

# TRIBUNALE DI PORDENONE

ESECUZIONI IMMOBILIARI  
Esecuzione Forzata

Creditore procedente :  
**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE E MONSELICE**  
**avv. Stefano Lucchese**

Esecutati :

Persona Fisica

N° Gen. Rep. 72/2020  
Data udienza di comparizione parti ex art. 569 E 600 c.p.c.: 06/04/2022

Giudice: Dott.ssa Roberta Bolzoni  
Custode Giudiziario: Notaio Dott. ROMANI JUS

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotti: 1**  
**Integrazione del 02.08.2023**

**Perito incaricato: Arch. Denis Liva**  
iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia al N. 4616/A  
C.F.: LVIDNS83L13E473Q P.iva: 04275000273  
con studio in San Michele al Tagliamento (Ve), 30028 Via Nazionale, 74

cellulare: 3396340308  
e-mail: [archi.denis@gmail.com](mailto:archi.denis@gmail.com)  
pec: [denisliva@archiworldpec.it](mailto:denisliva@archiworldpec.it)

**Bene in CORDENONS (PN) – Via Fratelli Bandiera n° 1/A**  
**Lotto: 1**



Ortofoto

**1-2 IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Comune di CORDENONS (Pn) – Via Fratelli Bandiera 1/A - tipologia abitazione unifamiliare con giardino di proprietà e garage, appartenente ad un complesso immobiliare.**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 sul bene (1/1) dell'esecutato Roberto Perissinotto.

Fabbricato sito nel comune di Cordenons (Pn) – Via Fratelli bandiera 1/A.  
identificato catastalmente:

**A)Abitazione in villino**

- Foglio 26 Mappale 204 subalterno 1 Piani S1 e T, cat.A/7 cl.1 vani 9,5

**B) Garage**

- Foglio 26 Mappale 204 subalterno 2 Piano T, cat C/6 cl.1 36,00mq

il fabbricato immobiliare è di tipologia di abitazione in villino e con accesso indipendente e garage privato.

L'unità immobiliare oggetto di perizia è un'unità immobiliare facente parte di un complesso edilizio di villette singole nel lotto con confini definiti tra tutte le parti adiacenti.

Ad Ovest confina con il sub.10, a nord subb.9 e 10, ad est sub 9 e garage sub.6, a sud u.i. sub.5, 4 e 3.

L'immobile è all'interno di un tessuto urbano quindi accessibile dalla strada principale Via Fratelli Bandiera per l'accesso pedonale e da Via Martiri della Libertà per l'accesso carrabile, la strada presenta una media percorrenza, a circa 10min. dalla città di Pordenone.

La zona suburbana presenta diverse abitazioni di varia tipologia e attività artigianali e commerciali. La zona è servita da opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ed è servita completamente da strade asfaltate, in un centro abitativo molto attivo e residenziale insediato.

Nel complesso l'esterno del fabbricato si presenta in uno stato attuale molto buono, con una finitura gialla e piccoli ammaliamenti superficiali, l'accesso pedonale è dotato di cancellate automatizzate e camminamenti con un prato nei lati perimetrali dell'abitazione.



L'immobile fa parte di un complesso edilizio composto da n°04 unità immobiliari a schiera definiti dal C.E. N. 41 DEL 26.03.2001.

L'abitazione ha 3 piani complessivamente, con piano seminterrato per i locali servizio quali garage, ripostiglio, lavanderia, C.T. bagno, ripostiglio;

al piano terra coincidente con il piano giorno e l'ingresso principale pedonale attraverso il giardino, sono presenti i locali:

soggiorno, sala da pranzo e disimpegno con accesso alle scale per il collegamento interno verticale ai piani e un bagno di servizio.

Al piano superiore è ubicato il piano della zona notte con 3 camere ed un bagno.

L'unità immobiliare oggetto di perizia al momento del sopralluogo si presenta all'interno arredata ed abitata.

Esternamente al fabbricato, sul lotto è presente prato su 3 lati con varie alberature, sono presenti lungo il perimetro marciapiedi rivestiti in grès.

Planimetricamente si compone di 3 piani abitabili:

L'ingresso pedonale principale è sul porticato esterno per l'accesso al piano giorno composto internamente da ingresso e soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, bagno di servizio con una scala collega il piano servizi al piano inferiore e il piano notte al piano superiore composto con 3 camere e un bagno.

Il piano servizi è composto da garage con relativo accesso carrabile e marciapiede in porfido.

Internamente si trova un lungo disimpegno e trovano alloggio i locali ripostiglio, lavanderia, centrale termica, bagno di servizio, scala con relativo ripostiglio.

Il fabbricato sviluppa una superficie complessiva utile abitabile interna pari a circa 110 mq per il piano seminterrato, il piano terra con la zona giorno e servizi di 85,00Mq circa e la zona notte di 65,00Mq ed un'altezza interna variabile dai 230 ai 260cm di altezza

## **2.1 Identificato al catasto fabbricati:**

### **UNITA' IMMOBILIARE AL PIANO SEMINTERRATO PIANO TERRA E PRIMO:**

foglio 26, particella 204, subalterno 1, categoria A/7, classe 1, consistenza 9,5 vani, piano:S1T-; rendita €1.054,86.

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/01/2011 Pratica n. PN0025912 in atti dal 28/01/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n 9663.1/2011)

**Intestato :**

di proprietà per 1/1

### **GARAGE:**

foglio 26, particella 204, subalterno 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 36mq, piano:T; rendita €53,92.

**Intestato :**

di proprietà per 1/1

## **2.2 DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona : Abitato in semicentro

Servizi offerti dalla zona: Centri commerciali e negozi di vario genere, fabbriche, Giardini pubblici, centri ricreativi e culturali, scuole.

Caratteristiche zone limitrofe: Abitato

Attrazioni pubbliche: fabbriche e zone artigianale

Principali collegamenti  
pubblici: Bus

## Caratteristiche descrittive dell'appartamento:

### Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a falde**, materiale: **tegole**, condizioni: discrete

Fondazioni tipologia:**non rilevabile**, materiale:**non rilevabile**, condizioni: **non rilevabile**  
*si allega collaudo statico*

Scale esterne: tipologia: **piastrelle comuni**

Solai tipologia: **non rilevabile** , condizioni: **non ispezionabili**

Balconi in legno

Strutture verticali materiale: **muratura (non rilevabile tipologia)**, condizioni: **buone**

### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente**, materiale: **legno e vetro doppio**,  
condizioni: **buone**

protezione: balconi a battente materiale: **legno** condizioni: **buone**

Infissi interni tipologia: **a battente**, materiale: **legno**, condizioni: **buone**

Pareti esterne materiale: **muratura**, coibentazione: **non rilevabile**,  
rivestimento: rasatura a ista , condizioni: **buone con isolamento**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle in gres** condizioni: **buone**

Portone di ingresso tipologia: **singola anta battente**, materiale: **legno**, condizioni:**discrete**

Rivestimento cucina ubicazione: **cucina**, materiale: **piastrelle in gres** condizioni: **buone**

Rivestimento bagno ubicazione: **bagno**, materiale: **piastrelle in gres** condizioni: **buone**

### Impianti:

Citofonico **presente** e funzionante

Gas tipologia: **metano e funzionante**

Alimentazione **elettrica, gas metano** condizioni: **rilevabile, funzionante**  
conformità: **dalla costruzione 2005**

Elettrico tipologia: **sottotraccia**, tensione: **220V**, condizioni: **funzionante**,  
conformità: **non rilevabile, dalla costruzione 2005**

Fognatura tipologia: allaccio alla pubblica fognatura, rete di smaltimento: **pubblica**,  
condizioni: **non rilevabile**, conformità: **dall'agibilità**

Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> , alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> , rete di distribuzione: <b>autonoma</b> .
Telefonico	tipologia: <b>non rilevabile</b> , condizioni <b>non rilevabile</b> , conformità: <b>non rilevabile</b>
Termico	tipologia: <b>sottotraccia</b> , condizioni : presenti i radiatori , conformità: <b>si e funzionante</b>
Acqua calda sanitaria	tipologia: <b>caldaia a condensazione</b> , alimentazione: <b>metano</b> ,
Imp riscaldamento	rete di distribuzione: <b>non rilevabile</b> , terminali: <b>radiatori</b> condizioni: <b>mediocri</b> , conformità: <b>al tempo della costruzione</b> . tipologia: <b>autonomo</b> , alimentazione: <b>dalla costruzione 2005</b>
	rete di distribuzione: <b>sottotraccia con collettori al piano</b> , condizioni: <b>non rilevabile</b> , conformità: <b>dalla costruzione 2005</b>

### 3. CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica N.155/21 rilasciato dal Comune di Cordenons certifica che il F.26 M.204 ricade in zona Omogenea B2 - residenziale

il fabbricato dell'esecutato e pignorato fa parte di un complesso edilizio è stato edificato in forza ed in totale conformità a:

- Concessione edilizia n.41 rilasciata in data 26.03.2001 (pratica 401/2000).
- Concessione edilizia di variante n.70 rilasciata in data 08.08.2005 (pratica n.546/2005)
- Concessione edilizia di completamento n.75 rilasciata in data 06.09.2005 (pratica n.546/2004)
- D.I.A. di variante prot. n. 12296/06 del 28.04.2006 (pratica 182/2006)
- D.I.A. di variante in data 08.08.2006.
- in data 18.01.2007 è stata inoltrata la documentazione per il rilascio dell'agibilità.

Alla data della redazione del presente elaborato peritale il perito estimatore dichiara che l'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico-edilizia e conforme catastalmente alla situazione reale.

Alla data della redazione del presente elaborato peritale il perito estimatore dichiara che il fabbricato realizzato è conforme alla pianta catastale (vedi allegati: catastale) dell'immobile e garage.

### 4. ELENCO DELLE ISCRIZIONI E DELLE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE A FAVORE DI \_\_\_\_\_ CONTRO \_\_\_\_\_ E  
IN DATA 03.07.2020 PER L'IMPORTO DI € 30.000,00**

IPOTECA ISCRITTA IN FORZA DI D.I. DEL TRIBUNALE DI PORDENONE, SEZIONE LAVORO, N. 256/2010, RG. 883/2010 EMESSO IN DATA 23/12/2010 NEI CONFRONTI DI \_\_\_\_\_ E C. SNC (P.I: 01390600938) E DEI SOCI ILLIMITATAMENTE RESPONSABILI SIGNORI \_\_\_\_\_ E \_\_\_\_\_ IN SOLIDO TRA LORO, A FAVORE DI \_\_\_\_\_, PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 17.156,62 OLTRE RIVALUTAZIONE, INTERESSI DI LEGGE DAL 26/11/2010 ALL'EFFETTIVO SALDO, ALLE SPESE DELLA PROCEDURA MONITORIA LIQUIDATE IN EURO 702,00 OLTRE ONERI DI LEGGE E SUCCESSIVE TUTTE. LA PRESENTE ISCRIZIONE IPOTECARIA VIENE EFFETTUATA IN ESENZIONE DA IMPOSTE E BOLLI EX ART. 10 L. 533/73.

CREDITO PER CUI SI PROCEDE DETERMINATO IN ATTO DI PRECETTO IN RINNOVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 41, CO. 1, DEL D.LGS. N. 385/1993 (T.U.B.), PER L'IMPORTO DI € 297.637,91 OLTRE AL PAGAMENTO DEGLI ULTERIORI INTERESSI CONVENZIONALI E DI MORA MATURATI E MATURANDI, COME DETERMINATI AI SENSI DELL'ART. 1 E RELATIVI ALLEGATI DEL CONTRATTO DI MUTUO, SUL SUDDETTO CAPITALE DOVUTO DALLA DATA DEL 27.04.2019 AL SODDISFO, DELLE ULTERIORI SPESE DI NOTIFICAZIONE DEL PRESENTE ATTO, DEI COMPENSI DI AVVOCATI SUCCESSIVAMENTE MATURATI, DELLE IMPOSTE NONCHE' DELLE SUCCESSIVE SPESE OCCORRENDE.

#### **5. CERTIFICATO DI STATO LIBERO / ATTO DI MATRIMONIO:**

L'esecutato si trova in stato sposato in regime di separazione dei beni (vd.allegato certificato di matrimonio)

#### **6. VENDITA DEI BENI IN UNO O PIU' LOTTI**

La vendita potrà essere effettuata in un lotto unico

#### **7. TITOLO DI POSSESSO E ACCERTAMENTO STATO DELL'IMMOBILE**

##### **INTESTAZIONE TITOLO LEGITTIMANTE IL POSSESSO:**

Atto del 25/01/2007 Pubblico ufficiale CORSI MAURIZIO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 43740 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1122.1/2007 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 30/01/2007 (vd.allegato)

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare risultava **occupata** e dotata di arredi e con le utenze funzionanti ed attivate.

Il contratto di affitto è registrato all'Agenzia delle Entrate presentato all'uffici territoriale di Pordenone con codice identificativo del contratto TIKI7T004356000RI. in data 08.06.2017 il sistema informativo dell'AgE ha acquisito con protocollo 1760811330343649.

il contratto è stato registrato il 08.06.2017 al n.004356-serie 3T e codice identificativo TIKI7T004356000RI.

Locazione immobile uso abitativo. importo canone 18.000€/anno

#### **8. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica N.155/21 rilasciato dal Comune di Cordenons certifica che il F.26 M.204 ricade in zona Omogenea B2 - residenziale

#### **9. CONFORMITA' DEL BENE PIGNORATO**

Progetto approvato ed autorizzato con concessione edilizia N.75/2005 di prot. 3384 del 12.09.2005 (vd. allegato)

**Lo stato attuale non presenta difformità sul costruito.**

#### **10. ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

APE con codice certificato: 2014/C991/26/204/1 del 27.05.2014

Unità appartenente alla classe energetica di CLASSE E

## **11. ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Non sono presenti progetti di impianti in allegato

## **12. ESISTENZA DI VINCOLI ARTISTICI, STORICI, E/O DIRITTI DEMANIALI**

Non sono presenti VINCOLI

## **13. ESISTENZA DI VINCOLI O DI NATURA CONDOMINIALE**

Non sono presenti VINCOLI E ONERI condominiali

## **14. VARIAZIONI CATASTALI NECESSARIE**

NON sono necessarie variazioni catastali

## **15. INDICAZIONE DI QUOTA DI PIGNORAMENTO**

L'IMMOBILE risulta iscritto pignoramento al 100%

## **16. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE (LOTTO1)**

### **16.1 Criterio di stima:**

Scopo della presente stima è quello di individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto relativo ad un determinato istante temporale ovvero quello della presente perizia.

Si è ritenuto opportuno, vista la disponibilità sul mercato immobiliare del luogo dove è ubicato l'immobile di numerosi altri immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili per tipologia, struttura, livello di finiture edilizie, stato di manutenzione, adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

### ***Le caratteristiche intrinseche ed estrinseche sono le seguenti.***

La Località del Comune di Cordenons dove è ubicata la proprietà oggetto della procedura esecutiva e' una zona di semicentro, poco lontana dal centro, ove sono presenti numerosi servizi. Complessivamente l'edificato si trova in condizioni buone e la manutenzione delle parti comuni è curata.

La zona gode di una gradevole posizione. Lo stato di manutenzione del fabbricato si trova in buono stato di manutenzione. Le finiture risalgono al periodo di edificazione del fabbricato.

il fabbricato possiede una propria entrata indipendente e l'unità immobiliare è dotata di cantina al seminterrato e garage per 2 auto e posti auto esterni

Per poter adottare tale procedimento è stato necessario acquisire una serie di valori minimi e massimi di immobili simili a quello da stimare al fine di creare una forchetta di valori entro cui collocare l'immobile in oggetto.

A tale scopo sono stati scelti come fonte i dati di mercato indicati dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia delle Entrate - Periodo: 2° Semestre 2021 – Provincia: Pordenone; Comune: Cordenons che, relativamente alla Tipologia/ Abitazioni di tipo civile in villino(A/7), propone prezzi di mercato compresi tra **€ 1.100,00/mq** ed **€ 1.450,00€/mq** sulla superficie lorda considerando la zona e la fascia di appartenenza.

In considerazione delle caratteristiche specifiche dell'immobile, nonché del suo stato di manutenzione e conservazione lo scrivente ritiene congruo adottare per l'abitazione suddetta, un valore unitario a mq pari **€ 1.250,00** di superficie commerciale lorda per l'abitazione residenziale al piano terra e al piano primo per i locali di zona giorno e zona notte di circa 192,00Mq



Si prende in esame un valore ridotto a 450,00€/Mq per la valutazione del corpo del Garage di 2 posti auto comunicante e integrante all'abitazione, facente parte del fabbricato e del piano seminterrato con 3 cantine. Le superfici risultano complessivamente di circa 146mq.  
 Si considera al 10% le aree con destinazione ad uso verande/porticati di circa 23,00Mq  
 Si considera al 5% le aree scoperte a prato di uso esclusivo di 250,00Mq

## 16.2 Valutazione corpi:

Abitazione di tipo civile ville e villino

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

### Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: PORDENONE

Comune: CORDENONS

Fascia/zona: Centrale/CAPOLIUGO: P.ZZA DELLA VITTORIA, V. NOGAREDO, V.LI DI ROMANS (FASCIA SUD), DI SCLAVONS

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1000	1350	L	3,5	5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1000	L	3	4,5	L
Box	NORMALE	700	900	L	3	4,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1100	1450	L	4	5	L

### Valore dell'unità immobiliare piano terra e primo abitabili:

192,00 mq X 1.250,00 €/mq = 240.000,00 €

### Valore del garage al piano terra e cantine al piano seminterrato:

146,00 mq X 450,00 €/mq = 65.700,00 €

### Valore delle aree dedicate a porticato e verande:

23,00 mq X 125,00 €/mq = 2.875,00 €

### Valore opere esterne e giardino di proprietà:

250,00 Mq X 62,50€/Mq = 15.625,00 €

---

**VALORE COMPLESSIVO DEL BENE = 324.200,00 €**

**VALORE COMMERCIALE : 324.200,00 €**

Riduzione in via forfetaria del valore 15% dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disposizione del G.E.	48.630,00 €
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale circa :	0,00 €
<b>VALORE DELL'IMMOBILE AL NETTO DELLE DETRAZIONI NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA:</b>	<b>275.570,00</b>

<b>Valore arrotondato DI STIMA</b>	<b>: 275.000,00 €</b>
------------------------------------	-----------------------

**16.3 Fonti di informazione:**

Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Uffici del registro di Pordenone, Ufficio tecnico di Comune di Fontanafredda, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino dei prezzi degli immobili della Camera di commercio di Pordenone, Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

*I dati utilizzati per la comparazione sono stati quindi quelli forniti dalle sopra citate fonti. In merito si precisa che i dati di mercato forniti dall'Agenzia del Territorio, riferiti alla zona in cui ricadono i beni in discussione, devono considerarsi come quotazioni prudenziali di riferimento rispetto ai valori di mercato desumibili dalle altre fonti.*

Allegati:

1. RILIEVO FOTOGRAFICO DAL CTU;;
2. ESTRATTO DI MAPPA
3. VISURE CATASTALI;
4. CONTRATTO DI AFFITTO DELL'IMMOBILE

Pordenone 02/08/2023

Il Perito Estimatore  
**arch. Denis Liva**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



*Ingresso abitazione da Via Fratelli Bandiera*



*Ingresso*



*cucina*



*Garage 2 posti auto con tetto a vista*



Seminterrato



Centrale termica



Centralino elettrico



Camera al P2



esterno con accesso esclusivo

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 30/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/03/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **CORDENONS (C991) (PN)**  
Foglio **26** Particella **204** Subalterno **1**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 1.054,86**  
Categoria **A/7<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **9,5 vani**

**Indirizzo:** VIA F. LLI BANDIERA n. 1/A Piano S1-T - 1

**Dati di superficie:** Totale: **247 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **241 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/01/2011 Pratica n. PN0025912 in atti dal 28/01/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 9663.1/2011)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **CORDENONS (C991) (PN)**  
Foglio **26** Particella **204** Subalterno **1**

COSTITUZIONE del 11/08/2006 Pratica n. PN0103120  
in atti dal 11/08/2006 COSTITUZIONE (n. 1370.1/2006)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CORDENONS (C991) (PN)**  
Foglio **26** Particella **204**

> **Indirizzo**

VIA F. LLI BANDIERA n. 1/A Piano S1-T - 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/01/2011  
Pratica n. PN0025912 in atti dal 28/01/2011  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL  
COMUNE (n. 9663.1/2011)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 1.054,86**  
Categoria **A/7<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **9,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2007  
Pratica n. PN0217941 in atti dal 11/08/2007  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4402.1/2007)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

---

> **Dati di superficie**

Totale: **247 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **241 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
11/08/2006, prot. n. PN0103120

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1.**

Diritto di: Proprietà' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 25/01/2007 Pubblico ufficiale CORSI  
MAURIZIO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n.  
43740 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 1122.1/2007 Reparto PI di  
PORDENONE in atti dal 30/01/2007

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) A/7: Abitazioni in villini*

*b) 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*

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. PN0103120 del 11/08/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cordenons

Via Fratelli Bandiera

civ. 1/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 204

Subalterno: 2

Compilata da:

Tome' Bruno

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pordenone

N. 599

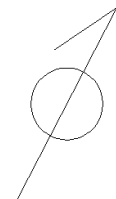
Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA**

**NORD**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/03/2022 - n. T180893 - Richiedente:

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

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. PN0103120 del 11/08/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cordenons

Via Fratelli Bandiera

civ. 1/A

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 26  
Particella: 204  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Tome' Bruno

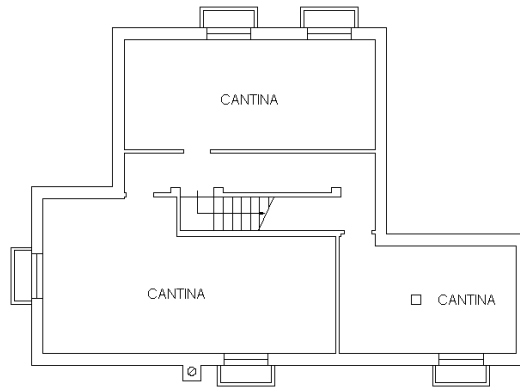
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pordenone

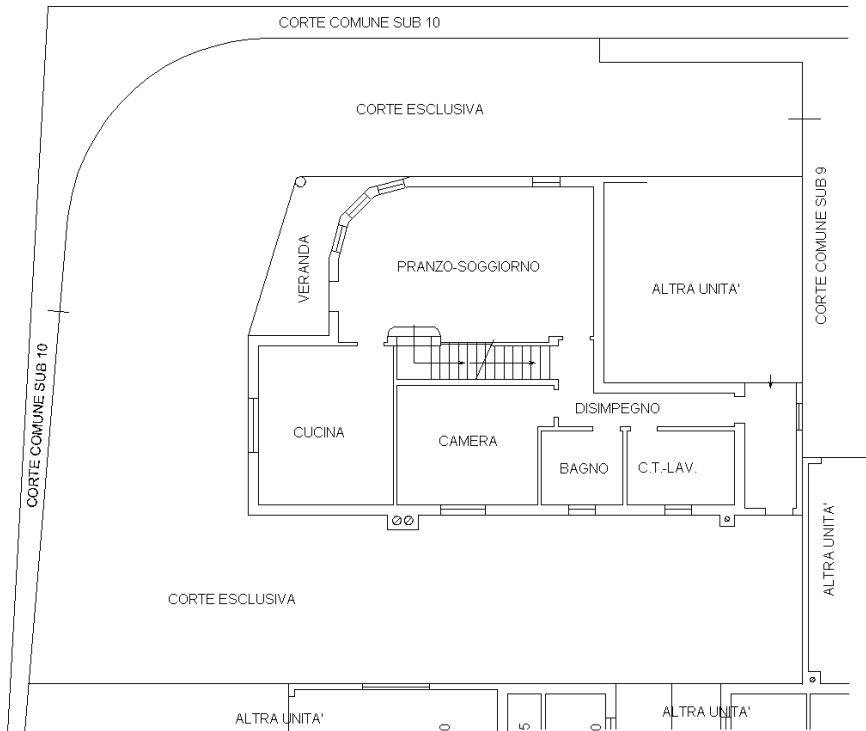
N. 599

Scheda n. 1

Scala 1:200

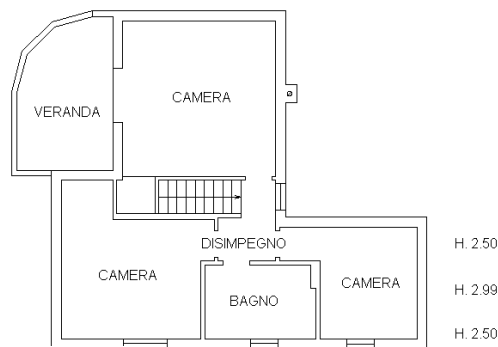


**SCANTINATO  
H. 230**



**PIANO TERRA  
H. 260**

**PRIMO PIANO**



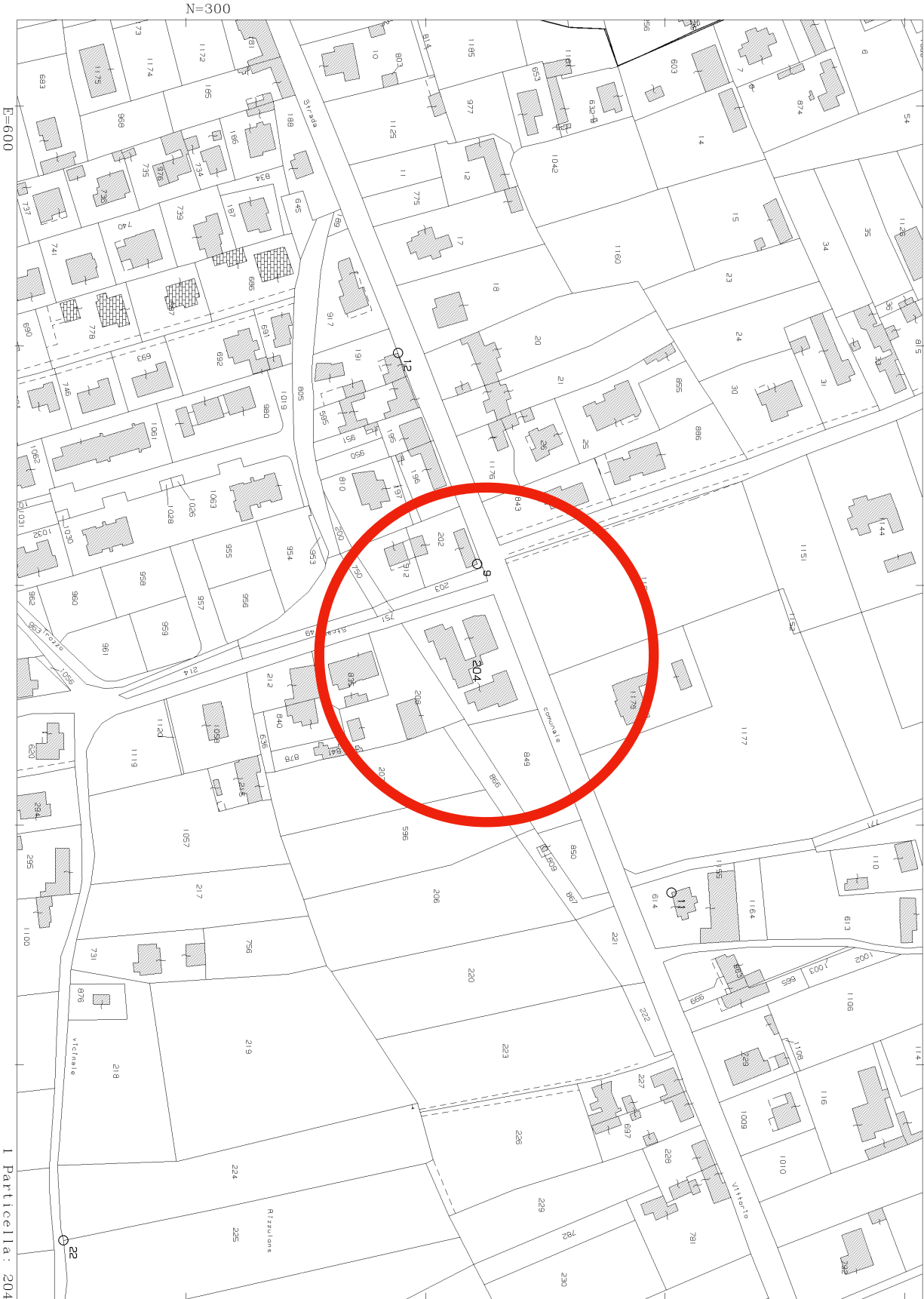
**NORD**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/03/2022 - n. T180886 - Richiedente:

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



E=600

I Particella: 204

Comune: (PN) CORDENONS  
Foglio: 26

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
Protocollo pratica T458037/2021

23-Nov-2021 21:58:8

HOUSING REFERRAL OFFICE RENTAL AGREEMENT (ITALY) (UFFICIO ASSEGNAZIONE ALLOGGI - CONTRATTO DI LOCAZIONE)		DATE OF APPROVAL (Data di approvazione) 05 June '17	CONTROL NO. (Numero di protocollo) 7047
<p><b>AUTHORITY:</b> 10 U.S.C. 9775 (F032 AF CE D). Quarters assignment guidance. <b>PRINCIPAL PURPOSE:</b> To document the rental agreement between the landlord and military member. <b>ROUTINE USES:</b> Personal information is used to establish individual files of community support housing tenants. Also used to input data for automated products which in turn are used to mechanically forecast projected community negotiation of a rental agreement or entitlement to housing furniture. In addition to those disclosures generally permitted under 5 U.S. C. 552a (b) of the Privacy Act, these records or information contained therein may not be disclosed by the base housing office outside the DOD. <b>DISCLOSURE:</b> Voluntary.</p> <p>This contract is not binding unless validated by the Aviano Air Base Housing Management Office. The Housing Management Office is not a party to the contract; it merely confirms the premises has been inspected, meets minimum adequacy standards and has been approved for occupancy by personnel assigned to Aviano AB. (Questo contratto non è vincolante se non convalidato dall'Ufficio Alloggi della Base di Aviano. L'Ufficio Alloggi non è parte del contratto; conferma solo che esiste un contratto, che i locali sono stati ispezionati, che soddisfa i requisiti minimi di adeguatezza e che è stato approvato per essere ceduto in locazione al personale assegnato alla Base Aerea di Aviano).</p>			
<b>1. TENANT (Conduttore)</b>			
1.1. (Last Name, First and Middle Initial) (Cognome e nome del conduttore)		1.2. (Grado)	1.3. BOX NO. (Casella postale)
			1.4. DUTY PHONE (Telefono ufficio)
			1.5. CELL PHONE (Telefono cellulare)
1.6. E-MAIL ADDRESS (indirizzo e-mail)			
1.7. ORGANIZATION (Reparto)		1.8. FISCAL CODE (Codice Fiscale)	1.9. MILITARY ID NUMBER (Numero di documento d'identità militare)
1.10. MILITARY ID CARD PLACE OF ISSUE (Luogo di rilascio del documento di identità militare)		1.11. MILITARY ID CARD DATE OF ISSUE (Data di rilascio del documento di identità militare)	1.12. PLACE OF BIRTH (Luogo di nascita)
			1.13. DATE OF BIRTH (Data di nascita)
1.14. CO-TENANT/MILITARY SPOUSE'S NAME, MILITARY ID NUMBER, FISCAL CODE, SQUADRON AND DUTY PHONE. (Nome del coinquilino/coniuge militare, Numero di documento d'identità militare, codice fiscale, squadrone e numero di telefono di ufficio)			
<b>2. LANDLORD (Locatore)</b>			
2.1. LANDLORD (Last Name, First and Middle Initial) (Cognome e nome del locatore)		2.2. STREET NAME AND TOWN (Indirizzo e città)	
2.3. ZIP CODE (CAP)	2.4. PHONE (Telefono)	2.5. CELL PHONE (Telefono cellulare)	2.6. E-MAIL ADDRESS (Indirizzo e-mail)
2.7. FISCAL CODE (Codice Fiscale)	2.8. BANK (Banca/Agenzia) Poste Italiane	2.9. IBAN CODE AND NAME OF ACCOUNT OWNER (Codice IBAN e nome intestatario conto corrente)	
<b>3. THE DWELLING IS DESCRIBED AS: (DESCRIZIONE LOCALI)</b>			
3.1. APT NO. (App.to numero)		3.2. HOUSE NO. (Numero civico)	
		3.3. STREET NAME (Via)	
		3.4. CITY (Città)	
3.5. LIVING ROOM (Soggiorno) X	3.6. DINING ROOM (Sala da pranzo)	3.7. BEDROOMS (Camere da letto) 3	3.8. KITCHEN (Cucina) X
		3.9. BATHROOMS (Bagni) 2	3.10. BASEMENT (Cantina) X
		3.11. ATTIC (Soffitta)	3.12. GARAGE (Garage) 2
			3.13. YARD (Giardino) X
3.14. ESTATE OFFICIAL DATA (Dati Catastali) TAX EVALUATION (Rendita Catastale) 1054,86 CATEGORY (Categoria) A7			
SHEET NUMBER (Foglio) 26		PLOT NUMBER (Particella) 204	
		UNIT NUMBER (Subalterno) 1-2	
3.15. PETS ALLOWED? (Animali ammessi?) <input type="checkbox"/> Yes (Sì) <input checked="" type="checkbox"/> No (No)		3.16. DWELLING IS (L'immobile è) <input type="checkbox"/> UNFURNISHED (Non ammobiliato) <input checked="" type="checkbox"/> FURNISHED (Ammobiliato)	
3.17. TYPE OF HEAT (Tipo di riscaldamento)			
<input type="checkbox"/> LPG WITH COUPONS (GPL con buoni)		<input checked="" type="checkbox"/> CITY GAS (Metano)	
<input type="checkbox"/> LPG WITHOUT COUPONS (GPL senza buoni)		<input type="checkbox"/> SYSTEM SHARED WITH AUTHORIZED US (In comune con americani autorizzati)	
<input type="checkbox"/> FUEL (Gasolio)		<input type="checkbox"/> SYSTEM SHARED WITH ITALIANS (Impianto in comune con italiani)	
3.18. LIVING SPACE SM (Superficie abitabile mq.)		3.19. DATE QUARTERS PAINTED (Locali imbiancati in data) GIUGNO 2017	3.20. REDECORATION FEES REQUIRED - SEE PARAGRAPH 23 (Spese imbiancatura richieste - Vedere paragrafo 23) <input checked="" type="checkbox"/> Yes (Sì) <input type="checkbox"/> No (No)
3.21. THIS CONTRACT BECOMES EFFECTIVE ON (Questo contratto entra in vigore in data) 15 JUNE 2017		3.22. MONTHLY RENT (Canone mensile) € 1.500,00	
		3.23. SECURITY DEPOSIT (Deposito cauzionale) € 3.000,00	



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)

Ufficio territoriale di PORDENONE

Codice Identificativo del contratto TIK17T004356000RI

In data 08/06/2017 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 17060811330343649 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da \_\_\_\_\_ e trasmessa da \_\_\_\_\_

Il contratto e' stato registrato il 08/06/2017 al n. 004356-serie 3T  
e codice identificativo \_\_\_\_\_

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : \_\_\_\_\_

Durata dal 15/06/2017 al 14/06/2021 Data di stipula 05/06/2017

Importo del canone 18.000,00 n.pagine 3 n.copie 2

Tipologia: Locazione immobile uso abitativo

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

\_\_N.\_\_ CODICE FISCALE \_\_RUOLO\_\_ N. \_\_CODICE FISCALE\_\_ RUOLO

(A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca  
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A7 Rendita cat. 1054,86

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di CORDENONS

Prov. PN

VIA FRATELLI BANDIERA 1/A

-N.progr. 002 Categoria cat. C6 Rendita cat. 53,92

Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di CORDENONS

Prov. PN

VIA FRATELLI BANDIERA 1/A

Li, 08/06/2017



**COMUNE DI CORDENONS**

**Certificato di Stato di famiglia**

**L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI CORDENONS

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

All'indirizzo VIA F.LLI BANDIERA N. 1 /A  
Comune CORDENONS (PN)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Cognome  
Nome

Atto N. 468 parte I serie A - anno 1965 - Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (UD) -  
Ufficio 1  
(C.F. PRSRRT65P02I403Y)


Cognome  
Nome

Atto N. 801 parte I serie A - anno 1969 - Comune di PORDENONE (PN)  
(C.F.

Cognome  
Nome

Atto N. 133 parte I serie A - anno 2008 - Comune di CORDENONS (PN) - Ufficio 1  
(C.F.

Data 01/08/2023

 L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CORDENONS  
RILAT ALESSIA - Istruttore

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,  
n.445)

Esente da imposta di bollo

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria