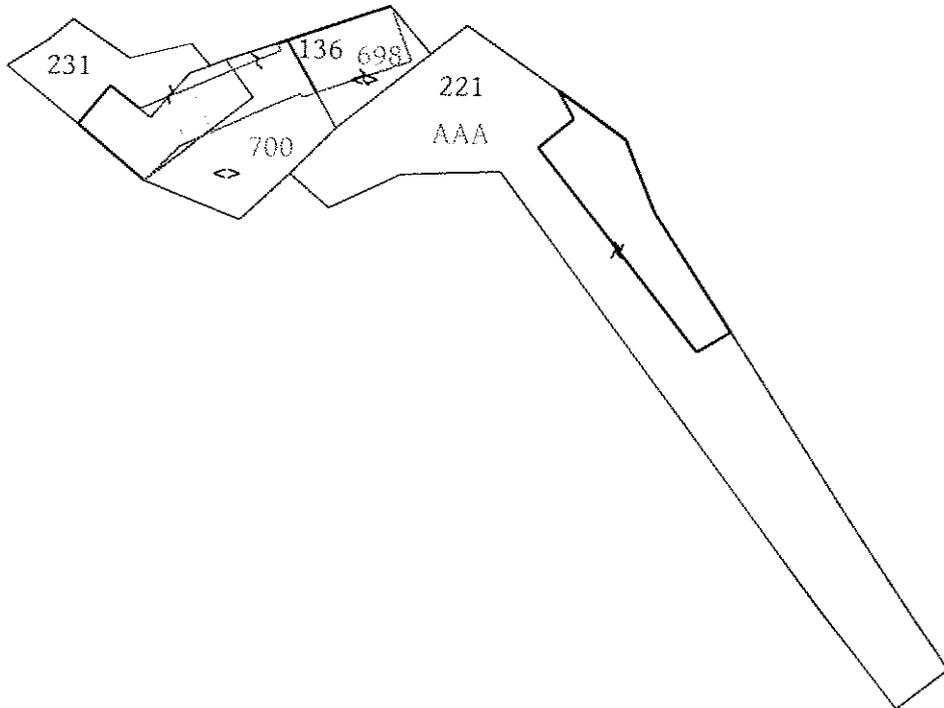
*Dati generali del tipo*

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	136, 231, 221
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

**Proposta di aggiornamento cartografico:      Rappresentazione grafica**

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1 : 1000



*Dati generali del tipo*

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	136, 231, 221
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

*Estratto di mappa*

Rilasciato dall'UP di PORDENONE

Protocollo: PN0069142/2017      Data: 02/08/2017      Codice Riscontro: 15387807200972

8|1%|-3887.170|-652.490|  
8|2%|-3889.078|-657.748|  
8|3%|-3901.214|-650.898|  
8|4%|-3890.700|-638.277|  
8|5%|-3884.049|-643.794|  
8|6%|-3907.505|-657.146|  
8|7%|-3912.272|-651.728|  
8|8%|-3907.392|-642.009|  
8|9%|-3906.901|-628.593|  
8|10%|-3920.352|-618.607|  
8|11%|-3924.695|-615.348|  
8|12%|-3926.993|-613.623|  
8|13%|-3941.160|-602.990|  
8|14%|-3956.112|-591.874|  
8|15%|-3966.543|-584.119|  
8|16%|-3980.832|-573.206|  
8|17%|-3975.237|-566.291|  
8|18%|-3954.146|-580.113|  
8|19%|-3932.869|-593.828|  
8|20%|-3929.215|-596.275|  
8|21%|-3928.675|-596.628|  
8|22%|-3912.307|-607.330|  
8|23%|-3902.310|-611.447|  
8|24%|-3895.661|-620.744|  
8|25%|-3886.667|-633.320|  
8|26%|-3899.532|-618.645|  
8|27%|-3903.573|-623.443|  
8|28%|-3931.451|-601.208|  
8|29%|-3889.721|-670.839|  
8|30%|-3891.859|-679.349|  
8|31%|-3886.457|-687.156|  
8|32%|-3889.399|-690.590|  
8|33%|-3893.180|-696.126|  
8|34%|-3901.145|-686.367|  
8|35%|-3908.852|-677.032|  
8|36%|-3913.998|-663.970|  
8|37%|-3891.959|-666.152|  
8|38%|-3892.883|-668.210|  
8|39%|-3895.712|-681.956|  
8|40%|-3897.125|-662.364|  
8|41%|-3893.827|-671.028|  
8|42%|-3900.106|-676.375|  
8|47S|-3892.634|-648.168|0.000|32|  
8|48S|-3900.224|-669.468|0.000|32|  
8|51S|-3896.967|-673.702|139.583|14|  
8|52S|-3917.512|-612.325|218.575|14|  
8|49T|-3895.779|-649.170|0.000|<>|  
8|50T|-3908.917|-667.749|0.000|<>|  
7|14|29%|30%|31%|32%|33%|34%|35%|36%|37%|38%|39%|NC|231|231+|673|  
7|0|2%|37%|38%|29%|NC|  
7|9|39%|34%|35%|40%|37%|38%|41%|42%|39%|NC|231+|231+|180|



*Dati generali del tipo*

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	136, 231, 221
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

7|2|103\*|112\*|RT|  
7|23|6%|7%|8%|9%|10%|11%|12%|13%|14%|15%|NC|AAA|221|1595|  
7|0|16%|17%|18%|19%|20%|21%|22%|23%|24%|25%|NC|  
7|0|4%|3%|6%|NC|  
7|0|26%|27%|28%|21%|22%|23%|24%|26%|NC|AAA+|221|275|  
7|16|1002=|2%|106\*|37%|38%|29%|30%|31%|32%|33%|NC|700|231|673|  
7|0|34%|114\*|36%|6%|3%|1002=|NC|  
7|19|1001=|104\*|1000=|103\*|102\*|RC|700=|231|233|  
7|0|39%|34%|114\*|NC|  
7|0|113\*|112\*|1003=|111\*|110\*|109\*|1002=|RC|  
7|0|2%|106\*|NC|  
7|0|105\*|1001=|RC|  
7|7|1002=|3%|4%|107\*|1%|2%|1002=|NC|698|136|173|  
7|6|2%|1002=|NC|698+|136|118|  
7|0|108\*|107\*|RC|  
7|0|1%|2%|NC|

Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 7.969.139

Pag. 8 di 13

Dati generali del tipo

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	136, 231, 221
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

0|03082017|7417|B598|0330|136.221,231|GAIARIN LUCA|GEOMETRA|PORDENONE|  
9|41|10|20|-659|PREGEO 10.00-G,APAG 2.08|TM|RILIEVO ES. CON ST. GEODETICA ASHTECH|  
1|100|4338245.97,957677.93,4561140.00|0.000|Vite in acciaio miniata|  
6|L2|22062017-08:35|22062017-16:45|RTK|GDOP=1|  
2|200|34.240,-8.061,-30.347|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Vite in acciaio miniata|  
2|PF12|0330/B598|-35.623,-127.685,61.632|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|SPIGOLO N.O. DEL FABBRICATO|  
2|PF13|0330/B598|-169.460,130.562,132.471|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|SPIGOLO S.O. DEL FABBRICATO|  
2|102|-34.556,-123.179,58.710|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Spigolo Fabbricato|  
2|103|-36.557,-119.706,59.876|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Sottoportico|  
2|104|-38.393,-116.519,60.946|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Sottoportico|  
2|105|-44.779,-105.494,64.680|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Spigolo Fabbricato|  
2|106|-45.439,-106.087,65.427|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Spigolo Fabbricato|  
2|107|-52.779,-98.978,69.210|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Spigolo Fabbricato|  
2|108|-47.732,-86.980,63.609|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Spigolo Fabbricato|  
2|109|-40.606,-101.479,59.900|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Spigolo Fabbricato|  
2|110|-40.970,-101.824,60.315|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Spigolo Fabbricato|  
2|111|-34.609,-112.826,56.600|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Sottoportico|  
2|112|-32.775,-115.998,55.529|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Sottoportico|  
2|113|-32.323,-116.779,55.265|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Spigolo Fabbricato|  
2|114|-27.401,-121.269,51.552|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Spigolo Fabbricato|  
2|115|-46.140,-64.534,57.132|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Spigolo Fabbricato|  
2|116|-42.724,-68.338,54.697|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Spigolo Fabbricato|  
2|117|-27.315,-41.895,34.918|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Spigolo Fabbricato|  
2|118|-30.505,-79.699,45.523|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Serra|  
2|119|-19.677,-91.950,37.848|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Serra|  
2|1000|118.714,102.043,-133.609|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|[P.A.]|  
1|200|4338280.210,957669.870,4561109.650|0.000|Vite in acciaio miniata|  
6|L2|22062017-08:35|22062017-16:45|RTK|GDOP=2|  
2|100|-34.240,8.061,30.348|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|Vite in acciaio miniata|  
2|PF12|0330/B598|-69.864,-119.624,91.979|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|SPIGOLO N.O. DEL FABBRICATO|  
2|PF13|0330/B598|-203.700,138.624,162.818|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|SPIGOLO S.O. DEL FABBRICATO|  
2|1000|84.474,110.104,-103.262|0,0,0,0,0,0,0,0,0,0|GDOP=2|0.000|[P.A.]|  
6|CONTORNO FABBRICATO|  
7|14|PF12|0330/B598|102|NC|  
7|0|103|104|105|106|RC|  
7|0|107|NC|  
7|0|108|109|110|111|112|113|114|RC|  
6|DELIMITAZIONE SOTTOPORTICO|  
7|2|104|111|RT|  
7|2|103|112|RT|  
6|LATO NORD-OVEST SERRA MAPPALE 146|  
7|2|118|119|NC|  
6|CONTORNO PARZIALE FABBRICATO CONFERMATO SU MAPPALE 221|  
7|3|115|116|117|NC|  
8|1000|-4168.92|-489.02|[P.A.]|  
8|PF13|0330/B598|-3785.000000|-404.500000|12|SPIGOLO S.O. DEL FABBRICATO|  
8|PF13|0330/B598|0.000000|04|QUOTA MARCIAPIEDE|  
8|PF12|0330/B598|-3893.584000|-682.970000|15|SPIGOLO SPIGOLO NORD-OVEST DEL FABBRICATO|  
8|PF12|0330/B598|0.000000|04|QUOTA MARCIAPIEDE|

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	136,231,221
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

---

*DICHIARAZIONI TECNICHE*

**Il sottoscritto professionista GAIARIN LUCA dichiara che:**

*- il rilievo è stato effettuato in Zona Extraurbana pianeggiante o parzialmente ondulata -*

La determinazione delle reciproche posizioni tra i punti fiduciali di primo perimetro richiede una complessità di operazioni topografiche con conseguente scarsa affidabilità dei risultati e quindi, in deroga alla normativa tecnica, il triangolo fiduciale è stato definito da due punti fiduciali e un particolare topocartografico (punto ausiliario) e la distanza tra i due PF è stata determinata con un numero sovrabbondante di misure.

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.

Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 7.969.139

Relazione Tecnica

Pag. 10 di 13

Dati generali del tipo

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	136, 231, 221
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

Trattasi di tipo mappale riguardante due fabbricati, di cui uno ricadente sulle particelle 136 e 231 oggetto di accertamento ai sensi dell'art.19 comma 10 D.L. 78/2010.  
Tali particelle (136 e 231) sono state correlate d'ufficio ai mappali 698 e 700 al C.F. con attribuzione di rendita presunta (prot. PN0278163 e PN0278167 entrambi con data 22/11/2011).  
In accordo con lo sportello front-office con questo accatastamento definitivo si provvede pertanto a confermare le rispettive particelle già assegnate al C.F. (al mappale 136 si attribuisce il 698 e al mappale 231 il 700).

L'immobile residuo sull'altra particella (221) viene invece confermato in quanto topograficamente corretto e scaricato al C.F. con nuovo identificativo.

Il tipo di aggiornamento viene firmato per nome e conto dei proprietari dal sottoscritto geom. Luca Gaiarin in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Pordenone nel procedimento esecutivo n. 258/2016.

Il rilievo è stato perfezionato in campagna utilizzando una coppia di ricevitori geodetici doppia frequenza e multi costellazione Geomax Zenith 35, entrambi corredati di radiomodem per il processamento in tempo reale delle ambiguità (RTK).

Uno dei due apparati è stato posizionato in corrispondenza della stazione 100 (base) da dove sono state irradiate le baselines che hanno di volta in volta determinato i vari punti di dettaglio acquisiti con il secondo ricevitore (rover).

L'aggiornamento ricadendo in prossimità dei limiti provinciali di Pordenone ha obbligatoriamente reso necessario l'individuazione di un Punto Ausiliario (1000) sulla provincia di Treviso.

Nel caso specifico il suddetto punto è stato individuato nel PF17 del Foglio 20 del Comune Censuario di Cordignano, la cui monografia è agli atti e consultabile in rete.

Come da normativa si è provveduto ad iperdeterminare i due Punti Fiduciali ricadenti in Comune di Caneva e con l'occasione, anche se non obbligatorio, il Punto Ausiliario stesso.

Trattandosi di aggiornamento correlato ad un procedimento esecutivo i proprietari non si sono mai espressi nel merito di eventuali confini materializzati in loco.

Per dare comunque una adeguata e coerente attendibilità alle nuove geometrie in fase di rilievo sono stati rilevati alcuni elementi relativi a fabbricati già in mappa che con la loro riscontranza hanno consentito di concludere correttamente la proposta di aggiornamento.

Nella proposta di aggiornamento si è provveduto ad eliminare i simboli <> ma a tal merito si fa preghiera all'ufficio di accertare l'effettiva rimozione degli stessi.

Null'altro da segnalare.



Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

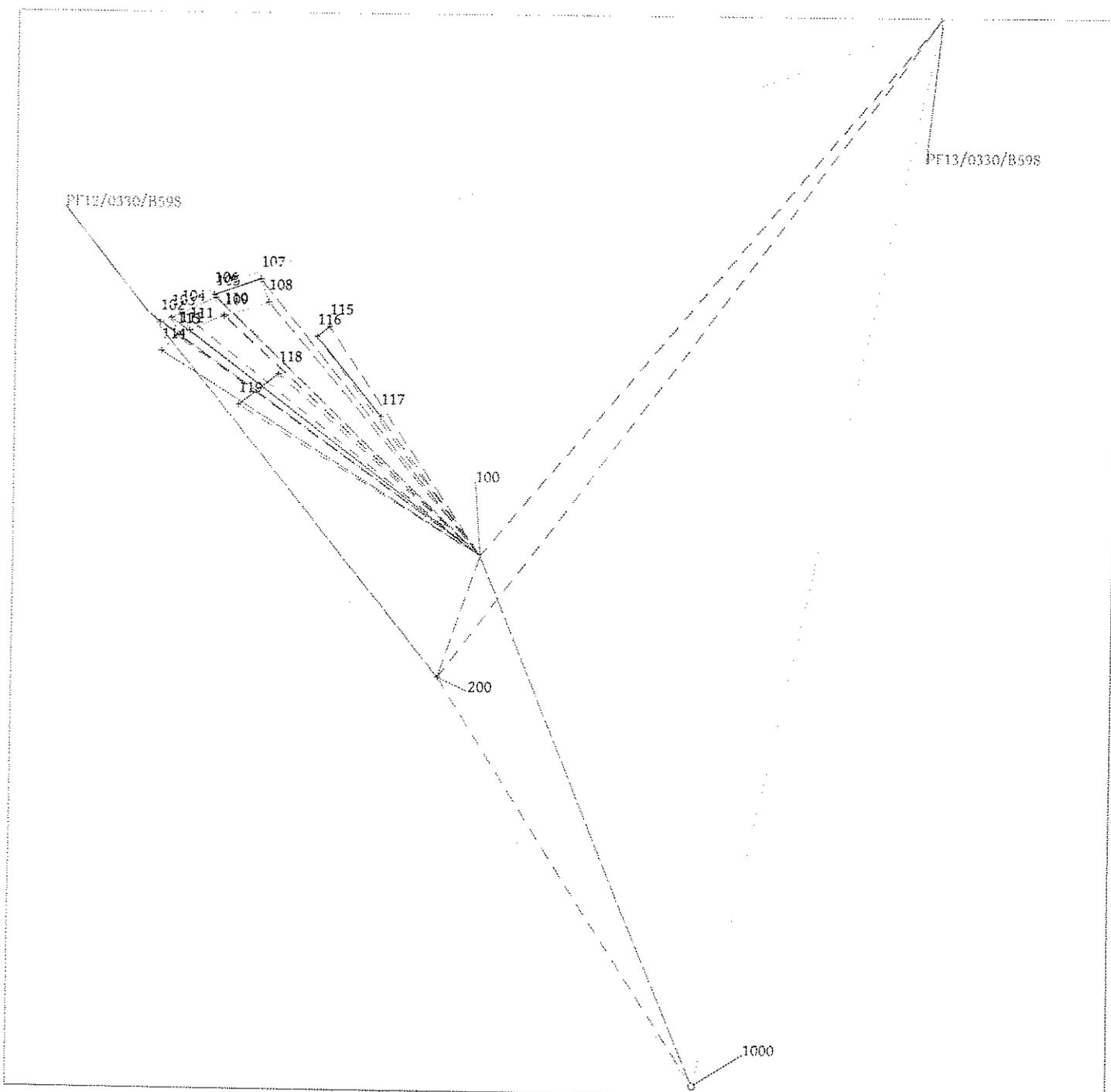
Data:

Codice file PREGEO: 7.969.139

*Dati generali del tipo*

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	136, 231, 221
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

Scala 1 : 2000

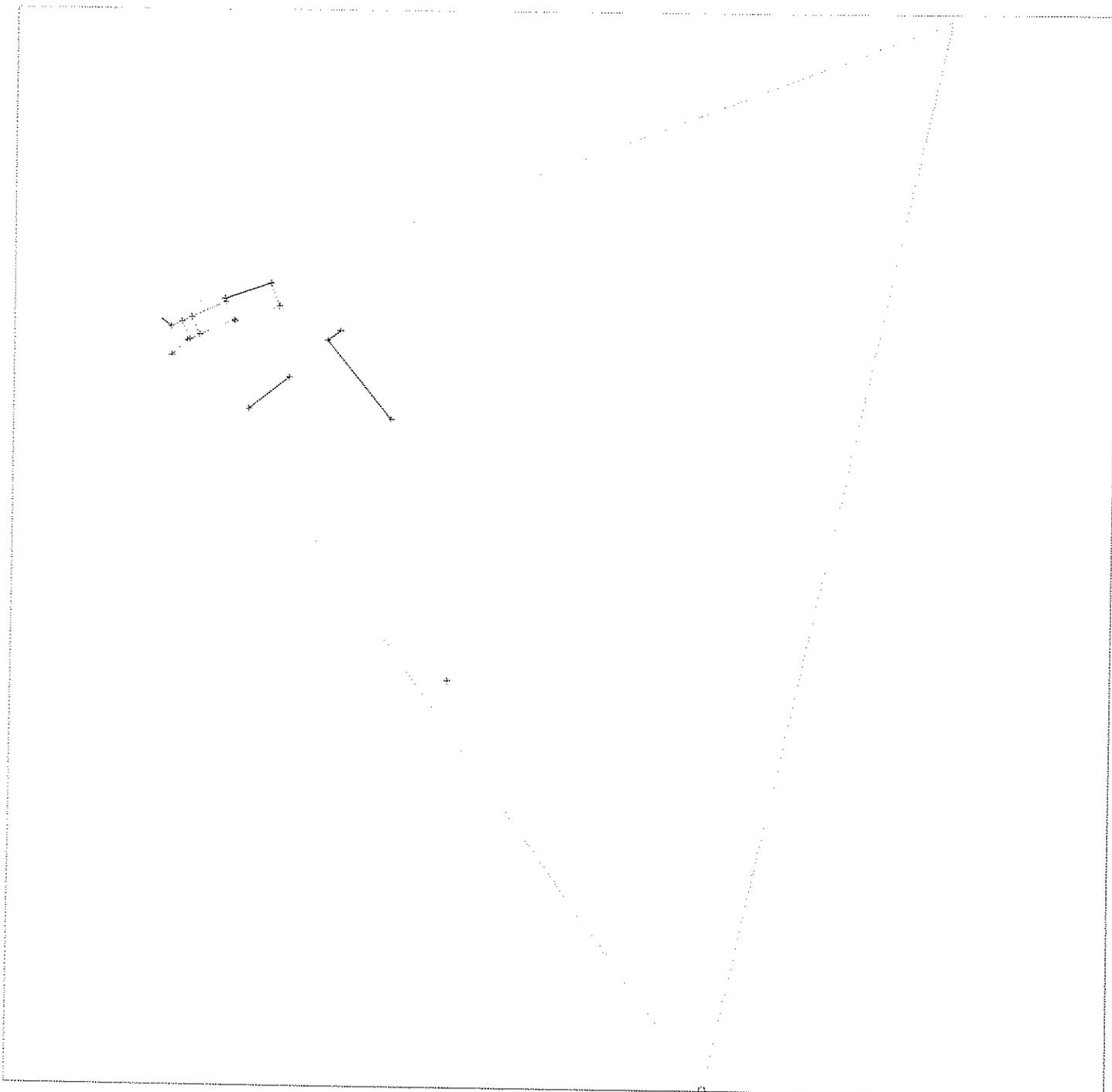




*Dati generali del tipo*

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	136, 231, 221
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

Scala 1 : 2000

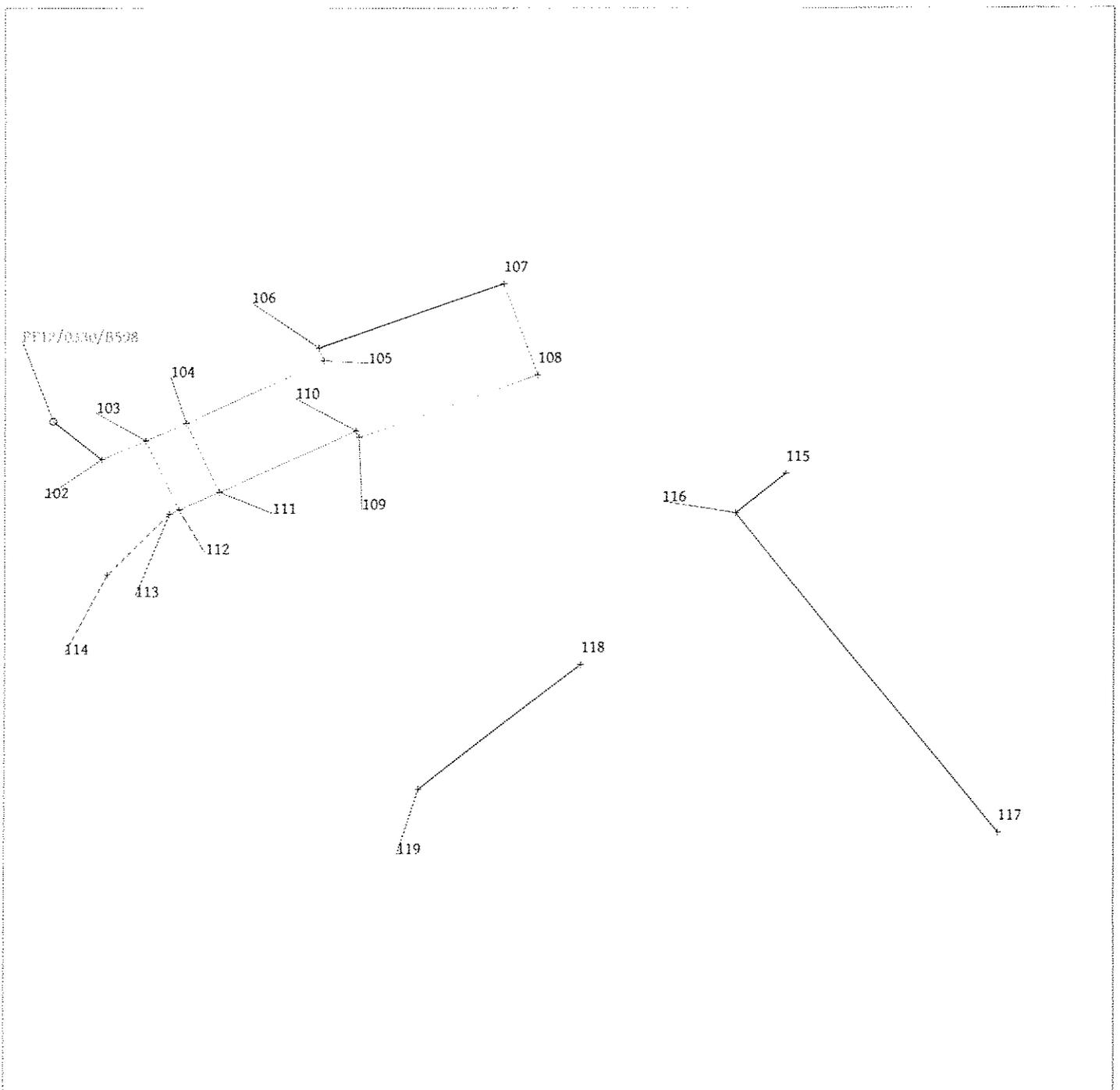


Ufficio provinciale di: PORDENONE  
Protocollo n:  
Data :  
Codice file PREGEO: 7.969.139

*Dati generali del tipo*

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	136, 231, 221
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

Scala 1 : 500



Ufficio provinciale di: PORDENONE - Territorio

Protocollo: 2017/73536

Data: 24/08/2017

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 2

**Dati generali del tipo**

Comune	CANEVA	Sez. Censuaria	
Foglio	33	Particelle	136, 221, 231
Tecnico	GAIARIN LUCA	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	PORDENONE		

**Esiti dell'aggiornamento censuario**
**Sintesi delle variazioni**

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

**Mappale**

Operazione	Identificativo			Superficie				Lotti		Dati Censuari		R. D.	R. A.	Deduzioni	
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m <sup>2</sup>			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€		€
	principale	sub			ha	a	ca								
O	136	000			00000	01	80	SN			283		0	0	NO
S	136	000			00000	00	00				000				
C		000	a	698	00000	01	80	SN			282		0	0	NO
O	231	000			00000	06	20	SN			283		0	0	NO
S	231	000			00000	00	00				000				
C		000	b	700	00000	06	20	SN			282		0	0	NO
O	221	000			00000	15	50	SN			283		0	0	NO
S	221	000			00000	00	00				000				
C		000	c	754	00000	15	50	SN			282		0	0	NO

Al Catasto Edilizio Urbano sono state costituite le seguenti unità di categoria F/6 con annotazione:

- fabbricato in attesa di dichiarazione -

Comune	Sez./Foglio	Particella
CANEVA	0033	00754

Ufficio provinciale di: PORDENONE - Territorio  
Protocollo: 2017/73536  
Data: 24/08/2017

Codice file PREGEO:

Pag. 2 di 2

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune	CANEVA	Sez. Censuaria	
Foglio	33	Particelle	136, 221, 231
Tecnico	GAIARIN LUCA	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	PORDENONE		

---

**Estremi di approvazione del tipo**

---

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0069142/2017 del 02/08/2017 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

**2017/PN0073536**

Data di approvazione: **24/08/2017**

Il Tecnico:

**APPROVAZ. AUTOMATICA**

Il Direttore dell'Ufficio:

**DOTT. PAOLO DE LUCA**

(Responsabile del procedimento)

**Dati amministrativo contabili**

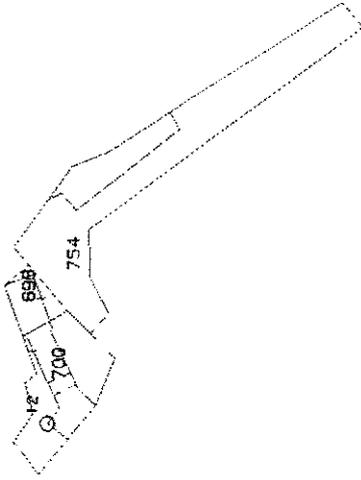
---

Ricevuta di cassa n.: 19341

Data di richiesta del servizio: 24/08/2017

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2017/73536 del 24/8/2017



24-Ago-2017 16.15.21  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534,000 X 378,000 metri  
Foglio: 38  
Comune: CANBA  
Richiedente: GAIARIN LUCA

Ufficio provinciale di: PORDENONE  
Protocollo n:  
Data :  
Codice file PREGEO: 1.479.584

Pag. 1 di 6

---

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà  
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA GAIARIN LUCA iscritto con il num. 1028 della provincia di PORDENONE, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

**DICHIARA**

---

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

---

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perchè non richiesto dalla normativa vigente.

---

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

---

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni  
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA GAIARIN LUCA iscritto con il num. 1028 della provincia di PORDENONE, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

**DICHIARA**

---

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.

Ufficio provinciale di: PORDENONE  
Protocollo n:  
Data :  
Codice file PRGEO: 1.479.584

Pag. 2 di 6

**Particelle**Comune: CANEVA Sez. Censuaria:  
Foglio: 0330 Particelle: 309**Firma delle parti o loro delegati**

Il/i sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

[REDACTED]  
PROPRIETARIA PER 1/4[REDACTED] NATO A [REDACTED]  
PROPRIETARIO PER 1/4[REDACTED] NATO A [REDACTED]  
PROPRIETARIO PER 1/2

GEOM. GAIARIN LUCA IN QUALITA' DI C.T.U.

Firma \_\_\_\_\_

**Tecnico redattore**Tecnico: GAIARIN LUCA Qualifica: GEOMETRA  
Provincia: PORDENONE N. iscrizione: 1028  
Cod. Fisc.: GRNLCU72S19G888L

L'incarico è stato conferito nell'ambito di procedimento d'ufficio.

luogo e data

timbro e firma

Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 1.479.584

Pag. 3 di 6

*Dati generali del tipo*

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	309
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

**Modello censuario**

**Mappale**

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m <sup>2</sup>			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0330	309	000			00000	02	40	SN	283			
S		0330	309	000			00000	00	00		000			
C		0330		000	a	AAA	00000	02	40	SN	282			

*Informazioni Complementari*

Ufficio provinciale di: PORDENONE  
Protocollo n:  
Data :  
Codice file PREGEO: 1.479.584

Pag. 4 di 6

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	309
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

---

0|03082017|30817|8598|0330|309|GAIARIN LUCA|GEOMETRA|PORDENONE|  
9|57|10|100|-600|10.00-G, APAG 1.15|MC|deposito   
6|conferma|

Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 1.479.584

Pag. 5 di 6

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	309
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

---

DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista GAIARIN LUCA dichiara che:

La/e particella/e 309 corrisponde/ono a quanto rappresentato sulla mappa del Catasto Terreni e che il fabbricato è correttamente inserito nella cartografia.

Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 1.479.584

Pag. 6 di 6

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	309
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

---

Il tipo mappale viene presentato per conferma di mappa e scaricare a partita 1 (ente urbano) l'edificio ricadente nel mappale 309. Il tipo mappale è firmato dal sottoscritto geom.Luca Gaiarin in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Pordenone nel procedimento esecutivo n. 258/2016 quale esperto per le operazioni di descrizione e stima dell'immobile stesso.

Ufficio provinciale di: PORDENONE - Territorio  
 Protocollo: 2017/69901  
 Data: 03/08/2017

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

**Dati generali del tipo**

Comune	CANEVA	Sez. Censuaria	
Foglio	33	Particelle	309
Tecnico	GAIARIN LUCA	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	PORDENONE		

**Esiti dell'aggiornamento censuario**
**Sintesi delle variazioni**

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

**Mappale**

Operazione	Identificativo				Superficie			Natura	Lotti		Dati Censuari		R. D.	R. A.	Deduzioni		
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m <sup>2</sup>				Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe				€	€
	principale	sub			ha	a	ca										
U	309	000			00000	02	40	SN			283		0	0	NO		
S	309	000			00000	00	00				000						
C		000	a	751	00000	02	40	SN			282		0	0	NO		

Al Catasto Edilizio Urbano sono state costituite le seguenti unità di categoria F/6 con annotazione:

- fabbricato in attesa di dichiarazione -

Comune	Sez./Foglio	Particella
CANEVA	0033	00751

**Estremi di approvazione del tipo**

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. del \_\_\_\_\_ e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:	2017/PN0069901	Data di approvazione:	03/08/2017
----------------	----------------	-----------------------	------------

Il Tecnico: APPROVAZ. AUTOMATICA

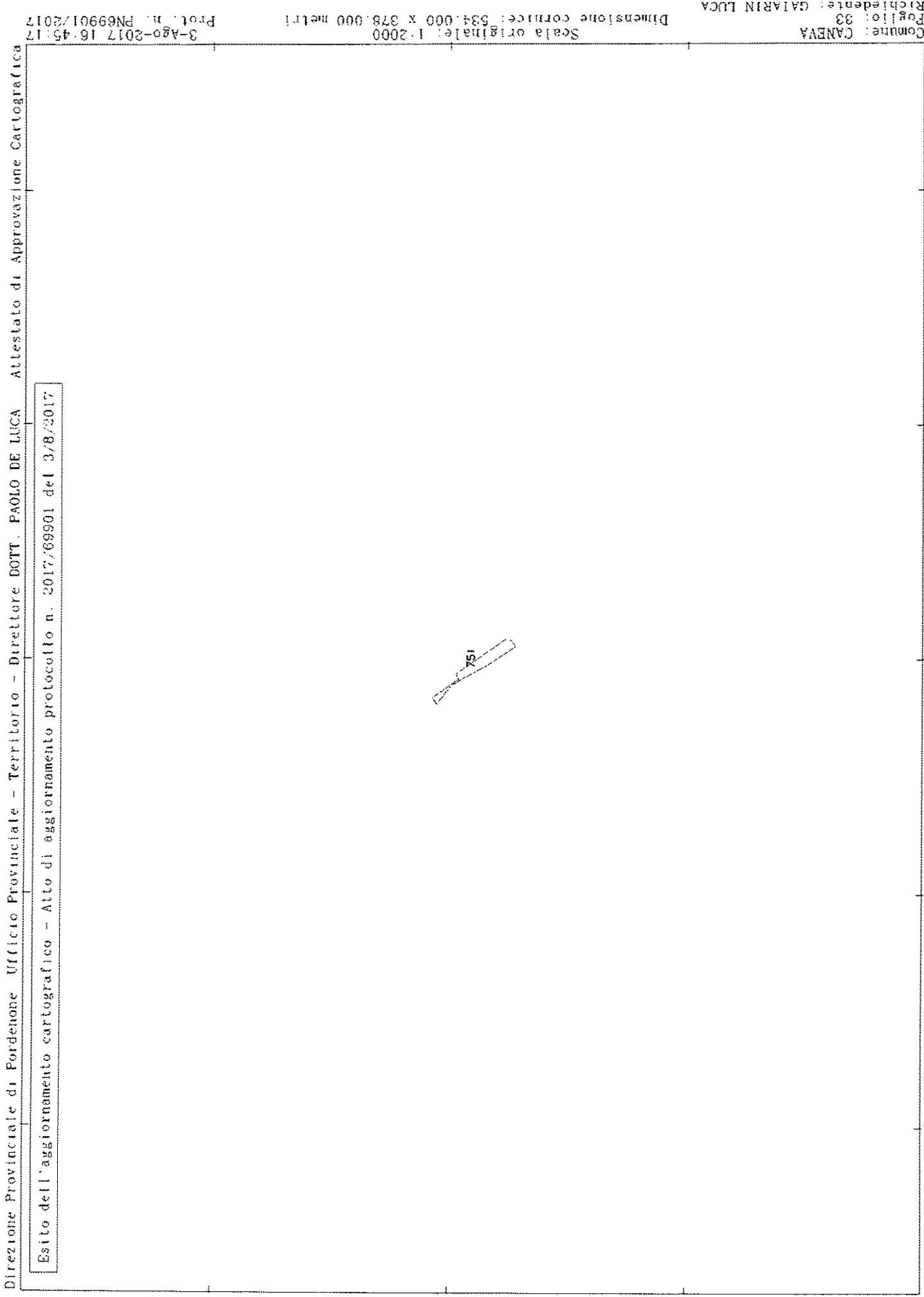
 Il Direttore dell'Ufficio: DOTT. PAOLO DE LUCA  
 (Responsabile del procedimento)

**Dati amministrativo contabili**

Ricevuta di cassa n.: 18202

Data di richiesta del servizio: 03/08/2017

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali



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

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2017/69901 del 3/8/2017

N=-4000

E=-800

Particella: 751

Comune: CANEVA  
Foglio: 33  
Richiedente: GAIARIN LUCA  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 X 378.000 metri  
3-Ago-2017 16:45:17  
Prof. n. PN69901/2017

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n. 73536 del 24/08/2017	Unita' a destinazione ordinaria	n.	3	Unita' in soppressione	n.	2	
	speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
	beni comuni non censibili	n.	1	in costituzione	n.	4	
Causali: <b>ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni</b>							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>20/02/2017</b>							
Documenti allegati: Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	3	
Mod. 1N parte II	n. 3	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U   Unita' Immobiliari																				
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti											
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
											Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio					
1		S		33	698	1														
2		S		33	700	1														
3	via filermo	C	9	33	700	2						U	A/B	3	13	351	738,53	SI	SI	
											T-1 2									
4	via filermo	C	9	33	700	3						U	A10	U	4	112	960,61	SI	SI	
											T-1									
5	via filermo SNC	C		33	700	4						U	C/2	3	280	181	477,21	SI	SI	
											T-1									
6	BCNC	C		33	700	5														
											T									
											T									

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
docfa firmato da geom. gaiarin per.estim. incar. trib. pn e.i. n. 258/16.immobile oggetto di rendita presunta attribuita ai sensi art. 19 comma 10 d.l. 78/2010.non e' possibile accertare se oggetto di rinotifica in quanto imm. sottoposto a custodia giudiziaria dal 20/02/2017.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: <b>GAIARIN LUCA</b> quale soggetto obbligato, residente in <b>AZZANO DECIMO (PN) - PIAZZA SAN MICHELE ARC.LO n. 00047 c.a.p. 33082</b> <b>Indirizzo PEC: luca.gaiarin@geopec.it</b> - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: <b>Geom. GAIARIN LUCA</b> <b>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 1028</b> Codice Fiscale: <b>GRNLCU72S19G888L</b>
--

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Riservato all'Ufficio	Data .....	Protocollo .....
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

<p><b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b></p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>33</u> ple. <u>698</u> <u>700</u>                  C.E.U. Sez. _____ foglio <u>33</u> ple. <u>698</u> <u>700</u></p> <p><b>B   Riferimenti Temporal del Fabbricato</b></p> <p>Anno: _____                  Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale <u>1976</u></p> <p><b>C   Elementi Descrittivi del Fabbricato</b></p> <p><b>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</b></p> <p><input type="checkbox"/> Isolato    <input checked="" type="checkbox"/> Contiguo    <input type="checkbox"/> A schiera                  Fa parte di un complesso immobiliare    <input checked="" type="checkbox"/> NO    <input type="checkbox"/> SI                  Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____</p> <p><b>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>1</u>    <input type="checkbox"/> Negozi n. _____  <input type="checkbox"/> Laboratori n. _____    <input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. <u>1</u>  <input checked="" type="checkbox"/> Uffici n. <u>1</u>    <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____  <input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____  <input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____  <input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p><b>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno    <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno    <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p><b>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</b></p> <p>Piani fuori terra n. _____ Ovvero minimo <u>2</u> Massimo <u>3</u>                  Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p><b>5. DENSITA' FONDIARIA</b></p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____                  Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p><b>6. CORPI ACCESSORI</b> n. 1    n. 2    n. 3    n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____                  Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p><b>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO</b> <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p><b>D   Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</b></p> <p><b>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</b></p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/>                  Alloggio custode <input type="checkbox"/>                  Sala riunioni (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Atrio (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Lavatoio (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Piscina (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p><b>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</b></p> <p>Terrazza (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Verde (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/>                  Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/>                  Piscina (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p><b>E   Posizione del Fabbricato</b></p> <p>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

<p><b>A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</b></p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:25%;">Sezione</td> <td style="width:25%;">Foglio</td> <td style="width:25%;">Particella</td> <td style="width:25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">33</td> <td style="text-align: center;">700</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> <p><b>B   Riferimenti Temporal</b></p> <p>Anno: _____          Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale <u>1976</u></p> <p><b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b></p> <p>C/I UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati  <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI          Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>9</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>153</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI          Bagni, W.C. n. <u>3</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>15</u>          Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>3</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>39</u>          SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m<sup>2</sup> <u>272</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI          Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. <u>5</u> sup. lorda m<sup>2</sup> <u>159</u></p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE          Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE          Giardino, cortile sup. lorda m<sup>2</sup> _____          Piscina, tennis, _____ sup. m<sup>2</sup> _____          Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA          Altezza media U.I.U. cm. <u>290</u>          Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m<sup>2</sup> _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width:100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m<sup>2</sup>. _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m<sup>2</sup>. _____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	33	700	2	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	Piani fuori terra	n. _____	m <sup>2</sup> . _____	Piani entro terra	n. _____	m <sup>2</sup> . _____	<p><b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b></p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'          (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI:          Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:          Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:          Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____          Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE          Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE          Superficie lorda m<sup>2</sup> _____          Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE          Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA          Altezza media dei locali principali cm _____          Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</b></p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <table style="width:100%;"> <tr> <td>Riscaldamento</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Acqua calda</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Condizionamento</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Citofonico</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Video - citofonico</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore ad uso esclusivo</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore : (impianti n. _____)</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore di servizio</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Montacarichi</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>	Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>	Condizionamento	<input type="checkbox"/>	Citofonico	<input type="checkbox"/>	Video - citofonico	<input type="checkbox"/>	Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>	Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>	Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>	Montacarichi	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																												
_____	33	700	2																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
Piani fuori terra	n. _____	m <sup>2</sup> . _____																																													
Piani entro terra	n. _____	m <sup>2</sup> . _____																																													
Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Condizionamento	<input type="checkbox"/>																																														
Citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>																																														
Montacarichi	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>																																														

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte II

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura	F   Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p><b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b></p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b></p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>1. DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p><b>ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO</b></p> <hr/> <hr/> <p><b>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</b></p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte II

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">33</td> <td style="text-align: center;">700</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">33</td> <td style="text-align: center;">698</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	33	700	4	_____	33	698	2	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p><b>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'</b>                      (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI:                      Piano T _____ lordi m<sup>2</sup> <u>145</u> di cui utili m<sup>2</sup> <u>140</u></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____                      Piano <u>1</u> _____ lordi m<sup>2</sup> <u>145</u> di cui utili m<sup>2</sup> <u>140</u></p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE                      Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE                      Superficie lorda m<sup>2</sup> _____                      Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE                      Il locale ha accesso carrabile SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA                      Altezza media dei locali principali cm <u>320</u>                      Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m<sup>2</sup> _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	33	700	4																		
_____	33	698	2																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p><b>B   Riferimenti Temporal</b></p> <p>Anno:                      Di costruzione <u>1966</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p><b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b></p> <p><b>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</b></p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati  <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI                      Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI                      Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____                      Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____                      SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m<sup>2</sup> _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI                      Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE                      Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE                      Giardino, cortile sup. lorda m<sup>2</sup> _____                      Piscina, tennis, _____ sup. m<sup>2</sup> _____                      Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA                      Altezza media U.I.U. cm. _____                      Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m<sup>2</sup> _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI                      Piani fuori terra n. _____ m<sup>2</sup> _____                      Piani entro terra n. _____ m<sup>2</sup> _____</p>																				
	<p><b>D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</b></p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																				

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte II

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura	F   Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p><b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro <u>CEMENTO</u></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro <u>CEMENTO</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>1. DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p><u>LOCALE DI DEPOSITO</u></p> <hr/> <hr/> <p><b>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</b></p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro <u>CEMENTO</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:		Foglio: 33	Particella: 700		Subalterno: 2			
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	272		B	155		C	4	

Unita' immobiliare n. 4								
Sezione:		Foglio: 33	Particella: 700		Subalterno: 3			
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	102		C	38				

Unita' immobiliare n. 5								
Sezione:		Foglio: 33	Particella: 700		Subalterno: 4			
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	145		C	145				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
<b>CANEVA</b>			<b>33</b>	<b>698</b>	<b>n. 73536</b>	<b>24/08/2017</b>	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE
<b>1</b>							<b>SOPPRESSO</b>
Comune		Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
<b>CANEVA</b>			<b>33</b>	<b>700</b>	<b>n. 73536</b>	<b>24/08/2017</b>	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE
<b>1</b>							<b>SOPPRESSO</b>
<b>2</b>	<b>via filermo</b>	<b>SNC</b>	<b>T-1-2</b>				<b>ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO</b>
<b>3</b>	<b>via filermo</b>	<b>SNC</b>	<b>T-1</b>				<b>UFFICIO O STUDIO PRIVATO</b>
<b>4</b>	<b>via filermo</b>	<b>SNC</b>	<b>T-1</b>				<b>LOCALE DI DEPOSITO</b>
<b>5</b>	<b>via filermo</b>	<b>SNC</b>	<b>T</b>				<b>BENE COMUNE NON CENSIBILE - AREA ESTERNA E PORTICO DI ACCESSO</b>
Protocollo _____ data _____ IL TECNICO <b>Geom. GAIARIN LUCA</b> <b>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 1028</b> Codice Fiscale: <b>GRNLCU72S19G888L</b>							_____ firma e timbro

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Gaiarin Luca

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pordenone

N. 1028

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI**

Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Comune di Caneva

Sezione: Foglio: 33

Particella: 700

Protocollo n.

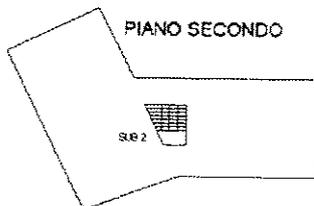
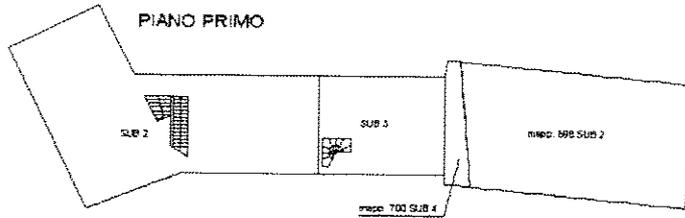
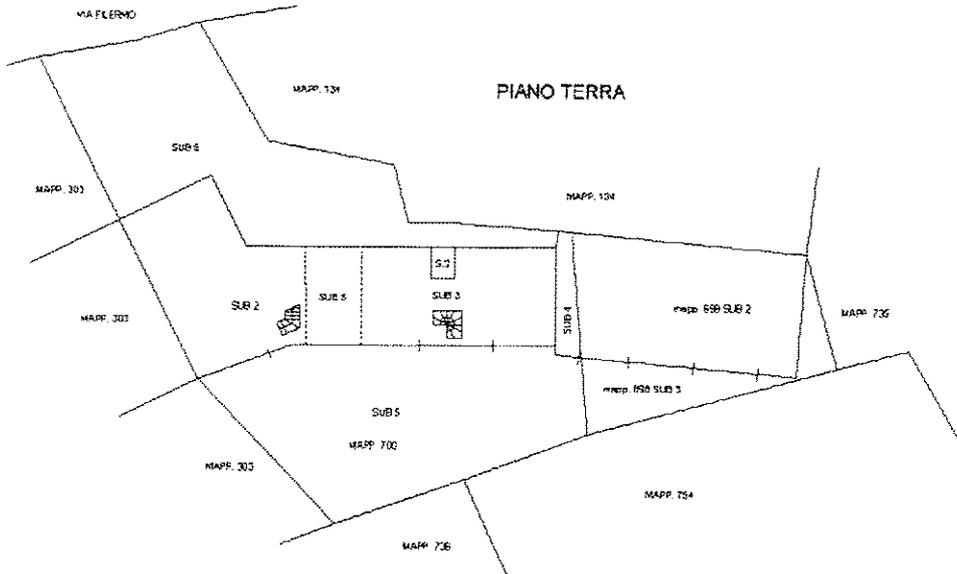
del

Tipo Mappale n. 73536

del 24/08/2017

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

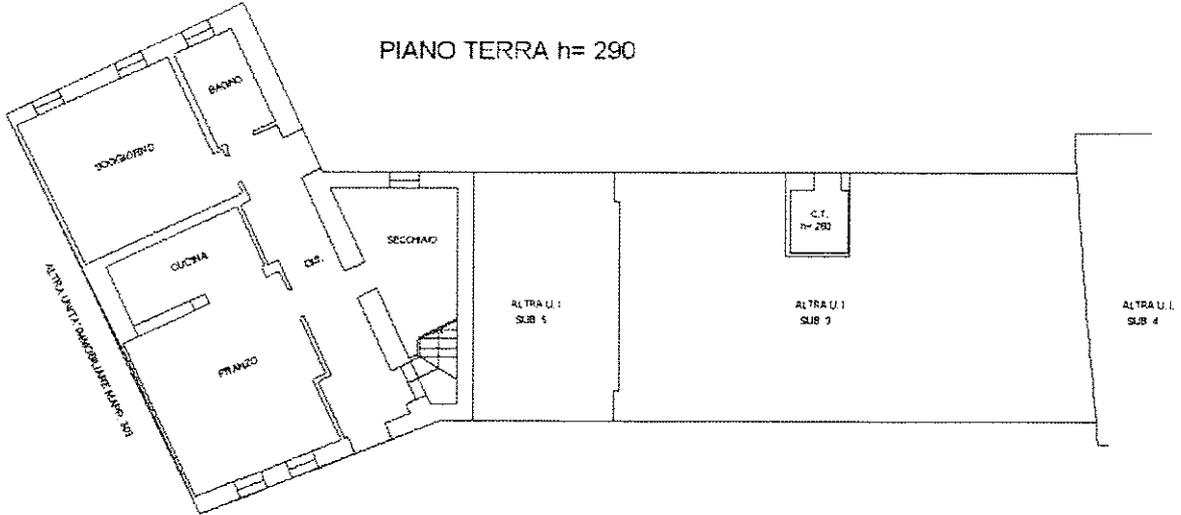


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Pordenone

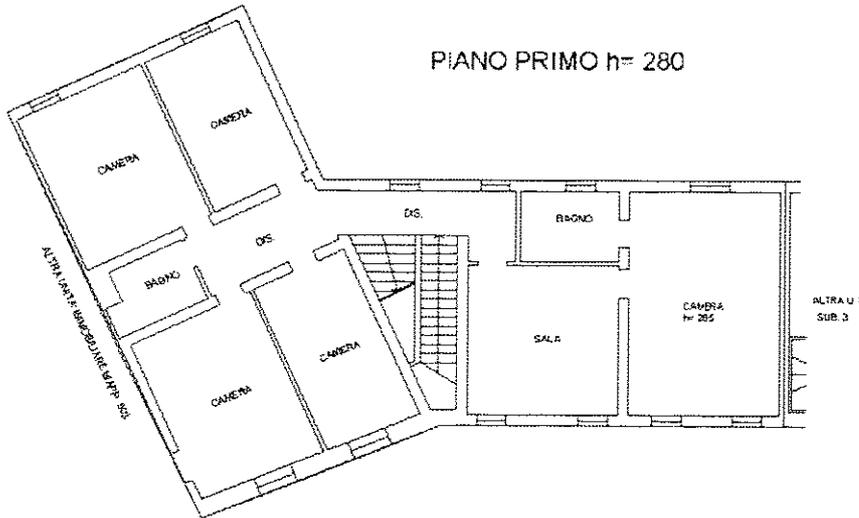
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva	
Via Filermo _____	civ. 9
Identificativi Catastali:	Compilata da: Galarin Luca
Sezione: Foglio: 33	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 700	Prov. Pordenone
Subalterno: 2	N. 1028

Scheda n. 1      Scala 1:200

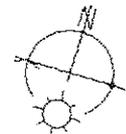
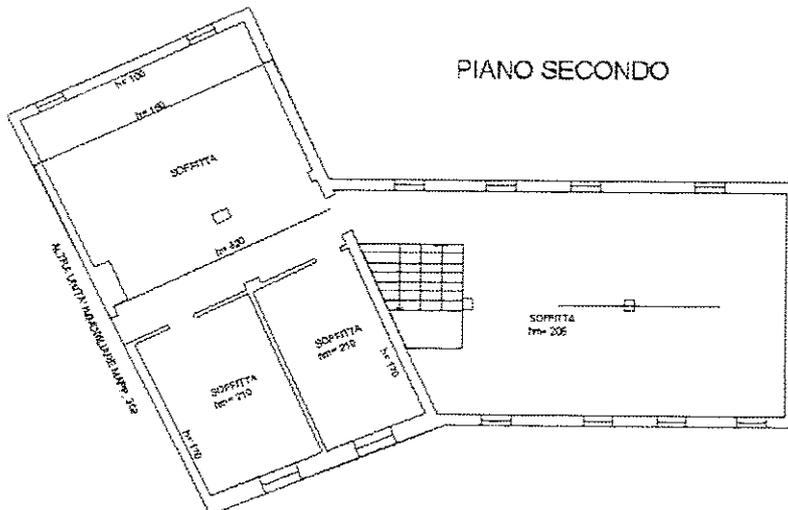
PIANO TERRA h= 290



PIANO PRIMO h= 280



PIANO SECONDO

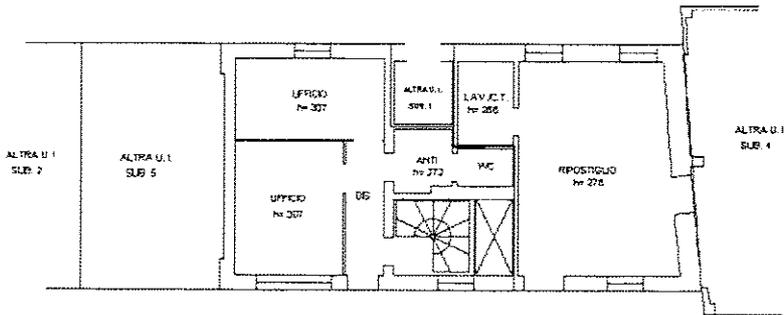


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone

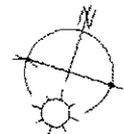
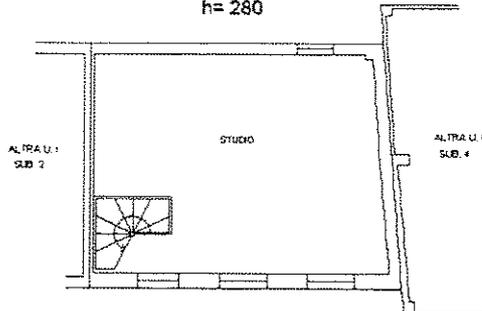
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva	
Via Filermo _____	civ. 9
Identificativi Catastali:	Compilata da: Galarin Luca
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 33	Prov. Pordenone
Particella: 700	N. 1028
Subalterno: 3	

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO  
h= 280





## Ricevuta di Avvenuta Denuuncia di Variazione

Catasto Fabbricati	Comune di CANEVA (Codice: F5A1)	Data n.: 1 di 1
Protocollo n.: PN0075156		
Codice di Riscatto: 000NAXA0A		
Operatore: DBRLSN	Unità a destinazione ordinaria n.: 3	Unità in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: 73536/2017	Unità a dest.speciale e particolare n.: -
		Unità in costituzione n.: 4
		Unità in soppressione n.: 2
	Motivo della variazione: AMPLIAMENTO. DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.LIR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cous.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		33	698	1								
2	S		33	700	1								
3	C		33	700	2	VIA FILERMO n. 9, p. T-1, 2	U	A03	03	13	351	738,53	
4	C		33	700	3	VIA FILERMO n. 9, p. T-1	U	A10	U	4	112	960,61	
5	C		33	700	4	VIA FILERMO n. SNC, p. T-1	U	C02	03	280	181	477,21	
			33	698	2								
6	C		33	700	5	VIA FILERMO n. SNC, p. T							
			33	698	3								



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. DI

Quadro A   Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652					
Tipo Mappale n. <b>69901</b> del <b>03/08/2017</b>	Ditta n. <b>1</b> di <b>1</b>	Unita' a destinazione ordinaria n. <b>1</b>		speciale e particolare n.	
Causale: <b>Nuova Costruzione</b>			totali in costituzione n. <b>1</b>		
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): <b>20/02/2017</b>					
Intestati n. <b>3</b>					
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. <b>1</b>	Mod. 2N parte I n.	planimetrie n. <b>1</b>			
Mod. 1N parte II n. <b>1</b>	Mod. 2N parte II n.	pagine elaborato planimetrico n. <b>1</b>			

Quadro I   Ditta da intestare:					
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
N.   titolo   reg.   rif.   Titolo e Natura del possesso o godimento					Quota
<b>1</b>	<b>01</b>	-	<b>Proprietà</b>	<b>1/ 4</b>	
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
N.   titolo   reg.   rif.   Titolo e Natura del possesso o godimento					Quota
<b>2</b>	<b>01</b>	-	<b>Proprietà</b>	<b>1/ 4</b>	
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
N.   titolo   reg.   rif.   Titolo e Natura del possesso o godimento					Quota
<b>3</b>	<b>01</b>	-	<b>Proprietà</b>	<b>1/ 2</b>	

Quadro U   Unita' Immobiliari															
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti					
N. Part. spec. Oper. Sez. Foglio Particella Sub. Indirizzo	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl.	Cons. Scala	Superf. Interno	cat. Lotto	Rendita	1N/2N	Plan. Edificio		
<b>1</b>		<b>C</b>	<b>33</b>	<b>751</b>		<b>U</b>	<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>181</b>	<b>198</b>	<b>224,35</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>via filermo SNC</b>	
												<b>T-1</b>			

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
docfa firmato da geom. gaiarin per.estim. incar. trib. pn e.i. n. 258/16.porzione di u.i.u. di fatto unita al foglio 33 mapp.754 rendita attribuita alla porzione solo ai fini fiscali.non e' possibile dichiarare data cessaz. requisiti rur. in quanto imm. sottoposto a custodia giudiziaria dal 20/02/2017.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: <b>GAIARIN LUCA</b> quale soggetto obbligato, residente in <b>AZZANO DECIMO (PN) - PIAZZA SAN MICHELE ARC.LO n. 00047 c.a.p. 33082</b> <b>Indirizzo PEC: luca.gaiarin@gepec.it</b> - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: <b>Geom. GAIARIN LUCA</b> <b>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 1028</b> Codice Fiscale: <b>GRNLCU72S19G888L</b>
---

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte I

<p><b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b></p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>33</u> ple. <u>751</u> _____ C.E.U. Sez. _____ foglio <u>33</u> ple. <u>751</u> _____</p> <p><b>B   Riferimenti Temporal del Fabbricato</b></p> <p>Anno: _____ Di costruzione <u>1976</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <p><b>C   Elementi Descrittivi del Fabbricato</b></p> <p>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Isolato    <input type="checkbox"/> Contiguo    <input type="checkbox"/> A schiera</p> <p>Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____</p> <p>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni n. _____    <input type="checkbox"/> Negozi n. _____ <input type="checkbox"/> Laboratori n. _____    <input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. <u>1</u> <input type="checkbox"/> Uffici n. _____    <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____ <input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____ <input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____ <input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno    <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno    <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</p> <p>Piani fuori terra n. <u>1</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>5. DENSITA' FONDIARIA</p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p>6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p><b>D   Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</b></p> <p>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/> Alloggio custode <input type="checkbox"/> Sala riunioni (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Atrio (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Lavatoio (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</p> <p>Terrazza (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Verde (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/> Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p><b>E   Posizione del Fabbricato</b></p> <p>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">33</td> <td style="text-align: center;">751</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	33	751	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'                      (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI:                      Piano T _____ lordi m<sup>2</sup> <b>198</b> di cui utili m<sup>2</sup> <b>181</b></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE                      Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE                      Superficie lorda m<sup>2</sup> _____                      Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE                      Il locale ha accesso carrabile SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA                      Altezza media dei locali principali cm <b>692</b>                      Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m<sup>2</sup> _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	33	751	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p><b>B   Riferimenti Temporal</b></p> <p>Anno: _____                      Di costruzione <b>1976</b> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p><b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b></p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati  <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI                      Camere, cucina, stanze.ecc. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI                      Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____                      Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____                      SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m<sup>2</sup> _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI                      Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE                      Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE                      Giardino, cortile sup. lorda m<sup>2</sup> _____                      Piscina, tennis, _____ sup. m<sup>2</sup> _____                      Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA                      Altezza media U.I.U. cm. _____                      Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m<sup>2</sup> _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <p>Piani fuori terra n. _____ m<sup>2</sup>. _____                      Piani entro terra n. _____ m<sup>2</sup>. _____</p>																				
	<p><b>D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</b></p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____ ) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																				



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 33	Particella: 751	Subalterno:					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
AI	198							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune <b>CANEVA</b>		Sezione		Foglio <b>33</b>		Particella <b>751</b>		Tipo mappale <b>n. 69901</b>		del: <b>03/08/2017</b>	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
	<b>via filermo</b>		<b>SNC T-1</b>			<b>CF1</b>		<b>LOCALE DI DEPOSITO</b>			
Protocollo _____ data _____											
IL TECNICO <b>Geom. GAIARIN LUCA</b>											
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 1028											
Codice Fiscale: <b>GRNLCU72S19G888L</b> _____ firma e timbro											

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Gaiarin Luca

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pordenone

N. 1028

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI**

Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Comune di Caneva

Sezione: Foglio: 33

Particella: 751

Protocollo n.

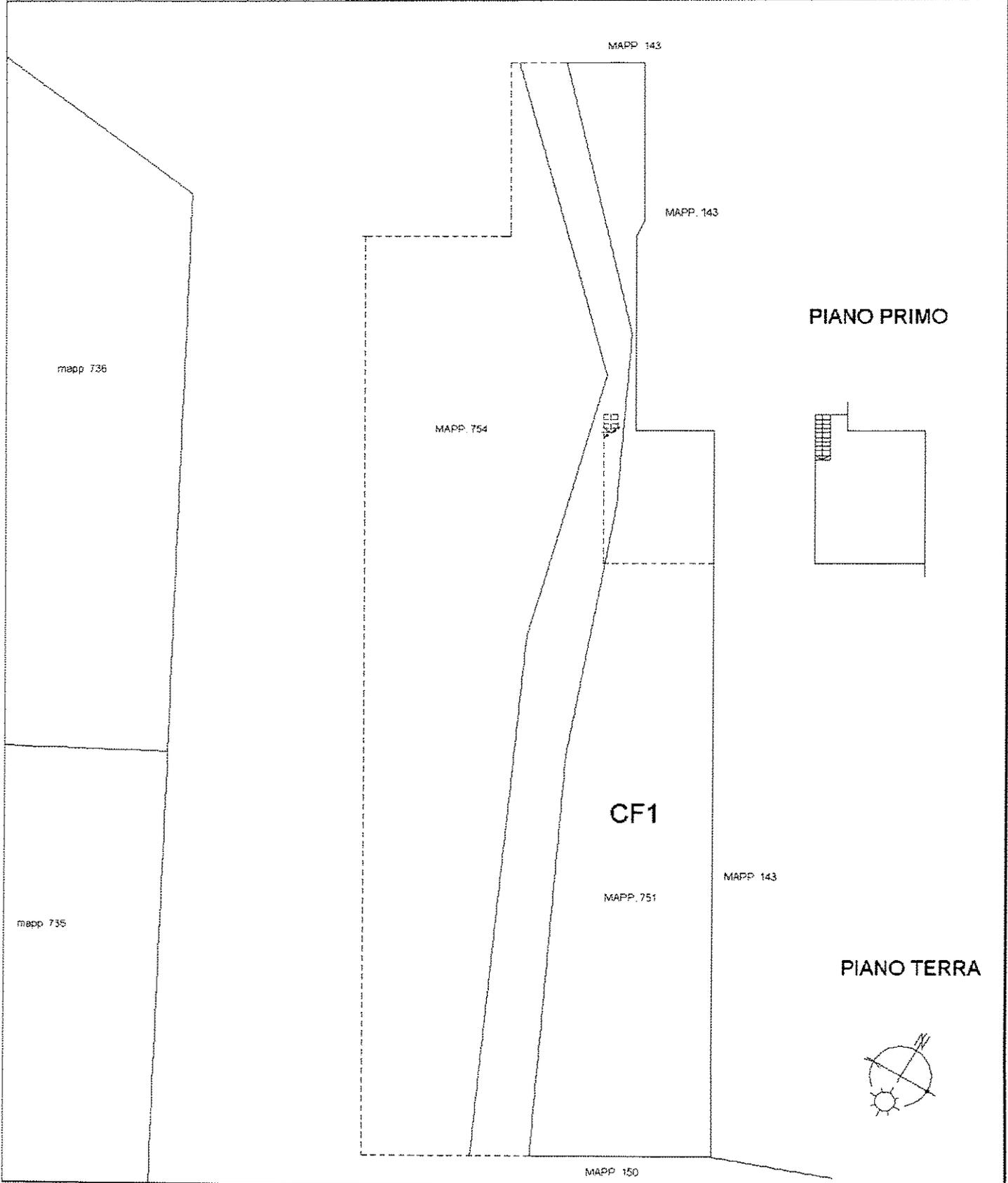
del

Tipo Mappale n. 69901

del 03/08/2017

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200



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

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva

Via Filermo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 751

Subalterno:

Compilata da:

Galarin Luca

Iscritto all'albo:

Geometri

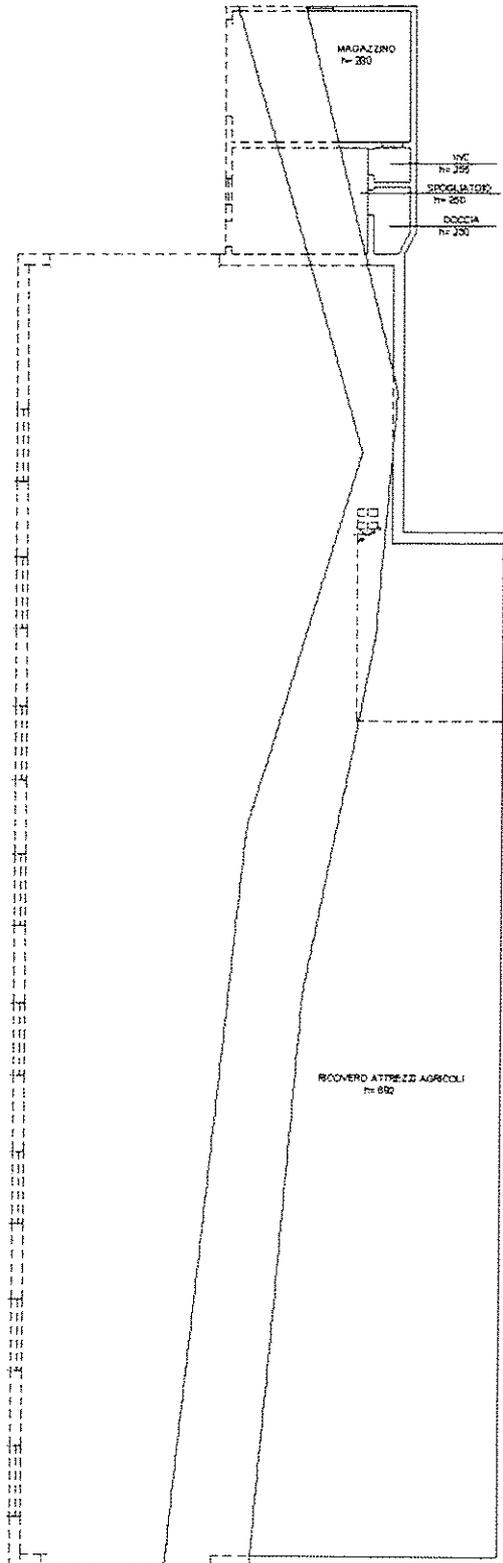
Prov. Pordenone

N. 1028

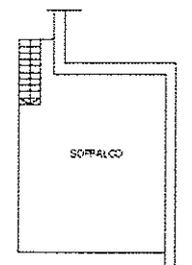
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO





## Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbriato Urbano

Catasto Fabbricati	
Protocollo n.: PN0074932	Comune di CANEVA (Codice: F5AD)
Codice di Riscatto: 000AL3X24	
Operatore: DBRLSN	
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP)	
	Tipo Mappale n.: 69901 2017
	Causale: COSTITUZIONE
	Unità a destinazione ordinaria n.: 1
	Unità a destinazione speciale e particolare n.: -
	Unità in costruzione n.: 1
	Ditta n.: I di 1
	Interessi n.: 3

### INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	CF.
1. [REDACTED]	[REDACTED]
2. [REDACTED]	[REDACTED]
3. [REDACTED]	[REDACTED]

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez. I/R.	Foglio	Numero	Sub.	Liberazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Riv.
1	C		33	751		VIA FILIPPO n. SNC, p. T-1	U	C02	01	181	198	224,35	



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro A   Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652					
Tipo Mappale n. 73536 del 24/08/2017	Ditta n. 1 di 1	Unita' a destinazione ordinaria		n.	1
Causale: Nuova Costruzione		speciale e particolare		n.	
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 20/02/2017		totali in costituzione		n.	1
Intestati n. 3					
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. 1	Mod. 2N parte I n.	planimetrie		n.	1
Mod. 1N parte II n. 1	Mod. 2N parte II n.	pagine elaborato planimetrico		n.	1

Quadro I   Ditta da intestare:					
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
N.   titolo   reg.   rif.	Titolo e Natura del possesso o godimento				Quota
1 01 -	Proprietà				3/ 8
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
N.   titolo   reg.   rif.	Titolo e Natura del possesso o godimento				Quota
2 01 -	Proprietà				3/ 8
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
N.   titolo   reg.   rif.	Titolo e Natura del possesso o godimento				Quota
3 01 -	Proprietà				2/ 8

Quadro U   Unita' Immobiliari																		
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti									
N.	Part. spec.	Oper	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
													Indirizzo	Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		C		33	754					U	C/2	I	233	380	288,80	SI	SI	
													via filermo SNC	T				

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
docfa firmato da geom. gaiarin per.estim. incar. trib. pn e.i. n. 258/16.porzione di u.i.u. di fatto unita al foglio 33 mapp.751 rendita attribuita alla porzione solo ai fini fiscali.non e' possibile dichiarare data cessaz. requisiti rur. in quanto imm. sottoposto a custodia giudiziaria dal 20/02/2017.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: <b>GAIARIN LUCA</b> quale soggetto obbligato, residente in <b>AZZANO DECIMO (PN) - PIAZZA SAN MICHELE ARC.LO n. 00047 c.a.p. 33082</b> <b>Indirizzo PEC: luca.gaiarin@gepec.it</b> - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: <b>Geom. GAIARIN LUCA</b> <b>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 1028</b> Codice Fiscale: <b>GRNLCU72S19G888L</b>
---

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

<p><b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b></p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <b>33</b> ple. <b>754</b></p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio <b>33</b> ple. <b>754</b></p> <hr/> <p><b>B   Riferimenti Temporal del Fabbricato</b></p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <b>1976</b> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p><b>C   Elementi Descrittivi del Fabbricato</b></p> <p><b>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Isolato    <input type="checkbox"/> Contiguo    <input type="checkbox"/> A schiera</p> <p>Fa parte di un complesso immobiliare    <input checked="" type="checkbox"/> NO    <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____</p> <p><b>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</b></p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni n. _____    <input type="checkbox"/> Negozi n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Laboratori n. _____    <input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. <b>1</b></p> <p><input type="checkbox"/> Uffici n. _____    <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p><b>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno    <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno    <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p><b>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</b></p> <p>Piani fuori terra n. <b>1</b> Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p><b>5. DENSITA' FONDIARIA</b></p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____</p> <p>Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p><b>6. CORPI ACCESSORI</b> n. 1    n. 2    n. 3    n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p><b>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO</b> <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p><b>D   Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</b></p> <p><b>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</b></p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/></p> <p>Alloggio custode <input type="checkbox"/></p> <p>Sala riunioni (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Atrio (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Lavatoio (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Piscina (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p><b>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</b></p> <p>Terrazza (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Verde (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Piscina (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <hr/> <p><b>E   Posizione del Fabbricato</b></p> <p><b>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</b></p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
	33	754		C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
				1. LOCALI PRINCIPALI: Piano <b>T</b> lordi m <sup>2</sup> <b>246</b> di cui utili m <sup>2</sup> <b>233</b>	
<b>B   Riferimenti Temporal</b>				2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
Anno:				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
Di costruzione <b>1976</b> Di ristrutturazione totale _____				Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m <sup>2</sup> _____	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m <sup>2</sup> <b>1335</b> Parcheggio auto per posti numero _____	
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m <sup>2</sup> _____				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm <b>692</b> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m <sup>2</sup> _____	
2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m <sup>2</sup> _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m <sup>2</sup> _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m <sup>2</sup> _____				<b>D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</b>	
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m <sup>2</sup> _____				IMPIANTO AUTONOMO	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m <sup>2</sup> _____				Riscaldamento <input type="checkbox"/>	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m <sup>2</sup> _____ Piscina, tennis, _____ sup. m <sup>2</sup> _____ Parcheggio auto per posti numero _____				Acqua calda <input type="checkbox"/>	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m <sup>2</sup> _____				Condizionamento <input type="checkbox"/>	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI				Citofonico <input type="checkbox"/>	
Piani fuori terra n. _____ m <sup>3</sup> . _____				Video - citofonico <input type="checkbox"/>	
Piani entro terra n. _____ m <sup>3</sup> . _____				Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>	
				Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>	
				Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>	
				Montacarichi <input type="checkbox"/>	
				Altro _____ <input type="checkbox"/>	



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 33	Particella: 754	Subalterno:					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	246		F	1335				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune <b>CANEVA</b>		Sezione		Foglio <b>33</b>		Particella <b>754</b>		Tipo mappale <b>n. 73536</b>		del. <b>24/08/2017</b>	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
<b>via filermo</b>		<b>SNC T</b>		<b>CFI</b>		<b>LOCALE DI DEPOSITO</b>					
Protocollo _____						data _____					
IL TECNICO <b>Geom. GAJARIN LUCA</b>											
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 1028											
Codice Fiscale: <b>GRNLCU72S19G888L</b>						_____ firma e timbro					

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Gaiarin Luca

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pordenone

N. 1028

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI**

Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Comune di Caneva

Sezione: Foglio: 33

Particella: 754

Protocollo n.

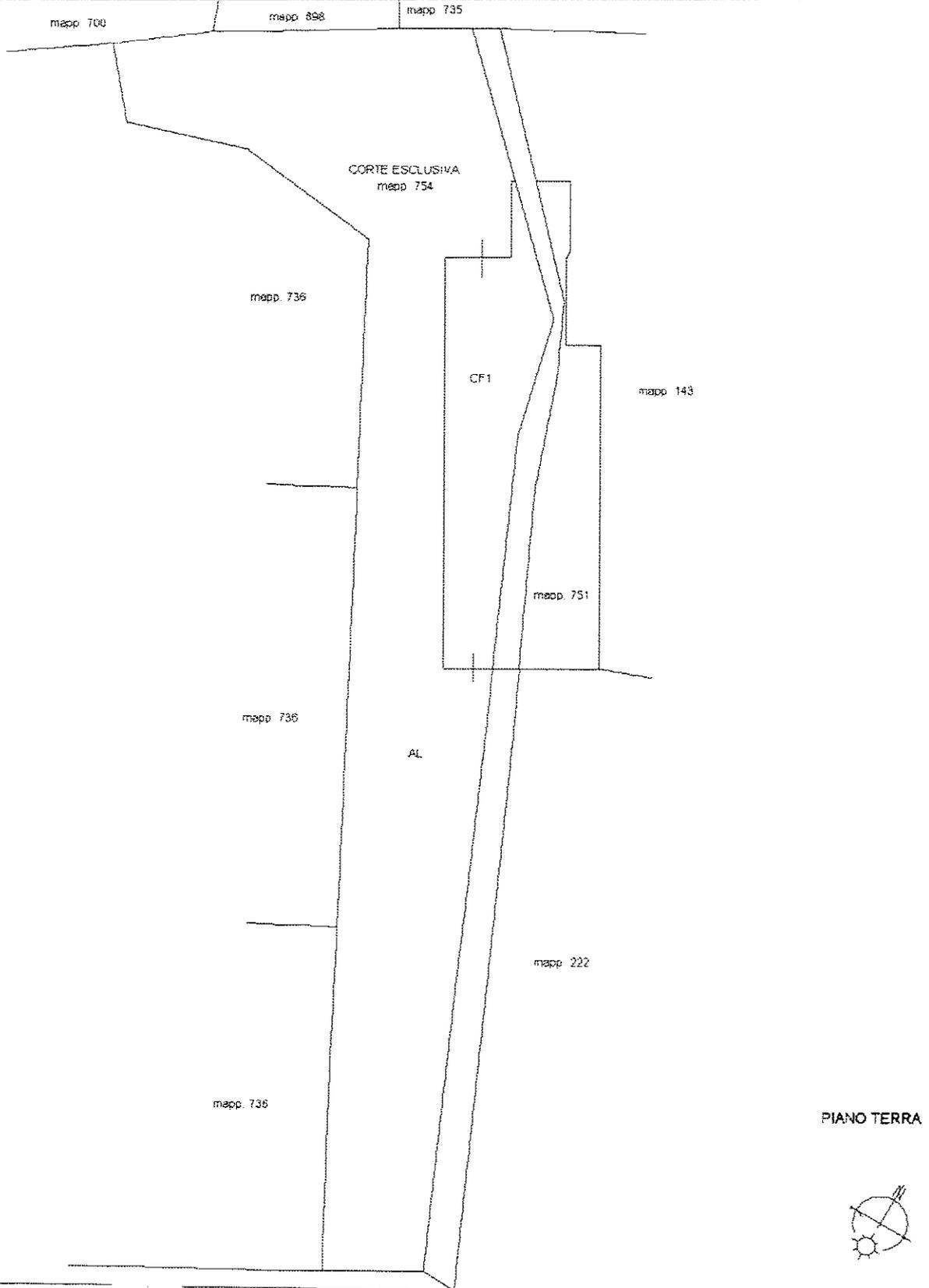
del

Tipo Mappale n. 73536

del 24/08/2017

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva

Via Filermo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 754

Subalterno:

Compilata da:

Galarin Luca

Iscritto all'albo:

Geometri

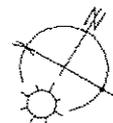
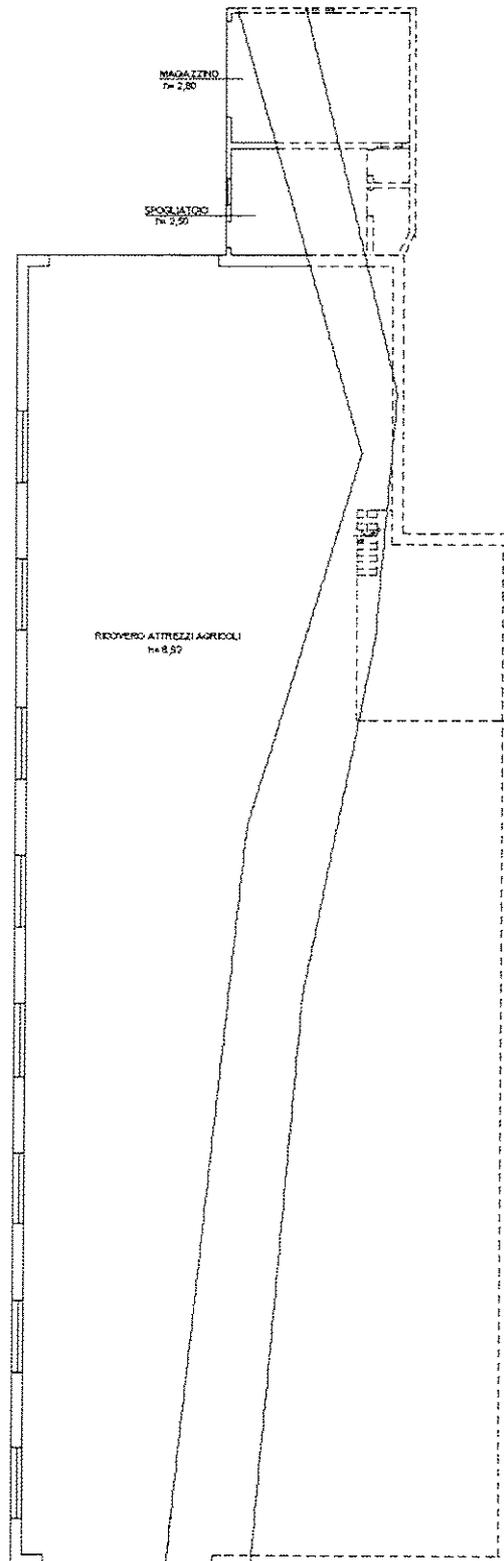
Prov. Pordenone

N. 1028

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva

Via Filermo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 754

Subalterno:

Compilata da:

Gaiarin Luca

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pordenone

N. 1026

Scheda n. 2      Scala 1:500

mapp. 700

mapp. 698

mapp. 735

CORTE ESCLUSIVA  
mapp. 754

mapp. 736

CF1

mapp. 143

mapp. 751

mapp. 736

AL

mapp. 222

mapp. 738

PIANO TERRA



**Direzione Provinciale  
di Pordenone**  
Ufficio Provinciale - Territorio

**Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbicato Urbano**

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: PN0074933 Codice di Riscatto: 000AL3778 Operatore: DBRLSN Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP)	Comune di CANEVA (Codice: F5AD) Tipo Mappale n.: 73536/2017 Causale: COSTITUZIONE	Unità a destinazione ordinaria n.: 1 Unità a destinazione speciale e particolare n.: -	Data n.: 1 di 1 Interessi n.: 3 Unità in costituzione n.: 1
--	---	---	---

**INTESTAZIONE - TITOLO**

Dati Anagrafici	C.F.
1	[REDACTED]
2	[REDACTED]
3	[REDACTED]

**UNITA' IMMOBILIARI**

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Rur
1	C		33	754		VIA FILERMO n. SNC. p. I	U	C02	01	233	380	288,80	



**geometra luca gaiarin**

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE EDILIZIA, DIREZIONE LAVORI,  
CONSULENZE BIOEDILI, SICUREZZA CANTIERI, ASSISTENZA TECNICA IMPRESE EDILI

---

---

**allegato n. 14**

**LOTTO 005**

---

**PRATICHE AGGIORNAMENTO CATASTALE**

**TIPO MAPPALE E DOCFA**

**F. 33 MAPP. 750 SUB. 1 E 750 SU2**

**(EX 556, 559 e 561)**

---

---

p.zza San Michele Arc.lo n. 47 33082 Azzano Decimo (FN) - : port. 338/8970936

e-mail: [luca.gaiarin@libero.it](mailto:luca.gaiarin@libero.it) - [luca.gaiarin@geopec.it](mailto:luca.gaiarin@geopec.it)

cod. fisc.: GRNLCU72S19G888L - part. IVA: 01311650939

---

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà  
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA GAIARIN LUCA iscritto con il num. 1028 della provincia di PORDENONE, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

**DICHIARA**

---

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

---

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perchè non richiesto dalla normativa vigente.

---

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

---

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni  
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA GAIARIN LUCA iscritto con il num. 1028 della provincia di PORDENONE, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

**DICHIARA**

---

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.

### Particelle

Comune: CANEVA Sez. Censuaria:  
Foglio: 0330 Particelle: 556,559,561

### Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

[Redacted signature area]

Firma \_\_\_\_\_

### Tecnico redattore

Tecnico: GAIARIN LUCA Qualifica: GEOMETRA  
Provincia: PORDENONE N. iscrizione: 1028  
Cod. Fisc.: GRNL CU72S19G888L

luogo e data

timbro e firma

Ufficio provinciale di: PORDENONE  
 Protocollo n:  
 Data :  
 Codice file PREGEO: 2.190.696

Pag. 3 di 13

*Dati generali del tipo*

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	556, 559, 561
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

**Modello censuario**

**Mappale**

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m <sup>2</sup>			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0330	556	000			00000	17	60	SN	279			
S		0330	556	000			00000	00	00		000			
C		0330		000	a	AAA	00000	17	60	SN	282		A AAA	
O		0330	559	000			00000	05	14	SN	029	00		
S		0330	559	000			00000	00	00		000		A AAA	
O		0330	561	000			00000	01	73	SN	029	00		
S		0330	561	000			00000	00	00		000		A AAA	

*Informazioni Complementari*

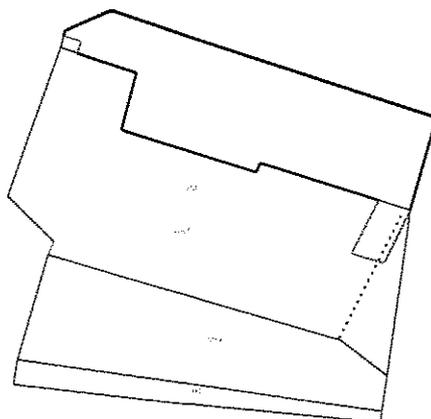
*Dati generali del tipo*

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	556, 559, 561
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

**Proposta di aggiornamento cartografico:      Rappresentazione grafica**

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1 : 1000



Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 2.190.696

Pag. 5 di 13

*Dati generali del tipo*

Comune: CANEVA  
Foglio: 0330  
Tecnico: GAIARIN LUCA  
Provincia: PORDENONE

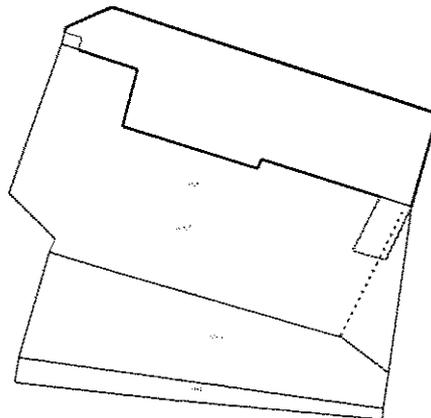
Sez. Censuaria:  
Particelle: 556, 559, 561  
Qualifica: GEOMETRA  
N. iscrizione: 1028

**Proposta di aggiornamento cartografico:**

**Rappresentazione grafica**

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1 : 1000





Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 2.190.696

Pag. 6 di 13

*Dati generali del tipo*

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	556, 559, 561
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

*Estratto di mappa*

Rilasciato dall'UP di PORDENONE

Protocollo: PN0066177/2017 Data: 21/07/2017 Codice Riscontro: 59273012887250

8|1%|-3302.640|-523.717|  
8|2%|-3304.351|-524.470|  
8|3%|-3307.224|-515.317|  
8|4%|-3316.248|-484.641|  
8|5%|-3321.074|-478.164|  
8|6%|-3298.021|-475.190|  
8|7%|-3285.173|-471.721|  
8|8%|-3270.386|-516.146|  
8|9%|-3273.173|-522.357|  
8|10%|-3275.525|-523.048|  
8|11%|-3296.375|-530.085|  
8|12%|-3279.017|-512.580|  
8|13%|-3287.074|-514.645|  
8|14%|-3292.855|-496.196|  
8|15%|-3291.568|-495.731|  
8|16%|-3319.156|-528.613|  
8|17%|-3321.908|-508.468|  
8|18%|-3326.003|-478.948|  
8|19%|-3322.614|-529.076|  
8|20%|-3324.948|-507.959|  
8|21%|-3327.459|-479.004|  
8|22S|-3289.965|-505.420|1.26|9|  
8|23L|-3315.963|-484.751|  
8|24L|-3298.363|-475.254|  
7|12|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|556|556|1806|  
7|0|11%|1%|NC|  
7|10|9%|10%|12%|13%|14%|15%|6%|7%|8%|9%|NC|556+|556+|652|  
7|8|2%|16%|17%|18%|5%|4%|3%|2%|NC|559|559|557|  
7|7|16%|19%|20%|21%|18%|17%|16%|NC|561|561|132|  
7|2|23L|24L|NP|  
6|DITTA|556| [REDACTED] |20/07/1962| [REDACTED] |per 1000/1000|  
6|DITTA|559| [REDACTED] |20/07/1962| [REDACTED] |per 1000/1000|  
6|DITTA|561| [REDACTED] |20/07/1962| [REDACTED] |per 1000/1000|  
6|PARTICELLA|556|00|FABB RURALE |1760|1806|0|0|SN|  
6|PARTICELLA|559|00|VIGNETO |514|557|6.37|3.58|SN|  
6|PARTICELLA|561|00|VIGNETO |173|132|2.14|1.21|SN|  
6|PFCART|PF01/0330/B598|-3493.325|-397.115|  
6|PFCART|PF04/0330/B598|-3661.574|-415.650|  
6|PFCART|PF06/0330/B598|-3525.002|-31.330|  
6|PFCART|PF07/0330/B598|-3330.467|-504.405|  
6|PFCART|PF08/0330/B598|-3461.170|-569.638|  
6|PFCART|PF09/0330/B598|-3605.820|-602.907|  
6|PFCART|PF10/0330/B598|-3712.263|-784.984|  
6|PFCART|PF12/0330/B598|-3895.712|-681.956|  
6|PFCART|PF13/0330/B598|-3792.836|-401.521|  
6|PFCART|PF14/0330/B598|-3698.497|-336.434|  
6|PFCART|PF19/0330/B598|-3425.860|-837.423|  
6|PFCART|PF20/0330/B598|-3230.900|-871.032|  
6|DISTANZA|PF01/0330/B598|PF08/0330/B598|177.123|0.001|201618793|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF08/0330/B598|146.448|0.01|19996U|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF08/0330/B598|146.549|0.00036|199280362|

Ufficio provinciale di: PORDENONE  
Protocollo n:  
Data:  
Codice file PREGEO: 2.190.696

Pag. 7 di 13

Dati generali del tipo

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	556, 559, 561
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF08/0330/B598|146.56|0.00162|199516788|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF08/0330/B598|146.546|0.00473|19978434|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF08/0330/B598|146.56|0.00162|199516790|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF17/0310/B598|377.653|0.00001|201286955|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF17/0310/B598|377.735|0.00065|201232741|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF17/0310/B598|377.735|0.00247|201516941|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF17/0310/B598|377.735|0.0002|201516940|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF19/0330/B598|349.39|0.00201|199369132|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF19/0330/B598|349.685|0.02536|201427435|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF19/0330/B598|349.335|0.02248|199728349|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF19/0330/B598|349.334|0.0003|199711642|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF19/0330/B598|349.335|0.03293|19967829|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF19/0330/B598|351.082|0.01|19996|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF19/0330/B598|349.391|0.10931|198969828|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF20/0330/B598|382.29|0.00811|19978434|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF20/0330/B598|382.298|0.00053|199280362|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF20/0330/B598|382.273|0.11176|199049558|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF20/0330/B598|382.298|0.11098|199162238|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF20/0330/B598|382.298|0.11098|199162235|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF20/0330/B598|382.298|0.11098|199162237|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF20/0330/B598|382.298|0.11098|199162236|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF20/0330/B598|382.274|0.00019|199419391|  
6|DISTANZA|PF07/0330/B598|PF20/0330/B598|382.238|0.00094|199615342|  
6|DISTANZA|PF08/0330/B598|PF07/0330/B598|146.488|0.01371|2000187587|  
6|DISTANZA|PF08/0330/B598|PF07/0330/B598|146.554|0.00789|19993999|  
6|DISTANZA|PF08/0330/B598|PF19/0330/B598|270.394|0.00642|199893005|  
6|DISTANZA|PF08/0330/B598|PF20/0330/B598|377.835|0.00841|19978434|  
6|DISTANZA|PF08/0330/B598|PF20/0330/B598|377.843|0.00046|199280362|  
6|DISTANZA|PF17/0310/B598|PF07/0330/B598|377.653|0.00028|201297486|  
6|DISTANZA|PF17/0310/B598|PF07/0330/B598|377.67|0.00002|2009191274|  
6|DISTANZA|PF17/0310/B598|PF07/0330/B598|377.651|0.00118|201378976|  
6|DISTANZA|PF17/0310/B598|PF07/0330/B598|377.591|0.01025|199813021|  
6|DISTANZA|PF17/0310/B598|PF07/0330/B598|377.735|0.0002|200962418|  
6|DISTANZA|PF17/0310/B598|PF07/0330/B598|377.611|0.00083|199615342|  
6|DISTANZA|PF17/0310/B598|PF07/0330/B598|377.67|0.00002|2008141916|  
6|DISTANZA|PF17/0310/B598|PF20/0330/B598|544.485|0.00147|199615342|  
6|DISTANZA|PF19/0330/B598|PF07/0330/B598|349.204|0.00854|19993999|  
6|DISTANZA|PF19/0330/B598|PF07/0330/B598|349.358|0.03215|2007157374|  
6|DISTANZA|PF19/0330/B598|PF08/0330/B598|270.249|0.0071|19993999|  
6|DISTANZA|PF19/0330/B598|PF08/0330/B598|268.995|0.01309|19996|  
6|DISTANZA|PF19/0330/B598|PF20/0330/B598|196.099|0.00094|2011287588|  
6|DISTANZA|PF19/0330/B598|PF20/0330/B598|196.082|0.00126|2011287568|  
6|DISTANZA|PF19/0330/B598|PF20/0330/B598|196.136|0.02804|2015102111|  
6|DISTANZA|PF20/0330/B598|PF07/0330/B598|382.299|0.00202|19954933|  
6|DISTANZA|PF20/0330/B598|PF07/0330/B598|382.258|0.00052|2006156861|  
6|DISTANZA|PF20/0330/B598|PF07/0330/B598|382.251|0.01782|2000187587|  
6|DISTANZA|PF20/0330/B598|PF07/0330/B598|382.304|0.0014|199369132|  
6|DISTANZA|PF20/0330/B598|PF07/0330/B598|382.302|0.1191|198969828|  
6|DISTANZA|PF20/0330/B598|PF07/0330/B598|382.310|1.2692|199023083|  
6|DISTANZA|PF20/0330/B598|PF07/0330/B598|382.306|-1|198935228|  
6|DISTANZA|PF20/0330/B598|PF07/0330/B598|382.306|-1|198954835|  
6|DISTANZA|PF20/0330/B598|PF08/0330/B598|377.799|0.01584|2000187587|  
6|DISTANZA|PF20/0330/B598|PF19/0330/B598|196.114|0.01771|2007297517|  
6|DISTANZA|PF20/0330/B598|PF19/0330/B598|196.154|0.11267|198969828|  
6|DISTANZA|PF20/0330/B598|PF19/0330/B598|196.152|0.00243|199369132|  
6|DISTORSIONE|1.5|

Ufficio provinciale di: PORDENONE  
 Protocollo n:  
 Data :  
 Codice file PREGEO: 2.190.696

Pag. 8 di 13

*Dati generali del tipo*

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	556, 559, 561
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

**Proposta di aggiornamento cartografico:      Rappresentazione alfa-numerica**

6|SCALAORIGINARIA|2000|  
 6|INQUADRAMENTO|-2996.5619999999|-918.9029999999|0.1693333333|0|0|0|

*Estratto di mappa aggiornato*

8|23L|-3315.963|-484.751|  
 8|24L|-3298.363|-476.254|  
 8|22S|-3289.965|-505.420|1 250|9|  
 8|10\*|-3274.638|-520.176|  
 8|4\*|-3275.319|-520.668|  
 8|7\*|-3298.021|-475.190|  
 8|6\*|-3296.654|-479.542|  
 8|3\*|-3273.896|-522.569|  
 8|9\*|-3304.112|-483.171|  
 8|8\*|-3305.422|-478.748|  
 6|PV|1\*|13%|  
 6|PV|2\*|14%|  
 7|2|23L|24L|RP|  
 7|16|16%|19%|20%|21%|18%|5%|7\*|7%|8%|9%|NC|AAA|561|2495|  
 7|0|3\*|10%|11%|1%|2%|16%|NC|  
 7|15|6\*|9\*|8\*|7\*|RC|AAA+|556|585|  
 7|0|7%|8%|9%|3%|NC|  
 7|0|10\*|14\*|RC|  
 7|0|12%|13%|14%|15%|6\*|NC|

Ufficio provinciale di: PORDENONE  
Protocollo n:  
Data :  
Codice file PREGEO: 2.190.696

Pag. 9 di 13

Dati generali del tipo

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	556, 559, 561
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

0|21072017|210717|8598|0330|556,559,561|GAIARIN LUCA|GEOMETRA|PORDENONE|  
9|57|10|100|-503|PREGEO 10.00-G,Stda 1.15|TM|Martinuzzo-cantina|  
1|100|1.50|Stazione|  
2|1|36.739|11.87|Spigolo fabbricato|  
2|2|91.353|25.16|Spigolo fabbricato|  
2|3|0.00|23.08|Spigolo fabbricato|  
2|4|2.818|20.82|Spigolo fabbricato|  
2|5|31.112|20.13|Spigolo fabbricato|  
2|6|101.208|41.41|Spigolo fabbricato|  
2|7|103.083|45.45|Spigolo fabbricato|  
2|8|114.646|42.52|Spigolo fabbricato|  
2|9|113.870|38.32|Spigolo fabbricato|  
2|10|4.295|22.59|Spigolo fabbricato|  
4|1|2|0|\*S\*|  
5|1|1|19.58|-1.55|Spigolo fabbricato|  
6|porzione sedime fabbricato esistente|  
7|7|4|5|1|2|11|6|7|NC|  
6|porzione di fabbricato non introdotta in mappa|  
7|4|6|9|8|7|RC|  
6|porzione fabbricato da demolire|  
7|3|4|10|3|RC|  
8|2|-3292.85|-496.20|8900000-00002|  
8|1|-3287.07|-514.65|8900000-00001|

Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 2.190.696

Pag. 10 di 13

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	556, 559, 561
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

---

*DICHIARAZIONI TECNICHE*

**Il sottoscritto professionista GAIARIN LUCA dichiara che:**

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.

Il tipo mappale ha in oggetto costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa e comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al 50% della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente.

Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 2.190.696

Pag. 11 di 13

---

Dati generali del tipo

---

Comune:	CANEVA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0330	Particelle:	556,559,561
Tecnico:	GAIARIN LUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	1028

---

Il tipo mappale ha in oggetto costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa e comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al 50% della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente. Il tipo mappale è firmato dal sottoscritto geom.Luca Gaiarin in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Pordenone nel procedimento esecutivo n. 258/2016 quale esperto per le operazioni di descrizione e stima dell'immobile stesso.



Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 2.190.696

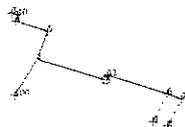
Pag. 12 di 13

*Dati generali del tipo*

Comune: CANEVA  
Foglio: 0330  
Tecnico: GAIARIN LUCA  
Provincia: PORDENONE

Sez. Censuaria:  
Particelle: 556, 559, 561  
Qualifica: GEOMETRA  
N. iscrizione: 1028

Scala 1 : 2000



Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 2.190.696

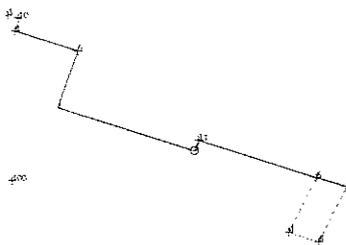
Pag. 13 di 13

*Dati generali del tipo*

Comune: CANEVA  
Foglio: 0330  
Tecnico: GAIARIN LUCA  
Provincia: PORDENONE

Sez. Censuaria:  
Particelle: 556, 559, 561  
Qualifica: GEOMETRA  
N. iscrizione: 1028

Scala 1 : 1000



Ufficio provinciale di: PORDENONE - Territorio  
 Protocollo: 2017/67159  
 Data: 25/07/2017

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 2

**Dati generali del tipo**

Comune	CANEVA	Sez. Censuaria	
Foglio	33	Particelle	556, 559, 561
Tecnico	GAIARIN LUCA	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	PORDENONE		

**Esiti dell'aggiornamento censuario**
**Sintesi delle variazioni**

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

**Mappale**

Operazione	Identificativo				Superficie			Natura	Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni		
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m <sup>2</sup>				Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe				€	€
	principale	sub			ha	a	ca										
O	556	000			00000	17	60	SN			279		0	0	NO		
S	556	000			00000	00	00				000						
C		000	a	750	00000	17	60	SN	A	750	282		0	0	NO		
O	559	000			00000	05	14	SN			029	00	6,37	3,58	NO		
S	559	000			00000	00	00		A	750	000						
O	561	000			00000	01	73	SN			029	00	2,14	1,21	NO		
S	561	000			00000	00	00		A	750	000						

**Elenco lotti di nuova formazione**

Lotti	Sezione	Foglio	Particella	Superficie			Natura	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
				ha	a	ca					
A		33	750	00	24	47	SN	282	00	0	0

Al Catasto Edilizio Urbano sono state costituite le seguenti unità di categoria F/6 con annotazione:

- fabbricato in attesa di dichiarazione -

Comune	Sez./Foglio	Particella
CANEVA	0033	00750

Ufficio provinciale di: PORDENONE - Territorio  
Protocollo: 2017/67159  
Data: 25/07/2017

Codice file PREGEO:

Pag. 2 di 2

---

**Dati generali del tipo**

---

Comune	CANEVA	Sez. Censuaria	
Foglio	33	Particelle	556, 559, 561
Tecnico	GAIARIN LUCA	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	PORDENONE		

---

**Estremi di approvazione del tipo**

---

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0066177/2017 del 21/07/2017 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:	2017/PN0067159	Data di approvazione:	25/07/2017
----------------	----------------	-----------------------	------------

Il Tecnico: APPROVAZ. AUTOMATICA  
Il Direttore dell'Ufficio: DOTT. PAOLO DE LUCA  
(Responsabile del procedimento)

**Dati amministrativo contabili**

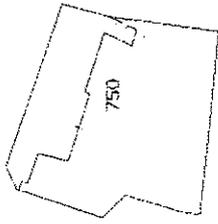
---

Ricevuta di cassa n.: 17357

Data di richiesta del servizio: 25/07/2017

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2017/67159 del 25/7/2017



N=-3400

E=-700

Particella: 750

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro A   Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652					
Tipo Mappale n. <b>67159</b> del <b>25/07/2017</b>	Ditta n. <b>1</b> di <b>1</b>	Unita' a destinazione ordinaria		n.	<b>1</b>
Causale: <b>Nuova Costruzione</b>		speciale e particolare		n.	<b>1</b>
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): <b>20/02/2017</b>		totali in costituzione		n.	<b>2</b>
Intestati n. <b>1</b>					
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. <b>1</b>	Mod. 2N parte I n.	planimetrie		n.	<b>1</b>
Mod. 1N parte II n. <b>1</b>	Mod. 2N parte II n.	pagine elaborato planimetrico		n.	<b>1</b>

Quadro I   Ditta da intestare:						
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov.	Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
N.   titolo   reg.   rif.   Titolo e Natura del possesso o godimento						Quota
<b>1</b>	<b>01</b>	-	<b>Proprietà</b>			<b>1000/ 1000</b>

Quadro U   Unita' Immobiliari														
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti					
N. Part. spec. Indirizzo	Oper. Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op. Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl.	Cons. Scala	Superf. cat. Interno	Rendita Lotto	1N/2N	Plan. Edificio
<b>1</b>	<b>C</b>	<b>33</b>	<b>750</b>	<b>1</b>				<b>F/3</b>						
<b>via nazario sauro</b>	<b>7</b>							<b>T-1 2</b>						
<b>2</b>	<b>C</b>	<b>33</b>	<b>750</b>	<b>2</b>			<b>U</b>	<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>465</b>	<b>529</b>	<b>576,37</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>
<b>via nazario sauro</b>	<b>7</b>							<b>T-1</b>		<b>A</b>				

Quadro D   Beni Comuni non Censibili				
Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Piano
	<b>33</b>	<b>750</b>	<b>3</b>	

**Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica**

docfa firmato da geom. gaiarin per.estim. incar. trib. pn e.i. n. 258/16.non e' possibile dichiarare data cessaz. requisiti rur. in quanto imm. sottoposto a custodia giudiziaria dal 20/02/2017. stato lavori f/3 edificio esistente oggetto di importante interv. manut. privo di intonaci, impianti, finiture da considerarsi allo stato di grezzo avanzato

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione  
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

**GAIARIN LUCA**  
quale soggetto obbligato, residente in **AZZANO DECIMO (PN) - PIAZZA SAN MICHELE ARC.LO n. 00047 c.a.p. 33082**  
Indirizzo PEC: **luca.gaiarin@geopec.it**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.  
Il Tecnico: **Geom. GAIARIN LUCA**  
**ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 1028**  
Codice Fiscale: **GRNLCU72S19G888L**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

<p><b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b></p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>33</u> ple. <u>750</u></p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio <u>33</u> ple. <u>750</u></p>	<p><b>D   Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</b></p> <p><b>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</b></p> <p>Guardiola <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Alloggio custode <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Sala riunioni (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Atrio (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Lavatoio (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Piscina (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Altra destinazione _____ <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p>																																																							
<p><b>B   Riferimenti Temporal del Fabbricato</b></p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p><b>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</b></p> <p>Terrazza (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Verde (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Parcheggio auto (posti n. _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Tennis (campi n. _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Piscina (m<sup>2</sup> _____) <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p> <p>Altra destinazione _____ <span style="float:right"><input type="checkbox"/></span></p>																																																							
<p><b>C   Elementi Descrittivi del Fabbricato</b></p> <p><b>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera</p> <p>Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____</p> <p><b>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>1</u> <input type="checkbox"/> Negozi n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. <u>1</u></p> <p><input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p><b>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p><b>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</b></p> <p>Piani fuori terra n. _____ Ovvero minimo <u>1</u> Massimo <u>3</u></p> <p>Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p><b>5. DENSITA' FONDIARIA</b></p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____</p> <p>Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p><b>6. CORPI ACCESSORI</b> n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p><b>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO</b> <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p><b>E   Posizione del Fabbricato</b></p> <p><b>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</b></p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align:center">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align:center">(*) n. 1</th> <th style="text-align:center">n. 2</th> <th style="text-align:center">n. 3</th> <th style="text-align:center">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align:center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

<p><b>F   Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</b></p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>I   Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</b></p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p style="text-align: right;">facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <p>Legno <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p><b>G   Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</b></p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>L   Finiture delle Parti interne del Fabbricato</b></p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p style="text-align: right;">atrio      scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p><b>H   Recinzioni</b></p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>M   Vincoli Artistici e Storici</b></p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>firma _____</p>
<p>Riservato all' Ufficio</p> <p>Prot. n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p> <p style="text-align: right;">Partita n. _____ Busta n. _____</p>	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">33</td> <td style="text-align: center;">750</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	33	750	2	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'                      (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI:                      Piano T _____ lordi m<sup>2</sup> <b>525</b> di cui utili m<sup>2</sup> <b>465</b></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE                      Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> <b>35</b></p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE                      Superficie lorda m<sup>2</sup> _____                      Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE                      Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA                      Altezza media dei locali principali cm <b>335</b>                      Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m<sup>2</sup> _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	33	750	2																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p><b>B   Riferimenti Temporali</b></p> <p>Anno:                      Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p><b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b></p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati  <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI                      Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI                      Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____                      Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____                      SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m<sup>2</sup> _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI                      Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE                      Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE                      Giardino, cortile sup. lorda m<sup>2</sup> _____                      Piscina, tennis, _____ sup. m<sup>2</sup> _____                      Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA                      Altezza media U.I.U. cm. _____                      Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m<sup>2</sup> _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI                      Piani fuori terra n. _____ m<sup>3</sup>. _____                      Piani entro terra n. _____ m<sup>3</sup>. _____</p>																				
	<p><b>D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</b></p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																				

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura	F   Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p><b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b></p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b></p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>1. DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p><b>MAGAZZINO</b></p> <hr/> <hr/> <p><b>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED          AL CLASSAMENTO PROPOSTO</b></p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p><b>IL TECNICO</b></p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p><b>IL DICHIARANTE</b></p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 33	Particella: 750	Subalterno: 2					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	525		D	35				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune CANEVA		Sezione	Foglio 33	Particella 750		Tipo mappale n. 67159	del: 25/07/2017
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE
1	via nazario sauro	7	T-1-2			AC	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
2	via nazario sauro	7	T-1		A	CFI	MAGAZZINO
3	via nazario sauro		T			AL	BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTE COMUNE DI PERTINENZA

Protocollo _____	data _____
IL TECNICO <b>Geom. GAIARIN LUCA</b> ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 1028 Codice Fiscale: <b>GRNLCU72S19G888L</b>	_____
	firma e timbro

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Gaiarin Luca

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pordenone

N. 1028

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

Comune di Caneva

Sezione: Foglio: 33

Particella: 750

Protocollo n.

del

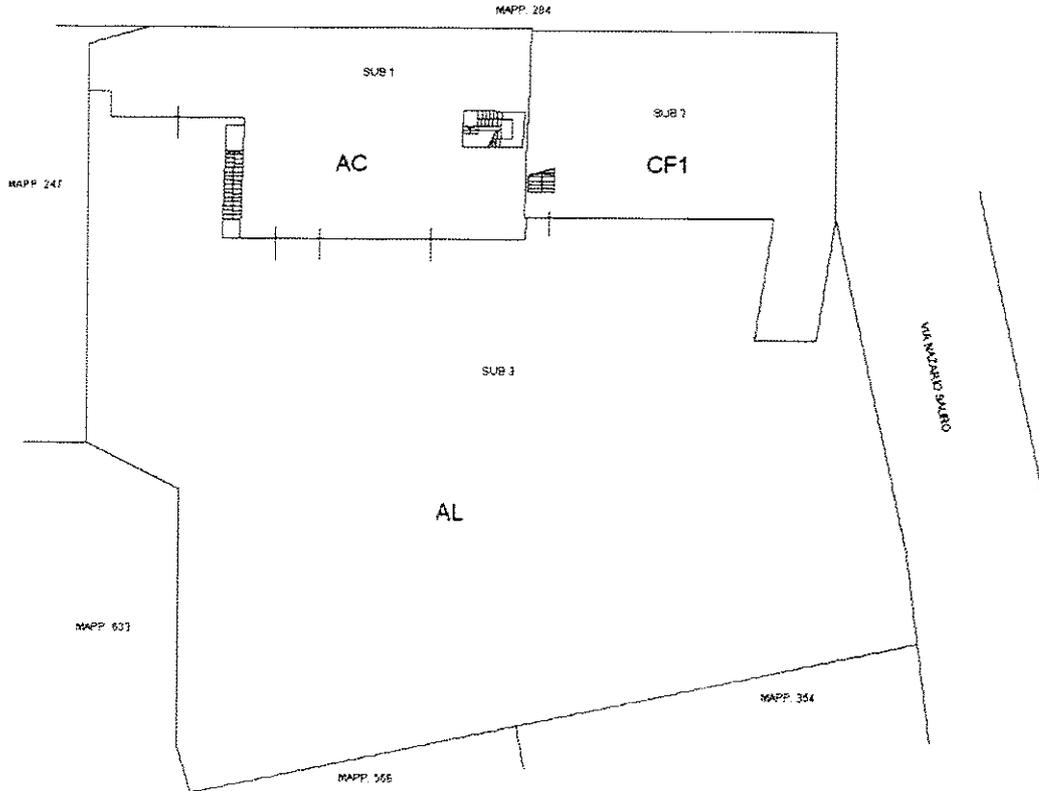
Tipo Mappale n. 67159

del 25/07/2017

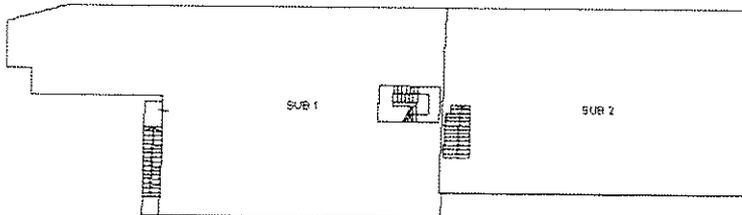
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

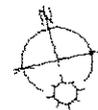
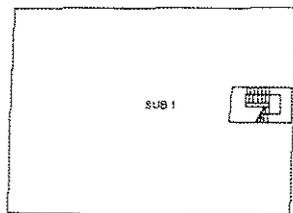
**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



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

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Caneva

Via Nazario Sauro

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 750

Subalterno: 2

Compilata da:

Galarin Luca

Iscritto all'albo:  
Geometri.

Prov. Pordenone

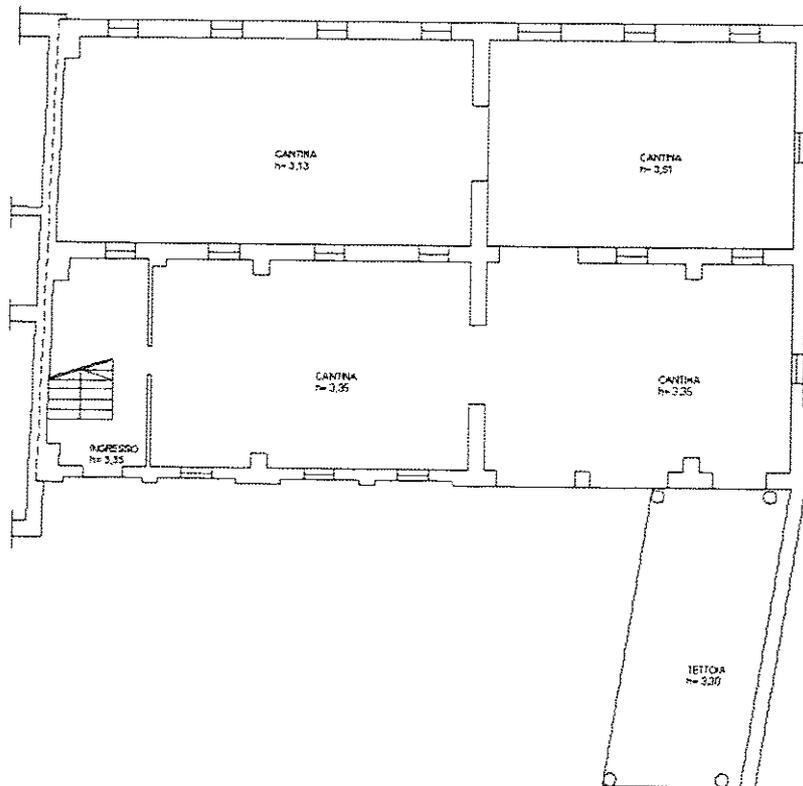
N. 1026

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**

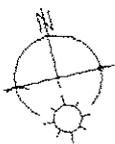
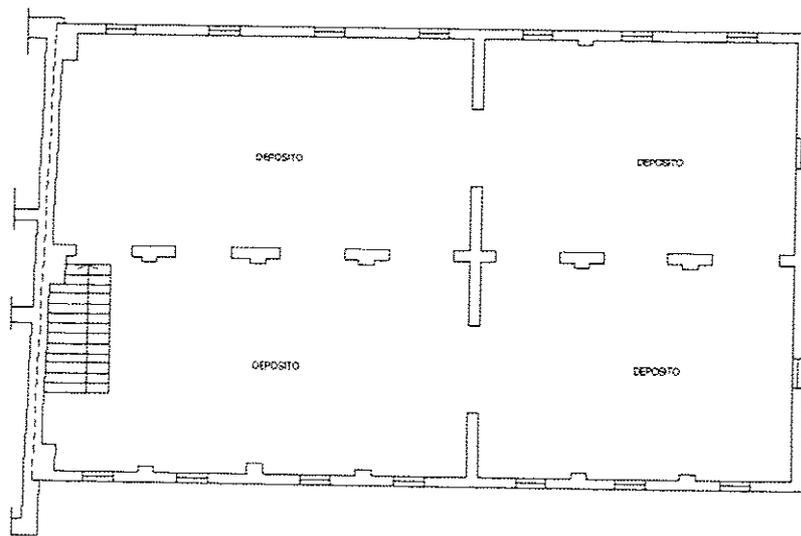
ALTRA UNITA' IMMOBILIARE SUB 1



**PIANO PRIMO**

h= 2,90

ALTRA UNITA' IMMOBILIARE SUB 1



**Direzione Provinciale  
di Pordenone**  
Ufficio Provinciale - Territorio

**Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbicato Urbano**

Data: 31/08/2017

Orn: 9.13.15

pag: 1 di 1

Canasto Fabbricati

Protocollo n.: PN0074931

Codice di Riscatto: 000A87777

Operatore: DBRL SN

Presenza allegati:

Allegato.pdf (DDT)

Allegato.pdf (DLP)

Comune di CANEVA (Codice: E5AJ)

Data n.: 1 di 1

Unità a destinazione ordinaria n.: 2

Interessi n.: 1

Tipo Mappale n.: 67159/2017

Unità a dest. speciale e particolare n.: -

Unità in costituzione n.: 2

Causale: COSTITUZIONE

**INTESTAZIONE - TITOLO**

Dati Anagrafici

1. 

CF. 

**UNITA' IMMOBILIARI**

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	C		33	750	1	VIA NAZARIO SAURO n. 7, p. T-1, 2		F03	U				
2	C		33	750	2	VIA NAZARIO SAURO n. 7, p. T-1	U	C02	01	465	529	576,37	

**BENI COMUNI NON CENSIBILI**

Prog.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.
1		33	750	3

Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n. 19713/2017

Importo della liquidazione: Euro 100,00

Data: 31/08/2017

Protocollo accettazione n. PN0074931/2017

L'incaricato