

PREMESSA

Il sottoscritto **dott.geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto con il n. 554 al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, veniva nominato Perito Estimatore nell'esecuzione immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati come da verbale di giuramento e accettazione dell'incarico del 31.10.2017, e successiva determinazione del G.E. in data 4.07.2018, con cui è stata disposta la stima di tutti i beni pignorati, compresi quelli oggetto di confisca di cui alla sentenza datata 1.07.2017 del Tribunale di Pordenone a favore del Demanio dello Stato.

* * *

Oggetto di valutazione:

LOTTO 1:

- **quota di 1/1 di piena proprietà** di terreni e ruderi di fabbricati ubicati nel Comune di Pravidomini in Via Roma **(Fg. 8 mapp. 186, Fg. 8 mapp. 87-366, Fg. 8 mapp. 85-715-716-165-185-317-363-180-364-365-187)** nonché **quota di 3/4 di area adibita a strada di accesso (Fg. 8 mapp. 166)**

LOTTO 2:

(beni attualmente intestati al DEMANIO DELLO STATO)

- **quota di 1/1 di piena proprietà** di area di sedime di fabbricato e terreni ubicati nel Comune di Pravidomini in Via Roma **(Fg. 8 mapp. 367-368-88-89-362).**

ATTIVITA' ESEGUITA

In evasione all'incarico il sottoscritto ha svolto la seguente attività:

- esame della relazione notarile depositata;
- visure catastali ed ipotecarie di aggiornamento tramite il servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate;
- acquisizione della mappa catastale;
- acquisizione delle planimetrie dei fabbricati;
- acquisizione dei titoli di provenienza alla società eseguita;
- redazione e presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Pravidomini di una domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di una domanda per il rilascio del certificato dei provvedimenti sanzionatori;
- sopralluoghi dei beni per la verifica delle loro caratteristiche e consistenza;
- servizio fotografico degli immobili;
- ricerca, individuazione e stampa della zona d'interesse con "google maps";
- accessi all'Ufficio Tecnico Comunale per il ritiro dei certificati richiesti e l'assunzione delle informazioni del caso;

- accessi all'Ufficio Tecnico Comunale per l'esame delle pratiche edilizie d'interesse rinvenute;
- redazione e presentazione al catasto fabbricati di una denuncia di cambiamento (Docfa) per la variazione della destinazione del mapp. 186 da magazzino ad unità collabente;
- redazione e presentazione la catasto terreni di un atto di aggiornamento - tipo mappale (Pregeo) per la demolizione totale dei fabbricati mapp. 193 e 197;
- redazione e presentazione al catasto fabbricati di una denuncia di cambiamento (Docfa) per la variazione della destinazione dei mapp. 193 e 197 da magazzino ad aree urbane.

Si precisa che il sopralluogo dei fabbricati è stato limitato alla sola ispezione esterna viste le condizioni precarie e lo stato di abbandono degli edifici, testimoniato anche dall'abbondante vegetazione spontanea su di essi presente.

Le superfici e consistenze dei fabbricati sono state desunte dalle planimetrie e mappe catastali reperite; le superfici dei terreni sono quelle catastali, senza alcuna verifica in loco; così dicasi per i confini.

Lo scrivente non ha verificato l'esistenza di servitù e/o diritti di terzi oltre a quanto eventualmente risultante nei pubblici registri nell'ultimo ventennio, né ha indagato circa la presenza di passività ambientali, ha cioè presunto che non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela dell'ambiente; non ha inoltre indagato circa la presenza di reperti di interesse storico, artistico ed archeologico.

Assunte tutte le notizie ritenute utili ed esperite le opportune indagini di mercato, espone quanto segue.

DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? E' presente relazione notarile.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Vedasi relazione notarile depositata.

LOTTO 1
Beni in **Pravisdomini** (PN)
Via Roma

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: **A - Fg. 8 mapp. 186.**
sito in **Via Roma**

Quota e tipologia del diritto



Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:



- **foglio 8, particella 186**, indirizzo Via Roma, piano T-1, categoria F/2 (unità collabente)

Derivante da:

- dichiarazione di variazione prot.n. PN0070706 del 8.08.2018 per variazione della destinazione da magazzino ad unità collabente.

Confini:

- il mapp. 186 confina con: mapp. 91-166-187-368-89 e 708.

Note:

Fabbricato eretto su area di base e pertinenza identificata al catasto terreni con il:

Fg. 8 mapp. 186 - ente urbano di Ha 0.03.60

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Crollo di una parte del fabbricato.

Regolarizzata mediante: dichiarazione di variazione prot.n. PN0070706 del 8.08.2018 per variazione della destinazione da magazzino ad unità collabente.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo: B - Fg. 8 mapp. 87-366.

sito in Via Roma



Identificato al catasto Fabbricati:



- **foglio 8, particella 87**, indirizzo Via Roma n. 60, piano T-1-2, categoria C/2, classe 2, consistenza 167 mq, superficie 204 mq, rendita € 370,87
- **foglio 8, particella 366**, indirizzo Via Roma n. 46, piano T-1-2, categoria A/4, classe 3, consistenza 5,0 vani, superficie totale: 171 mq, totale escluse aree scoperte: 171 mq, rendita € 198,84

Confini:

- i mapp. 87 e 366 formano corpo unico confinante con: mapp. 85-715-716-368 e 187.

Note:

Fabbricati eretti su area di base e pertinenza identificata al catasto terreni con il:
Fg. 8 mapp. 87 - ente urbano di Ha 0,00,90
Fg. 8 mapp. 366 - ente urbano di Ha 0,00,70

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: C - Fg. 8 mapp. 85-715

sito in Via Roma

Quota e tipologia del diritto



Identificato al catasto Fabbricati:



- **foglio 8, particella 85**, indirizzo Via Roma, categoria F/1 (area urbana), consistenza 572 mq

- **foglio 8, particella 715**, indirizzo Via Roma, piano T, categoria F/1 (area urbana), consistenza 70 mq

Derivante da:

per mapp. 85

- demolizione totale del 20.04.2006 prot.n. PN49238 (n. 3153.1/2006) per mapp. 715 (ex mapp. 193)
- denuncia di cambiamento - tipo mappale prot.n. PN0069154 del 1.08.2018
- dichiarazione di variazione prot.n. PN0070288 del 7.08.2018 per variazione della destinazione degli originari mapp. 193 sub. 1-197 sub. 1 da magazzino ad area urbana.

Confini:

- i mapp. 85 e 715 formano corpo unico confinante con: strada (via Roma), mapp. 293-184-716-366-87-187 e 166.

Note:

Aree identificate al catasto terreni come segue:

Fg. 8 mapp. 85 - ente urbano di Ha 0.05.72

Fg. 8 mapp. 715 (ex mapp. 193) - ente urbano di Ha 0.00.70, giusta denuncia di cambiamento - tipo mappale prot.n. PN0069154 del 1.08.2018.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- per il mapp. 85: nessuna
- per il mapp. 715 (ex mapp. 193): Demolizione del fabbricato

Regolarizzata mediante: dichiarazione di variazione prot.n. PN0070288 del 7.08.2018 per variazione della destinazione degli originari mapp. 193 sub. 1-197 sub. 1 da magazzino ad area urbana.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: D - Fg. 8 mapp. 716-165-185-317-363-180-364-365-187

sito in Via Roma

Quota e tipologia del diritto



Identificato al catasto Fabbricati:



- **foglio 8, particella 716**, indirizzo Via Roma, piano T, categoria F/1 (area urbana), consistenza 210 mq

Derivante da:

per mapp. 716 (ex mapp. 197)

- denuncia di cambiamento - tipo mappale prof.n. PN0069154 del 1.08.2018
- dichiarazione di variazione prof.n. PN0070288 del 7.08.2018 per variazione della destinazione degli originari mapp. 193 sub. 1-197 sub. 1 da magazzino ad area urbana.

Note

Area identificata al catasto terreni come segue:

Fg. 8 mapp. 716 (ex mapp. 197) - ente urbano di Ha 0.02.10

giusta denuncia di cambiamento - tipo mappale prof.n. PN0069154 del 1.08.2018.

Identificato al catasto Terreni:

- **foglio 8, particella 165**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 0.13.00, reddito dominicale: € 15,44, reddito agrario: € 8,73
- **foglio 8, particella 180**, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.03.00, reddito dominicale: € 3,33, reddito agrario: € 2,09
- **foglio 8, particella 185**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 0.04.40, reddito dominicale: € 5,23, reddito agrario: € 2,95
- **foglio 8, particella 317**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 0.00.05, reddito dominicale: € 0,06, reddito agrario: € 0,03
- **foglio 8, particella 363**, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.35.50, reddito dominicale: € 39,42, reddito agrario: € 24,75
- **foglio 8, particella 364**, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.08.90, reddito dominicale: € 9,88, reddito agrario: € 6,21
- **foglio 8, particella 365**, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.05.40, reddito dominicale: € 6,00, reddito agrario: € 3,76
- **foglio 8, particella 187**, qualità area fabb.dem., superficie catastale 0.00.50, reddito dominicale: € --, reddito agrario: € --

Derivante da:

per mapp. 187

- variazione d'ufficio del 10.04.2018 prof.n. PN0029673 (da fabbricato rurale ad area di fabbricato demolito)

Confini:

- i mapp. 716-165-185-317-363-365-364 e 180 formano corpo unico confinante con: mapp. 366-715-85-198-184-434-428-427-312-677-362-88-89-368 e 366
- il mapp. 187 confina con: mapp. 166-87-368 e 186.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Demolizione del fabbricato mapp. 716

Regolarizzate mediante: dichiarazione di variazione prof.n. PN0070288 del

7.08.2018 per variazione della destinazione degli originari mapp. 193 sub. 1-197 sub. 1 da magazzino ad area urbana.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- la qualità catastale dei mapp. 165, 185 e 317 non corrisponde con quella attuale
- per mapp. 187: nessuna

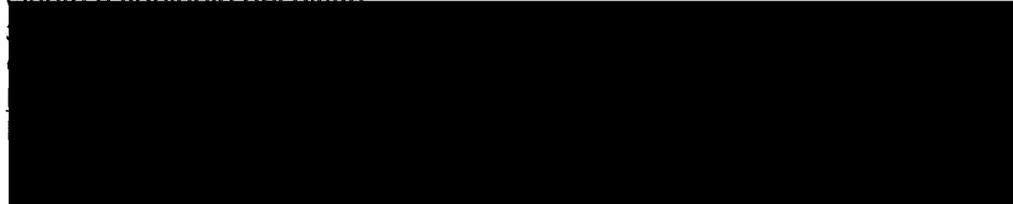


Informazioni in merito alla conformità catastale: SI per mapp. 716

Identificativo corpo: E - Fg. 8 mapp. 166.

sito in Via Roma

Quota e tipologia del diritto



Identificato al catasto Terreni:



- **foglio 8, particella 166**, qualità incolto sterile, superficie catastale 0.01.70, reddito dominicale: € --, reddito agrario: € --

Derivante da:

- variazione d'ufficio del 10.04.2018 prot.n. PN0029671 (da fabbricato rurale a incolto sterile)

Confini:

- il mapp. 166 confina con: strada (via Roma), mapp. 85-187-186 e 91.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: centrale

Area urbanistica: vedasi CDU allegato

Caratteristiche zone limitrofe: centro del paese



3. STATO DI POSSESSO:



Identificativo corpo: A - Fg. 8 mapp. 186

Identificativo corpo: B - Fg. 8 mapp. 87-366

Identificativo corpo: C - Fg. 8 mapp. 85-715
Identificativo corpo: D - Fg. 8 mapp. 716-165-185-317-363-180-364-365-187
Identificativo corpo: E - Fg. 8 mapp. 166
sito in Pravidomini (PN), Via Roma
Possesso: Nella disponibilità della società proprietaria.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dati relativi ai corpi: A - Fg. 8 mapp. 186

Iscrizioni di ipoteca:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese soc.coop. contro [REDACTED] derivante da: concessione a garanzia di mutuo;
Iscritta a Pordenone in data 23/11/2011 ai nn. 16895/3029;
Importo ipoteca: € 1.500.000,00; Importo capitale: € 1.500.000,00.

Trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese società cooperativa contro [REDACTED] derivante da: verbale di pignoramento immobiliare;
Trascritto a Pordenone in data 03/05/2017 ai nn. 5884/4041.

Dati relativi ai corpi: B - Fg. 8 mapp. 87-366

Iscrizioni di ipoteca:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese soc.coop. contro [REDACTED] da: concessione a garanzia di mutuo;
Iscritta a Pordenone in data 23/11/2011 ai nn. 16895/3029;
Importo ipoteca: € 1.500.000,00; Importo capitale: € 1.500.000,00.

Trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese società cooperativa contro [REDACTED] pignoramento immobiliare;
Trascritto a Pordenone in data 03/05/2017 ai nn. 5884/4041.

Dati relativi ai corpi: C - Fg. 8 mapp. 85-715

Iscrizioni di ipoteca:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese soc.coop. contro [REDACTED] concessione a garanzia di mutuo;
Iscritta a Pordenone in data 23/11/2011 ai nn. 16895/3029;
Importo ipoteca: € 1.500.000,00; Importo capitale: € 1.500.000,00.

Trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese società cooperativa contro [REDACTED]

pignoramento immobili;

Trascritto a Pordenone in data 03/05/2017 ai nn. 5884/4041.



Altre formalità:

- **Atto di asservimento** a rogito di not. Pietro Pellizzari di Valdobbiadene in data 22/05/2006 rep.n. 82921 trascritto a Pordenone in data 06/06/2006 ai nn. 10297/5863;

Note:

Viene costituita, senza particolare corrispettivo, servitù di passaggio a favore dell'unità mapp. 293 sub. 4 ed a carico del mapp. 85, per consentire il carico e lo scarico delle merci in corrispondenza del portone posto sul retro dell'unità stessa (vedasi nota di trascrizione allegata).



Dati relativi ai corpi: D - Fg. 8 mapp. 716-165-185-317-363-180-364-365-187

Iscrizioni di ipoteca:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese società cooperativa contro [REDACTED] da: concessione a garanzia di apertura di credito;
Iscritta a Pordenone in data 01/02/2006 ai nn. 1641/357;
Importo ipoteca: € 3.600.000,00; Importo capitale: € 2.000.000,00.

Note

Colpisce Fg. 8 mapp. 364 e 365

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese soc.coop. contro [REDACTED] concessione a garanzia di mutuo;
Iscritta a Pordenone in data 23/11/2011 ai nn. 16895/3029;
Importo ipoteca: € 1.500.000,00; Importo capitale: € 1.500.000,00.

Trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese società cooperativa contro [REDACTED] pignoramento immobiliare;
Trascritto a Pordenone in data 03/05/2017 ai nn. 5884/4041.

Dati relativi ai corpi: E - Fg. 8 mapp. 166

Iscrizione di ipoteca:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese soc.coop. contro [REDACTED] concessione a garanzia di mutuo;
Iscritta a Pordenone in data 23/11/2011 ai nn. 16895/3029;
Importo ipoteca: € 1.500.000,00; Importo capitale: € 1.500.000,00.

Trascrizione pregiudizievole:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese società cooperativa contro [REDACTED] pignoramento immobiliare;
Trascritto a Pordenone in data 03/05/2017 ai nn. 5884/4041.





5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dati relativi ai corpi: A - Fg. 8 mapp. 186

➤ [Redacted]



16/12/2004, rep.n. 80237; trascritto a Pordenone, in data 05/01/2005, al nn. 282/237.

Dati relativi ai corpi: B - Fg. 8 mapp. 87-366

➤ [Redacted]

➤ [Redacted]

Dati relativi ai corpi: C - Fg. 8 mapp. 85-715

➤ [Redacted]



2016/1002-2017/1000.

Dati relativi ai corpi: D - Fg. 8 mapp. 716-165-185-317-363-180-364-365-187

➤ [Redacted]

➤ [Redacted]

➤ [Redacted]

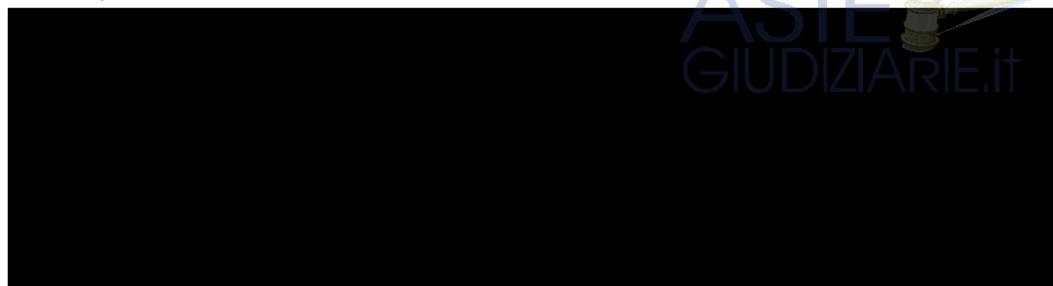


Dati relativi ai corpi: E - Fg. 8 mapp. 166

➤ [Redacted]



nn. 282/237.



7. PRATICHE EDILIZIE:

Dati relativi ai corpi: A - Fg. 8 mapp. 186

sito in **Via Roma**

- **ANTE 1.09.1967**

Dati relativi ai corpi: B - Fg. 8 mapp. 87-366

sito in **Via Roma**

- **ANTE 1.09.1967**
- **Per il mapp. 366: Concessione n. 1384 del 15.05.1985 - prof.n. 1603**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: costruzione di un servizio igienico e scala interna di un fabbricato uso abitazione (Fg. 8 mapp.n. 87/b - ora mapp. 366)
- **Per il mapp. 366: Concessione n. 1466 del 8.01.1986 - prof.n. 4884**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: variante in c.o. alla concessione ed. n. 1384 - sist. interna a fabbricato
- **Per il mapp. 366: Permesso di abitabilità n. 1466 ex 1384 del 15.05.1987**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: rif. alla conc. n. 1384/85 e n. 1466/1986

Dati relativi ai corpi: C - Fg. 8 mapp. 85-715

- **Concessione edilizia n. 3573 del 30.08.2005**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: demolizione di alcuni fabbricati

Dati relativi ai corpi: D - Fg. 8 mapp. 716-165-185-317-363-180-364-365-187

- **Per il mapp. 716: Concessione edilizia n. 3573 del 30.08.2005**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: demolizione di alcuni fabbricati



7.1 Conformità edilizia:**Dati relativi ai corpi:** A - Fg. 8 mapp. 186Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.**Dati relativi ai corpi:** B - Fg. 8 mapp. 87-366Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.**Dati relativi ai corpi:** C - Fg. 8 mapp. 85-715Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.**Dati relativi ai corpi:** D - Fg. 8 mapp. 716-165-185-317-363-180-364-365-187Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per il mapp. 716: Nessuna
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Ai fini della commerciabilità si allega copia del certificato prot.n. 7561/2018/UT in data 31.10.2018 rilasciato dal Comune di Pravidomini, da cui risulta che per gli immobili d'interesse non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della L. 47/85 e successive modifiche.

7.2 Conformità urbanistica**Dati relativi ai corpi:** A - Fg. 8 mapp. 186

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	* porzione in Zona Omogenea "A del centro storico di Pravidomini", di cui parte censita quale "edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 parte II ed assimilabili", e porzione in Zona Omogenea "C" - comparto C5
Altro:	Ai sensi dello Studio Geologico Tecnico del territorio comunale, il mappale ricade in zona omogenea "Z 3-4".

Dati relativi ai corpi: B - Fg. 8 mapp. 87-366

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona Omogenea "A del centro storico di Pravidomini - edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 parte II ed assimilabili"
Altro:	Ai sensi dello Studio Geologico Tecnico del territorio comunale, i mappali ricadono in zona omogenea "Z 3-4".



Dati relativi ai corpi: C - Fg. 8 mapp. 85-715

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	* mapp. 85: porzione in Zona Omogenea "A del centro storico di Pravidomini" e porzione in "viabilità veicolare e pedonale" * mapp. 715 (ex 193): Zona Omogenea "A del centro storico di Pravidomini"
Altro:	Ai sensi dello Studio Geologico Tecnico del territorio comunale, i mappali ricadono in zona omogenea "Z 3-4".

Dati relativi ai corpi: D - Fg. 8 mapp. 716-165-185-317-363-180-364-365-187

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	* mapp. 716 (ex 197): porzione in Zona Omogenea "A del centro storico di Pravidomini" e porzione in Zona Omogenea "C" - comparto C5 * mapp. 165: porzione in Zona Omogenea "A del centro storico di Pravidomini" e porzione in Zona Omogenea "C" - comparto C5 * mapp. 185: Zona Omogenea "C" - comparto C5 * mapp. 317: Zona Omogenea "C" - comparto C5 * mapp. 363: Zona Omogenea "C" - comparto C5; il mappale è interessato lungo il lato sud-est da previsione di "percorso ciclabile" * mapp. 180: Zona Omogenea "C" - comparto C5 * mapp. 364: Zona Omogenea "C" - comparto C5 * mapp. 365: Zona Omogenea "C" - comparto C5; il mappale è interessato lungo il lato sud-est da previsione di "percorso ciclabile" * mapp. 187: Zona Omogenea "C" - comparto C5
Altro:	Ai sensi dello Studio Geologico Tecnico del territorio comunale, i mapp. 716-165-185-317-180-187 ricadono in zona omogenea "Z 3-4"; i mapp. 363-364 ricadono parte in zona omogenea "Z 3-4" e parte in "zona omogenea Z 4-5"; il mapp. 365 ricade in zona omogenea "Z 4-5"

Dati relativi ai corpi: E - Fg. 8 mapp. 166

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	porzione in Zona Omogenea "C" - comparto C5 e porzione in "viabilità veicolare e pedonale"
Altro:	Ai sensi dello Studio Geologico Tecnico del territorio comunale, il mappale ricade in zona omogenea "Z 3-4"

Note:

L'indice territoriale massimo nella zona omogenea C5 è di 15000 mc/Ha.
L'indice di fabbricabilità massimo nella zona omogenea A è di 3.00 mc/mq, si precisa però che a seguito del P.R.P.C. di iniziativa privata "Z.T.O. A" denominato "Lottizzazione Centro", adottato con D.G.C. n. 48 del 28.09.2006 (pubblicato sul B.U.R. in data 15.11.2006 e sull'Albo del Comune di Pravisdomini in data 16.11.2006 per ampliamento del fabbricato eretto sul Fg. 8 n. 293), i mappali n. 87, 366, 85, 715, 716 porzione e 165 porzione, costituenti con il mapp. 293 (attualmente di proprietà di terzi) l'intero comparto, hanno tutt'ora una volumetria edificabile residua di mc 1.216 (volume intero comparto mc 4.647 - volume edificato mc 3.431 = volume residuo mc 1.216).

Si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica prot.n. 8425/2017/UT del 14.12.2017 ed alla relativa normativa tecnica, nonché, per quanto vincolante, allo schema distributivo e di impostazione per la definizione planimetrica ed architettonica dell'intervento.

DESCRIZIONE**IN COMUNE DI PRAVISDOMINI**

Corpi: A - Fg. 8 mapp. 186

Trattasi della barchessa laterale (sud-est) del Palazzo Girardi, attualmente inagibile e in gran parte crollata.

Da quanto indicato nel certificato di destinazione urbanistica e nelle relative N.T.A., l'edificio, di interesse storico-architettonico-ambientale, è vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 Parte II ed assimilabili, e per lo stesso è prevista la salvaguardia ed il restauro nell'aspetto esterno e sono ammesse modifiche interne per gli usi consentiti.

Per l'autentica interpretazione di quanto sopra, si rimanda alla comunicazione della Soprintendenza in data 31.10.2005 prot.n. 6559, che si allega.

Il fabbricato ha una superficie di pianta di mq. 190 ca. ed un volumetria originaria di mc. 850 ca. e presenta -dove esistente- murature in mattoni, solai e tetto in legno e copertura in coppi.

La piccola area scoperta di pertinenza a nord, di mq. 110 ca., è attualmente inghiajata e destinata a zona di manovra e ricade nel vigente P.R.G. in zona omogenea A, mentre quella a sud, di mq. 60 ca., è occupata da vegetazione spontanea ed è posta in zona omogenea C - comparto C5.



Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mapp. 186 - fabbricato	volume potenziale	1,00	mc 850,00	€ 30,00
mapp. 186 - zona A	sup reale lorda	1,00	mq 110,00	€ 40,00
mapp. 186 - zona C comparto C5	sup reale lorda	1,00	mq 60,00	€ 24,00

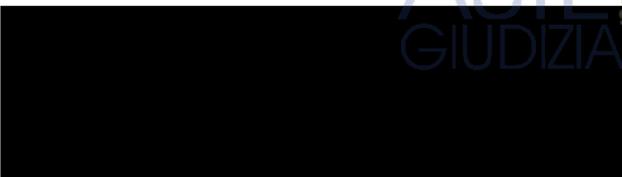
Corpi: B - Fg. 8 mapp. 87-366

Trattasi di vetusti fabbricati adiacenti la barchessa sec. XVIII, attualmente inagibili e parzialmente crollati.

Da quanto indicato nel certificato di destinazione urbanistica e nelle relative N.T.A., gli edifici, di interesse storico-architettonico-ambientale, sono vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 Parte II ed assimilabili, e per gli stessi è previsto il restauro dei fronti e sono ammesse opere di modifica interna per gli usi consentiti.

Per l'autentica interpretazione di quanto sopra, si rimanda alla comunicazione della Soprintendenza in data 31.10.2005 prot.n. 6559, che si allega.

I fabbricati hanno una superficie di pianta di mq. 160 ca. ed una volumetria originaria di mc. 1.080 ca. e presentano -dove esistenti- murature in mattoni, solai e tetto in legno e copertura in coppi.



Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mapp. 87-366	volume potenziale	1,00	mc 1.080,00	€ 45,00

Corpi: C - Fg. 8 mapp. 85-715

Trattasi di un'area posta fra la strada pubblica Via Roma ed i fabbricati mapp. 87 e 366, attualmente inghiata.

Il mapp. 85 è destinato a parcheggio a servizio del limitrofo fabbricato condominiale eretto sul mapp. 293.



Nessuno

Superficie complessiva di mq **642,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mapp. 85	sup reale lorda	1,00	572,00	€ 40,00
mapp. 715	sup reale lorda	1,00	70,00	€ 40,00

642,00**Corpi:** D - Fg. 8 mapp. 716-165-185-317-363-180-364-365-187

Trattasi di terreni pianeggianti occupati da vegetazione spontanea, ricadenti per la maggior parte in zona omogenea C - comparto C5 ad eccezione di una porzione di mq. 247 ca. dei mapp. 716 e 165, che è posta in zona omogenea A.

I mapp. 363 e 365 sono interessati lungo il lato sud-est da previsione di "percorso ciclabile".

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di mq **7.285,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mapp. 716 e 165 in zona A	sup reale lorda	1,00	247,00	€ 40,00
mapp. 716 e 165 in zona C - comparto C5	sup reale lorda	1,00	1.263,00	€ 24,00
mapp. 364	sup reale lorda	1,00	890,00	€ 24,00
mapp. 365	sup reale lorda	1,00	540,00	€ 24,00
mapp. 185	sup reale lorda	1,00	440,00	€ 24,00
mapp. 317	sup reale lorda	1,00	5,00	€ 24,00
mapp. 363	sup reale lorda	1,00	3.550,00	€ 24,00
mapp. 180	sup reale lorda	1,00	300,00	€ 24,00
mapp. 187	sup reale lorda	1,00	50,00	€ 24,00

7.285,00**Corpi:** E - Fg. 8 mapp. 166

Trattasi di una striscia di terreno inghiaiaata destinata al transito, ricadente per lo più in zona omogenea C - comparto C5.

1. Quota e tipologia del diritto**3/4 di Centro Immobiliare Srl- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 03548460272

Eventuali comproprietari:

Pellegrini Natalia - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di mq **170,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mapp. 166	sup reale lorda	1,00	170,00	€ 24,00

170,00**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica, considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed in particolare dell'ubicazione, posizione, giacitura, accessibilità, consistenza, servitù, destinazione urbanistica e prescrizioni vincolanti, potenzialità edificatoria.

In particolare si è considerato che, in base alla comunicazione della Soprintendenza in data 31.10.2005 prot.n. 6559, che si allega, gli edifici mapp. 186, 87 e 366 non sono in realtà sottoposti alle norme di tutela di cui alla Parte Seconda titolo I° del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" approvato con D.L.vo 21 gennaio 2004 n. 42.

Tuttavia, presentando gli stessi uno spiccato interesse tipologico nel contesto del Comune per la loro immagine formale e quale testimonianza dell'evoluzione storica edilizia e costruttiva, la Soprintendenza esprimerà comunque un proprio parere in quanto previsto dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico o da altra normativa comunale.

Per i mapp. 85, 715, 716 porz. e 165 porz., ricadenti in zona omogena A, si è inoltre considerato che la volumetria residua è di circa mc 1.216.

Al valore medio nel libero mercato stimato viene applicato un coefficiente di deprezzamento del **15%** determinato in via forfettaria nella considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, onere a carico dell'acquirente di provvedere alla cancellazione di trascrizioni e iscrizioni, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

Si precisa che ogni attività di verifica preventiva, anche di tipo urbanistico, compete all'aggiudicatario, che avrà l'obbligo di visionare preventivamente i beni.



Elenco fonti:

Altre fonti di informazione: Indagini di mercato.

**8.2 Valutazione corpi:****A - Fg. 8 mapp. 186.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 31.340,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
mapp. 186 - fabbricato	mc 850,00	€ 30,00	€ 25.500,00
mapp. 186 - porz. in zona A	mq 110,00	€ 40,00	€ 4.400,00
mapp. 186 - porz. in zona C - comparto C5	mq 60,00	€ 24,00	€ 1.440,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 31.340,00
Valore corpo	€ 31.340,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 31.340,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1 piena)	€ 31.340,00

B - Fg. 8 mapp. 87-366.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 48.600,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
mapp. 87-366	mc 1.080,00	€ 45,00	€ 48.600,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 48.600,00
Valore corpo	€ 48.600,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 48.600,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1 piena)	€ 48.600,00

C - Fg. 8 mapp. 85-715.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 25.680,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
mapp. 85	572,00	€ 40,00	€ 22.880,00
mapp. 715	70,00	€ 40,00	€ 2.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 25.680,00
Valore corpo	€ 25.680,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 25.680,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1 piena)	€ 25.680,00

D - Fg. 8 mapp. 716-165-185-317-363-180-364-365-187.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 178.792,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
mapp. 716 e 165 in zona A	247,00	€ 40,00	€ 9.880,00
mapp. 716 e 165 in zona C - comparto C5	1.263,00	€ 24,00	€ 30.312,00
mapp. 364	890,00	€ 24,00	€ 21.360,00
mapp. 365	540,00	€ 24,00	€ 12.960,00
mapp. 185	440,00	€ 24,00	€ 10.560,00
mapp. 317	5,00	€ 24,00	€ 120,00
mapp. 363	3.550,00	€ 24,00	€ 85.200,00
mapp. 180	300,00	€ 24,00	€ 7.200,00
mapp. 187	50,00	€ 24,00	€ 1.200,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 178.792,00
Valore corpo	€ 178.792,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 178.792,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1 piena propr.)	€ 178.792,00

E - Fg. 8 mapp. 166.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.080,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
mapp. 166	170,00	€ 24,00	€ 4.080,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 4.080,00
Valore corpo	€ 4.080,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 4.080,00
Valore complessivo diritto e quota (quota 3/4)	€ 3.060,00

Riepilogo:

ID	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Fg. 8 mapp. 186	€ 31.340,00	€ 31.340,00
B - Fg. 8 mapp. 87-366	€ 48.600,00	€ 48.600,00
C - Fg. 8 mapp. 85-715	€ 25.680,00	€ 25.680,00
D - Fg. 8 mapp. 716-165-185-317-363-180-364-365-187	€ 178.792,00	€ 178.792,00
E - Fg. 8 mapp. 166	€ 4.080,00	€ 3.060,00
TOTALE	€ 288.492,00	€ 287.472,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% come da disposizioni del G.E.

€ 43.120,80

8.4 Prezzo base d'asta del LOTTO 1:

Valore immobili (ARROTONDATO) e al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 244.300,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 2
Beni in **Pravisdomini (PN)**
Via Roma

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Fg. 8 n. 367-368-88-89-362

sito in Via Roma

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED] 85/2016 del Tribunale di Pordenone, trascritta il 20.11.2017 ai nn. 15170/10354, gli immobili sono stati confiscati e sono attualmente intestati al **DEMANIO DELLO STATO**.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- **foglio 8, particella 367**, indirizzo Via Roma n. 46, piano T-1, categoria A/6, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie totale: 89 mq; totale escluse aree scoperte: 89 mq, rendita € 181,28

Note:

Fabbricato eretto su area di base e pertinenza identificata al catasto terreni con il: Fg 8 mapp. 367 - ente urbano di Ha 0.01.60

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ,

- **foglio 8, particella 368**, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.11.40, reddito dominicale: € 12,66, reddito agrario: € 7,95
- **foglio 8, particella 88**, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.21.50, reddito dominicale: € 23,87, reddito agrario: € 14,99
- **foglio 8, particella 89**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 0.45.40, reddito dominicale: € 53,93, reddito agrario: € 30,48
- **foglio 8, particella 362**, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.26.20, reddito dominicale: € 29,09, reddito agrario: € 18,27

Derivante da:

per mapp. 368

- variazione d'ufficio del 10.04.2018 prot.n. PN0029676 (da fabbricato rurale a seminativo arborato)

Confini:

- i mapp. 367-368-88-89-362 formano corpo unico confinante con: mapp. mapp. 708-186-187-87-366-716-165-180-363-364-365-677-665-416-415-670 e 669.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- il fabbricato mapp. 367 risulta demolito in forza della concessione edilizia n. 3573 del 30.08.2005.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- la qualità catastale del mapp. 89 non corrisponde con quella attuale.

Informazioni in merito alla conformità catastale: NO per mapp. 367

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: centrale

Area urbanistica: vedasi CDU allegato

Caratteristiche zone limitrofe: centro del paese

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Fg. 8 n. 367-368-88-89-362

sito in Pravisdomini (PN), Via Roma

Possesso:

Beni confiscati ed intestati al Demanio dello Stato.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dati relativi ai corpi: A - Fg. 8 n. 367-368-88-89-362

Iscrizioni di ipoteca:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese

Iscritta a Pordenone in data 23/11/2011 ai nn. 16895/3029;

Importo ipoteca: € 1.500.000,00; Importo capitale: € 1.500.000,00.

Note: colpisce i mapp. 367 e 368

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese

Iscritta a Pordenone in data 01/02/2006 ai nn. 1641/357;

Importo ipoteca: € 3.600.000,00; Importo capitale: € 2.000.000,00.
Note: colpisce i mapp. 88-89-362



Trascrizioni pregiudizievoli:



Trascritto a Pordenone in data 03/05/2017 ai nn. 5884/4041.

Altre formalità:



— **Sentenza di confisca beni** a rogito di Tribunale di Pordenone in data 01/07/2017 rep.n. 85/2016, trascritto a Pordenone in data 20/11/2017 ai nn. 15170/10354.

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dati relativi ai corpi: A - Fg. 8 n. 367-368-88-89-362



15. PRATICHE EDILIZIE:

- Concessione edilizia n. 3573 del 30.08.2005



15.1 Conformità edilizia:



Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna per mapp. 367
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Ai fini della commerciabilità si allega copia del certificato prot.n. 7561/2018/UT in data 31.10.2018 rilasciato dal Comune di Pravidomini, da cui risulta che per gli immobili d'interesse non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della L. 47/85 e successive modifiche.

15.2 Conformità urbanistica

Dati relativi ai corpi: A - Fg. 8 n. 367-368-88-89-362

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona Omogenea "C" - comparto C5. Il mapp. 362 è inoltre interessato, lungo il lato sud-est, da previsione di "percorso ciclabile"
Altro:	Ai sensi dello Studio Geologico Tecnico del territorio comunale, i mapp. 367 e 368 ricadono in zona omogenea "Z 3-4";, i mapp. 88 e 89 ricadono parte in zona omogenea "Z 3-4" e parte in zona omogenea "Z 4-5"; il mapp. 362 ricade in zona omogenea "Z 4-5"

Note:

L'indice territoriale massimo nella zona omogenea C5 è di 15000 mc/Ha.

Si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica prof.n. 8425/2017/UT del 14.12.2017 ed alla relativa normativa tecnica, nonché, per quanto vincolante, allo schema distributivo e di impostazione per la definizione planimetrica ed architettonica dell'intervento.

DESCRIZIONE

IN COMUNE DI PRAVIDOMINI

Corpi: A - Fg. 8 n. 367-368-88-89-362

Il mapp. 367 identifica il sedime di una vetusta casa d'abitazione demolita ed attualmente coperta alla vegetazione spontanea.

Le altre particelle identificano un terreno per lo più pianeggiante occupato anch'esso da vegetazione spontanea.

Le particelle ricadono in zona omogenea C - comparto C5; il mapp. 362 è inoltre interessato, lungo il lato sud-est, da previsione di "percorso ciclabile".

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Centro Immobiliare Srl- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 03548460272

Ulteriori informazioni sul debitore:

A seguito sentenza di confisca beni del 1.07.2017 rep.n. 85/2016 del Tribunale di Pordenone, trascritta il 20.11.2017 ai nn. 15170/10354, gli immobili sono stati confiscati e sono attualmente intestati al DEMANIO DELLO STATO.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di mq **10.610,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mapp. 367	sup reale lorda	1,00	160,00	€ 24,00
mapp. 368	sup reale lorda	1,00	1.140,00	€ 24,00
mapp. 88	sup reale lorda	1,00	2.150,00	€ 24,00
mapp. 89	sup reale lorda	1,00	4.540,00	€ 24,00
mapp. 362	sup reale lorda	1,00	2.620,00	€ 24,00

10.610,00

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica, considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed in particolare dell'ubicazione, posizione, forma, giacitura, accessibilità, destinazione urbanistica e prescrizioni vincolanti, potenzialità edificatoria.

Al valore medio nel libero mercato stimato viene applicato un coefficiente di deprezzamento del **15%** determinato in via forfettaria nella considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, onere a carico dell'acquirente di provvedere alla cancellazione di trascrizioni e iscrizioni, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

Si precisa che ogni attività di verifica preventiva, anche di tipo urbanistico, compete all'aggiudicatario, che avrà l'obbligo di visionare preventivamente i beni.

Elenco fonti:

Altre fonti di informazioni: Indagini di mercato.

16.2 Valutazione corpi:

A - Fg. 8 n. 367-368-88-89-362

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 254.640,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
mapp. 367	160,00	€ 24,00	€ 3.840,00
mapp. 368	1.140,00	€ 24,00	€ 27.360,00
mapp. 88	2.150,00	€ 24,00	€ 51.600,00
mapp. 89	4.540,00	€ 24,00	€ 108.960,00
mapp. 362	2.620,00	€ 24,00	€ 62.880,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 254.640,00
Valore corpo	€ 254.640,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 254.640,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1 piena propr.)	€ 254.640,00

Riepilogo:

ID	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Fg. 8 mapp. 367-368-88-89-362	€ 254.640,00	€ 254.640,00

16.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% come da disposizioni del G.E. € 38.196,00

16.4 Prezzo base d'asta del LOTTO 2:

(beni attualmente intestati al DEMANIO DELLO STATO)

Valore immobili (ARROTONDATO) e al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 216.500,00

Allegati**DOCUMENTI CATASTALI**

- 1.1 mappa aggiornata scala 1:2000 con individuazione lotti di vendita
- 1.2 attestato di approvazione tipo mappale prot.n. PN0069154 del 1.08.2018 (Lotto 1 - mapp. 715 e 716 ex 193 e 197)
- 1.3 ricevuta di avvenuta denuncia di variazione prot.n. PN0070288 del 7.08.2018 (Lotto 1 - mapp. 715 e 716 ex 193 sub. 1 graff. 197 sub. 1)
- 1.4 elaborato planimetrico F. 8 mapp. 715 e 716 (Lotto 1)
- 1.5 ricevuta di avvenuta denuncia di variazione prot.n. PN0070706 del 8.08.2018 (Lotto 1 - mapp. 186)

- 1.6 elaborato planimetrico F. 8 mapp. 186 (Lotto 1)
- 1.7 elaborato planimetrico F. 8 mapp. 85 (Lotto 1)
- 1.8 planimetria catastale F. 8 mapp. 87 (Lotto 1)
- 1.9 elaborato planimetrico e planimetria catastale F. 8 mapp. 366 (Lotto 1)
- 1.10 planimetria catastale F. 8 mapp. 367 (Lotto 2)
- 1.11 visura attuale degli immobili Lotto 1
- 1.12 visura attuale degli immobili Lotto 2



ISPEZIONE IPOTECARIA

- 2.1 visura ipotecaria a nome Centro Immobiliare s.r.l. con aggiornamento al 31.10.2018
- 2.2 nota di trascr. del 20.11.2017 nn. 15170/10354 della sentenza di confisca beni a favore del Demanio dello Stato

TITOLI DI PROVENIENZA

- 3.1 atto di CV del 16.12.2004 rep. 80237 del not. Pietro Pellizzari, e relativa nota di trascr. del 5.01.2005 nn. 282/237
- 3.2 atto di CV del 22.01.2005 rep. 80435 del not. Pietro Pellizzari, e relative note di trascr. del 12.02.2005 nn. 2618/1802 e nn. 2619/1803
- 3.3 atto di CV del 30.07.2007 rep. 84682 del not. Pietro Pellizzari, e relativa nota di trascr. del 24.07.2007 nn. 14270/8350

SERVITU'

- 4.1 nota di trascr. del 6.06.2006 nn. 10297/5863 (servitù a carico del mapp. 85 - Lotto 1)

DOCUMENTI COMUNE DI PRAVISDOMINI

- 5.1 concessione n. 1384 del 15.05.1985 - prot.n. 1603 (F. 8 mapp. 366 - Lotto 1)
- 5.2 concessione di variante n. 1466 del 8.01.1986 - prot.n. 4884 (F. 8 mapp. 366 - Lotto 1)
- 5.3 piante di progetto variante
- 5.4 permesso di abitabilità n. 1466 ex 1384 del 15.05.1987 (F. 8 mapp. 366 - Lotto 1)
- 5.5 concessione edilizia n. 3573 del 30.08.2005
- 5.6 comunicazione della Soprintendenza in data 31.10.2005 prot.n. 6559,

CERTIFICATI COMUNALI

- 6.1 certificato di destinazione urbanistica prot.n. 8425/2017/UT del 14.12.2017
- 6.2 planimetria zonizzazione con legenda
- 6.3 certificato provvedimenti sanzionatori prot.n. 7561/2018/UT del 31.10.2018

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- 7.1 fotografia aerea (google maps)
- 7.2 n. 30 fotografie

Pordenone, 2 novembre 2018



L'Esperto alla stima
doff. geom. Pietro Canale

(Handwritten signature)
CANALE
PIETRO
554
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE