# Tribunale di Belluno PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: ITAS MUTUA

contro:

N° Gen. Rep. **29/2021** data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21/12/2021

Giudice Delle Esecuzioni: Dott. FEDERICO MONTALTO

RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001: Fabbricato composto da n°4 unità abitative, interrato, scoperto e parti comuni

Esperto alla stima: Elsa Frescura
Codice fiscale: FRSLSE69T66G642C

Studio in: via Dante 7 - Auronzo di Cadore
Email: architetto.elsa@gmail.com
Pec: elsa.frescura@archiworldpec.it



### **SCHEDASINTETICA LOTTO UNICO**

Procedura Esecuzione Immobiliare R.G. 29/2021 Giudice Dott. Federico Montalto, promossa da:

Itas Mutua

contro

Diritto (punto 1 p.4): 1/1 quota di proprietà

Bene (punto 1 p.4): Fabbricato con n°4 unità abitative, scoperto, interrato/deposito e parti comuni;

Ubicazione (punto 1 p.4): Via A. Diaz n°1, Frazione Casso, nel Comune di Erto e Casso (PN);

Stato (punto 2 p.5): discreto;

Dati Catastali attuali (punto 1 p.4): Foglio n°16 mappale 1168 sub 2, Categoria A/2, Classe U, Consistenza 3 vani, Superficie catastale mq.68 Piano T Rendita Euro 224,66; Foglio n°16 mappale 208 sub 4, Categoria A/2, Classe U, Consistenza 1 vano, Superficie catastale mq.3 Piano T Rendita Euro 74,89; Foglio n°16 mappale 1168 sub 1, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq. 63, Superficie catastale mq. 86 Piano S1 Rendita Euro 84,60; Foglio n°16 mappale 1168 sub 3, Categoria A/2, Classe U, Consistenza 3 vani, Superficie catastale mq.47 Piano 1 Rendita Euro 224,66; Foglio n°16 mappale 208 sub 1, Categoria A/2, Classe U, Consistenza 1,5 vano, Superficie catastale mq.25 Piano 1 Rendita Euro 112,33; Foglio n°16 mappale 1168 sub 4, Categoria A/2, Classe U, Consistenza 3 vani, Superficie catastale mq.47 Piano 2 Rendita Euro 224,66; Foglio n°16 mappale 1168 sub 5, Categoria A/2, Classe U, Consistenza 3 vani, Superficie catastale mq.47 Piano 2 Rendita Euro 224,66.

Differenza rispetto al pignoramento (punto 1 p.4): nessuna;

Situazione urbanistico/edilizia (punto 4p.15): conforme

Valore di asta lotto (punto 8 p.20): € 194.645,00 Valore di stima complessivo lotto : € 229.347,00

Valore di mutuo (punto 8 p.20): nessuno

Vendibilità (punto 8 p.20): sufficiente;

Pubblicità: utilizzo forme di pubblicità in uso presso il Tribunale di Belluno;

Occupazione (punto 5 p.19): nessuna;

Titolo di occupazione (punto 5 p.19): nessuno;

Oneri (punto 7 p.20): nessuno;

**A.P.E.** (Allegato D): Classe Energetica F per le unità abitative al P.T.-3 sottotetto e Classe Energetica E per le unità abitative al P. 1-2.



# Beni in Erto E Casso (PN) Località/Frazione Frazione Casso Via Diaz n 1

Lotto: 001

### 1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA - p. 8

### 2. Dati Catastali

Corpo: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al p. 51

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati catastali: foglio 16, particella 1168, subalterno 2

**Confini:** Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 2 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 sub 3 -4 e sub 1 (al P.T.) e mappali 205-206 e strade comunali. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 992-208-203-205-206 e strade comunali.

Dati catastali: foglio 16, particella 1168, subalterno 1

**Confini:** Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 1 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 sub 2 e mappali 992-206 e strade comunali. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 992-208-203-205-206 e strade comunali.

Dati catastali: foglio 16, particella 208, subalterno 4

**Confini:** Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 sub 4 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 sub 3 e mappale 1168 sub 2-6. Il bene identificato



catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 1168-1165-992-205 e strada comunale.

Conformità catastale: SI

Corpo: B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati catastali: foglio 16, particella 1168, subalterno 3

Confini: Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 3 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 sub 1 e mapale 1168 sub 6 e mappali 205. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 992-208-203-205-206 e strade comunali.

Dati catastali: foglio 16, particella 208, subalterno 1

Confini: Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 sub 1 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 3-6 mappale 1165. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 1168-1165-205 e strada comunale.

Conformità catastale: SI

Corpo: C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati catastali: foglio 16, particella 1168, subalterno 4

Confini: Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 4 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 ma mappale 1168 sub 6 e mappali 205-208. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 992-208-203-205-206 e strade comunali.

Conformità catastale: SI

Corpo: D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati catastali: foglio 16, particella 1168, subalterno 5

Confini: Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 5 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 6 e mappali 205. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 992-208-203-205-206 e strade comunali.

Conformità catastale: SI

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA - p. 8

### 3. Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento

Corpo: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°177 del 20/03/2021, a cui fa riferimento l'Istanza di vendita del 18/05/2021 e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 12/05/2021 ai nn 7526/5528, affinchè si venda solo quanto richiesta dall'istanza.



# Corpo: B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°177 del 20/03/2021, a cui fa riferimento l'Istanza di vendita del 18/05/2021 e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 12/05/2021 ai nn 7526/5528, affinchè si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

# Corpo: C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°177 del 20/03/2021, a cui fa riferimento l'Istanza di vendita del 18/05/2021 e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 12/05/2021 ai nn 7526/5528, affinchè si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

# Corpo: D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°177 del 20/03/2021, a cui fa riferimento l'Istanza di vendita del 18/05/2021 e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 12/05/2021 ai nn 7526/5528, affinchè si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA - p. 8

## 4. Condizioni dell'immobile

Corpo: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali

deposito al P.S1 Stato: discreto

Corpo: B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni

Stato: buono

Corpo: C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni

Stato: buono

Corpo: D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni

Stato: buono

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE - p. 15

## 5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1

Conformità edilizia: SI

Corpo: B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni

Corpo: C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni

Corpo: D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni



### 6. Stato di possesso

Corpo: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1

Libero (abitazione della parte esecutata che da marzo 2021 risiede in casa di riposo)

**Corpo:** B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni **Libero** 

**Corpo:** C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni **Libero** 

**Corpo:** D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni **Libero** 

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO - p. 44

### 7. Oneri

Corpo: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1

Spese condominiali arretrate ultimi due anni: nessuna

Corpo: B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni Spese condominiali arretrate ultimi due anni: nessuna

Corpo: C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni Spese condominiali arretrate ultimi due anni: nessuna

**Corpo:** D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni **Spese condominiali arretrate ultimi due anni:** nessuna

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE - p. 46

### 8. APE

**Corpo:** A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1

Certificato energetico presente: SI

Indice di prestazione energetica: Classe Energetica F

Corpo: B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni

Certificato energetico presente: SI

Indice di prestazione energetica: Classe Energetica E

Corpo: C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni

Certificato energetico presente: SI

Indice di prestazione energetica: Classe Energetica E

Firmato Da: FRESCURA ELSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43dfca847e6cb258bd4f97292f7a8c2e

Corpo: D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni

Certificato energetico presente: SI

Indice di prestazione energetica: Classe Energetica F

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE - p.46

### 9. Altre avvertenze

**Corpo:** A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1

Corpo: B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni

Corpo: C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni

Corpo: D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE - p.46

### 10. Vendibilità

sufficiente.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO - p.48

### 11. Pubblicità

Si consiglia le forme di pubblicità come in uso presso il Tribunale di Belluno (siti web, cartello di vendita e pubblicità sui giornali locali).

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO - p.48

### 12. Prezzo

Prezzo base d'asta : € 194.645,00 Prezzo valore di stima complessivo: € 229.347,00

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO - p.48

### 13. Valore mutuo

nessuno

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO - p.48



### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Casso, Via Diaz n 1

Note: L'unità abitativa al P.T. si compone dai beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 2 e Foglio n°16 mappale 208 sub 4.La parte seminterrata uso deposito si identifica catastalmente al Foglio n° 16 mappale 1168 sub 1 e accessibile direttamente dalla strada comunale o attraverso una scala dalla terrazza dell'unità abitativa al P.T. I beni comuni non censibili sono identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 6 (vano scale) e Foglio n°16 mappale 208 sub 3 (area coperta).

Quota e tipologia del diritto
1/1 pi

proprietà

### Identificato al catasto Fabbricati:

<u>Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2016 protocollo n. PN0088805 in atti dal 11/10/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18287.1/2016); Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; COSTITUZIONE del 04/11/2015 protocollo n. PN0092425 in atti dal 04/11/2015 COSTITUZIONE (n. 905.1/2015). Il foglio n°16 mappale 1168 ente urbano deriva da: Tipo mappale del 28/10/2015 protocollo n. PN0090647 in atti dal 28/10/2015 presentato il 28/10/2015 (n.90647.1/2015); Impianto meccanografico del 18/12/1984 (variazione mappale 207).</u>

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 2 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 sub 3 -4 e sub 1 (al P.T.) e mappali 205-206 e strade comunali. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 992-208-203-205-206 e strade comunali.

### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 1168, subalterno 1, indirizzo Via Diaz 1, piano S1, comune Erto e Casso, categoria C/2, classe 1, consistenza 63 mq., superficie 86 mq, rendita € 84,60

<u>Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2016 protocollo n. PN0088805 in atti dal 11/10/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18287.1/2016); Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; COSTITUZIONE del 04/11/2015 protocollo n. PN0092425 in atti dal 04/11/2015 COSTITUZIONE (n. 905.1/2015). Il foglio n°16 mappale 1168 ente urbano deriva da: Tipo mappale del 28/10/2015 protocollo n. PN0090647 in atti dal 28/10/2015 presentato il 28/10/2015 (n.90647.1/2015); Impianto meccanografico del 18/12/1984 (variazione mappale 207).</u>

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

<u>Confini:</u> Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 1 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 sub 2 e mappali 992-206 e strade comu-



nali. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 992-208-203-205-206 e strade comunali.

### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 208, subalterno 4, indirizzo Via Diaz 1, piano T, comune Erto e Casso, categoria A/2, classe U, consistenza 1 vano, superficie 3 mq, rendita € 74.89

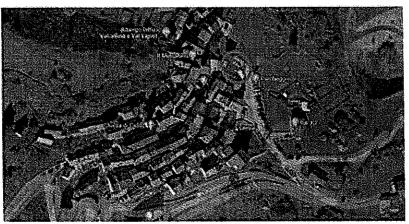
Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/01/2018 protocollo n. PN0005099 in atti dal 19/01/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 496.1/2018); VARIAZIONE del 16/01/2018 protocollo n. PN0003391 in atti dal 16/01/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 353.1/2018); COSTITUZIONE del 18/01/2017 protocollo n. PN0004899 inatti dal 19/01/2017 COSTITUZIONE (n. 42.1/2017). Il foglio n° 16 mappale 208 ente urbano deriva da: Tipo mappale del 29/10/2015 protocollo n. PN0091042 in atti dal 29/10/2015 presentato il 29/10/2015 (n.91042.2/2015); Tipo mappale del 29/10/2015 protocollo n. PN0091042 in atti dal 29/10/2015 presentato il 29/10/2015 (n.91042.1/2015) Tipo mappale del 11/12/2014 protocollo n. PN0149525 in atti dal 11/12/2014 presentato il 11/12/2014 (n.149525.2/2014); Impianto meccanografico del 18/12/1984.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

<u>Confini</u>: Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 sub 4 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 sub 3 e mappale 1168 sub 2-6. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 1168-1165-992-205 e strada comunale.

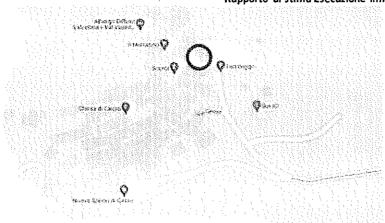
Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°177 del 20/03/2021, a cui fa riferimento l'Istanza di vendita del 18/05/2021 e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 12/05/2021 ai nn 7526/5528, affinchè si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Si notifica che vi è una leggera difformità nell'unità abitativa relativa alla parete divisoria tra cucina-soggiorno e camera ma la stessa non incide sul numero vani e classamento dell'unità immobiliare pertanto non serve una pratica di variazione catastale.



Ortofoto con individuazione immobili





Planimetria con individuazione immobili

Identificativo corpo: B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni.

### Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Casso, Via Diaz

Note: L'unità abitativa al P.1 si compone dai beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 3 e Foglio n°16 mappale 208 sub 1. I beni comuni non censibili sono identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 6 (vano scale) e Foglio n°16 mappale 208 sub 3 (area coperta).

# Quota e tipologia del diritto

1/1 Piena proprietà

### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 1168, subalterno 3, indirizzo Via Diaz 1, piano 1, comune Erto e Casso, categoria A/2, classe U, consistenza 3 vani, superficie 47 mq, rendita € 224 66

Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2016 protocollo n. PN0088805 in atti dal 11/10/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18287.1/2016); Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; COSTITUZIONE del 04/11/2015 protocollo n. PN0092425 in atti dal 04/11/2015 COSTITUZIONE (n. 905.1/2015). Il foglio n°16 mappale 1168 ente urbano deriva da: Tipo mappale del 28/10/2015 protocollo n. PN0090647 in atti dal 28/10/2015 presentato il 28/10/2015 (n. 90647.1/2015); Impianto meccanografico del 18/12/1984 (variazione mappale 207).

### Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

<u>Confini:</u> Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 3 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 sub 1 e mapale 1168 sub 6 e mappali 205. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 992-208-203-205-206 e strade comunali.

### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 208, subalterno 1, indirizzo Via Diaz 1, piano 1, comune Erto e Casso, categoria A/2, classe U, consistenza 1,5 vano, superficie 25 mq, rendi-

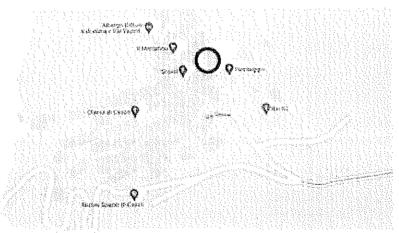


Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/01/2018 protocollo n. PN0005099 in atti dal 19/01/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 496.1/2018); VARIAZIONE del 16/01/2018 protocollo n. PN0003391 in atti dal 16/01/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 353.1/2018); COSTITUZIONE del 18/01/2017 protocollo n. PN0004899 inatti dal 19/01/2017 COSTITUZIONE (n. 42.1/2017). Il foglio n° 16 mappale 208 ente urbano deriva da: Tipo mappale del 29/10/2015 protocollo n. PN0091042 in atti dal 29/10/2015 presentato il 29/10/2015 (n.91042.2/2015); Tipo mappale del 29/10/2015 protocollo n. PN0091042 in atti dal 29/10/2015 presentato il 29/10/2015 (n.91042.1/2015) Tipo mappale del 11/12/2014 protocollo n. PN0149525 in atti dal 11/12/2014 presentato il 11/12/2014 (n.149525.2/2014); Impianto meccanografico del 18/12/1984.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

<u>Confini</u>: Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 sub 1 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 3-6 mappale 1165. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 208 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 1168-1165-205 e strada comunale.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°177 del 20/03/2021, a cui fa riferimento l'Istanza di vendita del 18/05/2021 e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 12/05/2021 ai nn 7526/5528, affinchè si venda solo quanto richiesta dall'istanza. Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Planimetria con individuazione fabbricato



Ortofoto con individuazione fabbricato

Identificativo corpo: C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni.

### Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Casso, Via Diaz

Note: L'unità abitativa al P.2 è accessibile dal portico/area coperta e dal bene comune non censibile identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 6 (vano scale).

### Quota e tinologia del diritto

1/1 di l - Piena proprietà

### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 1168, subalterno 4, indirizzo Via Diaz , piano 2, comune Erto e Casso, categoria A/2, classe U, consistenza 3 vani, superficie 47 mq, rendita € 224,66

<u>Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2016 protocollo n. PN0088805 in atti dal 11/10/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18287.1/2016); Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; COSTITUZIONE del 04/11/2015 protocollo n. PN0092425 in atti dal 04/11/2015 COSTITUZIONE (n. 905.1/2015). Il foglio n°16 mappale 1168 ente urbano deriva da: Tipo mappale del 28/10/2015 protocollo n. PN0090647 in atti dal 28/10/2015 presentato il 28/10/2015 (n.90647.1/2015); Impianto meccanografico del 18/12/1984 (variazione mappale 207).</u>

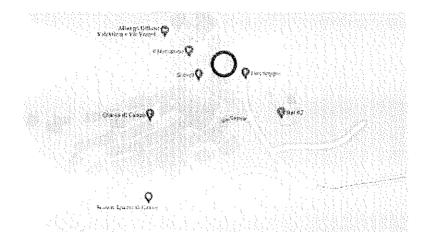
Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

<u>Confini:</u> Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 4 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 ma mappale 1168 sub 6 e mappali 205-208. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 992-208-203-205-206 e strade comunali.

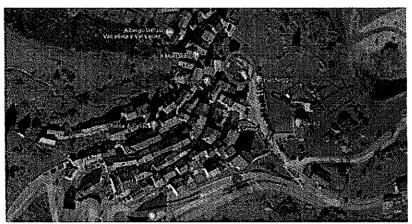
Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°177 del 20/03/2021, a cui fa riferimento l'Istanza di vendita del 18/05/2021 e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta



il 12/05/2021 ai nn 7526/5528, affinchè si venda solo quanto richiesta dall'istanza. Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Planimetria con individuazione fabbricato



Ortofoto con individuazione fabbricato

Identificativo corpo: D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni.

### Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Casso, Via Diaz

Note: L'unità abitativa al P.2 è accessibile dal portico/area coperta e dal bene comune non censibile identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 6 (vano scale).

### Quota e tipologia del diritto

1/1 Piena proprietà

### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 1168, subalterno 5, indirizzo Via Diaz , piano



2, comune Erto e Casso, categoria A/2, classe U, consistenza 3 vani, superficie 47 mq, rendita € 224.66

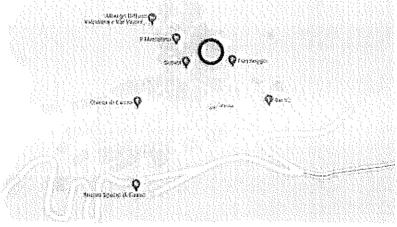
<u>Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2016 protocollo n. PN0088805 in atti dal 11/10/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18287.1/2016); Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; COSTITUZIONE del 04/11/2015 protocollo n. PN0092425 in atti dal 04/11/2015 COSTITUZIONE (n. 905.1/2015). Il foglio n°16 mappale 1168 ente urbano deriva da: Tipo mappale del 28/10/2015 protocollo n. PN0090647 in atti dal 28/10/2015 presentato il 28/10/2015 (n.90647.1/2015); Impianto meccanografico del 18/12/1984 (variazione mappale 207).</u>

### Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 5 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 sub 6 e mappali 205. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°16 mappale 1168 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 992-208-203-205-206 e strade comunali.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°177 del 20/03/2021, a cui fa riferimento l'Istanza di vendita del 18/05/2021 e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 12/05/2021 ai nn 7526/5528, affinchè si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

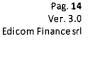
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Planimetria con individuazione fabbricato



Ortofoto con individuato fabbricato





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

I beni pignorati si trovano in un fabbricato ristrutturato che si sviluppa su 4 piani fuoriterra e un interrato e si trova nella frazione di Casso che è un piccolo borgo ove la maggior parte degli immobili sono in pietra e da ristrutturare. Si trova difronte alla frana del monte Toc e vicino alla diga del Vajont. Trovandosi in prossimità del confine tra Regioni Friuli Venezia Giulia e Veneto in poco tempo è raggiungibile la cittadina di Belluno e di fatto l'autostrada che porta verso Venezia e il centro di Longarone da cui è possibile andare verso la valle Zoldana e il Cadore e Cortina d'Ampezzo di contro è possibile raggiungere velocemente alcuni centri della provincia di Pordenone tra cui Maniago e Aviano. In questo piccolo borgo vi è un negozio di alimentari e un bar per quanto attiene il resto dei servizi è possibile recarsi a Erto oppure anche a Longarone che dista a pochi kilometri. Non vi sono problemi di parcheggiare mezzi in quanto l'immobile è dotato di suo piccolo scoperto e in più vi è un ampio parcheggio pubblico nelle vicinanze. Dal punto di vista urbanistico il bene ricade in Zona omogenea A -centro storico.

Caratteristiche zona: in centro storico normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Belluno e Maniago .

Attrazioni paesaggistiche: Frana del Monte Toc e Dolomiti Friulane e d'Oltre Piave, lo stesso comune

per la sua peculiarità architettonica è dichiarato monumento nazionale .

Attrazioni storiche: Parrocchiale di San Bartolomeo a Erto e Chiesa dei Santi Gervasio e Protasio a Casso.

# Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1

Trattasi di unità abitativa sita al P.T. composta da soggiorno-cucina, ripostiglio, disimpegni, bagno e camera accessibile tramite una terrazza molto ampia con ingresso tramite degli scalini direttamente dalla strada comunale a nord oppure tramite un cancello sito sulla terrazza di proprietà da ovest attraverso l'area coperta/portico. Tramite una scala attualmente coperta da un manufatto interamente in lamiera a protezione della stessa dalla terrazza si scende al P.S.1 che è anche accessibile direttamente dal portone di metallo e da una porta dalla strada comunale a est e si compone di due ampi depositi con ripostiglio e w.c. Si notifica che per questo piano era stata presentata una pratica edilizia per ricavare una unità abitativa nel 2017. Il manufatto in lamiera a protezione del vano scale sopracitato non è oggetto di pratica edilizia e da tavola del Piano Particolareggiato di Casso deve essere demolito (si computa un costo forfettario di Euro 300,00).

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 Piena proprietà

Superficie complessiva di circa mq **260,59**E' posto al piano: P.S1-T.
L'edificio è stato costruito nel: presumibilmente anni 50
L'edificio è stato ristrutturato nel: 2012-2015



L'unità immobiliare è identificata con il numero: Via Diaz n°1; ha un'altezza utile interna di circa m. h.ml.2,45 al P.T. e da h.ml 3,25 a h.ml.3,00 al P.S1.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L' unità abitativa è in discreto stato di manutenzione mentre l'interrato attualmente è al grezzo

### **CARATTERISTICHE DESCRITTIVE**

### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde; materiale: legno; condizioni: buone;
Solai	tipologia: soletta in c.a. in opera; condizioni: buone;
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre precompresse; condizio- ni: buone; Riferito limitatamente a: P.S1
Strutture verticali	materiale: muratura; condizioni: buone;

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro apertura: manuale condizioni: da normalizzare
Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente e vasistas (finestre e portafinestre) materiale: pvc color legno protezione: persiane e inferiate in ferro condizioni: buone Riferito limitatamente a: al P.T.
Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro protezione: inferriate condizioni: da normalizzare Riferito limitatamente a: Al P.S1
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: da normalizzare Riferito limitatamente a: terrazza e scalini
Pavim. Interna	materiale: piastrelle in gres condizioni: buone Riferito limitatamente a: camera +disimpegni+sog.cucina e ripo- stiglio
Pavim. Interna	materiale: pavimentazione idustriale in cls condizioni: da nor- malizzare Riferito limitatamente a: P.S1
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres color chiaro condizioni: buone Riferito limitatamente a: bagno
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno e vetro con- dizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagni e cucine materiale: piastrella di gres porcella- nato color bianco rettangolare condizioni: buone Riferito limitatamente a: P.T. e PS1



Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotraccia condizioni: buone conformità: dichia- razioni di conformità non trovate
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comu- nale condizioni: buone

### IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	anni 2012-2015
Note	Si suppone impianto a norma in quanto realizzato nell'ambito di una ristrutturazione recente ma non sono state trovate le dichiarazioni di conformità.

### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	sono presenti dei radiatori elettrici
Epoca di realizzazione/adeguamento	2012-2015

### Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o	NO
climatizzazione	

### Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

### Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

### Scarichi:

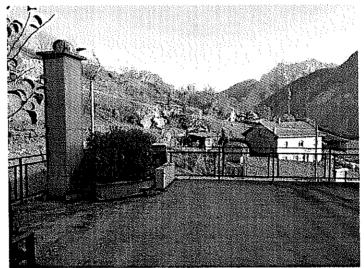
Esistono scarichi potenzialmente pe-	NO
ricolosi	

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

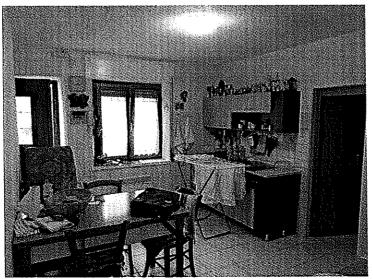




Vista da est



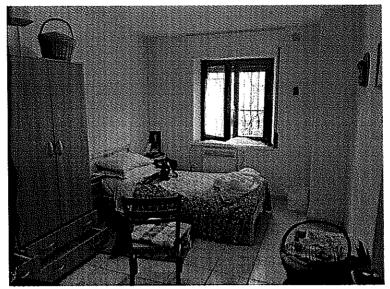
Vista terrazza



Vista soggiorno-cucina







Vista camera



Vista interrato

### Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni

Trattasi di unità abitativa sita al P.1 composta da soggiorno-cucina, disimpegno, due bagni completi (vaso, bidet, lavabo e doccia) e due camere accessibile tramite il vano scale comune (sub 6) raggiungibile dalla strada comunale a ovest e il portico comune/area coperta comune. Il vano scale comune presenta una scala in legno e corrimano in ferro.

1. Queta e tipologia del diritto

1/1 Piena proprietà



E' posto al piano: P.1

L'edificio è stato costruito nel: presumibilmente anni 50

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2012-2015

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Via Diaz ; ha un'altezza utile interna di circa m. h.ml.2,30/2,20

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Le unità immobiliri ad uso abitativo sono in buono stato di manutenzione.

### CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

### Caratteristiche strutturali:

tipologia: a falde; materiale: legno; condizioni: buone;
tipologia: soletta in c.a. in opera; condizioni: buone;
materiale: muratura; condízioni: buone;

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente e vasistas (finestre e portafinestre) materiale: pvc color legno protezione: persiane condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: laminato legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: camere soggiorno cucina e disimpegno
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di gres color chiaro</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: bagni
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno accessori: blindato condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagni e cucine materiale: piastrella di gres porcella- nato color bianco rettangolare condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia condizioni: buone conformità: dichia- razioni di conformità non trovate
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comu- nale condizioni: buone

# Firmato Da: FRESCURA ELSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43dfca847e6cb258bd4f97292f7a8c2e

### IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	anni 2012-2015
Note	Si suppone impianto a norma in quanto realizzato nell'ambito di una ristrutturazione recente ma non sono state trovate le dichiarazioni di conformità.

### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	sono presenti dei radiatori elettrici
Epoca di realizzazione/adeguamento	2012-2015

### Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o	NO
climatizzazione	

### Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

### Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO	
Esistenza carri ponte	NO	

### Scarichi:

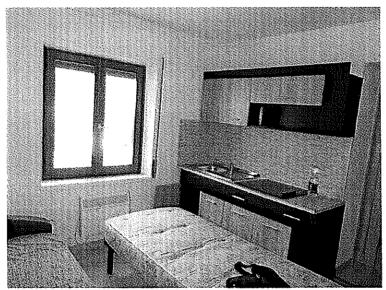
Esistono scarichi potenzialmente pe-	NO	
ricolosi		ĺ

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

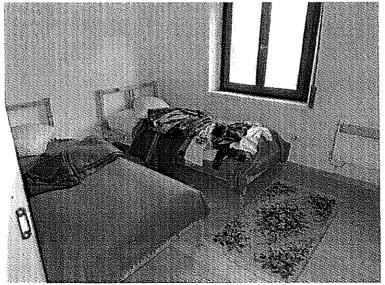




Vista frontale fabbricato



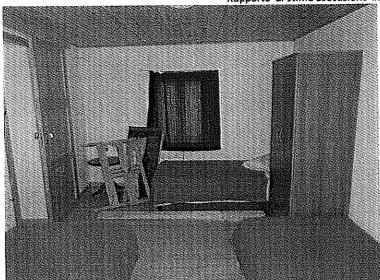
Vista soggiorno-cucina



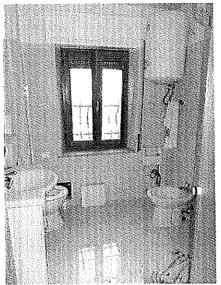
Vista camera 1







Vista camera 2



Vista bagno 1

# Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni

Trattasi di unità abitativa sita al P.2 composta da soggiorno-cucina, disimpegno, bagno completi (vaso, bidet, lavabo e doccia) e camera accessibile tramite il vano scale comune (sub 6) raggiungibile dalla strada comunale a ovest e il portico/area coperta. Il vano scale comune presenta una scala in legno e corrimano in ferro.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 · Piena proprietà

Superficie complessiva di circa mq **46,36** E' posto al piano: P.2

L posto al piario. 1 . 2

L'edificio è stato costruito nel: presumibilmente anni 50



Copertura	tipologia: a falde; materiale: legno; condizioni: buone;
Solai	tipologia: soletta in c.a. in opera; condizioni: buone;
Strutture verticali	materiale: muratura; condizioni: buone;

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente e vasistas (finestre e portafinestre) materiale: pvc color legno protezione: persiane condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: laminato legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: camere soggiorno cucina e disimpegno
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres color chiaro condizioni: buone Riferito limitatamente a: bagni
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno accessori: blindato condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagni e cucine materiale: piastrella di gres porcella- nato color bianco rettangolare condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia condizioni: buone conformità: dichia- razioni di conformità non trovate
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: buone

### IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	anni 2012-2015

	Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 29 / 2021
Note	Si suppone impianto a norma in quanto realizzato nell'ambito
	di una ristrutturazione recente ma non sono state trovate le
	dichiarazioni di conformità.

### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	sono presenti dei radiatori elettrici
Epoca di realizzazione/adeguamento	2012-2015

### Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o	NO
climatizzazione	

### Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

### Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

### Scarichi:

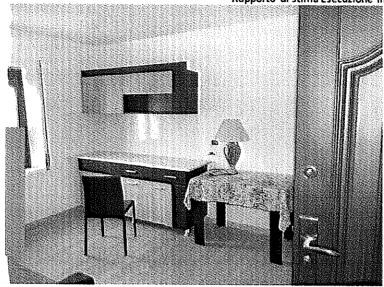
Esistono scarichi potenzialmente pe-	NO
ricolosi	

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

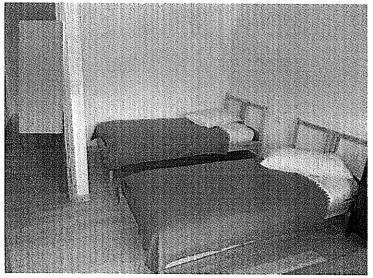


Vista frontale del fabbricato

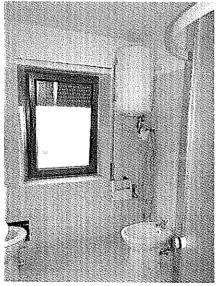




Vista soggiorno-cucina



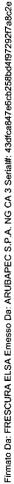
Vista camera e disimpegno

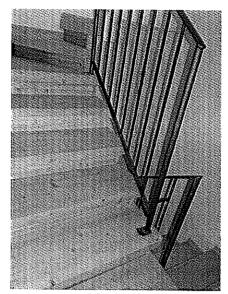


Vista bagno









Vista scale

# Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni

Trattasi di unità abitativa sita al P.3 sottotetto composta da soggiorno-cucina, disimpegno, bagno completi (vaso, bidet, lavabo e doccia) e camera accessibile tramite il vano scale comune (sub 6) raggiungibile dalla strada comunale a ovest e il portico/area coperta. Il vano scale comune presenta una scala in legno e corrimano in ferro. Si notifica che in corrispondenza del disimpegno e del bagno è stato realizzato un controsiffitto all'altezza di h.ml 2,50 dove è stato ricavato un disbrigo/ripostiglio accessibile tramite una porticina sita in corrispondenza del vano scale.

# 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 Piena proprietà

Superficie complessiva di circa mq 46,41

E' posto al piano: P.3

L'edificio è stato costruito nel: presumibilmente anni 50

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2012-2015

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Via Diaz ; ha un'altezza utile interna da h.ml 1,68 a h.ml 3,20 sottotavolato zona cucina e camera mentre h.ml.2,50 zona disimpegno-bagno

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'unità abitativa è in buono stato di manutenzione.

### **CARATTERISTICHE DESCRITTIVE**

### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde; materiale: legno; condizioni: buone;
Solai	tipologia: soletta in c.a. in opera; condizioni: buone;



Strutture verticali	materiale: muratura; condizioni: buone;

### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente e vasistas (finestre e portafi- nestre) materiale: pvc color legno protezione: persiane condi- zioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: <b>laminato legno</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: camere soggiorno cucina e disimpegno
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres color chiaro condizioni: buone Riferito limitatamente a: bagni
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno accessori: blindato condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagni e cucine materiale: piastrella di gres porcella- nato color bianco rettangolare condizioni: buone

### Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia condizioni: buone conformità: dichia- razioni di conformità non trovate
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: buone

# IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	anni 2012-2015
Note	Si suppone impianto a norma in quanto realizzato nell'ambito di una ristrutturazione recente ma non sono satte trovate le
	dichiarazioni ndi conformità.

### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	sono presenti dei radiatori elettrici
Epoca di realizzazione/adeguamento	2012-2015

# Firmato Da: FRESCURA ELSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Seria#: 43dfca847e6cb258bd4f97292f7a8c2e

### Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o	NO
climatizzazione	

### Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

### Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

### Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pe-	NO
ricolosi	

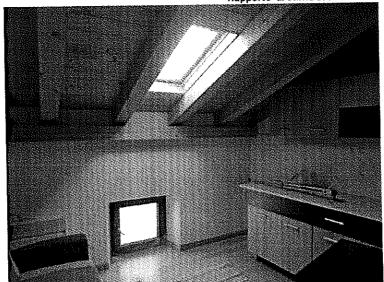
Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo



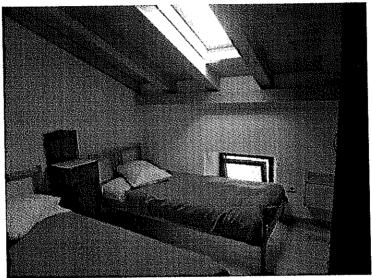
Vista frontale fabbricato







Vista soggiorno-cucina



Vista camera



Vista disimpegno

Pag. **30** Ver. 3.0 Edicom Finance srl





Vista bagno

### 3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Valdemaro Corsi di Pordenone, in data 24/11/1970, ai nn. 51558; registrato a Ufficio del Registro di Pordenone, in data 14/12/1970, ai nn. 4110/Vol 230; trascritto a Agenzia delle Entrate di Udine ai nn. 1561/1430.

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di Verbale di pubblicazione di testamento olografo - a rogito di Notaio Aldo Guarino di di Maniago (PN), in data 10/10/1996, ai nn. 80398/12668; registrato a Ufficio del Registro di Maniago, in data 17/10/1996, ai nn. 859/1; trascritto a Agenzia delle Entrate di Pordenone, in data 24/10/1996, ai nn. 11950/9564.

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi. In forza di denuncia di successione; registrato a Ufficio del Registro, in data 24/06/1997, ai nn. 26/413; trascritto a Agenzia delle Entrate di Pordenone, in data 17/03/1998, ai nn. 3248/2376.

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi. In forza di denuncia di successione; registrato a Ufficio del Registro, in data 17/10/1996, ai nn. 26/413; trascritto a Agenzia delle Entrate di Pordenone, in data 28/11/1998, ai nn. 14937/10659.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Valdemaro Corsi di Pordenone, in data 24/11/1970, ai nn. 51558; registrato a Ufficio del Registro di Pordenone, in data 14/12/1970, ai nn. 4110/Vol 230; trascritto a Agenzia delle Entrate di Udine ai nn. 1561/1430.

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi. In forza di Verbale di pubblicazione di testamento olografo – a rogito di Notaio Aldo Guarino di di Maniago (PN), in data 10/10/1996, ai nn. 80398/12668; registrato a Ufficio del Registro di Maniago, in data 17/10/1996, ai nn. 859/1; trascritto a Agenzia delle Entrate di Pordenone, in data 24/10/1996, ai nn. 11950/9564.



**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi. In forza di denuncia di successione; registrato a Ufficio del Registro, in data 24/06/1997, ai nn. 26/413; trascritto a Agenzia delle Entrate di Pordenone, in data 17/03/1998, ai nn. 3248/2376.

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di denuncia di successione; registrato a Ufficio del Registro, in data 17/10/1996, ai nn. 26/413; trascritto a Agenzia delle Entrate di Pordenone, in data 28/11/1998, ai nn. 14937/10659.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Valdemaro Corsi di Pordenone, in data 24/11/1970, ai nn. 51558; registrato a Ufficio del Registro di Pordenone, in data 14/12/1970, ai nn. 4110/Vol 230; trascritto a Agenzia delle Entrate di Udine ai nn. 1561/1430.

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di Verbale di pubblicazione di testamento olografo - a rogito di Notaio Aldo Guarino di di Maniago (PN), in data 10/10/1996, ai nn. 80398/12668; registrato a Ufficio del Registro di Maniago, in data 17/10/1996, ai nn. 859/1; trascritto a Agenzia delle Entrate di Pordenone, in data 24/10/1996, ai nn. 11950/9564.

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di denuncia di successione; registrato a Ufficio del Registro, in data 24/06/1997, ai nn. 26/413; trascritto a Agenzia delle Entrate di Pordenone, in data 17/03/1998, ai nn. 3248/2376.

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di denuncia di successione; registrato a Ufficio del Registro, in data 17/10/1996, ai nn. 26/413; trascritto a Agenzia delle Entrate di Pordenone, in data 28/11/1998, ai nn. 14937/10659.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni

**Titolare/Proprietario:** I **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Valdemaro Corsi di Pordenone, in data 24/11/1970, ai nn. 51558; registrato a Ufficio del Registro di Pordenone, in data 14/12/1970, ai nn. 4110/Vol 230; trascritto a Agenzia delle Entrate di Udine ai nn. 1561/1430.

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di Verbale di pubblicazione di testamento olografo - a rogito di Notaio Aldo Guarino di di Maniago (PN), in data 10/10/1996, ai nn. 80398/12668; registrato a Ufficio del Registro di Maniago, in data 17/10/1996, ai nn. 859/1; trascritto a Agenzia delle Entrate di Pordenone, in data 24/10/1996, ai nn. 11950/9564.

**Titolare/Proprietario:** i **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di denuncia di successione; registrato a Ufficio del Registro, in data 24/06/1997, ai nn. 26/413; trascritto a Agenzia delle Entrate di Pordenone, in data 17/03/1998, ai nn. 3248/2376.

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi. In forza di denuncia di successione; registrato a Ufficio del Registro, in data 17/10/1996, ai nn. 26/413; trascritto a Agenzia delle Entrate di Pordenone, in data 28/11/1998, ai nn. 14937/10659.

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni



### 4. PRATICHE EDILIZIE:

# Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Casso, Via Diaz n 1

Numero pratica: DIA del 25/01/2012 prot n°187 Pratica edilizi 05/12

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Recupero del patrimonio edilizio tradizionale esistente, esecuzioni di modifiche interne con

ricavo di n°4 unità abitative ad uso "Albergo diffuso"

Oggetto: variante

Presentazione in data 25/01/2012 al n. di prot. 187

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Attestazione di chiusura del procedimento del 28/01/2012

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1

## Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Casso, Via Diaz n 1

Numero pratica: SCIA di variante del 12/03/2015 prot n°552

Intestazione:

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA Per lavori: Scia di variante a DIA del 25/01/2012 prot n°187

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/06/2017 al n. di prot. 1410

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1

# Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Casso, Via Diaz n 1

Numero pratica: SCIA del 12/06/2017 prtot n°1410 Pratica edilizia n°11/2017

Intestazione:

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Scia per lavori di recupero, riqualificazione o riuso di immobile da uso residenziale Foglio n°16

map 1168 sub 1 Oggetto: variante

Presentazione in data 12/06/2017 al n. di prot. 1410

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: In data 15/06/2017 al Prot n°1460 la pratica edilizia viene sospesa per richiesta integrazioni

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto parti comuni e locali deposito al P.S1

# Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Casso, Via Diaz n 1

Numero pratica: DIA del 25/01/2012 prot n°187 Pratica edilizi 05/12

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Recupero del patrimonio edilizio tradizionale esistente, esecuzioni di modifiche interne con

ricavo di n°4 unità abitative ad uso "Albergo diffuso"

Oggetto: variante

Presentazione in data 25/01/2012 al n. di prot. 187

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Attestazione di chiusura del procedimento del 28/01/2012

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni

# Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Casso, Via Diaz n 1

Numero pratica: SCIA di variante del 12/03/2015 prot n°552

Intestazione:

Firmato Da: FRESCURA ELSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43dfca847e6cb258bd4f97292f7a8c2e



Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA Perlavori: Scia di variante a DIA del 25/01/2012 prot n°187

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/06/2017 al n. di prot. 1410

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni

### Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Casso, Via Diaz n 1

Numero pratica: DIA del 25/01/2012 prot n°187 Pratica edilizi 05/12

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Recupero del patrimonio edilizio tradizionale esistente, esecuzioni di modifiche interne con

ricavo di n°4 unità abitative ad uso "Albergo diffuso"

Oggetto: variante

Presentazione in data 25/01/2012 al n. di prot. 187

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Attestazione di chiusura del procedimento del 28/01/2012

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni

### Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Casso, Via Diaz n 1

Numero pratica: SCIA di variante del 12/03/2015 prot n°552

Intestazione:

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA Per lavori: Scia di variante a DIA del 25/01/2012 prot n°187

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/06/2017 al n. di prot. 1410

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni

### Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Casso, Via Diaz n 1

Numero pratica: DIA del 25/01/2012 prot n°187 Pratica edilizi 05/12

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Recupero del patrimonio edilizio tradizionale esistente, esecuzioni di modifiche interne con

ricavo di n°4 unità abitative ad uso "Albergo diffuso"

Oggetto: variante

Presentazione in data 25/01/2012 al n. di prot. 187

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Attestazione di chiusura del procedimento del 28/01/2012

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni

### Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Casso, Via Diaz n 1

Numero pratica: SCIA di variante del 12/03/2015 prot n°552

Intestazione:

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA Per lavori: Scia di variante a DIA del 25/01/2012 prot n°187

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/06/2017 al n. di prot. 1410

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni



### 4.1 Conformità edilizia:

### Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Si notifica che da nota dell'Amministrazione comunale del 07/01/2015 prot n°3/2015 durante il sopralluogo effettuato presso gli immobili dal tecnico il in data 05/01/2015 per conto dell'ente locale ha verificato che i lavori oggetto di pratica edilizia e anche gli arredi visto che l'intervento di ristrutturazione era stato eseguito nell'ambito di avere il finanziamento regionale di "Albergo diffuso" (finanziamento revocato con Decreto n°1232/SAG del 24/06/2015 - Vedere Allegato D) erano stati ultimati in conformità a quanto autorizzato ma non era stata presentata la fine lavori e la richiesta di agibilità. In seguito il D.L. ha protocollato il verbale di fine lavori in data 12/03/2015 prot.n°553 .Si notifica che il manufatto a copertura vano scale esterno dovrà essere demolito e si computa un costo forfettario di demolizione di Euro 300,00 per dare il lavoro finito secondo la regola dell'arte.

Note generali sulla conformità: Si notifica che in allegato alle pratiche vi è una procura generale da parte rogito del Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) del

28/10/2004 Rep n°140207 registrato a Maniago il 16/11/2004 n°100390 Vol 1.(Vedere Allegato B - D) **Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, coperto, parti comuni e locali deposito al P.S1

### Abitazione di tipo civile [A2]

Note sulla conformità edilizia: Si notifica che da nota dell'Amministrazione comunale del 07/01/2015 prot n°3/2015 durante il sopralluogo effettuato presso gli immobili dal tecnico in data 05/01/2015 per conto dell'ente locale ha verificato che i lavori oggetto di pratica edilizia e anche gli arredi visto che l'intervento di ristrutturazione era stato eseguito nell'ambito di avere il finanziamento regionale di "Albergo diffuso" (finanziamento revocato con Decreto n°1232/SAG del 24/06/2015 - Vedere Allegato D) erano stati ultimati in conformità a quanto autorizzato ma non era stata presentata la fine lavori e la richiesta di agibilità. In seguito il D.L. ha protocollato il verbale di fine lavori in data 12/03/2015 prot.n°553.

Note generali sulla conformità: Si notifica che in allegato alle pratiche vi è una procura generale da parte rogito del Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) del

28/10/2004 Rep n°140207 registrato a Maniago il 16/11/2004 n°100390 Vol 1.(Vedere Allegato B-D) **Dati precedenti relativi ai corpi:** B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni

### Abitazione di tipo civile [A2]

Note sulla conformità edilizia: Si notifica che da nota dell'Amministrazione comunale del 07/01/2015 prot n°3/2015 durante il sopralluogo effettuato presso gli immobili dal tecnico in data 05/01/2015 per conto dell'ente locale ha verificato che i lavori oggetto di pratica edilizia e anche gli arredi visto che l'intervento di ristrutturazione era stato eseguito nell'ambito di avere il finanziamento regionale di "Albergo diffuso" (finanziamento revocato con Decreto n°1232/SAG del 24/06/2015 - Vedere Allegato D) erano stati ultimati in conformità a quanto autorizzato ma non era stata presentata la fine lavori e la richiesta di agibilità. In seguito il D.L. ha protocollato il verbale di fine lavori in data 12/03/2015 prot.n°553.

Note generali sulla conformità: Si notifica che in allegato alle pratiche vi è una procura generale da parte a rogito del Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) del

28/10/2004 Rep n°140207 registrato a Maniago il 16/11/2004 n°100390 Vol 1.(Vedere Alleagto B-D) **Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni



# Firmato Da: FRESCURA ELSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43dfca847e6cb258bd4f97292f7a8c2e

### Abitazione di tipo civile [A2]

Note sulla conformità edilizia: Si notifica che da nota dell'Amministrazione comunale del 07/01/2015 prot n°3/2015 durante il sopralluogo effettuato presso gli immobili dal tecnico il P.E. Gianpaolo Barzan in data 05/01/2015 per conto dell'ente locale ha verificato che i lavori oggetto di pratica edilizia e anche gli arredi visto che l'intervento di ristrutturazione era stato eseguito nell'ambito di avere il finanziamento regionale di "Albergo diffuso" (finanziamento revocato con Decreto n°1232/SAG del 24/06/2015 - Vedere Allegato D) erano stati ultimati in conformità a quanto autorizzato ma non era stata presentata la fine lavori e la richiesta di agibilità. In seguito il D.L. ha protocollato il verbale di fine lavori in data 12/03/2015 prot.n°553.

Note generali sulla conformità: Si notifica che in allegato alle pratiche vi è una procura generale da parte a rogito del Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) del 28/10/2004 Rep n°140207 registrato a Maniago il 16/11/2004 n°100390 Vol 1.(Vedere Allegato B-D)

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni

### 4.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Particolareggiato
In forza della delibera:	Delibera Consiglio Comunale n°34 del 29/12/2005
Zona omogenea:	Zona omogenea A regolata dal P.P. in vigore
Norme tecniche di attuazione:	In questa zona si applicano i vincoli e le prescrizioni delle NTA di cui art 5 (Residenza civile) del P.P. con interventi possibili di ristrutturazione senza demolizione, demolizione e risanamento come da tavola P.P. n°7.3.e abaco degli interventi. Per una migliore comprensione si rimanda alla visione dell'Allegato B e il sito http://www.altavalcellina.altervista.org dove è possibile visionare nel particolare il Piano Particolareggiato di Casso.

Note sulla conformità: Vedere conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1

Abitazione di tipo civile [A2]

Abitazione di tipo civile [A2]	
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Particolareggiato
In forza della delibera:	Delibera Consiglio Comunale n°34 del 29/12/2005
Zona omogenea:	Zona omogenea A regolata dal P.P. in vigore
Norme tecniche di attuazione:	In questa zona si applicano i vincoli e le prescrizioni delle NTA di cui art 5 (Residenza civile) del P.P. con interventi possibili di ristrutturazione senza demolizione, demolizione e risanamento come da tavola P.P. n°7.3.e abaco degli interventi. Per



Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 29 / 2021

una migliore comprensione si rimanda alla visione
dell'Allegato B e il sito
http://www.altavalcellina.altervista.org dove è
possibile visionare nel particolare il Piano Particolareggiato di Casso.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Particolareggiato
In forza della delibera:	Delibera Consiglio Comunale n°34 del 29/12/2005
Zona omogenea:	Zona omogenea A regolata dal P.P. in vigore
Norme tecniche di attuazione:	In questa zona si applicano i vincoli e le prescrizioni delle NTA di cui art 5 (Residenza civile) del P.P. con interventi possibili di ristrutturazione senza demolizione, demolizione e risanamento come da tavola P.P. n°7.3.e abaco degli interventi. Per una migliore comprensione si rimanda alla visione dell'Allegato B e il sito http://www.altavalcellina.altervista.org dove è possibile visionare nel particolare il Piano Particolareggiato di Casso.

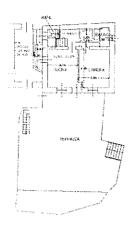
Dati precedenti relativi ai corpi: C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Particolareggiato		
In forza della delibera:	Delibera Consiglio Comunale n°34 del 29/12/2005		
Zona omogenea:	Zona omogenea A regolata dal P.P. in vigore		
Norme tecniche di attuazione:	In questa zona si applicano i vincoli e le prescrizioni delle NTA di cui art 5 (Residenza civile) del P.P. con interventi possibili di ristrutturazione senza demolizione, demolizione e risanamento come da tavola P.P. n°7.3.e abaco degli interventi. Per una migliore comprensione si rimanda alla visione dell'Allegato B e il sito http://www.altavalcellina.altervista.org dove è possibile visionare nel particolare il Piano Particolareggiato di Casso.		

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni





A - Unitá ad uso abitativo al P.T. con ampío terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1 - Rilievo immobile al P.T.



A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1 - Rilievo immobile al P.S1



PIANTA PIANO TERRA H=2.45 MT

A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locafi deposito al P.S1 - Planimetria catastale

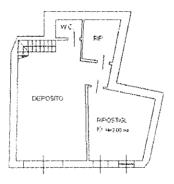
Pag. **38** Ver. 3.0 Edicom Finance srl





### PIANTA PIANO TERRA H=2,45 MT.

A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1 - Planimetria catastale Foglio n°16 mappale 208 sub 4

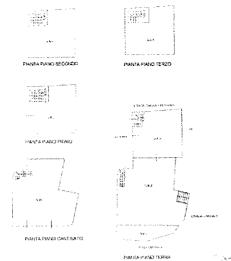


PIANTA PIANO CANTINATO H=324 MT.

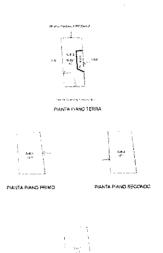
A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1 - Planimetria catastale Foglio n°16 mappale 1168 sub 1



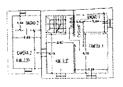


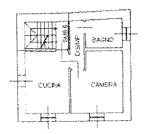


A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1 - Elaborato planimetrico Foglio n°16 mappale 1168



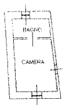
A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1 - Elaborato planimetrico Foglio nº 16 mappale 208





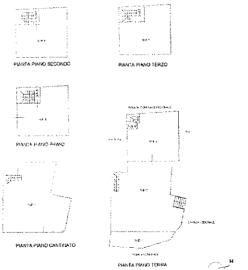
PIANTA PIANO PRIMO H=2,30 MT.

B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni - Planimetra catastale Foglio n°16 map 1168 sub 3



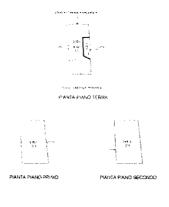
PIANTA PIANO PRIMO H=2,30 MT

B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni - Planimetra catastale Foglio n°16 map 208 sub 1



B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni - Elaborato planimetrico Foglio n°16 mappale 1168





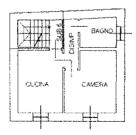
( )

PIANTA PIANO TERZI

B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni - Elaborato planimetrico Foglio n°16 mappale 208



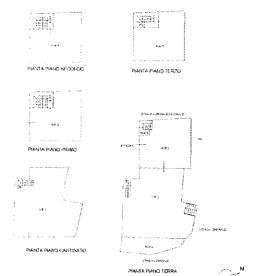
C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni - Rilievo immobile al P.2



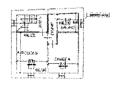
PIANTA PIANO SECONDO H=2,50 MT.

C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni - Planimetria catastale Foglio n°16 map 1168 sub 4





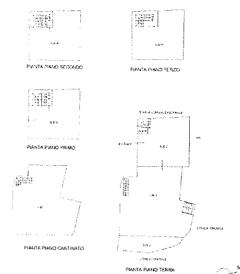
C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni - Elaborato planimetrico Foglio n°16 mappale 1168



D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni - Rilevo immobile al P.3 sottotetto







D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni - Elaborato planimetrico Foglio n°16 mappale 1168

### 5. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, parti comuni e locali deposito al P.S1

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Erto E Casso (PN), Via Diaz n 1 Libero

Note: Attualmente la Sig.ra Irene De Lorenzi si trova in casa di riposo (vedere Allegato D)

Identificativo corpo: B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni Abitazione di tipo civile [A2] sito in Erto E Casso (PN), Via Diaz n 1 Libero

Identificativo corpo: C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni Abitazione di tipo civile [A2] sito in Erto E Casso (PN), Via Diaz n 1 Libero

Identificativo corpo: D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni Abitazione di tipo civile [A2] sito in Erto E Casso (PN), Via Diaz n 1 Liber

### 6. VINCOLIED ONERI GIURIDICI:

- 6.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:
  - 6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
  - 6.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
  - 6.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuno
  - 6.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuno



- 6.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:
  - 6.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

- 6.2.2 Pignoramenti:
  - Pignoramento a favore Derivante da: Decreto ingiuntivo n°1765/2016 del 12/12/2016 del Tribunale di Trento; A rogito di Ufficiale Giudiziario di Belluno in data 20/03/2021 ai nn. 177 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 12/05/2021 ai nn. 7526/5528;

    Dati precedenti relativi ai corpi: A Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1
  - Pignoramento a favore Derivante da: Decreto ingiuntivo n°1765/2016 del 12/12/2016 del Tribunale di Trento; A rogito di Ufficiale Giudiziario di Belluno in data 20/03/2021 ai nn. 177 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 12/05/2021 ai nn. 7526/5528; Dati precedenti relativi ai corpi: B Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni
  - Pignoramento a favore Derivante da: Decreto ingiuntivo n°1765/2016 del 12/12/2016 del Tribunale di Trento; A rogito di Ufficiale Giudiziario di Belluno in data 20/03/2021 ai nn. 177 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 12/05/2021 ai nn. 7526/5528;

    Dati precedenti relativi ai corpi: C Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni
  - Pignoramento ; Derivante da: Decreto ingiuntivo n° 1765/2016 del 12/12/2016 del Iribunale di Trento; A rogito di Ufficiale Giudiziario di Belluno in data 20/03/2021 ai nn. 177 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 12/05/2021 ai nn. 7526/5528; Dati precedenti relativi ai corpi: D Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni
- 6.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna.
- 6.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: Nessuna.
- 6.3 Misure Penali

Nessuna.



Identificativo corpo: A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto , parti comuni e locali deposito al P.S1

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Erto E Casso (PN), Via Diaz n 1

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Millesimi di proprietà: nessuno

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente Indice di prestazione energetica: Classe Energetica F

Identificativo corpo: B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Erto E Casso (PN), Via Diaz

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Millesimi di proprietà: nessuno

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente Indice di prestazione energetica: Classe Energetica E

Identificativo corpo: C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Erto E Casso (PN), Via Diaz

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Millesimi di proprietà: nessuno

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente Indice di prestazione energetica: Classe Energetica E

Identificativo corpo: D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Erto E Casso (PN), Via Diaz

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

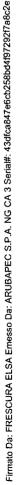
Millesimi di proprietà: nessuno

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe Energetica F



## Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda complessiva con l'applicazione dei coefficienti in base alla destinazione d'uso.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva- lente
SOGGIORNO-CUCINA AL P.T.	sup reale lorda	17,86	1,00	17,86
RIPOSTIGLIO AL P.T.	sup reale lorda	3,82	0,25	0,96
DISIMPEGNO 1 P.T.	sup reale lorda	5,74	0,60	3,44
DISIMPEGNO 2 P.T.	sup reale lorda	3,46	0,60	2,08
BAGNO P.T.	sup reale lorda	6,13	1,00	6,13
CAMERA P.T.	sup reale lorda	18,03	1,00	18,03
TERRAZZA P.T.	sup reale lorda	98,20	0,30	29,46
SCOPERTO P.S1	sup reale lorda	20,30	0,10	2,03
DEPOSITO 1 P.S1	sup reale lorda	43,84	1,00	43,84
DEPOSITO 2 P.S1	sup reale lorda	24,29	1,00	24,29
RIPOSTIGLIO P.S1	sup reale lorda	9,92	0,25	2,48
W.C. P.S1	sup reale lorda	4,71	0,25	1,18
VANO SCALE P.S1-T.	sup reale lorda	4,29	0,25	1,07
		260,59		152,85

## Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda complessiva con l'applicazione dei coefficienti in base alla destinazione d'uso.

15,73 a 3,91 a 8,14	0,60	15,73 2,35 8 14
3,91	<u> </u>	
8.14	1.00	8,14
	1,00	Ψ,17
a 18,09	1,00	18,09
	1,00	
a 8,01	1,00	
		69,73
	a 17,41 a 8,01	a 17,41 1,00



## Firmato Da: FRESCURA ELSA Emesso Da; ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43dfca847e6cb258bd4f97292f7a8c2e

### Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda complessiva con l'applicazione dei coefficienti in base alla destinazione d'uso.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva- lente
SOGGIORNO-CUCINA AL P.2	sup reale lorda	16,57	1,00	16,57
DISIMPEGNO P2	sup reale lorda	3,93	0,60	2,36
BAGNO P.2	sup reale lorda	8,03	1,00	8,03
CAMERA P.2	sup reale lorda	17,83	1,00	17,83
		46,36		44,79

### Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda complessiva con l'applicazione dei coefficienti in base alla destinazione d'uso.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva- lente
SOGGIORNO-CUCINA AL P.3	sup reale lorda	18,59	1,00	18,59
DISIMPEGNO P3	sup reale lorda	3,65	0,60	2,19
BAGNO P.3	sup reale lorda	7,25	1,00	7,25
CAMERA P.3	sup reale lorda	16,92	1,00	16,92
		46,41		44,95

### 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Premesso che in questo caso particolare visto la località ove si trovano gli immobili e che gli stessi sono stati ristrutturati nell'ambito di diventare degli appartamenti ad uso turistico nell'ambito del circuito cosidetto Albergo diffuso si è ritenuto di fare un lotto unico visto che vi sono anche delle promiscuità (il portico/area coperta è bene comune degli immobili al Foglio n°16 mappale 208) però le varie unità abitative sono state valutate singolarmente creando più corpi strumentali come è permesso dall'applicativo efisystem nell'ottica di una eventuale possibile frazionamento e divisione in varie unità abitative . La stima del valore di mercato del bene in oggetto risulta particolarmente complessa dal momento che non si dispone di atti di compravendita riguardanti immobili similari con i quali effettuare una comparazione pertanto non è possibile applicare i rigorosi metodi di stima analitici, secondo gli standard di valutazione proposti dal Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa. Il criterio di stima usato è quello particolareggiato comparativo (stima sintetica); quindi i valori derivano da quelli di riferimento (mi-



nimo e massimo) riportati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, mediati con le condizioni dell'immobile in esame e dal confronto con valori di mercato praticati dagli Operatori del settore.

I valori segnalati dall'OMI che per quella zona di Casso (Extraurbana/ZONA AGRICOLA MONTA-NA CON FRAZIONI MINORI) per abitazioni di tipo civile stato conservativo normale parte da €/mq 400 a €/mq 600 e considerando che in questo borgo la maggior parte delle case sono in pietra e da ristrutturare pertanto vetuste (vedere Allegato A – foto) nel confronto con tecnici del settore vista la ristrutturazione eseguita non molti anni fa sono stati segnalati dei valori che vanno da €/mq. 800 ai €/mq 1100. Viste le considerazioni fatte si ritiene in base all'ubicazione, dimensioni, stato di conservazione e manutenzione, dotazioni impiantistiche in relazione alle indicazioni del mercato e ai fattori sopra esposti si ritiene di applicare i seguenti valori : per il Piano Terra utilizzato quale abitazione dalla parte esecutata che è parzialmente interrato e usurato e dal punto di vista manutentivo è carente rispetto alle altre unità abitative il valore di €/mq 700,00; per la parte interrata in stato di manutenzione scarso e in corso di costruzione il valore di €/mq. 300 ; per le unità abitative al P.1-2-3 il valore medio di €/mq. 950 rispetto a quelli segnalati. Nei valori sopraindicati sono ricomprese le parti comuni. (i dati reperiti sono stati archiviati presso lo studio della sottoscritta e sono visionabili in qualsiasi momento da chi ne facesse richiesta).

8.2 Fonti di informazione: Tecnici del settore e l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'A.D.E.

### 8.3 Vendibilità: sufficiente

### 8.4 Pubblicità:

Si consiglia le forme di pubblicità come in uso presso il Tribunale di Belluno (siti web, cartello di vendita e pubblicità sui giornali locali).

### 8.5 Valutazione corpi:

## A - Unità ad uso abitativo al P.T. con ampio terrazzo, scoperto, parti comuni e locali deposito al P.S1. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 77.851.00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
SOGGIORNO-CUCINA	17,86	€ 700,00	€ 12.502,00
ALP.T.			
RIPOSTIGLIO AL P.T.	0,96	€ 700,00	€ 672,00
DISIMPEGNO 1 P.T.	3,44	€ 700,00	€ 2.408,00
DISIMPEGNO 2 P.T.	2,08	€ 700,00	€ 1.456,00
BAGNO P.T.	6,13	€ 700,00	€ 4.291,00
CAMERA P.T.	18,03	€ 700,00	€ 12.621,00
TERRAZZA P.T.	29,46	€ 700,00	€ 20.622,00
SCOPERTO P.S1	2,03	€ 700,00	€ 1.421,00
DEPOSITO 1 P.S1	43,84	€ 300,00	€ 13.152,00
DEPOSITO 2 P.S1	24,29	€ 300,00	€ 7.287,00
RIPOSTIGLIO P.S1	2,48	€ 300,00	€ 744,00
W.C. P.S1	1,18	€ 300,00	€ 354,00
VANO SCALE P.S1-T.	1,07	€ 300,00	€ 321,00
Stima sintetica compara	ativa parametrica del corpo		€ 77.851,00
Valore corpo			€ 77.851,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo inte	ro		€ 77.851,00
Valore complessivo diri	tto e quota		€ 77.851,00

Firmato Da: FRESCURA ELSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43dfca847e6cb258bd4f97292f7a8c2e



# Firmato Da: FRESCURA ELSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43dfca847e6cb258bddf97292f7a8c2e

## B - Unità ad uso abitativo al P.1 con parti comuni. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 66.243,50.

	ricata) € 00.243,30.	
Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
15,73	€ 950,00	€ 14.943,50
		6 2 222 50
2,35	€ 950,00	€ 2.232,50
8,14	€ 950,00	€ 7.733,00
18.09	€ 950,00	€ 17.185,50
17.41	€ 950,00	€ 16.539,50
8,01	€ 950,00	€ 7.609,50
•		
iva parametrica del corpo		€ 66.243,50
, and parameters in the second		€ 66.243,50
		€ 0,00
		€ 66.243,50
		€ 66.243,50
to e quota		€ 66.243,50
	Superficie Equivalente 15,73  2,35 8,14 18,09 17,41	15,73

## C - Unità ad uso abitativo al P.2 con parti comuni. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 42.550,50.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
SOGGIORNO-CUCINA	16,57	€ 950,00	€ 15.741,50
AL P.2 DISIMPEGNO P2	2,36	€ 950,00	€ 2.242,00
BAGNO P.2	8,03	€ 950,00	€ 7.628,50
CAMERA P.2	17,83	€ 950,00	€ 16.938,50
Stima sintetica compara	tiva parametrica del corpo		€ 42.550,50 € 42.550,50
Valore corpo			€ 42.330,30 € 0,00
Valore Accessori			€ 42.550,50
Valore complessivo inte Valore complessivo dirit			€ 42.550,50

## D - Unità ad uso abitativo al P.3 con parti comuni. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 42.702,50.

vo 🥏
0,50
0,50
7,50
4,00
2,50
02,50
0,00
02,50
02,50
37 72 31 31



# Firmato Da: FRESCURA ELSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43dfca847e6cb258bd4f97292f7a8c2e

Riepilogo:

ÎD.	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero me- dio ponderale	Valore diritto e quota
A - Unità ad uso	Abitazione di tipo	152,85	€ 77.851,00	€ 77.851,00
abitativo al P.T.	civile [A2]			
con ampio terraz-				
zo, parti comuni e				
locali deposito al				
P.S1				
B - Unità ad uso	Abitazione di tipo	69,73	€ 66.243,50	€ 66.243,50
abitativo al P.1	civile [A2]			
con parti comuni				
C - Unità ad uso	Abitazione di tipo	44,79	€ 42.550,50	€ 42.550,50
abitativo al P.2	civile [A2]			
con parti comuni				
D - Unità ad uso	Abitazione di tipo	44,95	€ 42.702,50	€ 42.702,50
abitativo al P.3	civile [A2]			
con parti comuni				

### 8.6 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita € 34.402,13 giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.

Costo forfettario per demolizione per copertura in lamiera vano scale: € 300,00

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

Giudizio di comoda divisibilità: nessuno

### 8.7 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si € 194.645,00 trova arrotondato:

### 8.9 Valore Mutuo:

nessuno

### Allegati

Allegato A: Documentazione fotografica;

Allegato B: Estratto documentazione ed elaborati grafici, C.D.U. e stralcio P.P. e Norme Tecniche di At-

tuazione depositati presso l'Ufficio Tecnico;

Allegato C: Documentazione agli atti presso l'Agenzia delle Entrate (ex Catasto e Conservatoria dei

Registri Immobiliari) di Pordenone;

Allegato D: Elaborati grafici di Rilievo , Verbali di Sopralluogo, APE e Documentazione varia reperita per

completezza dell'elaborato peritale.

Data generazione:

16-12-2021

L'Esperto alla stima Elsa Frescura

