



Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]



N° Gen. Rep. **45/2024**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21-05-2025

Giudice Delle Esecuzioni: **dott.ssa ROBERTA BOLZONI**



RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - appartamento al
primo piano con autori-
messa al piano terra

Esperto alla stima: Geom. Ugo Marzinotto
Codice fiscale: MRZGUO58B02Z103W
Partita IVA: 01536550278
Studio in: Via S. Benedetto 15/5 - (Summaga) Portogruaro
Telefono: 0421205157
Email: ugomarzinotto@gmail.com
Pec: ugo.marzinotto@geopec.it





INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Noncello civ. 17 interno 2 - Pordenone (PN) – CAP 33170

Descrizione zona: Quartiere Noncello realizzato dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Udine -blocco A- in zona residenziale

Lotto: 001 - appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Corpo: appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

[REDACTED], foglio 19, particella 231, subalterno 14, scheda catastale come da allegato 3, indirizzo Via Noncello n. 17, interno 2, piano 1, Comune Pordenone , categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie 108 mq, totale escluse aree scoperte 106 mq, rendita € 587,47.

[REDACTED] foglio 19, particella 231, subalterno 10, scheda catastale come da allegato 3, indirizzo Via Noncello n. 17 , piano terra, Comune Pordenone, categoria C/6, classe 4, consistenza 10 mq, superficie 10 mq, rendita € 41,32



2. Possesso

Bene: Via Noncello civ. 17 interno 2 - Pordenone (PN) - CAP 33170

Lotto: 001 - appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Corpo: appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Possesso: Occupato dal debitore

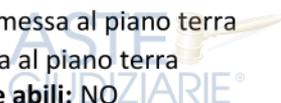
3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Noncello civ. 17 interno 2 - Pordenone (PN) - CAP 33170

Lotto: 001 - appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Corpo: appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO



4. Creditori Iscritti

Bene: Via Noncello civ. 17 interno 2 - Pordenone (PN) - CAP 33170

Lotto: 001 - appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Corpo: appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Creditori Iscritti: [REDACTED]

5. Comproprietari

Beni: Via Noncello civ. 17 interno 2 - Pordenone (PN) - CAP 33170

Lotto: 001 - appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Corpo: appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Noncello civ. 17 interno 2 - Pordenone (PN) - CAP 33170

Lotto: 001 - appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Corpo: appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Noncello civ. 17 interno 2 - Pordenone (PN) - CAP 33170

Lotto: 001 - appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Corpo: appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Noncello civ. 17 interno 2 - Pordenone (PN) - CAP 33170

Lotto: 001 - appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

Prezzo da libero: € 80.161,25 arrotondato ad € 80.150,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Premessa

Il sottoscritto Geom. Ugo Marzinotto nato a Jupille (Belgio) il 02/02/1958, libero professionista nominato Esperto alla stima nell'esecuzione immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati, come da conferimento incarico ricevuto dalla dott.ssa Roberta Bolzoni e verbale di giuramento e accettazione incarico in data 17/10/2024, presenta la sottoestesa relazione con gli allegati esplicativi.

OPERAZIONI PERITALI:

come precisato nell'incarico, esaminati gli atti di causa, il sottoscritto ha provveduto alle necessarie visure catastali per l'immobile sito nel Comune di Pordenone (PN) Via Noncello n. 17 interno 2, acquisizione dell'atto di compravendita, atto di mutuo, ispezioni presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Pordenone -Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, nulla osta per esecuzione lavori edili con autorizzazione di abitabilità, estratto del vigente PRGC, quotazione Agenzia Entrate e Borsino Immobiliare di Pordenone, valutata la corrispondenza dello stato dei luoghi per la conformità edilizia e catastale e attestazione di prestazione energetica degli edifici.

ASTE
GIUDIZIARIE®



Beni in **Pordenone (PN)**
Località/Frazione
Via Noncello civ. 17 interno 2

Lotto: 001 - appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

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 al primo piano con autorimessa al piano terra.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Noncello civ. 17 interno 2

Note: Trattasi di un appartamento sito al primo piano con autorimessa al piano terra, facente parte di un gruppo di fabbricati -blocco A- ubicati nel quartiere Noncello realizzato dall'IACP di Udine, nel Comune di Pordenone Via Noncello n. 17 interno 2 contraddistinto nel foglio 19 mappale 231 sub.14 e sub. 10 di proprietà

. Il fabbricato ricade al catasto terreni nel foglio 19 di Pordenone mappale 231 Ente Urbano di mq 2750,00 e mappale 616 Area Urbana di mq 200,00

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: vedasi atto di compravendita di cui allegato 4

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 19, particella 231, subalterno 14, scheda catastale come da allegato 3, indirizzo Via Noncello n. 17 , interno 2, piano 1,



Comune Pordenone , categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie 108 mq, totale escluse aree scoperte 106 mq, rendita € 587,47

Derivante da: vedasi visura catastale di cui allegato 3

Millesimi di proprietà di parti comuni: proprietà indivisa delle parti comuni condominiali di cui all'art. 1117 C.C. ed in particolare il sedime dell'interno edificio contraddistinto al foglio 19 mapp. 417 come descritto nell'atto di compravendita. Si intende comune ai condomini dell'edificio l'area circostante il fabbricato stesso rilevata nel catasto terreni al foglio 19 mappale 231 di mq 2.750,00 e mappale 616 di mq 200,00 come descritto nell'atto di compravendita.

Confini: descritti nell'atto di compravendita: appartamento con proprietà [REDACTED] muro perimetrale, vano scala e proprietà [REDACTED]

Note: nessuna

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] foglio 19, particella 231, subalterno 10, scheda catastale come da allegato 3, indirizzo Via Noncello n. 17 , piano terra, Comune Pordenone , categoria C/6, classe 4, consistenza 10 mq, superficie 10 mq, rendita € 41,32

Derivante da: vedasi visura catastale di cui allegato 3

Millesimi di proprietà di parti comuni: proprietà indivisa delle parti comuni condominiali di cui all'art. 1117 C.C. ed in particolare il sedime dell'interno edificio contraddistinto al foglio 19 mapp. 417 come descritto nell'atto di compravendita. Si intende comune ai condomini dell'edificio l'area circostante il fabbricato stesso rilevata nel catasto terreni al foglio 19 mappale 231 di mq 2.750,00 e mappale 616 di mq 200,00 come descritto nell'atto di compravendita.

Confini: descritti nell'atto di compravendita: con portico comune, cortile condominiale, proprietà [REDACTED] e con vano scala

Note: nessuna

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: si rileva in loco, rispetto alla situazione catastale, modifiche interne nelle pareti divisorie non strutturali

Regolarizzabili mediante: pratica docfa con presentazione di due nuove planimetrie catastali

Descrizione delle opere da sanare: vedasi irregolarità descritte sopra

competenze e spese per pratica catastale: € 2.199,60

Oneri Totali: € **2.199,60**

Note: competenze per rilievo appartamento e autorimessa, sviluppo DWG, visure catastali, redazione di due nuove planimetrie, pratica docfa per un onorario di € 1600,00 +5% cassa + iva 22%= € 2.049,60 + diritti € 150.00 esenti iva per un totale di € 2.199,60

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;

note: vedasi con l'allegato n. 9 le modifiche da riportare nelle planimetrie catastali da variare

Note generali: nessuna

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di un appartamento sito al primo piano con autorimessa al piano terra, facente parte di un gruppo di fabbricati -blocco A- ubicati nel quartiere Noncello realizzato dall'IACP di Udine, nel

Comune di Pordenone Via Noncello n. 17 interno 2 contraddistinto nel foglio 19 mappale 231 sub.14 e sub. 10 di proprietà [REDACTED]

[REDACTED]. Il fabbricato ricade al catasto terreni nel foglio 19 di Pordenone mappale 231 Ente Urbano di mq 2750,00 e mappale 616 Area Urbana di mq 200,00

Caratteristiche zona: edificata periferica -quartiere Noncello realizzato dall'IACP Udine- mediocre

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: centro storico di Pordenone

Importanti centri limitrofi: Pordenone, Porcia, Cordenons, Fiume Veneto e Fontanafredda.

Attrazioni paesaggistiche: Piancavallo.

Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore [REDACTED]

Note: all'interno dell'appartamento e autorimessa sono presenti mobili, arredi e materiale vario

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a [REDACTED]

Derivante da: contratto di mutuo; A rogito di notaio Gerardi Gaspare in data 06/02/2007 ai nn. 49321/16428; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 13/02/2007 ai nn. 2724/629; Importo ipoteca: € 210000,00; Importo capitale: € 140000,00; Note: vedasi allegato 5/2.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di GROGU SPV SRL contro [REDACTED] Derivante da: atto giudiziario; A rogito di UNEP Tribunale di Pordenone in data 21/02/2024 ai nn. 309 iscritto/trascritto a Pordenone in data 19/04/2024 ai nn. 5571/4296; vedasi allegato 5/3.

Dati precedenti relativi ai corpi: appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: divise tra condomini - non esiste un amministratore, non è stato rinvenuto il regolamento di condominio e la tabella millesimale -

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Le spese vengono divise in accordo con gli altri condomini e non risultano insoluti

Millesimi di proprietà: proprietà indivisa delle parti comuni condominiali di cui all'art. 1117 C.C. ed in particolare il sedime dell'interno edificio contraddistinto al foglio 19 mapp. 417 come descritto nell'atto di compravendita. Si intende comune ai condomini dell'edificio l'area circostante il fabbricato stesso rilevata nel catasto terreni al foglio 19 mappale 231 di mq 2.750,00 e mappale 616 di mq 200,00 come descritto nell'atto di compravendita

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - l'appartamento non risulta accessibile ai soggetti disabili con impedita o ridotta mobilità

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: F

Note Indice di prestazione energetica: con allegato 10 si trasmette l'attestato di prestazione energetica degli edifici valido fino al 08/09/2030

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

Avvertenze ulteriori: nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]

. In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Gaspare Gerardi, in data 06/02/2007, ai nn. 49320/16427; trascritto a Pordenone, in data 13/02/2007, ai nn. 2723/1724.

Note: vedasi allegato 5/1

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: nulla osta per esecuzione lavori edili prot. 18253 del 05/11/1958

Intestazione: Istituto autonomo per le case popolari -Udine-

Tipo pratica: nulla osta per esecuzione lavori edili

Note tipo pratica: vedasi allegato 6

Per lavori: costruzione gruppo di fabbricati - blocco A -

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 05/11/1958 al n. di prot. 18253

Abitabilità/agibilità in data 27/06/1961 al n. di prot. 6434

NOTE: vedasi allegato 6

7.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti variazioni: si rileva in loco, rispetto alla situazione di progetto, modifiche interne eseguite nell'anno 2008 alle pareti divisorie non strutturali, ora rientranti come attività di edilizia libera ai sensi della L.R. n. 19/2009, non costituiscono illecito edilizio, per tanto non necessitano di pratica edilizia

Regolarizzabili mediante: nessuna pratica da comunicare al Comune

Note: nessun costo per regolarizzare la situazione edilizia

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: nessun illecito accertato

7.2 **Conformità urbanistica**

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B2 residenziale a media intensità
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato 7
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	nessuna

Note sulla conformità: nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: nessuna

Note generali sulla conformità: vedasi allegato 7

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **appartamento al primo piano con autori messa al piano terra**

Trattasi di un appartamento sito al primo piano con autorimessa al piano terra, facente parte di un gruppo di fabbricati -blocco A- ubicati nel quartiere Noncello realizzato dall'IACP di Udine, nel Comune di Pordenone Via Noncello n. 17 interno 2 contraddistinto nel foglio 19 mappale 231 sub. 14 e sub. 10 di proprietà

Il fabbricato ricade al catasto terreni nel foglio 19 di Pordenone mappale 231 Ente Urbano di mq 2.750,00 e mappale 616 Area Urbana di mq 200,00

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:
Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **123,54**

È posto al piano: terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: 1961

L'edificio è stato ristrutturato nell'anno 2008 per modifiche interne di pareti divisorie non strutturali

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Pordenone, Via Noncello n. 17 interno 2 ; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 nell'appartamento.

L'intero fabbricato è composto da numero quattro piani complessivi di cui fuori terra numero quattro piani e di cui interrati nessuno

Stato di manutenzione generale: mediocre/sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: si rileva un degrado generale al fabbricato tenendo in considerazione l'epoca di costruzione con abitabilità rilasciata nell'anno 1961; successive lievi modifiche interne alle pareti divisorie eseguite nell'anno 2008 nonché installazione sopra ai pavimenti esistenti di un prefinito in laminato

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni	tipologia: non rilevabili materiale: non rilevabile condizioni: sufficienti Note: nessuna
Solai	tipologia: solai in laterocemento condizioni: sufficienti Note: nessuna
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti Note: nessuna

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta singola e doppie ante a battente materiale: legno protezione: avvolgibili in plastica materiale protezione: PVC condizioni: pesime Note: finestre e porte/finestre con vetri semplici senza alcun tipo di guarnizioni
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: scarse Note: nessuna
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti Note: nessuna
Pareti esterne	materiale: faccia vista, laterizio e intonaco fronte fabbricato; in laterizio con intonaco interno ed esterno nel retro fabbricato coibentazione: inesistente condizioni: mediocre Note: nessuna (tenuto conto che il fabbricato è stato costruito nell'anno 1958 con abitabilità rilasciata nell'anno 1961)
Pavim. Esterna	materiale: cemento liscio condizioni: mediocre Note: nessuna
Pavim. Interna	materiale: pavimento prefinito in laminato condizioni: mediocre Note: nessuna
Portone di ingresso	tipologia: condominiale ad anta singola materiale: legno massello esterno e tamburato interno accessori: nessuno condizioni: mediocre Note: nessuna
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno tamburato accessori: nessuno condizioni: mediocre



Rivestimento

Note: nessuna

ubicazione: **cucina e bagno** materiale: **rivestimento in ceramica**

condizioni: **mediocre**

Note: nessuna

Scale

posizione: **scala condominiale interna a due rampe** rivestimento: **in graniglia e cemento** condizioni: **sufficienti**

Note: nessuna

Impianti:

Antenna collettiva



tipologia: **rettilinea** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Note: nessuna



Citofonico

tipologia: **audio** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Note: nessuna



Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **scadente** conformità: **non a norma**

Note: nessuna



Fognatura

tipologia: **non rilevabile** rete di smaltimento: **non rilevabile** recapito: **non rilevabile** ispezionabilità : **non rilevabile** condizioni: **sufficienti** conformità: **non rilevabile**

Note: nessuna



Gas

tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** condizioni: **sufficienti** conformità: **non rilevabile**

Note: nessuna



Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **non rilevabile** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Note: nessuna



Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** diffusori: **termosifoni in acciaio** condizioni: **pesime** conformità: **non a norma**

Note: si rileva la mancata funzionalità della caldaia



Informazioni relative al calcolo della consistenza:



L'autorimessa è sita al piano terra; l'appartamento è sito al primo piano ed è composto da soggiorno, cucina, veranda, ripostiglio, corridoio, due camere, bagno e stanza

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
autorimessa al piano terra	sup lorda di pavimento	11,95	0,50	5,98	€ 900,00
appartamento al primo piano	sup lorda di pavimento	104,39	1,00	104,39	€ 900,00
veranda da trasformare in loggia	sup lorda di pavimento	7,20	0,35	2,52	€ 900,00

mq 112,89

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

per valutare la consistenza immobiliare della ditta esecutata si è adottato il metodo sintetico di stima, sia diretto (a vista per elementi costruttivi) sia indiretto (comparativo), usandoli secondo le necessità anche contemporaneamente per verificare i risultati. Si attribuisce il probabile valore di mercato allo stato attuale dopo averne individuato la fascia di mercato di appartenenza.

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: Provincia e Comune di Pordenone Via Noncello n. 17 interno 2;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Euro 900,00 al mq ;

Altre fonti di informazione: vedasi allegato n. 8 quotazione Agenzia Entrate e Borsino Immobiliare di Pordenone. Il sottoscritto esperto alla stima determina il valore di euro 900,00 al metro quadrato sulla scrupolosa ricerca di mercato di immobili simili tenendo presente la localizzazione, il grado di finitura dell'immobile con stato di manutenzione e conservazione mediocre/sufficiente.

8.2 Valutazione corpi:

appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 101.601,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
autorimessa al piano terra	5,98	€ 900,00	€ 5.382,00
appartamento al primo piano	104,39	€ 900,00	€ 93.951,00
veranda da trasformare in loggia	2,52	€ 900,00	€ 2.268,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 101.601,00
Valore corpo			€ 101.601,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 101.601,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 101.601,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
appartamento al primo piano con autorimessa al piano terra	Abitazione di tipo economico [A3]	112,89	€ 101.601,00	€ 101.601,00

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%)

€ 15.240,15

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 2.199,60

spese per la rimozione dei serramenti nella veranda non sanabile "da trasformare in loggia" e smaltimento materiale in discarica compresa valutazione per la sistemazione del degrado interno alle murature nonché ripristino impianto termico

€ -4.000,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 80.161,25

arrotondato ad € 80.150,00

8.5 Regime fiscale della vendita: libero

Note finali dell'esperto:

Trattasi di un appartamento sito al primo piano con autorimessa al piano terra, facente parte di un gruppo di fabbricati -blocco A- ubicati nel quartiere Noncello realizzato dall'IACP di Udine, nel Comune di Pordenone Via Noncello n. 17 interno 2 contraddistinto nel foglio 19 mappale 231 sub.14 e sub. 10 di proprietà

Il fabbricato ricade al catasto terreni nel foglio 19 di Pordenone mappale 231 Ente Urbano di mq 2750,00 e mappale 616 Area Urbana di mq 200,00

Allegati

- Allegato 1) verbale di sopralluogo del 25/10/2024
- Allegato 2) documentazione fotografica dell'immobile
- Allegato 3) estratto di mappa, visure catasto terreni e fabbricati, planimetrie catastali, elenco dei subalterni assegnati ed elaborato planimetrico
- Allegato 4) copia atto di compravendita Rep. 49320/16427 di data 06/02/2007 notaio Gaspare Gerardi
4/1) contratto di mutuo Rep. 49321/16428 di data 06/02/2007 notaio Gaspare Gerardi
- Allegato 5) elenco sintetico delle formalità dei signori [redacted] Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pordenone con relative note n. 1-2-3
- Allegato 6) nulla osta per esecuzione lavori edili n. 18253 del 05/11/1958 rilasciata dal Comune di Pordenone con elaborati grafici e autorizzazione di abitabilità prot. 6434 del 27/06/1961
- Allegato 7) Comune di Pordenone - estratto del Piano Regolatore e norme tecniche della zona B2 -Residenziale a media densità
- Allegato 8) Quotazione Agenzia Entrate e Borsino Immobiliare di Pordenone
- Allegato 9) elaborato di rilievo per raffronto con le planimetrie catastali nello spostamento di pareti interne non strutturali; ora le modifiche edilizie rilevate rientrano nelle pratiche di edilizia libera non soggetta a controllo tecnico e non costituiscono illecito edilizio, per tanto non necessitano di pratica edilizia
- Allegato 10) Attestazione di prestazione energetica -APE-

Data generazione:
15-11-2024

L'Esperto alla stima
Geom. Ugo Marzinotto