

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

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **237/2017**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 26-09-2018 ore 09:30

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - Appartamento di**  
**tipo civile**

**Esperto alla stima:** Geom. Luciano Buoso  
**Codice fiscale:** BSULCN52E21B642K  
**Partita IVA:** 00727790271  
**Studio in:** Via Strada Nuova 20 - Caorle  
**Telefono:** 042181974  
**Fax:** 042181974  
**Email:** studiobuosoluciano@libero.it  
**Pec:** luciano.buoso@geopec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via G. Galilei n. 3 scala B piano 4 int. 12 - Quartiere Torre - Pordenone (PN) - 33170

**Descrizione zona:** Periferica nord

**Lotto:** 001 - Appartamento di tipo civile

**Corpo:** Appartamento di civile abitazione

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

**Dati Catastali:**

[redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted] Proprietà per 1/2  
[redacted] nata in [redacted] c.f. [redacted] Propr. per 1/2  
foglio 22, particella 741, subalterno 138, indirizzo via G. Galilei , scala B, interno 12, piano 4°, comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza 6 vani, superficie 118, rendita € Euro 883,14,

[redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted] Proprietà per 1/2  
[redacted] nata in [redacted] c.f. [redacted] Propr. per 1/2  
foglio 22, particella 741, subalterno 157, indirizzo via G. Galilei, scala B, interno 12, piano S1, comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 15, superficie mq 15, rendita € 61,97

### 2. Possesso

**Bene:** Via G. Galilei n. 3 scala B piano 4 int. 12 - Quartiere Torre - Pordenone (PN) - 33170

**Lotto:** 001 - Appartamento di tipo civile

**Corpo:** Appartamento di civile abitazione

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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

**Bene:** Via G. Galilei n. 3 scala B piano 4 int. 12 - Quartiere Torre - Pordenone (PN) - 33170

**Lotto:** 001 - Appartamento di tipo civile

**Corpo:** Appartamento di civile abitazione

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

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via G. Galilei n. 3 scala B piano 4 int. 12 - Quartiere Torre - Pordenone (PN) - 33170

**Lotto:** 001 - Appartamento di tipo civile

**Corpo:** Appartamento di civile abitazione

**Creditori Iscritti:** Condominio San Valentino, Veneto Banca S.C.A.R.L., Equitalia Nomos SpA, Equitalia Nord SpA

**5. Comproprietari**

**Beni:** Via G. Galilei n. 3 scala B piano 4 int. 12 - Quartiere Torre - Pordenone (PN) - 33170

**Lotto:** 001 - Appartamento di tipo civile

**Corpo:** Appartamento di civile abitazione

**Comproprietari:** Iemma Erio e Zaleta Chmielarz

**6. Misure Penali**

**Beni:** Via G. Galilei n. 3 scala B piano 4 int. 12 - Quartiere Torre - Pordenone (PN) - 33170

**Lotto:** 001 - Appartamento di tipo civile

**Corpo:** Appartamento di civile abitazione

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Via G. Galilei n. 3 scala B piano 4 int. 12 - Quartiere Torre - Pordenone (PN) - 33170

**Lotto:** 001 - Appartamento di tipo civile

**Corpo:** Appartamento di civile abitazione

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**8. Prezzo**

**Bene:** Via G. Galilei n. 3 scala B piano 4 int. 12 - Quartiere Torre - Pordenone (PN) - 33170

**Lotto:** 001 - Appartamento di tipo civile

**Prezzo da libero:** € 96.500,00

**Prezzo da occupato:** € 0,00

Beni in Pordenone (PN)  
Località/Frazione Quartiere Torre  
Via G. Galilei n. 3 scala B piano 4 int. 12

**Lotto: 001 - Appartamento di tipo civile**

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: Appartamento di civile abitazione.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone: Quartiere Torre, Via G. Galilei n. 3 scala B piano 4 int. 12

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] nato a [REDACTED] f. [REDACTED] proprietà per 1/2  
[REDACTED] nata in [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietà per 1/2,  
foglio 22, particella 741, subalterno 138, indirizzo via G. Galilei , scala B, interno 12, piano 4°,  
comune Pordenone, categoria A/2, classe 3, consistenza 6 vani, superficie 118, rendita € Euro  
883,14

Note: L'esatto cognome dell'intestatario è [REDACTED] Di conseguenza anche il  
codice fiscale indicato al catasto non è corretto.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] nato a [REDACTED] f. [REDACTED] proprietà per 1/2  
[REDACTED] nata in [REDACTED] f. [REDACTED] proprietà per 1/2,  
foglio 22, particella 741, subalterno 157, indirizzo via G. Galilei, scala B, interno 12, piano S1,  
comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 15, superficie mq 15, rendita €  
61,97

Note: L'esatto cognome dell'intestatario è [REDACTED] Di conseguenza anche il  
codice fiscale indicato al catasto non è corretto.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Appartamento di civile abitazione sito al piano quarto di un condominio di complessivi sette piani, scala B, int. 12, con cantina e garage ubicati al piano S1. Sono edificati nel quartiere "Torre," zona periferica nord della città di Pordenone. Il compendio immobiliare è costituito da n. 6 fabbricati abbinati a due insistenti su un ampio parco comune recintato.

**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 e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Ospedale Civile di Pordenone.

**Servizi offerti dalla zona:** Ospedale Civile di Pordenone (ottimo), Scolastico istruzione primaria 1° e 2° grado (Buono), Scolastico istruzione secondaria 2° grado (Buono), Commerciale (Buono)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Città di Pordenone.

**Attrazioni paesaggistiche:** Centro turistico di Piancavallo.

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Stazione ferroviari di Pordenone km 1,5, Servizio bus urbano ed extraurbano m. 500

### 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Veneto Banca S.C.A.R.L. contro [redacted]  
[redacted] A rogito di Notai [redacted] in data 04/08/2005 ai nn. 3159/883; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 05/08/2005 ai nn. 13898/3270; Importo ipoteca: € 125.000; Importo capitale: € 225.000.

#### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [redacted] contro [redacted]  
[redacted] Registrato a Pordenone in data 09/12/2006 ai nn. 1746/2006; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/04/2007 ai nn. 7223/1848; Importo ipoteca: € 6.100; Importo capitale: € 6.100.

#### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia Nomos SpA contro [redacted]  
[redacted] in data 12/11/2007 ai nn. 132776/91; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 21/11/2007 ai nn. 21488/5268; Importo ipoteca: € 84.916,02; Importo capitale: € 169.832,04; Note: Attuale creditore della procedura: Agenzia delle Entrate Riscossione.

#### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia Nord SpA contro [redacted] Registrato a Pordenone in data 13/04/2016 ai nn. 665/9116; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 19/04/2016 ai nn. 5330/817; Importo ipoteca: € 32.641,66; Importo capitale: € 65.283,32; Note: Attuale creditore della procedura: Agenzia delle Entrate Riscossione.

#### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia Nord SpA contro [redacted] Registrato a Pordenone in data 17/05/2016 ai nn. 705/9116; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2016 ai nn. 6879/1131; Importo ipoteca: € 131.526,82; Importo capitale: € 263.053,64; Note: Attuale creditore della procedura: Agenzia delle Entrate Riscossione.

#### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva a favore di [redacted] contro [redacted]  
[redacted] Registrato a Pordenone in data 21/12/2016 ai nn. 1553; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/03/2017 ai nn. 4181/720; Importo ipoteca: € 8.631,86; Importo capitale: € 17.264,00.

#### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] registrato a Pordenone in data 28/08/2017 ai nn. 2819/2017 iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/09/2017 ai nn. 12538/8556.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento di civile abitazione

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

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 2.400

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 14.595,10.

Millesimi di proprietà: Generali: 24,58 mill. Riscaldamento, scala e ascensori e blocchi: 24,80 mill.

Acqua calda: a contatore

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe G

Note Indice di prestazione energetica: Vedi certificazione allegata.

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted] cf. [redacted]  
[redacted] nata in [redacted] il [redacted] al 04/08/2005 ad oggi  
(attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Francesco Bandi-  
eramonte, in data 04/08/2005, ai nn. 3158/882; trascritto a Pordenone, in data 05/08/2005, ai nn.  
13897/8940.

Note: Il sottoscritto ctu ritiene che il codice fiscale di lemma Erio sia errato in quanto è stato usato  
il cognome Jemma anziché lemma.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: N. 23400 e successive varianti.

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Costruzione di un complesso residenziale di n. 3 fabbricati uso civili abitazione e gar-  
age

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 24/11/1969 al n. di prot. 23400

Abitabilità/agibilità in data 14/12/1972 al n. di prot. 57182/71

Numero pratica: 9646/70/IV

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Modifiche interne ai fabbricati A e B del complesso residenziale di cui alla lic. n. 23400  
del 24-11-1969

Oggetto: variante

Rilascio in data 17/05/1971 al n. di prot. 9646/70/IV

**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
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste patuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

**Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Appartamento di civile abitazione**

Trattasi di un APPARTAMENTO sito al piano quarto, scala B, e di un garage e cantina siti al piano seminterrato di un fabbricato [REDACTED] ultimato nell'anno 1971 e disposto su sei piani fuori terra, ( foto A1 ). L'edificio è ubicato in zona periferica nord del Comune capoluogo di Pordenone, quartiere "Torre". L'accesso avviene da "via G. Galilei n. 3" scala B, ( foto A2 ), attraverso lo scoperto comune condominiale adibito a parco. Le murature portanti perimetrali sono costituite da mattoni dello spessore di cm 26, rivestite in piastrelle in gres. La copertura è costituita dal lastrico solare orizzontale. I serramenti esterni sono costituiti da persiane di plastica e finestre in legno. Le porte interne e le finestre sono in legno, di vecchia fattura e si presume risalenti all'epoca di costruzione. L'appartamento ha un'altezza di cm 280 mentre il garage e la cantina, posti nel piano seminterrato, hanno un'altezza di cm 220 e cm 240. Nei locali ingresso-cucina-soggiorno e bagni i pavimenti sono costituiti da piastrelle in gres, mentre nelle camere sono di parquet in legno. E' provvisto di impianto termico centralizzato a gas, impianto idrico e condizionatori a energia elettrica. E' costituito da ingresso, soggiorno, ( foto A3 ), WC, ( foto A4 ), cucina, ( foto A5 ), terrazza, ( foto A6 ), ripostiglio, ( foto A7 ), n. 2 camere, ( foto A8 e A9 ), e un bagno ( foto A10 ). Al piano seminterrato sono ubicati il garage,( foto A11 ) e la cantina, ( foto A12 ). E' provvisto di ascensore. Esternamente e nei lati est e sud l'appartamento si affaccia su un ampio scoperto condominiale adibito a parco.

**1. Quota e tipologia del diritto**Eventuali comproprietari: XXXXXXXXXXSuperficie complessiva di circa mq **138,00**E' posto al piano: **4°**L'edificio è stato costruito nel: **1971**L'unità immobiliare è identificata con il numero: **12**; ha un'altezza utile interna di circa m. **2,80**L'intero fabbricato è composto da n. **7** piani complessivi di cui fuori terra n. **6** e di cui interrati n. **1**Stato di manutenzione generale: **sufficiente****Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a terrazzo</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Fondazioni	tipologia: <b>plinti collegati</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Scale	tipologia: <b>interna</b> materiale: <b>marmo</b> ubicazione: <b>interna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>acciaio</b> apertura: <b>manuale</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>plastica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>piastrella di ceramica smaltata</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>mattonelle di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>marmo</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>alluminio e vetro</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>klinker</b> condizioni: <b>sufficienti</b>



Rivestimento	ubicazione: <b>cucina</b> materiale: <b>klinker</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<b>Impianti:</b>	
Antenna collettiva	tipologia: <b>parabola</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Ascensore	tipologia: <b>a fune</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Citofonico	tipologia: <b>audio</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Condizionamento	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>elettrico</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusori: <b>convettori</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Fognatura	tipologia: <b>separata</b> rete di smaltimento: <b>tubi i PVC e cemento</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità : <b>sufficiente</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Gas	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>GPL</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro zincato</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>

Termico

tipologia: **centralizzato** alimentazione: **GPL** rete di distribuzione:  
**canali coibentati** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **suf-**  
**ficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

PER IL CALCOLO DEL VALORE UNITARIO SONO STATI USATI I SEGUENTI PARAMETRI:

APPARTAMENTO E GARAGE: VALORE UNITARIO DI MERCATO: (MIN. 700 - MAX. 950) = 825 €/MQ (Medio)

COEFFICIENTE DI STATO DI MANUTENZIONE "NORMALE": 1,00

VALORE DI MERCATO: 825 X 1,00 = 825 €/MQ

PER IL CALCOLO DELLA CONSISTENZA SONO STATI USATI I SEGUENTI PARAMETRI:

SUPERFICIE LORDA ABITATIVA : COEFF. 1,00

SUPERFICIE LORDA TERRAZZO : COEFF. 0,25

SUPERFICIE LORDA CANTINA) : COEFF. 0,50

SUPERFICIE LORDA GARAGE : COEFF. 1,00

CALCOLO:

ABITAZIONE : MQ 118,40 x Coeff. 1,00 = MQ 118,40

TERRAZZO : MQ 8,00 x Coeff. 0,25 = MQ 2,00

CANTINA : MQ 5,80 x Coeff. 0,50 = MQ 2,90

GARAGE : MQ 15,00 x Coeff. 1,00 = MQ 15,00

TOTALE SUPERFICIE REALE CONVENZIONALE MQ 138,30

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Residenziale	sup lorda di pavimento	1,00	138,00	€ 825,00

138,00

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: anno 2017 semestre 2

Zona: Pordenone

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: A/2

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:**

Stima sintetico comparativa parametrica (semplificata).

**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 immobiliare Agenzia delle entrate di Pordenone.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Abitazioni di tipo civile sito in zona periferica, per stato conservativo Normale, valore di mercato €/mq: min. 700 max. 950;

a) la destinazione d'uso attuale dell'immobile e dei singoli locali, la superficie abitabile lorda e le altezze;

b) l'ubicazione dell'immobile e la regolarità dal punto di vista edilizio;

c) il grado di vetustà e lo stato del fabbricato;

d) i prezzi praticati in recenti valutazioni a beni simili per ubicazione e tipologia;

e) la situazione attuale del mercato immobiliare.

Parametri di zona per destinazione residenziale: 825 €/mq di superficie lorda corrispondenti alla media dei valori ( min. 700 - max 950) indicati nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate, 2° semestre 2017.

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 113.850,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	138,00	€ 825,00	€ 113.850,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 113.850,00
Valore corpo	€ 113.850,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 113.850,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 113.850,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento di civile abitazione	Abitazione di tipo civile [A2]	138,00	€ 113.850,00	€ 113.850,00

**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% )	€ 17.077,50
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:	€ 96.772,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 96.500,00

**8.5 Regime fiscale della vendita**

IMP. REGISTRO

**Allegati**

- 1) n. 12 foto da A1 a A12
- 2) Verbale di primo accesso
- 3) Certificato contestuale di residenza e famiglia
- 4) Estratto per riassunto atto di Matrimonio
- 5) Visura per soggetto Catasto Fabbricati
- 6) Visura Storica per immobile Catasto Fabbricati
- 7) Planimetrie catastali
- 8) Estratto di mappa catastale
- 9) Quotazioni Immobiliari Ag. Entrate 2° sem. 2017
- 10) Nulla Osta esecuzione lavori
- 11) Nulla Osta di variante
- 12) Autorizzazione di Abitabilità
- 13) Attestato di prestazione energetica (APE)

Data generazione:

27-08-2018 17:08:19

L'Esperto alla stima  
**Geom. Luciano Buoso**

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 388



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

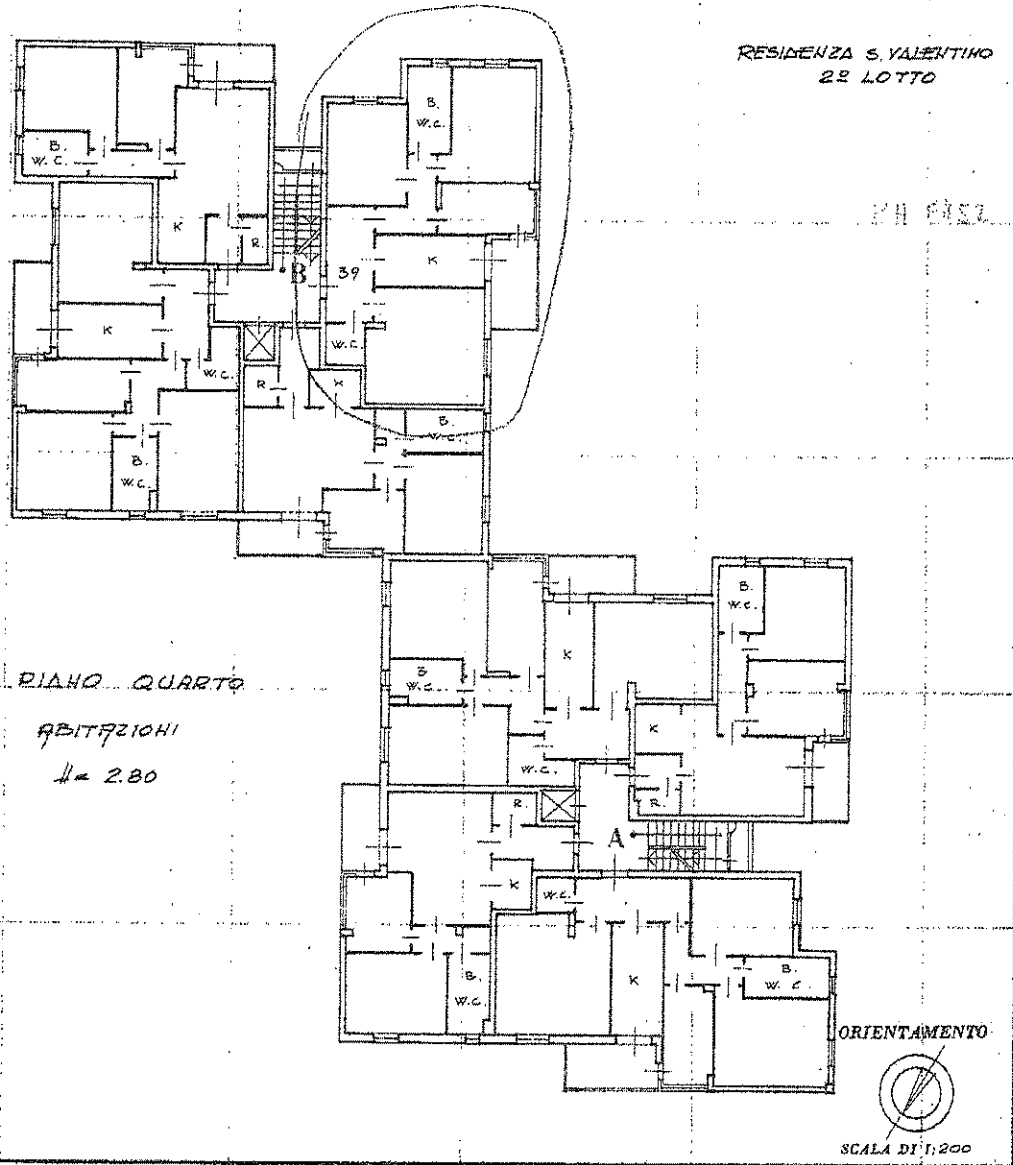
Lire  
30

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1959, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PORDENONE Via S. VALENTINO

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



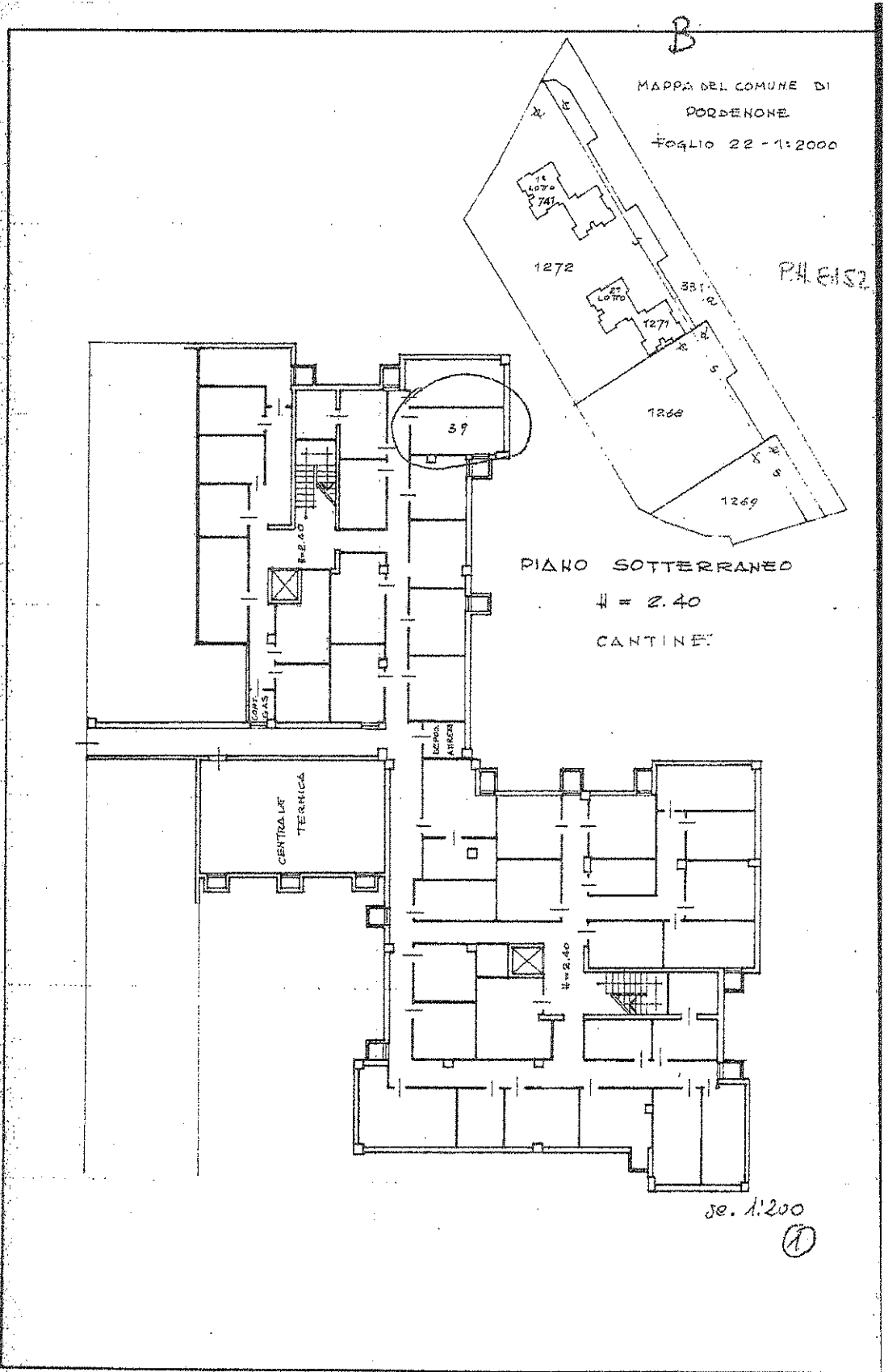
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 10 NOV. 1971  
PROT. N° 2052

Compilata dal [Signature]  
(Titol. Amm. o cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de \_\_\_\_\_  
della Provincia di \_\_\_\_\_  
DATA \_\_\_\_\_  
Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti



Ultima planimetria in atti

29

MODULARIO  
P. - Cat. S. T. - 1961



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

Mod. 2 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
30

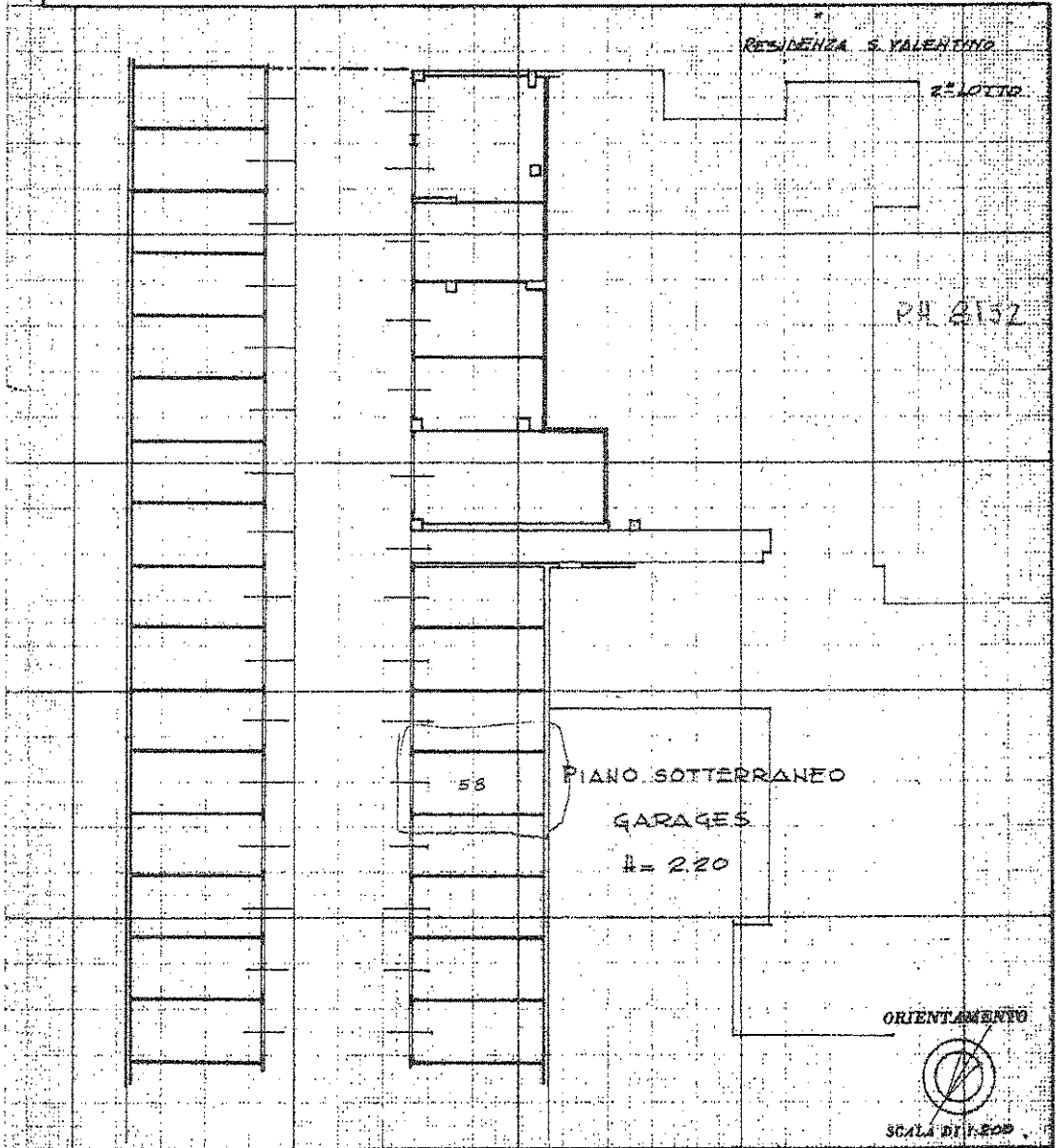
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PORDENONE Via S. VALENTINO

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 10 NOV. 1971  
 PROT. N° 2071

Compilata dal \_\_\_\_\_  
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Inscritta all'Albo de \_\_\_\_\_  
 dalla Provincia di \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_\_  
 Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti



E=400

