
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **207/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-06-2018 ore 09:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BOLZONI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Appartamento a
destinazione residenziale,
cantina e garage

Esperto alla stima: Dottore Agronomo Alessandro Quattrin
Codice fiscale: QTTLN72P15G888H
Partita IVA: 01673140933
Studio in: Via Montello, fr. 29 - 33080 Zoppola
Telefono: 366 2085199
Fax:
Email: alessandroquattrin@gmail.com
Pec: a.quattrin@epap.conafpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Alberto Amman - Borgomeduna - Pordenone (PN) - 33170

Descrizione zona: Periferica residenziale

Lotto: 001 - Appartamento a destinazione residenziale, cantina e garage

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED] (PROPRIETA' PER 1/2) [REDACTED]
[REDACTED] (PROPRIETA' PER 1/2), foglio 28, particella 45, subalterno 16, indirizzo VIA ALBERTO AMMAN 6, scala A, interno 4, piano S1 - 1, comune PORDENONE, categoria A/2, classe 4, consistenza 5,5 VANI, superficie 96 MQ, rendita € 951.57, [REDACTED]
(PROPRIETA' PER 2/4) [REDACTED] (PROPRIETA' PER 2/4), foglio 28, particella 45, subalterno 26, indirizzo VIA ALBERTO AMMAN 6, piano S1, comune PORDENONE, categoria C/6, classe 5, consistenza 18 MQ, superficie 18, rendita € 87.38

2. Possesso

Bene: Via Alberto Amman - Borgomeduna - Pordenone (PN) - 33170

Lotto: 001 - Appartamento a destinazione residenziale, cantina e garage

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Alberto Amman - Borgomeduna - Pordenone (PN) - 33170

Lotto: 001 - Appartamento a destinazione residenziale, cantina e garage

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Alberto Amman - Borgomeduna - Pordenone (PN) - 33170

Lotto: 001 - Appartamento a destinazione residenziale, cantina e garage

Corpo: A

Creditori Iscritti: Condominio San Giuliano, Intesa San Paolo Spa

5. Comproprietari

Beni: Via Alberto Amman - Borgomeduna - Pordenone (PN) - 33170

Lotto: 001 - Appartamento a destinazione residenziale, cantina e garage

Corpo: A

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Alberto Amman - Borgomeduna - Pordenone (PN) - 33170

Lotto: 001 - Appartamento a destinazione residenziale, cantina e garage

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Alberto Amman - Borgomeduna - Pordenone (PN) - 33170

Lotto: 001 - Appartamento a destinazione residenziale, cantina e garage

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Alberto Amman - Borgomeduna - Pordenone (PN) - 33170

Lotto: 001 - Appartamento a destinazione residenziale, cantina e garage

Prezzo da libero: € 67.830,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Premessa

Il sottoscritto Alessandro Quattrin, Dottore Agronomo, nato a Pordenone il 15.09.1972, residente a Zoppola (PN) in Via Giardini n. 21, libero professionista iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali del Friuli Venezia Giulia al n. 304, con studio a Cusano di Zoppola (PN) in Via Montello n. 29, nominato C.T.U. nell'Esecuzione Immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati, come da "Decreto di nomina di perito estimatore" del 16.02.2018, in esecuzione all'incarico ricevuto ha redatto il seguente elaborato peritale, corredato dalla documentazione tecnica allegata.

Operazioni peritali effettuate:

In data 05 aprile 2018, alla presenza del sostituto custode Daniele Venier, ho provveduto ad ispezionare internamente ed esternamente l'immobile oggetto di procedura esecutiva, assumendo tutte le informazioni utili alla formulazione del giudizio di stima.

Ho provveduto ad acquisire tutta la documentazione utile presso i pubblici uffici, che viene integralmente allegata al presente giudizio di stima.

Trattandosi di unità immobiliare ad uso residenziale, composta da un appartamento ad uso civile abitazione priva di accessori divisibili e da un garage a servizio dell'unità abitativa, si è ritenuto di procedere alla formazione di un unico lotto.

Beni in Pordenone (PN)
Località/Frazione Borgomeduna
Via Alberto Amman

Lotto: 001 - Appartamento a destinazione residenziale, cantina e garage

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.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Borgomeduna, Via Alberto Amman

Quota e tipologia del diritto

2/4 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza: VIA ALBERTO AMMAN 6, PORDENONE - Stato

Civile: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

2/4 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Cancellato per irreperibilità anagrafica il 16/01/2017. Non rilevabile atto di matrimonio in Italia presso l'ufficio anagrafico di Pordenone.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] (PROPRIETA' PER 1/2 [REDACTED])
(PROPRIETA' PER 1/2), foglio 28, particella 45, subalterno 16, indirizzo VIA ALBERTO AMMAN 6, scala A, interno 4, piano S1 - 1, comune PORDENONE, categoria A/2, classe 4, consistenza 5,5 VANI, superficie 96 MQ, rendita € 951.57

Confini: A Ovest e a Sud con muri perimetrali e maestri, a Est con scale e vano scale, a Nord con muro perimetrale e maestro e proprietà di terzi.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] (PROPRIETA' PER 2/4) [REDACTED]
(PROPRIETA' PER 2/4), foglio 28, particella 45, subalterno 26, indirizzo VIA ALBERTO AMMAN 6, piano S1, comune PORDENONE, categoria C/6, classe 5, consistenza 18 MQ, superficie 18, rendita € 87.38

Confini: A Est con spazio di manovra comune, ad Ovest con corridoio comune, a Nord e a Sud con proprietà di terzi.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è localizzato in zona periferica del quartiere di Borgomeduna in Via Amman. Trattasi di zona residenziale adeguatamente dotata in termini di viabilità, servizi ed esercizi commerciali e pubblici.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Uffici pubblici (buono), scuole (buono), impianti sportivi (buono), banche, poste, assicurazioni (buono)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Pordenone città.

Attrazioni paesaggistiche: parco rivierasco del Noncello.

Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone.

Principali collegamenti pubblici: Stazione autobus meno di 1 km, Stazione ferroviaria di Pordenone meno di 2 km, Aeroporto di Treviso km 60

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Attualmente occupato dal [redacted] e familiari. Il sig. [redacted] comproprietario dell'immobile risulta irreperibile dal 16/01/2017 presso gli uffici anagrafici di Pordenone

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Intesa San Paolo Spa contro [redacted]; Derivante da: CONCESSIONE DI MUTUO; A rogito di GIORGIO BEVILACQUA in data 07/12/2005 ai nn. 100013/22176; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data 21/12/2005 ai nn. 5276/21698; Importo ipoteca: € 204000; Importo capitale: € 136000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] to/trascritto a PORDENONE in data 09/08/2017 ai nn. 11194/7612; Per il pagamento dell'importo di Euro 11.247,20 oltre agli ulteriori interessi, spese e competenze successive occorrendo.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 4119,37

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Euro 11.247,20 oltre agli ulteriori interessi, spese e competenze successive occorrendo, come risultante da atto di precetto in rinnovazione del 08/05/2017.

Millesimi di proprietà: 452 decimillesimi

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: F - EP gi, nren 159,21 kW/mq anno

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica avente codice identificativo 12113-2018-PN-APE-DEF, redatto dall'Ing. Lorenzo Quattrin, con protocollo Insiel TS1-REGAPE-2018-0011922

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

Avvertenze ulteriori: Non rilevati.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE [REDACTED] PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE dal 09/09/1982 al 22/09/1990 . In forza di atto di compravendita - a rogito di GIUSEPPE SALICE, in data 01/09/1982, ai nn. 194370; trascritto a PORDENONE, in data 09/09/1982, ai nn. 8519/6867.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] PER 1/1 dal 22/09/1990 al 06/09/2005 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a PORDENONE, in data 22/09/1990, ai nn. 10719/8421.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] PER 1/4 [REDACTED] PER 1/4 [REDACTED] 1/4 [REDACTED] PER 1/4 dal 06/09/2005 al 21/12/2005 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a PORDENONE, in data 06/09/2005, ai nn. 15189/9740.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] PER 1/2 [REDACTED] PER 1/2 dal 21/12/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di GIORGIO BEVILACQUA, in data 07/12/2005, ai nn. 100012/22175; trascritto a PORDENONE, in data 21/12/2005, ai nn. 21697/13731.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 53327/73/IV

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Nuova costruzione di un fabbricato ad uso abitazioni civili

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 22/05/1974 al n. di prot. 53327/73/IV

Numero pratica: 30711/IV

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Variante al progetto per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazioni civili

Oggetto: variante

Rilascio in data 04/12/1975 al n. di prot. 30711/IV

Abitabilità/agibilità in data 09/03/1976 al n. di prot. 40981/75

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B.2 - Residenziali a media densità
Norme tecniche di attuazione:	Art. 26 - Zone B.2 - Residenziali a media densità 1. Definizione e finalità a) Sono costituite dalle parti di territorio comprese tra l'area urbana centrale e la strada statale n. 13 "Pontebbana", con tipologia prevalente in linea e a blocco, che, in relazione alla vicinanza con strade urbane principali, hanno assunto un maggior carico urbanistico. 2. Parametri edificatori a) L'edificazione deve essere finalizzata alla riqualificazione urbana delle aree e dovrà rispettare i seguenti parametri: - indice fondiario: 2 mc/mq - altezza massima: 15 m - distanza minima dai confini: metà dell'altezza - è consentita l'edificazione in aderenza nei casi previsti dal Codice Civile - è consentita l'edificazione nei casi in cui il lotto limitrofo sia già edificato - è altresì consentita l'edificazione a confine con convenzione registrata e trascritta nel caso in cui il lotto limitrofo sia ineditato e, nei casi di sanatorie edilizie, per interventi realizzati dopo il 24.01.2005.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione urbanistica
Estremi delle convenzioni:	Convenzione stipulata in data 15 maggio 1974
Obblighi derivanti:	Realizzazione di opere di urbanizzazione
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste patteggiamenti particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 mc/mq
Altezza massima ammessa:	15 m
Volume massimo ammesso:	Non verificabile
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A

L'immobile oggetto di stima è costituito da un appartamento ad uso residenziale di tipo civile ubicato al piano primo accessibile mediante vano scale e privo di ascensore, da un garage e da una cantina poste al piano interrato.

L'unità immobiliare fa parte di parte del complesso condominiale residenziale denominato "San Giuliano", composto da complessive 24 unità immobiliari ad uso abitativo e 21 unità immobiliari ad uso garage. Il complesso è ubicato in Via Alberto Amman al civico 6 in località Borgomeduna. Trattasi di zona caratterizzata dalla presenza prevalente di immobili ad uso residenziale, adeguatamente dotata in servizi, ben collegata al centro cittadino di Pordenone e ben dotata in termini di collegamenti viari. Risulta posta nelle immediate vicinanze del Parco Fluviale del Noncello. L'appartamento, posto al piano primo ed identificato catastalmente con la particella 45 sub 16 del Foglio 28 di Pordenone, è composto da: ingresso/disimpegno, 1 sala da pranzo/soggiorno, 1 cucina, 2 camere da letto, 1 bagno e due terrazzi coperti. La superficie abitabile interna netta rilevata è pari a circa 80,50 mq. I due terrazzi hanno superficie rilevata netta pari a circa 12,0 mq complessivi. La cantina di pertinenza dell'unità immobiliare, posta al piano interrato, presenta superficie rilevata pari a circa 15,2 mq. Il garage, posto al piano interrato ed identificato catastalmente con la particella 45 sub 26 del Foglio 28 di Pordenone, presenta superficie rilevata pari a circa 18 mq. Complessivamente l'unità immobiliare presenta finiture di tipo economico tipiche dell'epoca costruttiva del complesso residenziale e si presenta in discreto stato di manutenzione e conservazione.

1. Quota e tipologia del diritto

2/4 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] PORDENONE - Stato Civile: [REDACTED]

[REDACTED] - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

2/4 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: IRREPERIBILE - Ulteriori informazioni sul debitore: Cancellato per irreperibilità anagrafica il 16/01/2017. Non rilevabile atto di matrimonio in Italia presso l'ufficio anagrafico di Pordenone.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **114,00**

E' posto al piano: S1/1

L'edificio è stato costruito nel: 1975

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 6 Interno 4 Scala A; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,80

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in discreto stato di conservazione e manutenzione. Presenta finiture di tipo economico tipiche dell'epoca costruttiva del complesso residenziale. Si riportano di seguito le principali caratteristiche strutturali, le finiture e gli impianti presenti.

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: plastica condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: da ristrutturare - Note: Nelle camere è presente pavimentazione in legno con parquet a listelli tipici degli anni 60/70.
Scale	posizione: interna rivestimento: marmo condizioni: buone

Impianti:

Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: centralizzato alimentazione: metano diffusori: termoconvectori condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata determinata sulla base della superficie commerciale lorda desunta dalle planimetrie catastali depositate e opportunamente verificata in loco. Il calcolo della superficie commerciale è stato effettuato utilizzando i coefficienti di omogeneizzazione previsti dal Manuale della Banca Dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, con particolare riferimento all'Allegato 5 (Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare).

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Appartamento residenziale	sup lorda di pavimento	1,00	96,00	€ 800,00
Garage	sup lorda di pavimento	1,00	18,00	€ 700,00
			114,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: SEMESTRE 2 - 2017

Zona: PORDENONE

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Appartamento residenziale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 950

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Metodo logico comparativo con procedimento sintetico per confronto monoparametrico sulla base dei prezzi medi unitari praticati nel locale mercato residenziale di riferimento, tenute in debite considerazioni le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Pordenone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del mercato immobiliare (valori OMI), Borsino Immobiliare 2016/2017 FIMAA.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI - Banca dati delle quotazioni immobiliari:

Fascia/zona: Pordenone, Quartieri conurbati Borgo Meduna, Comina, Rorai Grande, Torre

Destinazione: residenziale,

Tipologia: Abitazioni di tipo civile,

Stato conservativo: Normale,

Valore mercato €/mq: 700 -950 €/mq.

Fascia/zona: Pordenone, Quartieri conurbati Borgo Meduna, Comina, Rorai Grande, Torre

Destinazione: residenziale,

Tipologia: Posti auto coperti,

Stato conservativo: Normale,

Valore mercato €/mq: 700 -900 €/mq.;

Altre fonti di informazione: Borsino immobiliare 2016/2017:

Zona 8: Borgomeduna,

Tipologia: appartamenti,

Stato conservativo: usato

Valore mercato: da 500 € a 1.200 €..

8.2 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento residen- ziale	96,00	€ 800,00	€ 76.800,00
Garage	18,00	€ 700,00	€ 12.600,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 89.400,00
Valore corpo	€ 89.400,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 89.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 89.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero me- dio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	114,00	€ 89.400,00	€ 89.400,00

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%)	€ 13.410,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 67.830,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 67.830,00

8.5 Regime fiscale della vendita

Imposta di Registro

Allegati

- 1) Decreto di nomina perito estimatore Tribunale di Pordenone
- 2) Atto di provenienza
- 3) Visure catastali
- 4) Estratto di mappa catastale
- 5) Planimetria catastale
- 6) Elaborati fotografici
- 7) Titoli abilitativi edilizi

- 8) Certificato di insussistenza provvedimenti sanzionatori
- 9) Attestato di prestazione energetica
- 10) Verbale di sopralluogo primo accesso
- 11) Destinazione urbanistica
- 12) Certificato di residenza
- 13) Estratto per riassunto degli atti di matrimonio

Data generazione:
06-05-2018 11:05:39

L'Esperto alla stima
Alessandro Quattrin

TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzione Immobiliare 207/2017

ALLEGATO 3

VISURE CATASTALI



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 26/03/2018 - Ora: 16.36.21

Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T263146 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Dati della richiesta	Comune di PORDENONE (Codice: G889) Provincia di PORDENONE
Catasto Terreni	Foglio: 28 Particella: 45

Area di enti urbani e promiscui dal 05/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Parz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduc	Reddito	Dominicale	Agrario
1	28	45		-	ENTE URBANO	28 05				
Notifica										
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:										
- foglio 28 particella 44										

VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/04/2011 protocollo n. PN0110987 in atti dal 05/04/2011 COLLEGAMENTO CNF. NCEU RIF. A/10 (n. 297.1/2011)

Numero di mappa soppresso dal 18/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduc	Reddito	Dominicale	Agrario
1	28	45		-	SOPPRESSO	00 00				
Notifica										
Annotazioni										
sopunito al n. 44										

TIPO MAIPALE del 18/05/2001 protocollo n. 90347 in atti dal 18/05/2001 (n. 236.1/1976)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 28 particella 1285 - foglio 28 particella 46 - foglio 28 particella 47 - foglio 28 particella 692 - foglio 28 particella 1280 - foglio 28 particella 1288 - foglio 28 particella 1289 - foglio 28 particella 44 - foglio 28 particella 1383 - foglio 28 particella 802



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Data: 26/03/2018 - Ora: 16:36:21

Fine

Visura n.: T263146 Pag: 2

Area di enti urbani e promiscui dal 14/05/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Periz	Qualità Classe	Superficie(m²) la area ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	28	45	-	-	ENTE URBANO	05 60				FRAZIONAMENTO in atti dal 14/05/1990 (n. 104577)

Notifica

Partita

1

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 28 particella 1452

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Periz	Qualità Classe	Superficie(m²) la area ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	28	45	-	-	ENTE URBANO	06 20				Impianto meccanografico del 18/12/1984

Notifica

Partita

1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Data: 26/03/2018 - Ora: 16:37.17 Segue
Visura n.: T263670 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PORDENONE (Codice: G888)
	Provincia di PORDENONE
Catasto Fabbricati	Foglio: 28 Particella: 45 Sub: 16

INTESTATI

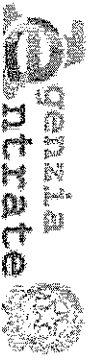
1	(1) Proprietà per 2/4
2	(1) Proprietà per 2/4

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	28	45	16			A/2	4	5,5 vani	Totale: 96 m ² Totale escluse aree scoperte*: 94 m ²	Euro 951,57	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA ALBERTO AMMAN n. 6 piano: S1-I interno: 4 scala: A1												

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	28	45	16			A/2	4	5,5 vani		Euro 951,57	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/11/2014 protocollo n. PND113766 in atti dal 25/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 25415.1/2014)
Indirizzo: VIA ALBERTO AMMAN n. 6 piano: S1-I interno: 4 scala: A1												



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Data: 26/03/2018 - Ora: 16:37:17 Segue
Visura n.: T263670 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	28	45	16	Cens.	Zona	A/2	4	5,5 vani	Catastale	Euro 951,57 L. 1.842.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo - VIA A. AMMAN n. 6 piano: SI - 1 interno: 4 scala: A5												
Notifica - Partita 13539 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	28	45	16	Cens.	Zona	A/2	4	5,5 vani	Catastale	L. 1.809	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - VIA A. AMMAN n. 6 piano: SI - 1 interno: 4 scala: A5												
Notifica - Partita 13539 Mod.58												

Situazione degli intestati dal 07/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	2		
2	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà, per 2/4 (1) Proprietà, per 2/4
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/12/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti del 22/12/2005 r.s.pertorio n.: 100012 Rogante: BEVILACQUA GIORGIO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 13731 /1/2005)				

Situazione degli intestati dal 04/01/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	2		
2	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà, per 2/4 fino al 07/12/2005 (1) Proprietà, per 1/4 fino al 07/12/2005
3	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/4 fino al 07/12/2005 (1) Proprietà, per 1/4 fino al 07/12/2005
DATI DERIVANTI DA				
DENUNZIANZA DEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 04/01/2005 protocollo n. PN0089829 in atti del 05/08/2005 Registrazione: UR Sede: PORDENONE Volume: 1019 n. 89 del 15/07/2005 SUCC. IN MORTE [REDACTED] n. 5386 /1/2005				



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Data: 26/03/2018 - Ora: 16.37.17 Fine
Visura n.: T263670 Pag: 3

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/09/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 04/01/2005
DATI DERIVANTI DA DENONZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/09/1984 Valura in atti dal 10/03/1997 Registrazione: Volume: 723 n. 29 del 12/10/1984 (n. 4495/1/1989)			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 28/09/1984
2	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 28/09/1984
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Data: 26/03/2018 - Ora: 16.38.53 Segue
Visura n.: T264612 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di PORDENONE (Codice: G888) Provincia di PORDENONE
Catasto Fabbricati	Foglio: 28 Particella: 45 Sub.: 26

INTERESSATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	28	45	26	Cens.	Zona	C/6	5	18 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 87,38
Indirizzo: VIA ALBERTO AMMAN n. 6 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.											

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	28	45	26	Cens.	Zona	C/6	5	18 m ²		Euro 87,38
Indirizzo: VIA ALBERTO AMMAN n. 6 piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/11/2014 protocollo n. PN013775 in atti dal 25/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 25424/1/2014)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	28	45	26	Cens.	Zona	C/6	5	18 m ²		Euro 87,38
Indirizzo: VIA A. AMMAN n. 6 piano: S1; VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO											



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Data: 26/03/2018 - Ora: 16:38:53 Segue
Visura n.: T264612 Pag: 2

Notifica	-	Partita	13539	Mod 58	-							
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona		Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	28	45	26			C/6	5	18 m ²		L. 187	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA A. AMMAN n. 6 piano: SI.				Partita		13539	Mod 58			
Notifica		-										

Situazione degli intestati dal 07/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/12/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/12/2005 Repertorio n.: 100012 Rogante: BEVILACQUA GIORGIO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 13731.1/2005)			

Situazione degli intestati dal 04/01/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4 fino al 07/12/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 07/12/2005
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 07/12/2005
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/01/2005 protocollo n. PND089829 in atti dal 05/08/2005 Registrazione: UR Sede: PORDENONE Volume: 1019 n. 89 del 15/07/2005 SUCC. IN MORTE D. [REDACTED] (5386.1/2005)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/09/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 04/01/2005
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/09/1984 Volture in atti dal 10/03/1992 Registrazione: Volume: 723 n. 29 del 12/10/1984 (n. 4495.1/1989)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 28/09/1984
2	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 28/09/1984
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Data: 26/03/2018 - Ora: 16:38:53 Fine

Visura n.: T264612 Pagi: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

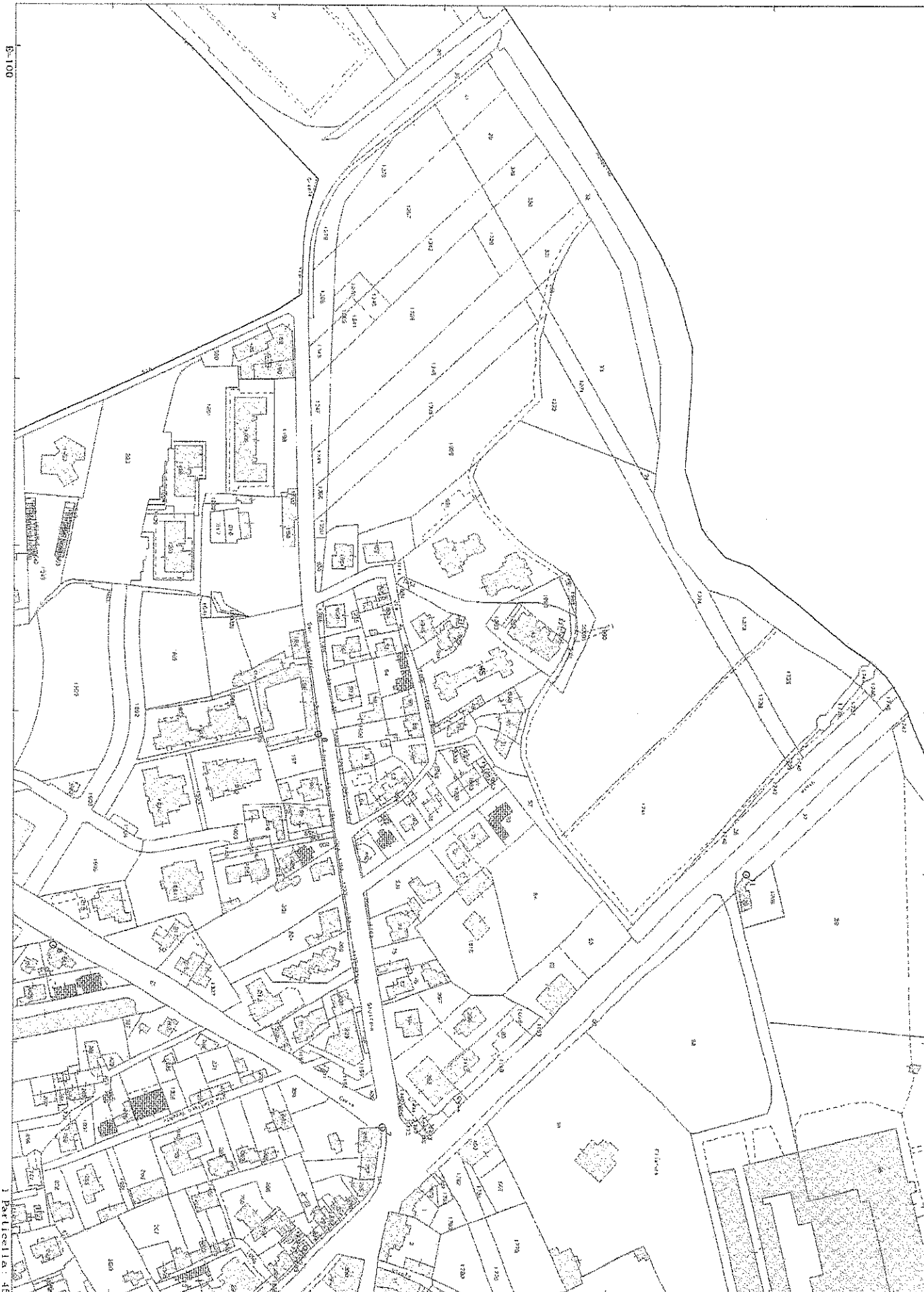
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzione Immobiliare 207/2017

ALLEGATO 4

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

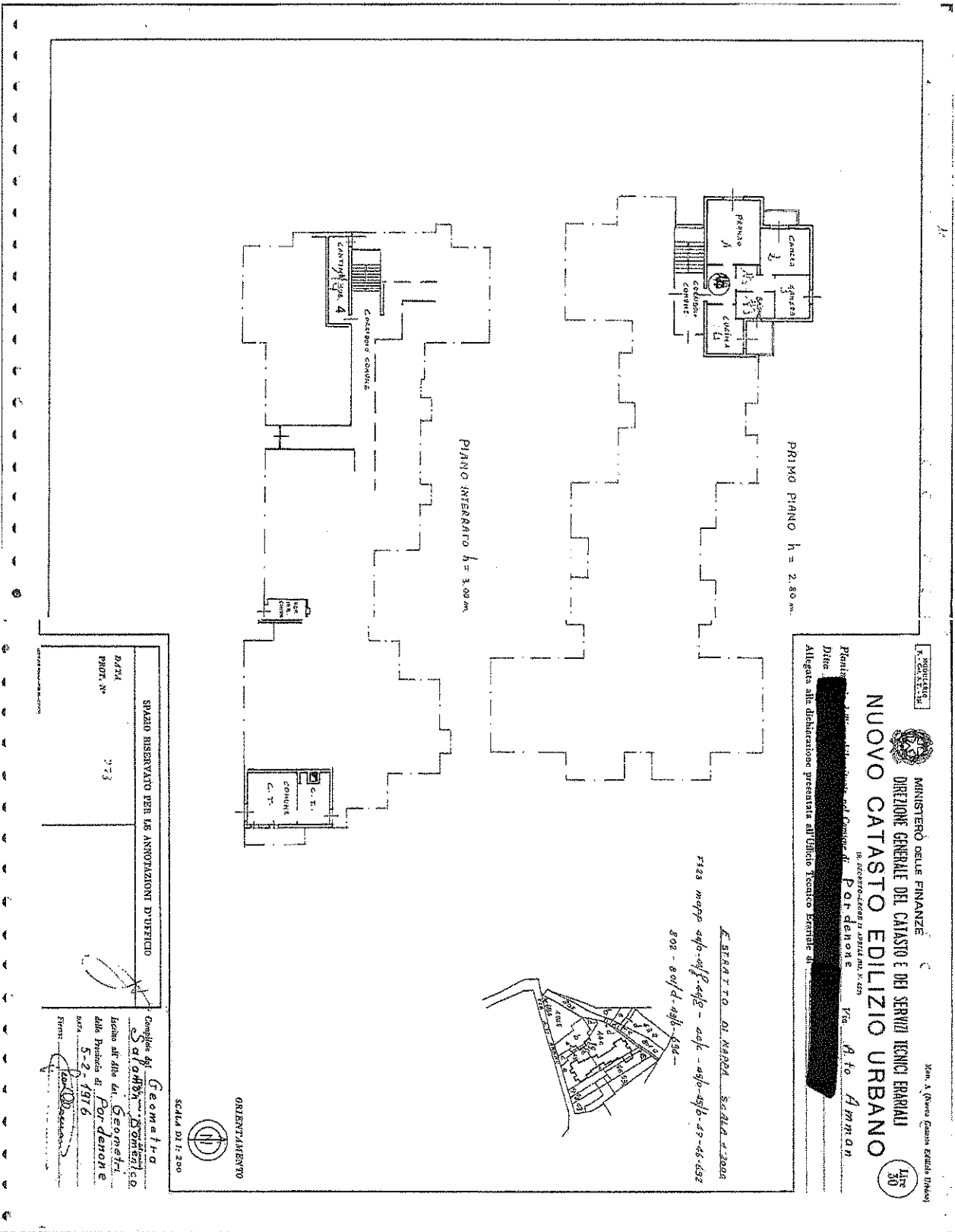


TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzione Immobiliare 207/2017

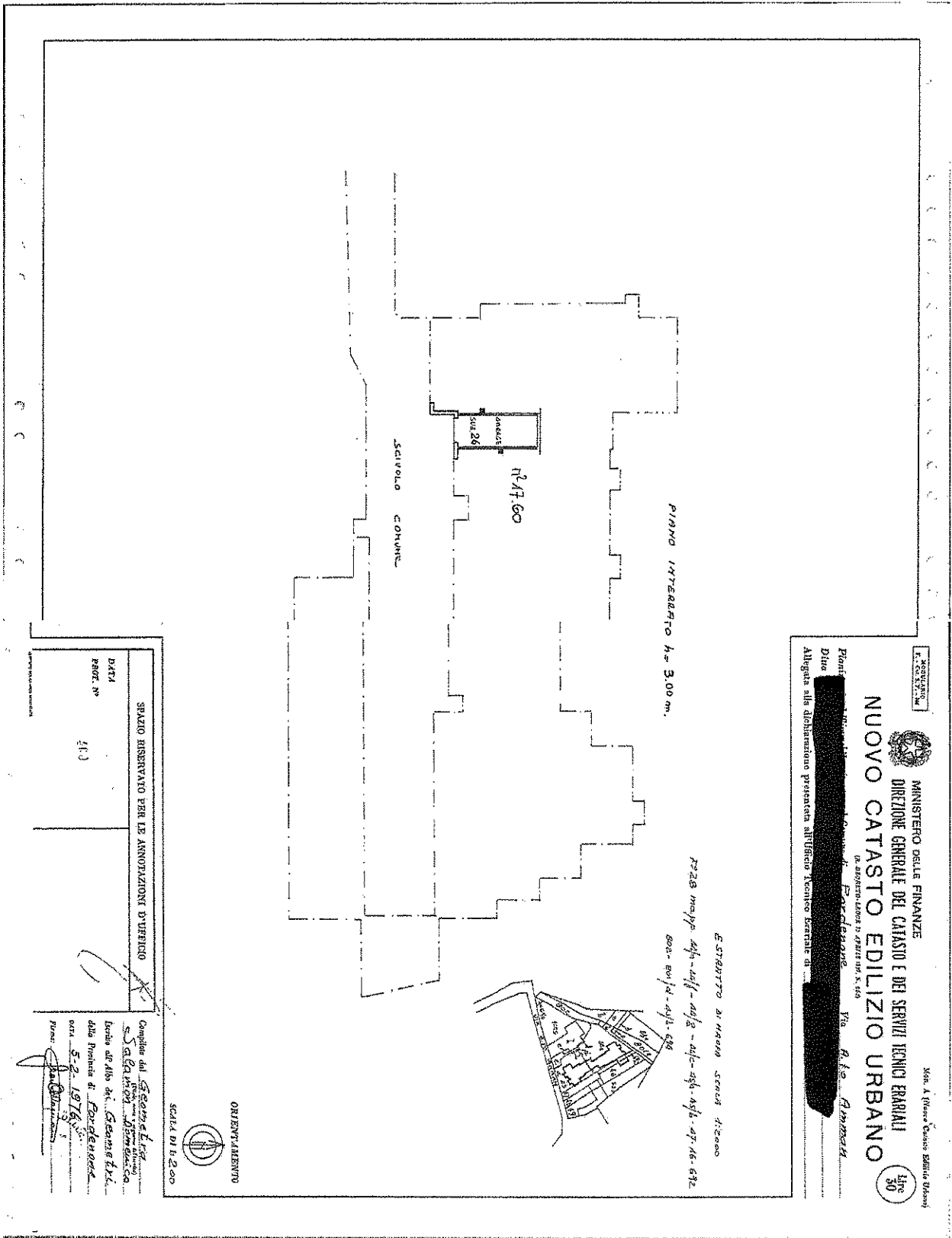
ALLEGATO 5


PLANIMETRIA ED ELABORATO CATASTALE



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ENERGIATI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 IN OPERAZIONE E SERVIZI AL N. 457
 Via. A. to A. AMMAN
 Ditta: [REDACTED]
 Allegata alla deliberazione presentata all'Ufficio Tecnico Esistente di

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI PIU' RICCHE
 R. 224
 PROT. N° 273
 Complesso Ag. Geomatica
 S. Fabiano - Bonerisio
 Isola di S. Giorgio
 alla Pubblica di Fordenone
 n. 5-2-1916
 Firenze: [REDACTED]




MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ENRURALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(in attuazione di Legge n. 460 del 28/12/1976)
 Piano: **[REDACTED]** *Procedimento* **[REDACTED]** Via: **[REDACTED]**
 Data: **[REDACTED]**
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Enrurale di **[REDACTED]**

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'INTERESSE
 DATA: **[REDACTED]**
 PROC. N°: **[REDACTED]**
 (1/3)

Compiuta dal **[REDACTED]**
 S. **[REDACTED]**
 Incisa ad Albi di **[REDACTED]**
 della Provincia di **[REDACTED]**
 DATA: **[REDACTED]**
 Firma: **[REDACTED]**

ORIENTAMENTO

 SCALA DI 1:200