

Tribunale di Pordenone

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 06/2023 R.G.

Sentenza n. 13/2023 R.G. Sent.

“PIZZERIA ANTICA COLTELLERIA S.N.C. DI ALMIRA SMAJIC & C.”

Società con sede legale in: via Battiferri, 25 - Maniago (PN)

e dei soci illimitatamente responsabili

Giudice delegato: **Dott.ssa Lucia Dall’Armellina**

Curatore Fallimentare: **Dott.ssa Elisa Casagrande**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Lotto 001

Appartamento con cantina e garage

fg.20 mappale 155 sub. 12 e sub. 29

(in Maniago - PN)

Esperto alla stima: **Geom. Diego Vendruscolo**

Codice fiscale: VNDDGI78A27G888X

Pordenone, 14/02/2024

PREMESSE

Nell'ambito dell'incarico ricevuto in data 13 luglio 2023, lo scrivente professionista geom. Diego Vendruscolo - con studio in Pordenone (PN), iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pordenone al nr. 1341, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pordenone N.10/2011, iscritto all'Albo dei periti ed esperti in stima e valutazione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Pordenone al nr. 65 -, ha ricevuto da parte della **dott.ssa Elisa Casagrande** con studio in Pordenone, in qualità di Curatrice della procedura di Liquidazione Giudiziale in epigrafe - il seguente incarico (sintesi):

Redigere perizia di stima dei beni immobili acquisiti dalla procedura, come di seguito meglio precisati:

- 1) Lotto 001: in comune di Maniago (PN) appartamento con cantina e garage sito in via Alessandro Manzoni civ. 2, foglio 20, mappale 155 subalterni 12 e 29. Piano S1-T-4.**

A seguito di ciò, si è proceduto ad acquisire la necessaria documentazione (a mero titolo esemplificativo, tavole tecniche, dichiarazioni di conformità, planimetrie, estratti di mappa, visure catastali, documentazione tecnica di vario genere, ecc.) presso gli intestatari, enti preposti e/o fascicoli di procedura. Inoltre, si sono acquisite ulteriori informazioni utili all'espletamento dell'incarico assegnato (analisi del mercato, annunci di vendita, ecc.) con il fine di procedere alla stesura della seguente relazione.

Il sottoscritto ha provveduto a:

- o prendere visione delle caratteristiche e dello stato di manutenzione dei beni oggetto di valutazione;
- o all'acquisizione ed alla verifica della documentazione tecnico catastale nonché acquisire visure e atto originario presso la Conservatoria per poter verificare i titoli edilizi citati nell'atto di provenienza (atto del 05.12.2017);

al fine di acquisire informazioni utili alla stesura del presente elaborato.

PRECISAZIONI ed ESCLUSIONI

Il presente elaborato è finalizzato alla determinazione del più probabile valore di liquidazione o vendita forzata "VF" (base d'asta) dei beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si sono rilevati alla data del **sopralluogo**.

E' doveroso precisare che, trattasi di vendita forzata mediante procedura competitiva ex art. 216 DECRETO LEGISLATIVO 12 gennaio 2019, n. 14 "Codice

della crisi d'impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155”, con l’esclusione della garanzia dei vizi (occulti e non) e che si considera ogni onere di verifica preventiva, acquisizione o integrazione di documentazione eventualmente non completa, riscontro, accertamento e adeguamento normativo anche edilizio ed urbanistico siano a totale cura e spese dell’aggiudicatario.

Pertanto, è fatto obbligo la preventiva presa visione degli immobili prima dell’esperimento dell’asta; per converso nulla potrà essere opposto alla Procedura.

Tutti gli elementi sopra esposti e ciò che verrà espresso nella presente relazione concorreranno alla formazione del valore finale stimato.

La valutazione dei beni si ritiene esposta senza il computo di eventuali spese ed oneri aggiuntivi (IVA, spese di intermediazione, di transazione, atto, bolli, imposte, ecc.).

Le evidenze documentali raccolte, le attività svolte (effettuate compatibilmente ai tempi della procedura vista la sovente celerità richiesta al perito nelle procedure concorsuali) nonchè gli allegati al presente elaborato costituiscono parte integrante dello stesso e si intendono utili al preminente fine valutativo sulla base della loro concorrenza alla formazione del valore finale (o nel prezzo a base d’asta).

La determinazione della superficie (lorda) è stata eseguita con l’utilizzo di strumento informatico su planimetrie catastali depositate presso l’Agenzia del Territorio e reperito attraverso la piattaforma digitale Sister – Agenzia delle Entrate / Agenzia del Territorio.

Inoltre, qualora si ravvisassero difformità dimensionali dalle planimetrie (a causa di errato fattore di scala, vetustà delle stesse, difetti di rasterizzazione, ecc.) o vi sia semplicemente la necessità di procedere ad un controllo dello stato di fatto con conseguenti verifiche in loco, i rilievi vengono effettuati a campione con strumento laser Leica Disto.

Sempre per la formazione delle superfici, ove necessario, per il computo dimensionale, si fa anche riferimento alle linee guida espresse nel “Manuale Operativo delle Stime Immobiliari – Agenzia del Territorio” edito da Franco Angeli e secondo le linee guida riportate nel “Glossario delle Definizioni Tecniche in uso nel settore Economico Immobiliare” pubblicate dall’Agenzia del Territorio e da Tecnoborsa.

■ ACCERTAMENTI

Il sottoscritto perito, nell'ambito del mandato ricevuto, ha provveduto ad effettuare:

- i sopralluoghi di rito al fine di effettuare le rilevazioni e le verifiche atte a determinare la consistenza e lo stato dei beni oggetto di valutazione;
- acquisire la necessaria documentazione (planimetrie, estratti di mappa, visure, autorizzazioni, atti di compravendita, ecc.) presso l'azienda, enti preposti e le ulteriori informazioni utili all'espletamento dell'incarico assegnato (analisi di mercato, andamento valori immobiliari, ecc.) con il fine di procedere alla stesura della seguente relazione peritale.
- in merito alle aree oggetto di stima si precisa che non è stata effettuata nessuna indagine chimica (analisi chimica soprassuolo, analisi chimica sottosuolo, carotaggio esplorativo, campionamento chimico delle acque, ecc.)

■ SANATORIE

Precisazioni su eventuali sanatorie: in generale, nel caso vengano eseguite verifiche relative a regolarizzazioni catastali ed urbanistiche o necessità di sanatorie dello stato di fatto, il sottoscritto perito precisa che gli eventuali costi, sanzioni, oneri, spese, ecc. vengono ipotizzate in via orientativa e prudenziale ai fini della decurtazione del valore finale dei beni oggetto della presente relazione. Infatti, in sede peritale il tecnico non può sostituirsi agli uffici deputati per legge alla determinazione degli adempimenti amministrativi, degli oneri, delle sanzioni, dei costi accessori, della documentazione da fornire, dei tempi di espletamento della pratica, delle normative a cui attenersi in vigore al momento dell'avvio di pratica e/o quant'altro, poiché essi scaturiscono da un iter amministrativo e dalle istruttorie che gli uffici competenti eseguiranno una volta preso atto dello stato di fatto e delle attività in variazione, modifica o riconferma dello stesso. Inoltre, il tecnico non può prevedere a priori gli esiti di eventuali verifiche o collaudi statistici ed i relativi costi specifici che dipendono dal tipo di attività di verifica ed alle modalità più opportune di collaudo.

■ PRESUPPOSTI PER LA VALUTAZIONE

Il procedimento di stima del valore di mercato del bene viene effettuata a partire dalle seguenti ipotesi:

- il bene oggetto di stima si presenta come un bene unitario sotto l'aspetto funzionale e delle caratteristiche intrinseche;

- sulla base degli Standard di Valutazione RICS, il valore di mercato non prende in considerazione alcuna ipoteca, obbligazione o altri atti/procedure che limitino la trasferibilità della proprietà (Standard di Valutazione RICS VS 3.2);
- la stima considera l'immobile libero da contratti di locazione, leasing immobiliari, comodati d'uso, usufrutti, servitù, ipoteche, livelli, privilegi fiscali, altri gravami, oneri e pesi;
- la stima non considera i beni mobili quali, ad esempio, gli arredi fissi e amovibili, le attrezzature mobili o le opere d'arte;
- a seguito di alcune preliminari valutazioni relative alla trasformabilità del bene, la stima assume l'attuale destinazione d'uso come *highest and best use* dell'immobile e non sono considerate funzioni alternative.

SVOLGIMENTO PERIZIA ESTIMATIVA

Prima di esplicitare le metodologie maggiormente utilizzate in estimo, è opportuno un richiamo ai principi dell'estimo (anche detti postulati estimativi) ovvero proposizioni che si accettano come fondamento dall'attività valutativa e che quindi ne costituiscono il presupposto non dimostrato, ma considerato vero in base all'esperienza ed al senso comune.

Tra i vari postulati espressi in estimo è bene ricordare che:

- il valore di un bene economico dipende dallo scopo della stima . Ciò sta a significare in sostanza che lo stesso bene in un determinato istante può assumere destinazioni ed impieghi diversi e consentire, quindi, giudizi di valore diversi. Anche la condizione in cui ci si pone nella stima, proprio per quanto sopra descritto, può variare: ad esempio, diverso è il valore di un bene stimato per una vendita forzata o nell'ottica di una vendita senza condizionamenti;
- la stima è certamente condizionata dalle dimensioni, dalla quantità del bene in oggetto. La stima viene condizionata anche delle caratteristiche quantitative, dimensionali nonché le ulteriori caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima.

I principali criteri di stima adottati ed universalmente riconosciuti (Basilea 3, I.V.S. - International Valuation Standard, Codice delle Valutazioni Immobiliari, PIV-OIV, RICS, ecc.) sono i seguenti:

CRITERI DI VALUTAZIONE

I principali criteri di stima adottati ed universalmente riconosciuti, a cui la presente relazione si riconduce nei limiti dello scopo dell'incarico, (Basilea 3, I.V.S. - International Valuation Standard, Codice delle Valutazioni Immobiliari, PIV-OIV, RICS, ecc.) sono i seguenti:

VALORE DI MERCATO

Procedimento n.1:

METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO

Il metodo del confronto di mercato si basa sulla rilevazione dei prezzi di mercato e delle caratteristiche degli immobili ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare. L'immobile da valutare è confrontato con le compravendite di immobili simili (**comparables**) concluse sul libero mercato nell'arco di tempo massimo di un anno dalla data della relazione ed almeno in numero di tre, in condizioni di normale situazione di vendita.

Procedimento n.2:

METODO FINANZIARIO

Il metodo finanziario si basa sulla capitalizzazione del reddito degli immobili.

Il metodo finanziario può essere utilizzato in modo affidabile solo quando sono disponibili dati di confronto pertinenti. Quando non esistono tali informazioni, questo metodo può essere utilizzato per un'analisi generale, ma non per un confronto diretto di mercato. Il metodo finanziario è particolarmente importante per gli immobili acquistati e venduti sulla base della loro capacità e delle loro caratteristiche di produrre reddito, e nelle situazioni in cui sussistono prove di mercato a supporto dei vari elementi presenti nell'analisi.

Procedimento n.3:

METODO DEI COSTI

Il metodo dei costi si basa sulle stime del valore dell'area edificata e del costo di ricostruzione del fabbricato esistente, eventualmente deprezzato per la vetustà e per l'obsolescenza (deterioramento fisico, obsolescenza funzionale, obsolescenza economica).

Il costo di ricostruzione può essere stimato come costo di sostituzione di un nuovo immobile con pari utilità e funzioni, considerate eventualmente la vetustà e l'obsolescenza.

Il costo di ricostruzione è composto dal costo di costruzione del fabbricato e dalle altre spese (oneri di urbanizzazione, autorizzazioni, compensi professionali, ecc.).

Nel costo è compreso l'utile che si suppone entri nel processo di edificazione secondo il sistema organizzativo ipotizzato (tradizionale, con impresa di progettazione e costruzione, con impresa di gestione, ecc.).

COEFFICIENTE DI OBSOLESCENZA (ASSIMILABILE AL DEPREZZAMENTO)

L'obsolescenza è dovuta sia al:

- **Deterioramento fisico** e cioè quota parte di deprezzamento del bene immobiliare, dovuta al deperimento dei suoi componenti edilizi e cioè struttura, finiture, impianti, per effetto del tempo e dell'usura (vetustà). Tale deterioramento può essere curabile con interventi di ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria oppure incurabile quando i costi di intervento per eliminare il deterioramento sono superiori all'incremento di valore che ne consegue;
- **Obsolescenza funzionale** e cioè perdita di valore dell'immobile determinata dalla ridotta capacità di assolvere alle proprie funzione in maniera efficace ed efficiente per cause variabili quali ridotta fruibilità oppure modifiche di carattere normativo; anche in questo case si possono verificare le ipotesi di obsolescenza funzionale incurabile e curabile.
- **Obsolescenza economica** derivante da cause esterne all'immobile relativa alla localizzazione (area industriale in decadenza irreversibile o impianti inquinanti realizzati in prossimità), o alle condizione del mercato immobiliare all'epoca della stima (ad esempio in piena recessione, stagnazione, ecc.).

Poiché gli edifici consimili presi in considerazioni ai fini di costi di costruzione dei singoli complessi in esame possono essere scomposti percentualmente nelle principali categorie di opere cosa normalmente riscontrabile presso le pubblicazioni specializzate quale "Prezzi e tipologie edilizie" edito dalla DEI – Tipografia del Genio Civile, il sottoscritto ritiene di procedere per individuare il coefficiente di obsolescenza da applicare come segue:

- Si fa riferimento all'incidenza percentuale delle varie categorie di opere che partecipano alla formazione del costo di costruzione;
- Per ogni singola categoria di opere si esamina e si quantifica percentualmente la necessità di intervento per riportarla allo stato di nuovo;
- Si sommano le percentuali risultanti e se tale somma non supera il 100% questa costituisce coefficiente di obsolescenza.

E' evidente che tale percentuale va eventualmente addizionata di un coefficiente che tenga conto dell'obsolescenza funzionale (ovviamente se curabile) e dell'obsolescenza economica (se presente).¹

¹ "Manuale operativo delle stime immobiliari" a cura dell'Agenzia del Territorio, edito da Franco Angeli ed. 2011, pag. 196 e ss.; Marco Simonotti: "Metodo di stima immobiliare – applicazione degli standard internazionali, trattato teorico pratico", p. 306 e ss.

Nel caso in esame,

- essendo sempre più frequente nella prassi adottare metodi di stima che assumano anche offerte di mercato determinando, sulla base di opportune rettifiche, il valore di mercato partendo dal prezzo richiesto;
- avendo verificati i valori di compravendita;

il metodo di valutazione assumibile è il

METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO

con i seguenti

LIMITI ED ASSUNZIONI

Si sono riscontrate n.6 offerte immobiliari nel raggio di circa 250mt dal subject.

Il prezzo medio richiesto per mq. commerciale risulta essere di euro 790,00/mq.

Considerando la trattativa commerciale tra le parti (ovvero la variazione tra il prezzo richiesto e quello realizzato nell'ambito di una trattativa tra possibile acquirente e venditore) pari al 10%, si determina il **valore di mercato** assumibile in **euro (arr.) 710,00/mq.**

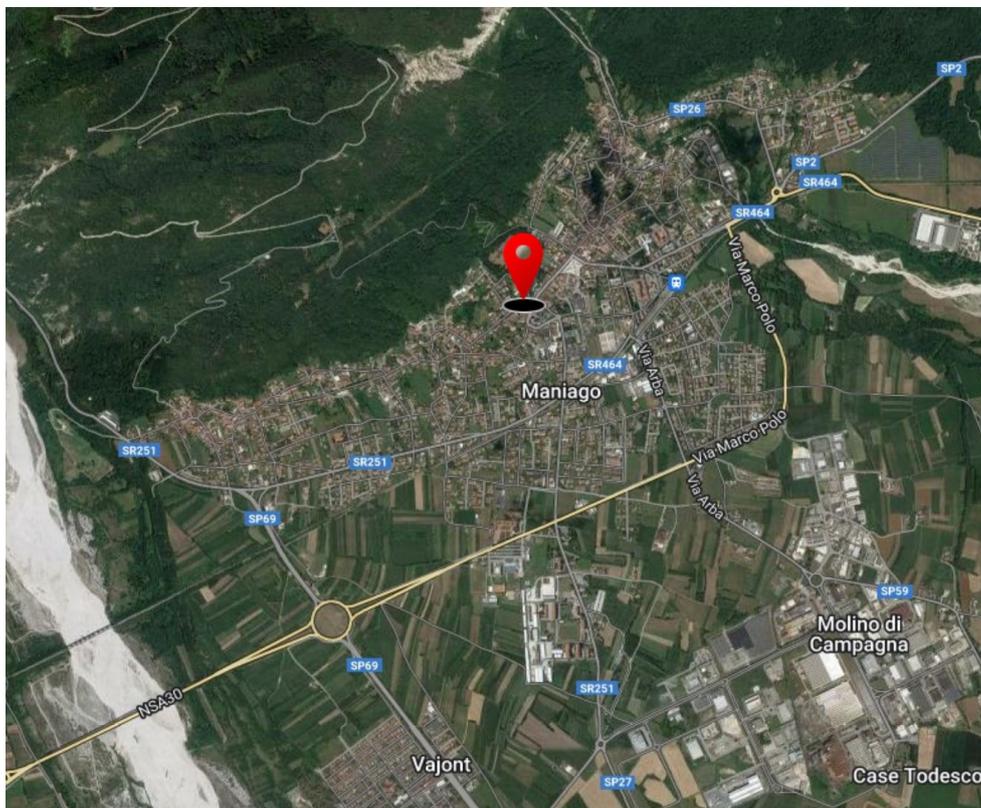
Valore di vendita forzata.

Dal prezzo di mercato sopra determinato - che valuta lo stato di fatto e quindi anche lo stato manutentivo generale - si ritiene di decurtare un ulteriore 5% sul valore di mercato totale, considerando che trattasi di procedura concorsuale.

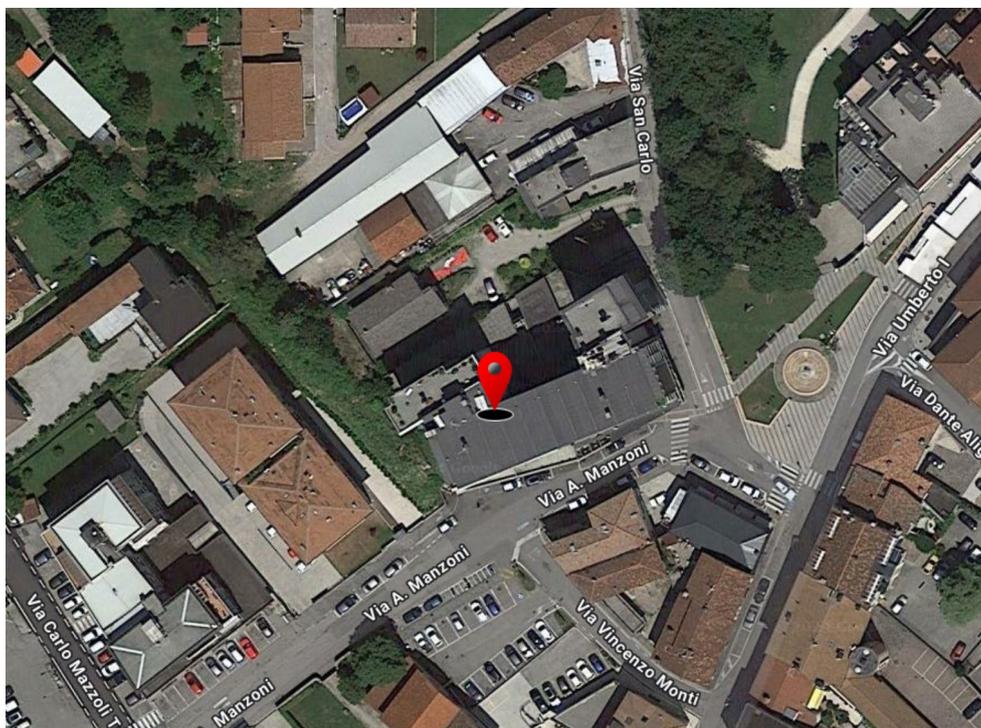
Lotto 001
Appartamento con cantina e garage
fg.20 mappale 155 sub. 12 e sub. 29
(in Maniago - PN)

LOCALIZZAZIONE DEI BENI

I beni che costituiscono quanto oggetto di perizia sono localizzati come di seguito evidenziato:



1. Ortofoto: localizzazione dello immobile – Aerofoto generale



2. Ortofoto: localizzazione dello immobile – Aerofoto particolare

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

Intestazione degli immobili:

- Intestatario: Canale Antonia Maria
C.F.: CNLNNM89M48H224D
Proprietà per ½
- Intestatario: SMAJIC Almira
C.F.: SMJLMR71M43Z150N
Proprietà per ½ in regime di separazione dei beni

DATI CENSUARI

CATASTO TERRENI (N.C.T.) – C.C. di MANIAGO

Dati identificativi		Dati Classamento			
Foglio	Particella	Qualità/Classe	Superficie (m ²)	Domenicale	Agrario
20	155	E.u.	790		

Note:

1. Terreno di sedime e pertinenza del complesso immobiliare condominiale.

CATASTO FABBRICATI (N.C.E.U.) - C.C. di MANIAGO

Dati identificativi			Dati di classamento				Altre informazioni	
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza (m ² -vani)	Superficie Catastale (m ²)	Rendita (Euro)	Indirizzo	Piano
20	155	12	A/2	7.5v	Tot: 142mq	890,89	Via Alessandro Manzoni n.2	S1-4
20	155	29	C/6	16mq	Tot: 16mq	51,23	Via Alessandro Manzoni n.2	T

COERENZE

Mappale sub.12

NORD:	vano scale, altra u.i., esterno edificio
EST:	esterno edificio
SUD:	esterno edificio
OVEST:	altra u.i.

PROVENIENZA

Estremi atto di provenienza:

Atto del 05/12/2017 Pubblico ufficiale MILAN ANNA Sede MANIAGO (PN) Repertorio n. 4669 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11563.1/2017 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 18/12/2017

DESCRIZIONE DELLA ZONA

Zona semicentrale del Comune di Maniago, caratterizzata dalla presenza di numerosi insediamenti a destinazione civile, prevalentemente di dimensioni medie.

L'immobile è collocato a circa 400 mt da Piazza Italia, centro di Maniago.

COLLEGAMENTO VIARIO

Il collegamento viario si ritiene **buono** in quanto la localizzazione del bene oggetto di stima dista a circa 1.5 km dalla viabilità regionale verso la pedemontana e Pordenone (da cui dista circa 30 min. in auto) e verso lo spilimberghese.

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI IMMOBILI

Terreni:

Terreno condominiale urbanizzato sedime e pertinenza del Condominio Manzoni I Lotto, di complessivi catastali mq. 790 sistemato ed attrezzato.

Fabbricati (per una razionale descrizione dei luoghi si è fatto anche riferimento alla planimetria relativa alla distribuzione dei subalterni):

sul lotto di terreno sopradescritto insiste edificio condominiale articolato in sette piani fuori terra.

Al piano quarto trovasi l'appartamento di cui trattasi; la cantina è sita nel piano interrato ed al piano terra trovasi garage.

Le unità hanno in sintesi le seguenti caratteristiche dimensionali:

Descrizione	sub.	Piano	h	Mq. (LRD)	cr	Mq. (COM)
Appartamento: ingresso su atrio, cucina, pranzo-soggiorno, n.3 camere, bagno, W.C., ripostiglio ingresso, ripostiglio e C.T. su disimpegno.	12	4	2,72	134	1,0	134
Terrazzo chiusa su tre lati	12	4		12	0,5	5
Terrazzo	12	4		14	0,3	4
Cantina	12	S1	2,20	12	0,2	2
Garage	29	T	2,70	16	0,5	8
Totali mq (LRD e COM):				187		154

Indicazioni sulla eventuale frazionabilità dell'immobile e sulla possibilità di insediarvi attività produttive diversificate: non può essere ulteriormente frazionato.

CARATTERISTICHE

Caratteristiche costruttive e di finitura:	
Fondazioni:	Presumibilmente in plinti in c.a. collegati da travi rovesce
Struttura portante:	pilastri e travi in in c.a. e muratura portante
Tamponamenti:	muratura di laterizio
Copertura:	l'unità sub. 12 ha copertura in laterocemento (costituente il solaio verso il piano quinto)
Serramenti interni:	legno; legno e vetro
Serramenti esterni:	PVC con vetrocamera per le finestre del salotto. Legno e vetro singolo per gli altri serramenti.
Pavimenti:	Piastrelle e piastrelloni di seminato grezzo tipico di fine anni '60 inizio anni '70; piastrelle di gres ceramicato, legno nel reparto notte.
Pavimenti servizi:	piastrelle di ceramica
Rivestimenti pareti servizi:	piastrelle di ceramica
Divisioni interne:	muratura di laterizio intonacato
Solai:	laterocemento
Portone ingresso:	in legno con chiusura di sicurezza
Note sull'eventuale presenza di materiale tossico nocivo (dall'esame a vista effettuato):	per quanto visibile non si segnala presenza di materiale tossico-nocivo.

Le finiture di garage e cantina sono di tipo normale (muratura di laterizio intonacata, porta/portone metallici, illuminazione, ecc.)

STATO MANUTENTIVO GENERALE

Nell'esame visivo delle unità, esse si presentavano in sufficienti condizioni.

A parere del sottoscritto, pur essendo i locali fruibili, al fine di migliorare il comfort abitativo e le prestazioni energetiche, vista l'epoca di realizzazione e lo stato in cui trovasi l'unità abitativa, si ravvisa la necessità di una ristrutturazione che contempli:

- la sostituzione dei rimanenti serramenti non sostituiti in precedenza;
- L'isolamento delle murature poste verso l'esterno con materiali isolanti da posare all'interno;
- Interventi di ordinaria manutenzione.

Nel valore stimato, sia nell'ipotesi di mercato che di vendita forzata, si sono tenuti in considerazioni ai i soprascritti aspetti.

DOTAZIONE IMPIANTISTICA

Descrizione/tipologia impianto
Impianto elettrico
Impianto di terra
Impianto di illuminazione
Riscaldamento: <ul style="list-style-type: none">- Centralizzato per la parte riscaldamento;- Caldaia a GAS per A.C.S.
Impianto idrico-sanitario
Impianto ascensore
Impianto citofonico

CONFORMITA' IMPIANTI

In sede di atto traslativo di provenienza, si dichiarava la conformità degli impianti alle norme vigenti all'epoca della realizzazione del condominio.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Per l'unità in esame si è **reperita copia della** documentazione relativa alla certificazione energetica degli edifici, con attribuzione della classe **G** con un indice energetico EP_{gl,nren} pari a **169.47 kW/mq. anno**

Si precisa che, in sede di rogito notarile, tale certificazione dovrà essere fornita in originale allegando ricevuta di deposito rilasciata all'atto del deposito dall' Ente Regionale competente.

Qualora non sia reperibile l'originale, dovrà essere rielaborata certificazione energetica in linea con la normativa vigente.

In ultimo, essendo variate le norme ed il sistema di deposito e controllo della certificazione è indispensabile che l'APE venga richiesta **almeno 45 giorni** prima del rogito notarile al fine di consentire la redazione ed il calcolo del certificato, partendo dal rilievo tecnico (obbligatorio per legge) ed reperimento dei dati ed i **documenti obbligatori, quali:**

- libretto di impianto (riscaldamento/climatizzazione/acqua calda sanitaria);
- RCEE – Rapporto di controllo efficienza energetica;
(documenti cui punti 1 e 2 devono essere prodotti da tecnico caldaista o manutentore specializzato. Essi possono non essere prodotti se l'impianto è assente o scollegato dalla rete di alimentazione. In tal caso è necessaria una dichiarazione del soggetto che richiede l'APE)
- Informativa ai sensi del D.M. 26.06.2015 – attuazione del D.Lgs. n.192/05 – Allegato 1 punto 7.1.1.

CONFORMITA' RISPETTO ALLE PLANIMETRIE CATASTALI

Durante il sopralluogo effettuato **si è riscontrato** la sostanziale corrispondenza con le planimetrie catastali quindi l'assenza di difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale con conseguente obbligo di presentazione di nuova planimetria.

REGOLARITA' URBANISTICA

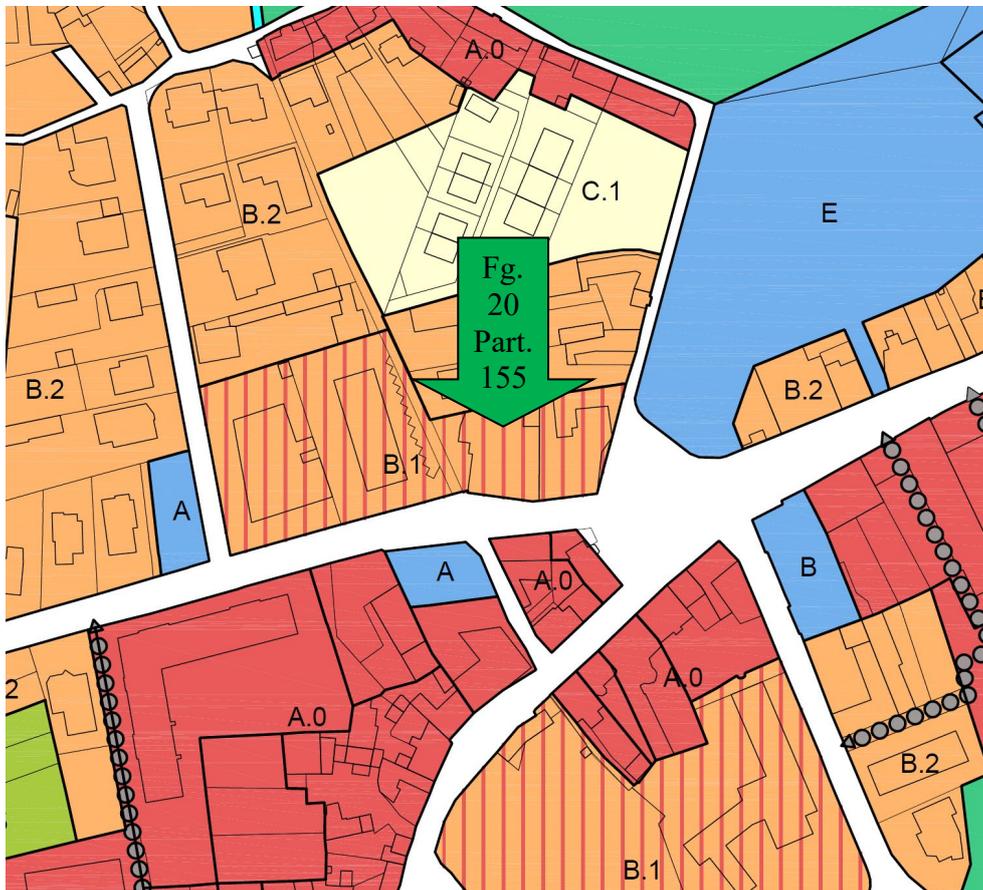
Dal titolo di provenienza risulta che l'immobile risulta in possesso delle seguenti autorizzazioni:

Anno Tipologia autorizzazione/atto/dichiarazione

La costruzione dell'immobile è avvenuta ante 01.09.1967	
1962	Nulla osta per l'esecuzione di opere d.d. 09.01.192 prot. 94 prat. N. 3/1962
1966	Abitabilità d.d. 02.01.1966 prot. n. 9721

DESTINAZIONE URBANISTICA (in base alle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale – P.R.G.)

L'estratto di seguito riportato, estrapolato dal portale del comune ove insiste l'immobile o dalla piattaforma regionale (a cui alcuni comuni si riferiscono) ha funzione informativa ai fini estimativi. L'ufficialità del PRG vigente si ha solo con la richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica.



ZONE A - DI INTERESSE STORICO (CFR. L'ELABORATO 6.2)	A.0
ZONE B - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	
ZONE B.1 - RESIDENZIALI DI CONSOLIDAMENTO E COMPLETAMENTO INTENSIVE	B.1
ZONE B.2 - RESIDENZIALI DI CONSOLIDAMENTO E COMPLETAMENTO ESTENSIVE	B.2
ZONE B.3 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO	B.3
ZONE C - RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	
ZONE C.0 - RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO CON PIANO ATTUATIVO VIGENTE	C.0
ZONE C.1 - RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	C.1
ZONE C.2 - RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO PROGRAMMATO (CON NUMERO) SUPERFICIE FONDIARIA	C.2
AMBITO DI INTERVENTO	

Estratto PRG ON-LINE comune di Maniago (PN) con legenda.

VINCOLI (Prelazioni, vincoli storici, ecc.)

Non si rilevano vincoli.

ANNOTAZIONI PER BENI CONDOMINIALI

La vendita comprenderà anche le parti comuni in quota proporzionale, secondo l'art. 1117 del c.c.

CONVENZIONI URBANISTICHE

Dagli atti traslativi, non si rilevano convenzioni urbanistiche.

GRAVAMI RELATIVI AGLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI

Si riporta elenco sintetico delle formalità (gravami ed oneri pendenti, obblighi, servitù, ipoteche, ecc.).

Per le specifiche note si rimanda agli allegati alla presente relazione, intendendoli parte integrante della stessa (allegato rif. IPOTECARIA):

TRASCRIZIONE del 07/01/1993 - Registro Particolare 181 Registro Generale 193
Pubblico ufficiale GUARINO ALDO Repertorio 57715 del 14/12/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine

TRASCRIZIONE del 18/12/2017 - Registro Particolare 11563 Registro Generale 16829
Pubblico ufficiale MILAN ANNA Repertorio 4669/3549 del 05/12/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico

ISCRIZIONE del 18/12/2017 - Registro Particolare 3082 Registro Generale 16833
Pubblico ufficiale MILAN ANNA Repertorio 4670/3550 del 05/12/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico

ISCRIZIONE del 27/09/2022 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 14320
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PORDENONE Repertorio 778/2022 del 16/08/2022
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

ISCRIZIONE del 25/11/2022 - Registro Particolare 3203 Registro Generale 17899
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PORDENONE Repertorio 130/2020 del 10/02/2020
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

TRASCRIZIONE del 08/08/2023 - Registro Particolare 9016 Registro Generale 11607
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 13/2023 del 09/05/2023
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Nota disponibile in formato elettronico

VALUTAZIONE

Tenuto conto delle considerazioni sopra esposte, di seguito si riporta tabella con calcolo dei valori attribuiti ai beni oggetto di stima:

Descrizione sintetica e valutazione del costruito - IMMOBILI (vedasi apposito capitolo in perizia)										
ID. = identificativo se presente su elaborato planimetrico o Sub.= subalterno catastale; h=altezza piano; Mq. LRD=metri quadri lordi; cr=coefficiente di raccordo da superficie lorda a commerciale; Mq. COM=metri quadri commerciali; OBSL.=somma obsolescenza Fisica (K) Funzionale (Of) Economica (Oe).										
Descrizione	sub.	Piano	h	Mq. (LRD)	cr	Mq. (COM)	Costo di Costr. (€/mq)	Coef. OBSL. (K+Of+Oe)	€/mq	VM
Appartamento: ingresso su atrio, cucina, pranzo-soggiorno, n.3 camere, bagno, W.C., ripostiglio ingresso, ripostiglio e C.T. su disimpegno.	12	4	2,72	134	1,0	134	€ 710,00		€ 710,00	€ 94.891,50
Terrazzo chiusa su tre lati	12	4		12	0,5	5	€ 710,00		€ 710,00	€ 3.802,05
Terrazzo	12	4		14	0,3	4	€ 710,00		€ 710,00	€ 3.013,95
Cantina	12	S1	2,20	12	0,2	2	a corpo			€ 2.500,00
Garage	29	T	2,70	16	0,5	8	a corpo			€ 5.000,00
Totali mq (LRD e COM):				187		154			SubTotale:	€ 109.207,50
di cui coperti:				16						

Valore di MERCATO - TOTALE	€	109.207,50	ARR.TO	€	109.000,00
-----------------------------------	---	------------	---------------	---	------------

Applicazione coefficiente di abbattimento % discrezionale per Liquidazione (VL) o vendita forzata (VF):						
Determinazione basate su elementi di mercato o particolari indicazioni per vendite da Procedura.	Terreni e sistemazioni	€	-	1,00	€	-
	Fabbricati e accessori (costruito)	€	109.207,50	0,95	€	104.000,00
Valore di liquidazione o vendita forzata (base d'asta):				Totale:	€	104.000,00

QUOTE DI COMPETENZA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Trattandosi di beni immobili in capo a:

- Intestatario: Canale Antonia Maria
C.F.: CNLNNM89M48H224D
Proprietà per ½
- Intestatario: SMAJIC Almira
C.F.: SMJLMR71M43Z150N
Proprietà per ½ in regime di separazione dei beni

la quota di competenza della Sig.ra SMAJIC Almira pari ad ½ del valore stimato risulta essere:

Valore di mercato (quota di ½): €109.000,00 * 0.5 = **€54.500,00**

Valore di vendita forzata (quota ½): €104.000,00 * 0.5 = **€52.000,00**

CONCLUSIONI

Vista l'instabilità ed il continuo evolversi del mercato immobiliare, **la presente stima ha un periodo di validità di circa 12 mesi.**

E' doveroso precisare che il valore complessivo sopra determinato non può considerarsi valido in assoluto ma deve essere inteso quale "valore obiettivo" determinato su basi razionali. Infatti, in caso di operazioni che riguardino unitariamente i beni oggetto di stima, il valore di scambio (prezzo) degli stessi potrebbe essere in larga misura condizionato dal particolare interesse delle parti che risulta fondato su stime soggettive e, come tali, non valutabili sul piano generale.

Con quanto sopra, il sottoscritto ritiene di aver bene e compiutamente adempiuto all'incarico affidatogli.

Il Perito Estimatore.
(Geom. Diego Vendruscolo)

ALLEGATI

1.	Visura catastale
2.	Estratto di mappa
3.	Planimetrie catastali
4.	Elaborati planimetri con distribuzione unità
5.	Visura ipocatastale
6.	APE
7.	Rilievo fotografico

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2024

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PORDENONE
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di MANIAGO (Codice E889) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		20	155	12			A/2	4	7,5 vani	Totale: 142 m ² Totale escluse aree scoperte**: 135 m ²	Euro 890,89 Lire 1.725.000	VIA ALESSANDRO MANZONI n. 2 Piano S1 - 4 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		20	155	29			C/6	5	16m ²	Totale: 16 m ²	Euro 51,23 Lire 99.200	VIA ALESSANDRO MANZONI n. 2 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 7,50 m² 16 Rendita: Euro 942,12

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 05/12/2017 Pubblico ufficiale MILAN ANNA Sede MANIAGO (PN) Repertorio n. 4669 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11563.1/2017 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 18/12/2017	

Totale Generale: vani 7,50 m² 16 Rendita: Euro 942,12

Unità immobiliari n. 2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2024

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



10-Gen-2024 20:6:22
 Protocollo pratica T389251/2024
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri
 Comune: (PN) MANIAGO
 Foglio: 20

MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 306



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
30

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MANIAGO Via MANZONI F.º 21 - 155 a - 156 a

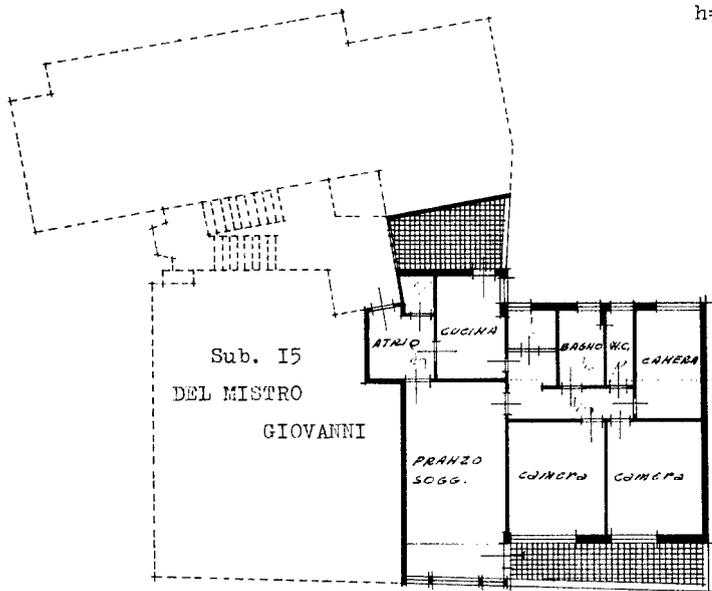
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDEHOE

CONDOMINIO MANZONI 12

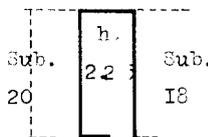
PIANO QUARTO Sub. I4

h=2.72



118,44 ±
1,10

PIANO SCANTINATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 14 OTT. 1966
PROT. N°

Compilata dal Perito Edile

Iscritto all'Albo dei Periti Ind.
della Provincia di UDINE

DATA 13-5-66

Firma:

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

B

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MANIAGO via MANZONI F°21 155a-156a

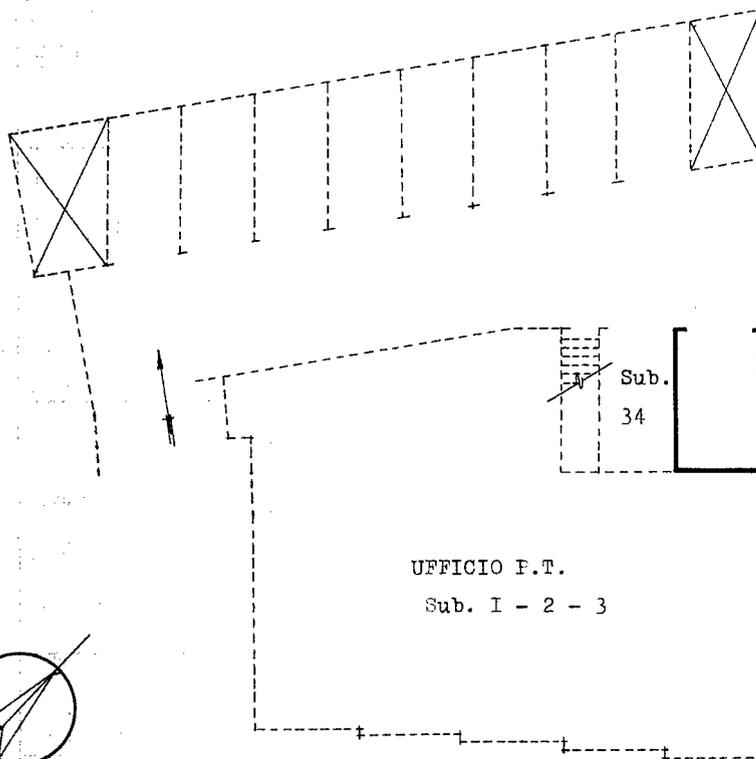
Ditta:

Allegata alla dichiarazione presentata all' U.T.E. di PORDENONE

CONDOMINIO MANZONI I° LOTTO

Garage piano terra Sub.33

h= 2.70



SCALA 1:200

14 OTT. 1966
201

Compilata dal Perito Edile

Iscritto all'Albo dei Per.Ind.

Della Provincia di Udine

Data : 13/5/66

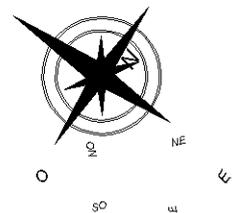
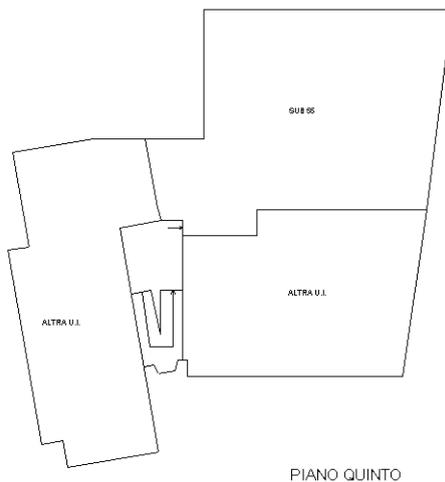
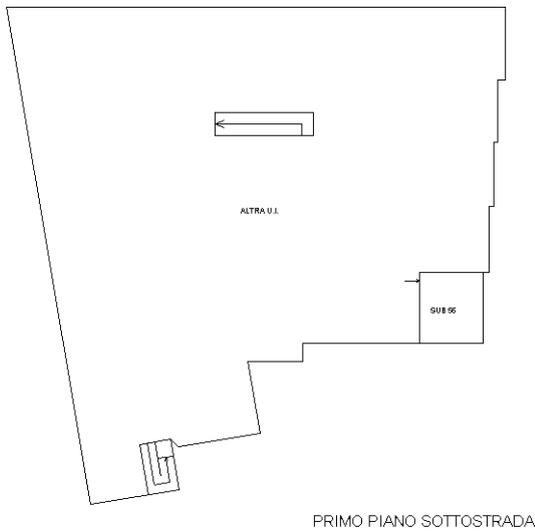
Firma :

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: De Zan Manuel	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Pordenone	N. 1131

Comune di Maniago	Protocollo n. PN0066914 del 27/12/2023
Sezione: Foglio: 20 Particella: 155	Tipo Mappale n. del

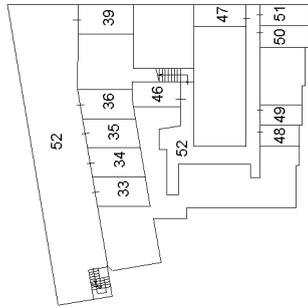
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



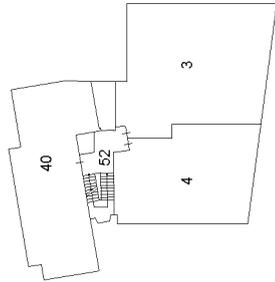
Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Pordenone

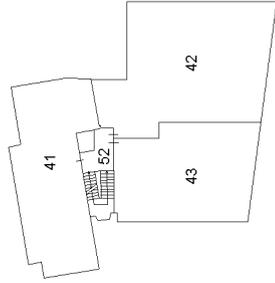
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Marcolina Dario	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Pordenone	N. 728
Comune di Maniago	Foglio: 20	Particella: 155	Prp. n. 11/11/2011	del
Dimostrazione grafica dei subalberi			Tipo Mappale n.	Scala 1 : 500



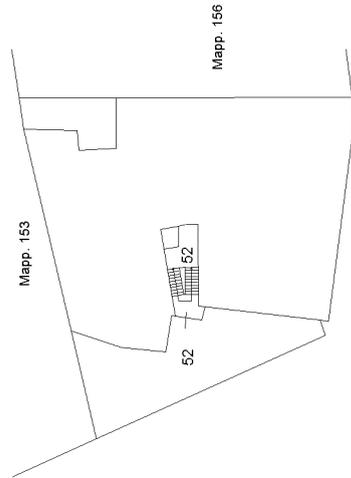
PIANO SCANTINATO



PRIMO PIANO

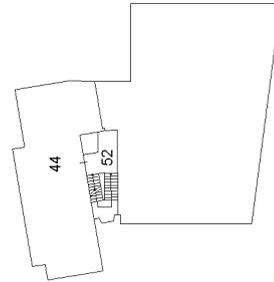


SECONDO PIANO

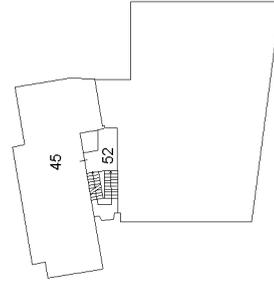


VIA ALESSANDRO MANZONI

PIANO TERRA



TERZO PIANO



QUARTO PIANO



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Toffolo Gian Domenico
Iscritto all'albo:
Periti Edili
Prov. Pordenone N. 154

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

Comune di Maniago

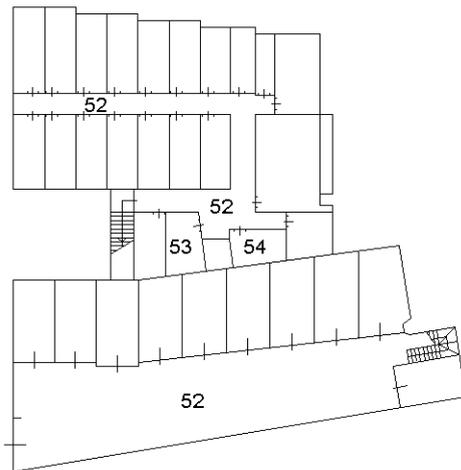
Sezione: Foglio: 20 Particella: 155

Protocollo n. PN0029793 del 08/03/2013

Tipo Mappale n. 99999999 del 14/10/1966

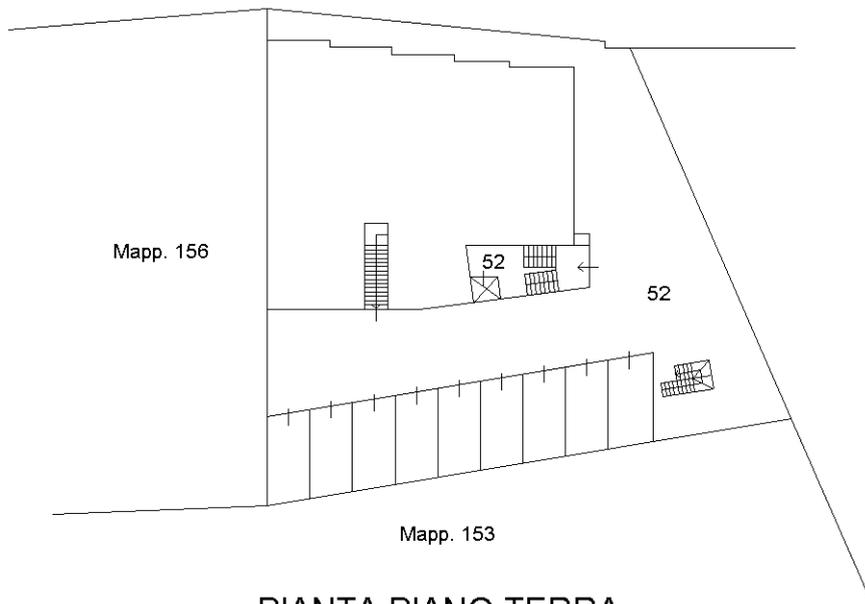
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANTA PIANO SCANTINATO

VIA ALESSANDRO MANZONI



PIANTA PIANO TERRA



NORD

Planimetria non attuale

Direzione Provinciale di PORDENONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 10/01/2024 Ora 20:08:41
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T389419 del 10/01/2024

per dati anagrafici
Richiedente VNDDGI

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/12/1987	al	10/01/2024
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1974	al	30/11/1987

Elenco omonimi

1. Luogo di nascita
Data di nascita

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/12/2017 - Registro Particolare 11563 Registro Generale 16829
Pubblico ufficiale MILAN ANNA Repertorio 4669/3549 del 05/12/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MANIAGO(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 2. ISCRIZIONE CONTRO del 18/12/2017 - Registro Particolare 3082 Registro Generale 16833
Pubblico ufficiale MILAN ANNA Repertorio 4670/3550 del 05/12/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MANIAGO(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 3. ISCRIZIONE CONTRO del 27/09/2022 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 14320
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PORDENONE Repertorio 778/2022 del 16/08/2022

Direzione Provinciale di PORDENONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 10/01/2024 Ora 20:08:41
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T389419 del 10/01/2024

per dati anagrafici

Richiedente VNDDGI

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in MANIAGO(PN)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 25/11/2022 - Registro Particolare 3203 Registro Generale 17899

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PORDENONE Repertorio 130/2020 del 10/02/2020

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in MANIAGO(PN)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/08/2023 - Registro Particolare 9016 Registro Generale 11607

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 13/2023 del 09/05/2023

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Immobili siti in MANIAGO(PN)

Nota disponibile in formato elettronico



REGIONE AUTONOMA
 FRIULI VENEZIA GIULIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 07610-2017-PN-APE-DEF VALIDO FINO AL: 10/03/2027



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E.1(1)**
abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio: **20**

Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualficazione energetica
 Altro:

Dati identificativi

 Regione : Friuli Venezia Giulia
 Comune : Maniago (PN)
 Indirizzo : Via Alessandro Manzoni 2
 Piano : 4
 Interno :

Zona climatica : E
 Anno di costruzione : 1963
 Superficie utile riscaldata (m²) : 44.86
 Superficie utile raffrescata (m²) : 0
 Volume lordo riscaldato (m³) : 198.13
 Volume lordo raffrescato (m³) : 0

Comune catastale		E889 - MANIAGO				Sezione		Foglio		20	Particella		155
Subalterni	da 12	a 12	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni													

Servizi energetici presenti

 Climatizzazione invernale
  Climatizzazione estiva
  Ventilazione meccanica
  Prod. acqua calda sanitaria
  Illuminazione
  Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE
	
	

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

A4
A3
A2
A1
B
C
D
E
F
G

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP_{gl,nren} 169.4769 kWh/m²anno

- Meno efficiente

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **B** (41.6439 kWh/m² anno)

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	22.4 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 169.4769
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	755 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0.5237
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 31.857
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Ren1	Isolamento murature esterne con polistirene XPS sp. 100 mm	Sì	8.0	F (EP _{gl,nren} 145.294 kWh/m ² anno)	F EP _{gl,nren} 119.305 kWh/m ² anno
Ren2	Completamento della sostituzione dei serramenti esistenti con serramenti aventi telaio in PVC a sei camere	No	12.0	F (EP _{gl,nren} 144.295 kWh/m ² anno)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica
-------------------	------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	198.13	m ³
S – Superficie disperdente	71.57	m ²
Rapporto S/V	0.361	
EP _{H,nd}	117.4698	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0893	-
Y _{IE}	0.48	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1- Caldaia a condensazione	2013	"-"	Gas naturale	4.1	0.8384	η _H	160.6690	0.5010
	2-								
Climatizzazione estiva	1-						η _C		
	2-								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2000	"-"	Gas naturale	4.5	0.6776	η _w	29.87	0.0227
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	1-								
	2-								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose	1-								
	2-								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Per il miglioramento della prestazione energetica, vengono raccomandati i seguenti interventi: isolamento esterno con XPS sp. 100 mm e completamento della sostituzione dei serramenti per le camere e per la zona nord. I nuovi serramenti saranno con telaio in PVC a sei camere di isolamento e vetrocamera con vetro Basso Emissivo. Entrambi questi interventi comporteranno parametri di trasmittanza inferiori ai valori minimi di legge e tali da consentire i benefici fiscali di detrazione IRPERF

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ingegneria Elettrotecnica Giovanni Goi /	
Indirizzo	Gemona 5 - 33170 Pordenone	
E-mail	diakoll@tin.it	
Telefono	3347467463	
Titolo	Ingegneria Elettrotecnica	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri - Provincia di Pordenone - n. 99	
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore Giovanni Goi, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p>DICHIARA:</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del richiedente.</p>	
Informazioni aggiuntive		



SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Sì
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Sì
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni.

Data di emissione 10/03/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Documento firmato digitalmente da
Giovanni Goi

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 comma 3 e 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e valido agli effetti dell'art. 21 comma 2 del medesimo decreto. Qualora stampato, il presente documento costituisce fedele riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Giovanni Goi in data 10/03/2017 e depositato presso il Catasto regionale degli attestati di prestazione energetica e sostenibilità energetico ambientale della Regione Friuli Venezia Giulia.

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07610-2017-PN-APE-DEF VALIDO FINO AL: 10/03/2027

ALLEGATO



NOTE:

Motivo mancata allegazione del tracciato informatico
Il software ancora non produce il file xml esteso e nemmeno l'xml ridotto

ALLEGATI ALL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

- Tracciato informatico
- Relazione sui sopralluoghi effettuati : 07610-2017-PN-APE-DEF-relazione.doc.p7m
- Fotografia dell'immobile : 07610-2017-PN-APE-DEF-foto.jpg
- Libretto di centrale o di impianto : 07610-2017-PN-APE-DEF-libretto-caldaia.pdf
- Planimetria di massima : 07610-2017-PN-APE-DEF-pianta.jpg.docx.p7m
- File originale di calcolo del software utilizzato : 07610-2017-PN-APE-DEF-calcolo.ZIP
- Altro



Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 comma 3 e 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e valido agli effetti dell'art. 21 comma 2 del medesimo decreto. Qualora stampato, il presente documento costituisce fedele riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Giovanni Goi in data 10/03/2017 e depositato presso il Catasto regionale degli attestati di prestazione energetica e sostenibilità energetico ambientale della Regione Friuli Venezia Giulia.

Da:
Invia
A:
Ogget

RICEVUTA DI DEPOSITO

Attestato di Prestazione Energetica (APE)

DATI IMMOBILE

Provincia Pordenone
Comune Maniago cap 33085
Indirizzo: Via Alessandro Manzoni 2
Interno:
Piano: 4
Piano 4
Interno



DATI IDENTIFICATIVI CATASTALI

Sezione
Foglio 20
Mappale 155
Subalterni Da: 12 A: 12
Altri subalterni:
Identificativo:

Si attesta che in data 10/3/2017 e' stato depositato presso il Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia il certificato codice 07610-2017-PN-APE-DEF, con protocollo Insiel TS1-REGAPE-2017-0007429 del 10/03/2017,

redatto da:
Certificatore:
Codice fiscale:
Iscritto all'ordine/collegio: Ordine degli Ingegneri
Provincia: Pordenone
Numero di iscrizione all'ordine/collegio: 99

Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Trieste, di codice fiscale e di partita iva 00118410323 - Num. REA TS - 71598 Societa' soggetta all'attivita' di direzione e coordinamento da parte della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Ispezione telematica

	n. T1 389419 del 10/01/2024
	Inizio ispezione 10/01/2024 20:07:56
Richiedente VNDDGI	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-12-18T09:53:08.387471+01:00
Registro generale n. 16833	
Registro particolare n. 3082	Presentazione n. 57 del 18/12/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	05/12/2017	Numero di repertorio	4670/3550
Notaio	MILAN ANNA	Codice fiscale	MLN NNA 69M52 G888 E
Sede	MANIAGO (PN)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 60.000,00	Tasso interesse annuo 2,7%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 120.000,00	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata	10 anni	

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	E889 - MANIAGO (PN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 20	Particella 155	Subalterno 12
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	7,5 vani
Indirizzo	VIA ALESSANDRO MANZONI			N. civico 2
Piano	S1,4			
Immobile n. 2				
Comune	E889 - MANIAGO (PN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 20	Particella 155	Subalterno 29
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	16 metri quadri

Ispezione telematica

	n. T1 389419 del 10/01/2024
	Inizio ispezione 10/01/2024 20:07:56
Richiedente VNDDGI	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-12-18T09:53:08.387471+01:00
Registro generale n. 16833	
Registro particolare n. 3082	Presentazione n. 57 del 18/12/2017
Indirizzo Piano	VIA ALESSANDRO MANZONI T
	N. civico 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale FRIULOVEST BANCA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA'
COOPERATIVA
Sede SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA (PN)
Codice fiscale 00067610931 Domicilio ipotecario eletto SAN GIORGIO DELLA
RICHINVELDA, VIA
RICHINVELDA N.4
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

NELL'ATTO LE PARTI CONVENIVANO TRA L'ALTRO CHE: "LA "FRIULOVEST BANCA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA", IN PERSONA DEL SUO RAPPRESENTANTE, SIGNOR , DICHIARA DI VERSARE A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELL'ART. 38 (TRENTOTTO) E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 - FINALIZZATO ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DESTINATO AD USO DI CIVILE ABITAZIONE E RELATIVE PERTINENZE - ALLE SIGNORE E CHE DICHIARANO DI ACCETTARE E RITIRARE LA SOMMA DI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA), RILASCIANDO QUIETANZA E RICONOSCENDOSI DEBITRICI DI TALE IMPORTO VERSO LA BANCA MUTUANTE, ALLA QUALE SI OBBLIGANO A RESTITUIRLO NEI TERMINI E NEI MODI

Ispezione telematica

n. T1 389419 del 10/01/2024

Inizio ispezione 10/01/2024 20:07:56

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2017-12-18T09:53:08.387471+01:00

Registro generale n. 16833

Registro particolare n. 3082

Presentazione n. 57 del 18/12/2017

PIU' AVANTI STABILITI. LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN MESI 120 (CENTOVENTI) DECORRENTI DA OGGI. LA "PARTE MUTUATARIA" SI OBBLIGA A VERSARE NUMERO 120 (CENTOVENTI) RATE MENSILI, COSTANTI, CONSECUTIVE E POSTICIPATE, COMPREDENTI GLI INTERESSI E LA QUOTA DI RIMBORSO CAPITALE, CON SCADENZA A PARTIRE DAL 5 (CINQUE) GENNAIO 2018 (DUEMILADICIOTTO), COSI' SUCCESSIVAMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALL'ULTIMA RATA CHE ANDRA' A SCADERE IL 5 (CINQUE) DICEMBRE 2027 (DUEMILAVENTISETTE), IL TUTTO COME APPARE DAL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE, PREVIA SOTTOSCRIZIONE DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". SULLA SOMMA MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE L'INTERESSE IN RAGIONE DI UN TASSO ANNUO NOMINALE PARI AL 2,70% (DUE VIRGOLA SETTANTA PER CENTO) FISSO DALLA DATA ODIERNA FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI SI FA RIFERIMENTO ALL'ANNO COMMERCIALE (360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI). LE PARTI CONVENGONO CHE, QUALORA SUSSISTA UN GIUSTIFICATO MOTIVO, LA BANCA HA LA FACOLTA' DI MODIFICARE UNILATERALMENTE, IN QUALSIASI MOMENTO E ANCHE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, I PREZZI, LE CONDIZIONI ECONOMICHE E CONTRATTUALI APPLICATE AL PRESENTE RAPPORTO, AD ECCEZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, OSSERVANDO LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 118 (CENTODICIOTTO) DEL D. LGS. 385/1993, NEL DECRETO LGS. N. 141 DEL 13 AGOSTO 2010 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO, ED ANCHE QUANDO FOSSE ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO, LE SIGNORE NELLA LORO QUALITA' DI PARTE MUTUATARIA NONCHE' DI DATRICE DI IPOTECA, DICHIARANO DI CONCEDERE A FAVORE DELLA "FRIULOVEST BANCA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA" CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATA DICHIARA DI ACCETTARE, IPOTECA SULLE PROPRIETA' DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 11 (UNDICI), NONCHE' SU TUTTE LE LORO ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DI CUI: - EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA) PER CAPITALE; - EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA) PER SPESE, INTERESSI ANCHE SUCCESSIVI AL PIGNORAMENTO ED ACCESSORI OLTRE LE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA. RESTA, INFINE STABILITO: - OMISSIS - B) CHE A TUTTI GLI EFFETTI DEL MUTUO E DEI RAPPORTI AI QUALI ESSO SI RIFERISCE, LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' DATRICE DI IPOTECA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA RESIDENZA DICHIARATA IN ATTO, O, IN CASO DI MODIFICA NON NOTIFICATA ALLA BANCA, PRESSO IL SINDACO DI MANIAGO (PN); SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, COMPRESSE QUELLE EVENTUALI DI PREAMMORTAMENTO, NON PAGATO O CHE NON POSSA ESSERE IN QUALSIASI MODO ADDEBITATO IN CAPO ALLA PARTE MUTUATARIA, ED ANCHE IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA PARTE MUTUATARIA, SENZA NECESSITA' DI ALCUNA PREVENTIVA COSTITUZIONE IN MORA, E' TENUTA A CORRISPONDERE, IN LUOGO DELL'INTERESSE CORRISPETTIVO, L'INTERESSE DI MORA NELLA RAGIONE ANNUA DI 2,00 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL PREDETTO TASSO CORRISPETTIVO IN VIGORE AL MOMENTO DELL'INSORGENZA DELL'INADEMPIMENTO, A DECORRERE DA TALE ULTIMA DATA E FINO AL GIORNO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. LA MISURA DI TALI INTERESSI NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART. 2 (DUE) COMMA 4 (QUATTRO) DELLA LEGGE N. 108/96, DOVENDOSI INTENDERE IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. SUGLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. PER L'ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A

Ispezione telematica

n. T1 389419 del 10/01/2024

Inizio ispezione 10/01/2024 20:07:56

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2017-12-18T09:53:08.387471+01:00

Registro generale n. 16833

Registro particolare n. 3082

Presentazione n. 57 del 18/12/2017

TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, E COSI' ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA (PN), VIA RICHINVELDA N. 4." CONFINI DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI GARANZIA: -L'UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE SUB.12 CON MURI PERIMETRALI, PROPRIETA' DI TERZI E VANO SCALE E PIANEROTTOLO CONDOMINIALE; CON L'ANNESSA CANTINA AL PIANO SCANTINATO, FRA PROPRIETA' DI TERZI SU DUE LATI, CORRIDOIO CONDOMINIALE E MURO PERIMETRALE, SALVO ALTRI; -IL GARAGE SUB. 29 CON MURO PERIMETRALE SU UN LATO, AUTORIMESSE DI PROPRIETA' DI TERZI E SPAZIO MANOVRA, SALVO ALTRI.

Ispezione telematica

n. T1 389419 del 10/01/2024
Inizio ispezione 10/01/2024 20:07:56
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14320
Registro particolare n. 2575 Presentazione n. 4 del 27/09/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 16/08/2022 Numero di repertorio 778/2022
Autorità emittente TRIBUNALE DI PORDENONE Codice fiscale 800 140 80933
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 9.105,69 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 15.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. MARCO PICCIN
Codice fiscale

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E889 - MANIAGO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 155 Subalterno 12
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7,5 vani
CIVILE
Indirizzo VIA ALESSANDRO MANZONI N. civico 2
Piano S1-4

Immobile n. 2

Comune E889 - MANIAGO (PN)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 389419 del 10/01/2024

Inizio ispezione 10/01/2024 20:07:56

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14320

Registro particolare n. 2575

Presentazione n. 4 del 27/09/2022

Sezione urbana -	Foglio 20	Particella 155	Subalterno 29
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	16 metri quadri
Indirizzo	VIA ALESSANDRO MANZONI		N. civico 2
Piano	T		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale

Relativamente all'unità negoziale n.	1	Domicilio ipotecario eletto -
Per la quota di 1/1		Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome

Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2		

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome

Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2		

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

n. T1 389419 del 10/01/2024
Inizio ispezione 10/01/2024 20:07:56
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17899
Registro particolare n. 3203 Presentazione n. 6 del 25/11/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 10/02/2020 Numero di repertorio 130/2020
Autorità emittente TRIBUNALE DI PORDENONE Codice fiscale 800 140 80933
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 2.758,60 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 5.500,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente AVV. MARCO PICCIN
Codice fiscale

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E889 - MANIAGO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 155 Subalterno 12
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7,5 vani
CIVILE
Indirizzo VIA ALESSANDRO MANZONI N. civico 2
Piano S1-4

Immobile n. 2

Comune E889 - MANIAGO (PN)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 389419 del 10/01/2024

Inizio ispezione 10/01/2024 20:07:56

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17899

Registro particolare n. 3203

Presentazione n. 6 del 25/11/2022

Sezione urbana -	Foglio 20	Particella 155	Subalterno 29
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	16 metri quadri
Indirizzo	VIA ALESSANDRO MANZONI		N. civico 2
Piano	T		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

L'IMPORTO DEL CAPITALE E' RIDOTTO DA EURO 5.889,42 AD EURO 2.758,60 IN CONSIDERAZIONE DEL VERSAMENTO DI ALCUNI ACCONTI IN FAVORE DEL CREDITO RE.

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima	n. T1 134697 del 05/02/2024
	Inizio ispezione 05/02/2024 11:39:10
Richiedente VNDDGI	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-12-18T09:53:08.387471+01:00
Registro generale n. 16833	
Registro particolare n. 3082	Presentazione n. 57 del 18/12/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	05/12/2017	Numero di repertorio 4670/3550
Notaio	MILAN ANNA	Codice fiscale MLN NNA 69M52 G888 E
Sede	MANIAGO (PN)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 60.000,00	Tasso interesse annuo 2,7%	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 120.000,00	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 10 anni		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	E889 - MANIAGO (PN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 20	Particella 155	Subalterno 12
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza 7,5 vani	
Indirizzo	VIA ALESSANDRO MANZONI			N. civico 2
Piano	S1,4			
Immobile n. 2				
Comune	E889 - MANIAGO (PN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 20	Particella 155	Subalterno 29
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	16 metri quadri

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima	n. T1 134697 del 05/02/2024
	Inizio ispezione 05/02/2024 11:39:10
Richiedente VNDDGI	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-12-18T09:53:08.387471+01:00
Registro generale n. 16833	
Registro particolare n. 3082	Presentazione n. 57 del 18/12/2017
Indirizzo Piano	VIA ALESSANDRO MANZONI T N. civico 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale FRIULOVEST BANCA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA'
COOPERATIVA
Sede SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA (PN)
Codice fiscale 00067610931 Domicilio ipotecario eletto SAN GIORGIO DELLA
RICHINVELDA, VIA
RICHINVELDA N.4
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

NELL'ATTO LE PARTI CONVENIVANO TRA L'ALTRO CHE: "LA "FRIULOVEST BANCA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA", IN PERSONA DEL SUO RAPPRESENTANTE, SIGNOR BIAGIO RIZZO, DICHIARA DI VERSARE A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELL'ART. 38 (TRENTOTTO) E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 - FINALIZZATO ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DESTINATO AD USO DI CIVILE ABITAZIONE E RELATIVE PERTINENZE - ALLE SIGNORE CHE DICHIARANO DI ACCETTARE E RITIRARE LA SOMMA DI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA), RILASCIANDO QUIETANZA E RICONOSCENDOSI DEBITRICI DI TALE IMPORTO VERSO LA BANCA MUTUANTE, ALLA QUALE SI OBBLIGANO A RESTITUIRLO NEI TERMINI E NEI MODI

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima

n. T1 134697 del 05/02/2024

Inizio ispezione 05/02/2024 11:39:10

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2017-12-18T09:53:08.387471+01:00

Registro generale n. 16833

Registro particolare n. 3082

Presentazione n. 57 del 18/12/2017

PIU' AVANTI STABILITI. LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN MESI 120 (CENTOVENTI) DECORRENTI DA OGGI. LA "PARTE MUTUATARIA" SI OBBLIGA A VERSARE NUMERO 120 (CENTOVENTI) RATE MENSILI, COSTANTI, CONSECUTIVE E POSTICIPATE, COMPREDENTI GLI INTERESSI E LA QUOTA DI RIMBORSO CAPITALE, CON SCADENZA A PARTIRE DAL 5 (CINQUE) GENNAIO 2018 (DUEMILADICIOTTO), COSI' SUCCESSIVAMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALL'ULTIMA RATA CHE ANDRA' A SCADERE IL 5 (CINQUE) DICEMBRE 2027 (DUEMILAVENTISETTE), IL TUTTO COME APPARE DAL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE, PREVIA SOTTOSCRIZIONE DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". SULLA SOMMA MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE L'INTERESSE IN RAGIONE DI UN TASSO ANNUO NOMINALE PARI AL 2,70% (DUE VIRGOLA SETTANTA PER CENTO) FISSO DALLA DATA ODIERNA FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI SI FA RIFERIMENTO ALL'ANNO COMMERCIALE (360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI). LE PARTI CONVENGONO CHE, QUALORA SUSSISTA UN GIUSTIFICATO MOTIVO, LA BANCA HA LA FACOLTA' DI MODIFICARE UNILATERALMENTE, IN QUALSIASI MOMENTO E ANCHE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, I PREZZI, LE CONDIZIONI ECONOMICHE E CONTRATTUALI APPLICATE AL PRESENTE RAPPORTO, AD ECCEZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, OSSERVANDO LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 118 (CENTODICIOTTO) DEL D. LGS. 385/1993, NEL DECRETO LGS. N. 141 DEL 13 AGOSTO 2010 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO, ED ANCHE QUANDO FOSSE ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO, LE SIGNORE, NELLA LORO QUALITA' DI PARTE MUTUATARIA NONCHE' DI DATRICE DI IPOTECA, DICHIARANO DI CONCEDERE A FAVORE DELLA "FRIULOVEST BANCA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA" CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATA DICHIARA DI ACCETTARE, IPOTECA SULLE PROPRIETA' DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 11 (UNDICI), NONCHE' SU TUTTE LE LORO ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DI CUI: - EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA) PER CAPITALE; - EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA) PER SPESE, INTERESSI ANCHE SUCCESSIVI AL PIGNORAMENTO ED ACCESSORI OLTRE LE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA. RESTA, INFINE STABILITO: - OMISSIS - B) CHE A TUTTI GLI EFFETTI DEL MUTUO E DEI RAPPORTI AI QUALI ESSO SI RIFERISCE, LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' DATRICE DI IPOTECA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA RESIDENZA DICHIARATA IN ATTO, O, IN CASO DI MODIFICA NON NOTIFICATA ALLA BANCA, PRESSO IL SINDACO DI MANIAGO (PN); SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, COMPRESSE QUELLE EVENTUALI DI PREAMMORTAMENTO, NON PAGATO O CHE NON POSSA ESSERE IN QUALSIASI MODO ADDEBITATO IN CAPO ALLA PARTE MUTUATARIA, ED ANCHE IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA PARTE MUTUATARIA, SENZA NECESSITA' DI ALCUNA PREVENTIVA COSTITUZIONE IN MORA, E' TENUTA A CORRISPONDERE, IN LUOGO DELL'INTERESSE CORRISPETTIVO, L'INTERESSE DI MORA NELLA RAGIONE ANNUA DI 2,00 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL PREDETTO TASSO CORRISPETTIVO IN VIGORE AL MOMENTO DELL'INSORGENZA DELL'INADEMPIMENTO, A DECORRERE DA TALE ULTIMA DATA E FINO AL GIORNO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. LA MISURA DI TALI INTERESSI NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART. 2 (DUE) COMMA 4 (QUATTRO) DELLA LEGGE N. 108/96, DOVENDOSI INTENDERE IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. SUGLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. PER L'ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima

n. T1 134697 del 05/02/2024

Inizio ispezione 05/02/2024 11:39:10

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2017-12-18T09:53:08.387471+01:00

Registro generale n. 16833

Registro particolare n. 3082

Presentazione n. 57 del 18/12/2017

TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, E COSI' ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA (PN), VIA RICHINVELDA N. 4." CONFINI DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI GARANZIA: -L'UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE SUB.12 CON MURI PERIMETRALI, PROPRIETA' DI TERZI E VANO SCALE E PIANEROTTOLO CONDOMINIALE; CON L'ANNESSA CANTINA AL PIANO SCANTINATO, FRA PROPRIETA' DI TERZI SU DUE LATI, CORRIDOIO CONDOMINIALE E MURO PERIMETRALE, SALVO ALTRI; -IL GARAGE SUB. 29 CON MURO PERIMETRALE SU UN LATO, AUTORIMESSE DI PROPRIETA' DI TERZI E SPAZIO MANOVRA, SALVO ALTRI.

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 134697 del 05/02/2024
Inizio ispezione 05/02/2024 11:39:10
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14320
Registro particolare n. 2575 Presentazione n. 4 del 27/09/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 16/08/2022 Numero di repertorio 778/2022
Autorità emittente TRIBUNALE DI PORDENONE Codice fiscale 800 140 80933
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 9.105,69 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 15.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. MARCO PICCIN
Codice fiscale

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E889 - MANIAGO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 155 Subalterno 12
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7,5 vani
CIVILE
Indirizzo VIA ALESSANDRO MANZONI N. civico 2
Piano S1-4

Immobile n. 2

Comune E889 - MANIAGO (PN)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 134697 del 05/02/2024
Inizio ispezione 05/02/2024 11:39:10
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14320
Registro particolare n. 2575 Presentazione n. 4 del 27/09/2022

Sezione urbana -	Foglio 20	Particella 155	Subalterno 29
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	16 metri quadri
Indirizzo	VIA ALESSANDRO MANZONI		N. civico 2
Piano	T		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale

Relativamente all'unità negoziale n.	1	Domicilio ipotecario eletto -
Per la quota di 1/1		Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome

Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2		

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome

Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2		

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 134697 del 05/02/2024
Inizio ispezione 05/02/2024 11:39:10
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17899
Registro particolare n. 3203 Presentazione n. 6 del 25/11/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 10/02/2020 Numero di repertorio 130/2020
Autorità emittente TRIBUNALE DI PORDENONE Codice fiscale 800 140 80933
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 2.758,60 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 5.500,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente AVV. MARCO PICCIN
Codice fiscale

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E889 - MANIAGO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 155 Subalterno 12
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7,5 vani
CIVILE
Indirizzo VIA ALESSANDRO MANZONI N. civico 2
Piano S1-4

Immobile n. 2

Comune E889 - MANIAGO (PN)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima

n. T1 134697 del 05/02/2024

Inizio ispezione 05/02/2024 11:39:10

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17899

Registro particolare n. 3203

Presentazione n. 6 del 25/11/2022

Sezione urbana -	Foglio 20	Particella 155	Subalterno 29
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	16 metri quadri
Indirizzo	VIA ALESSANDRO MANZONI		N. civico 2
Piano	T		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

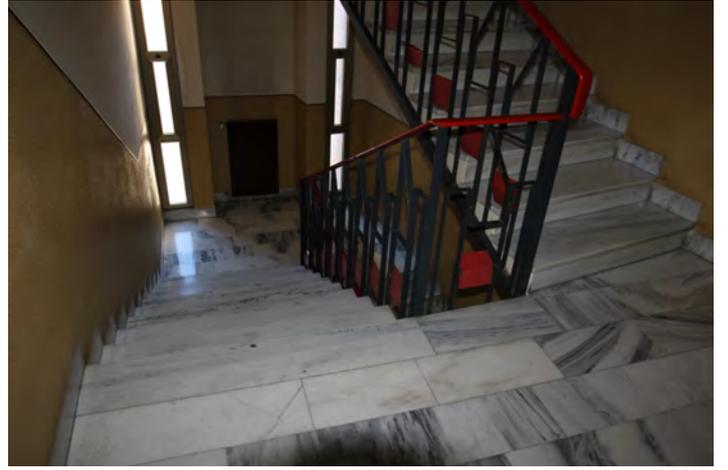
Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

L'IMPORTO DEL CAPITALE E' RIDOTTO DA EURO 5.889,42 AD EURO 2.758,60 IN CONSIDERAZIONE DEL VERSAMENTO DI ALCUNI ACCONTI IN FAVORE DEL CREDITO RE.



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26