

Tribunale di Pordenone

PROCEDURA FALLIMENTARE N. 12/2021

Giudice delegato: **Dott. ssa Lucia Dall'Armellina**
Curatore Fallimentare: **Dott. ssa Alessandra Fabris**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Lotto 001

Capannone artigianale e casa del custode con terreno di pertinenza
fg.12 mappale 532 sub 1-2-4 (in Cordenons)

Lotto 002

Magazzino
Fg.4 mappale 74 sub 19 (in Porcia)

Lotto 003

Negozi
fg.29 mappale 580 sub 26 (in Pordenone)

Esperto alla stima: **ing. Carlo Sega**
Codice fiscale: SGECRL44A22L736L

Pordenone, 05/03/2022



PREMESSE

In data 19 luglio 2021, lo scrivente professionista ing. Carlo Sega, con studio in Pordenone Piazzetta Ottoboni nr. 9, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al nr. 177, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pordenone, ha ricevuto - da parte della dottoressa Alessandra Fabris con studio in 33170 Pordenone (PN) viale Grigoletti n. 06, **in qualità di Curatore Fallimentare** della ditta citata in epigrafe - il seguente incarico (sintesi):

1. Redigere perizia di stima dei beni immobili, come di seguito meglio precisati:

- **Lotto 001:** Capannone artigianale e appartamento (cat. C/3) ed impianti generali su terreno di sedime e pertinenza – nel comune di Cordenons (PN) in Via del Cason n. 41.
- **Lotto 002:** Magazzino (Cat. C/2) nel comune di Porcia (PN) in via Salarini n. 35.
- **Lotto 003:** Negozio (cat. C/1) nel comune di Pordenone (PN) via Musile n. 9.

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:

- ad effettuare un primo sopralluogo presso il sito in Cordenons in via del Cason n. 41, per effettuare:
 - rilievo visivo, metrico e fotografico dell'immobile e verifica della conformità rispetto le planimetrie catastali;
 - prendere visione delle caratteristiche e dello stato di manutenzione dei beni oggetto di valutazione;
- ad un secondo sopralluogo presso l'unità sita in Pordenone via Musile n. 9, per effettuare:
 - rilievo visivo, metrico e fotografico dell'immobile ed verifica della conformità rispetto le planimetrie catastali;
 - prendere visione delle caratteristiche e dello stato di manutenzione dei beni oggetto di valutazione.
- ad un terzo sopralluogo presso l'unità sita in Porcia (PN) via Salarini n. 35, per effettuare:



- rilievo visivo, metrico e fotografico dell'immobile ed verifica della conformità rispetto le planimetrie catastali;
- prendere visione delle caratteristiche e dello stato di manutenzione dei beni oggetto di valutazione;
- ad effettuare accesso agli atti per reperire la documentazione inerente i sopraccitati immobili e precisamente:
 - in data 23.12.2021 presso il Comune di Cordenons;
 - in data 22.02.2022 presso il Comune di Porcia.

PRECISAZIONI ed ESCLUSIONI

Il presente elaborato è finalizzato alla determinazione del più probabile valore di liquidazione o vendita forzata "VF" dei beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si sono rilevati alla data dei sopralluoghi.

E' doveroso precisare che trattasi di vendita forzata mediante procedura competitiva ex art.107 Legge Fallimentare, con l'esclusione della garanzia dei vizi (occulti e non) e si considera che 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 dei cespiti 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) nonché 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, vestustà 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

Considerato anche il tempo a disposizione 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.)

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, onere, 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.



ESCLUSIONI

Si precisa che sono esclusi dalla presente valutazione gli eventuali cespiti immateriali (brevetti, diritti, marchi, licenze d'uso, know-how, ecc.), nonché tutti i beni non riportati negli allegati alla presente. Sono, inoltre, esclusi tutti i beni per i quali non vi sia stato un diretto riscontro del sottoscritto, anche se indicati negli elenchi forniti dall'azienda o in altra documentazione di pratica.

SVOLGIMENTO PERIZIA ESTIMATIVA

SITUAZIONE ATTUALE DELL'AZIENDA

All'atto del sopralluogo nonché della redazione del presente elaborato, la società risulta essere fallita.

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 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.).

Procedimento n.4:

METODO DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE

E' un criterio di stima che valuta un bene suscettibile di una trasformazione attraverso la differenza tra il previsto valore di mercato del bene trasformato e il costo di trasformazione.

Il costo di trasformazione si connota come costo di costruzione, di ricostruzione, di demolizione, di intervento, di recupero, di riqualificazione, ecc., a seconda della costruzione, dell'opera e dell'intervento previsti dalla trasformazione medesima.

Il valore di trasformazione di un immobile si fonda sui seguenti requisiti teorici:

- l'immobile oggetto di stima può essere trasformato e/o variato nella destinazione e nell'uso;
- le trasformazioni e le "ridestinzioni" sono reputate più proficue rispetto alle condizioni di fatto al momento di stima, una volta soddisfatti i vincoli di natura fisica, tecnologica, legale, istituzionale e finanziaria;
- la trasformazione e la ridestinazione comportano un costo non nullo relativo al processo di trasformazione.

Il valore di trasformazione trova pratica applicazione nella stima di aree edificabili (quando non si dispone dei prezzi di mercato di aree simili di prezzo noto cedute di recente), degli immobili suscettibili di recupero edilizio e urbano



(immobili di cui si prevede la demolizione e la successiva costruzione di nuovi edifici).

Si evidenzia che in caso di realizzazione di un'opera il processo di trasformazione è diacronico (costi e ricavi sono distribuiti nel tempo).

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 caso 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 condizioni del mercato immobiliare all'epoca della stima (ad esempio in piena recessione, stagnazione, ecc.).

Poiché gli edifici consimili presi in considerazione 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:

1. Si fa riferimento all'incidenza percentuale delle varie categorie di opere che partecipano alla formazione del costo di costruzione;
2. Per ogni singola categoria di opere si esamina e si quantifica percentualmente la necessità di intervento per riportarla allo stato di nuovo;



3. 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).

Bibliografia:

- "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 si sono adottati i seguenti metodi di valutazione:

- **Lotto 001:** Capannone artigianale (cat. C/3) ed impianti generali su terreno di sedime e pertinenza –nel comune di Cordenons (PN) in Via del Cason n. 41.

METODO DEI COSTI

con i seguenti

LIMITI ED ASSUNZIONI

1. La pubblicazione edita dalla DEI - Tipografia del Genio Civile relativa ai "*Prezzi ed alle tipologie edilizie*" a cura del Collegio Ingegneri ed Architetti di Milano, anno 2019, riporta a consuntivo per un capannone con copertura piana della superficie di 4.981 mq., completo di uffici e servizi di stabilimento, un costo dell'opera pari a:
 - a. **euro 353,00/mq.** con altezza di mt. 4,00,
 - b. **euro 367,00/mq.** con altezza di mt. 6,50,
2. La pubblicazione edita dalla DEI - Tipografia del Genio Civile relativa ai "*Prezzi ed alle tipologie edilizie*" a cura del Collegio Ingegneri ed Architetti di Milano, anno 2019, riporta a consuntivo per un edificio di civile abitazione industrializzato ., un costo dell'opera pari a:
 - a. **euro 767,00 /mq.**

A tale valore (costo diretto) debbono essere sommati i seguenti costi aggiuntivi:

- Oneri di concessione
- Spese Tecniche
- Oneri di urbanizzazione e allacciamento
- Spese generali
- Costi di commercializzazione



- Oneri finanziari
- Imprevisti

Nel nostro caso il costo totale di costruzione risulta essere il seguente:

Capannone con altezza H=4,00mt	Rif. Scheda D.E.I.	
Costo di costruzione base	€ 353,00	Euro
Oneri di concessione	0,020	€ 7,06
Spese tecniche	0,080	€ 28,24
Oneri di urbanizzazione e allacciamento	0,010	€ 3,53
Spese generali	0,030	€ 10,59
Costi di commercializzazione	0,005	€ 1,77
Oneri finanziari	0,050	€ 17,65
Imprevisti	0,050	€ 17,65
Costo di costruzione TOTALE:	€ 439,49	

Civile Abitazione	Rif. Scheda D.E.I.	
Costo di costruzione base	€ 767,00	Euro
Oneri di concessione	0,020	€ 15,34
Spese tecniche	0,080	€ 61,36
Oneri di urbanizzazione e allacciamento	0,010	€ 7,67
Spese generali	0,030	€ 23,01
Costi di commercializzazione	0,005	€ 3,84
Oneri finanziari	0,050	€ 38,35
Imprevisti	0,050	€ 38,35
Costo di costruzione TOTALE:	€ 954,92	

Per pervenire al costo totale dell'intervento si deve inoltre aggiungere il costo di acquisto dell'area da trasformare e delle sistemazioni esterne.

Nello stato attuale ed in presenza di manutenzione ordinaria costante, la vita utile del complesso industriale in esame si può ritenere prudenzialmente pari ad almeno 35 anni.

- **Lotto 002:** Magazzino (Cat. C/2) nel comune di Porcia (PN) in via Salarini n. 35.
- **Lotto 003:** Negozio (cat. C/1) nel comune di Pordenone (PN) via Musile n. 9.

METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO

Ciò premesso, si ritiene, stante la situazione aziendale e di mercato, adottare, per pervenire ai valori del bene, le seguenti ipotesi:



IPOTESI "A"

Ipotesi di azienda funzionante in presenza, pertanto, di continuità produttiva dello stesso tipo e negli stessi locali e quindi con gli stessi valori antecedenti l'attuale situazione di crisi aziendale. Ciò comporta l'individuazione dei valori massimi, a giudizio del sottoscritto, ritraibili dal mercato per il complesso dei beni in esame. Infatti, in tale ipotesi sono valorizzati al massimo sia i beni immobili che quelli mobili, essendo possibile il recupero di componenti specifiche (attrezzature, impianti specifici e generali legati all'attività esercitata) non altrimenti recuperabili.

IPOTESI "B"

Ipotesi di cessazione dell'attività, anche parziale, con alienazione, anche frazionata, del bene in esame sul mercato. In tal caso l'abbattimento dei valori, in funzione della commerciabilità del bene, si può quantificare dell'ordine **del 30%**.



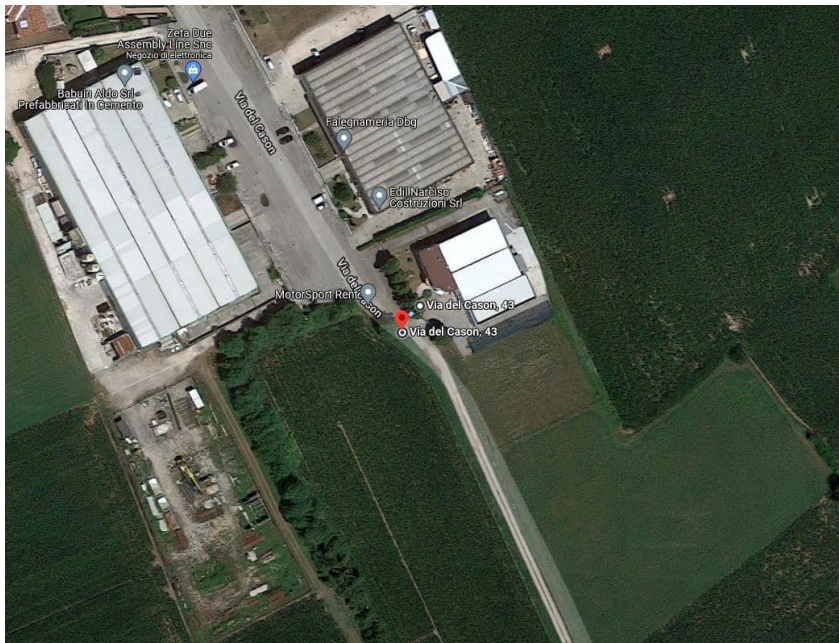
Lotto 001: Capannone artigianale (cat. C/3) ed impianti generali su terreno di sedime e pertinenza –nel comune di Cordenons (PN) in Via del Cason n. 41,43.

LOCALIZZAZIONE DEI BENI

I beni che costituiscono quanto oggetto di perizia sono localizzati in Cordenons via del Cason n. 41,43 , come di seguito evidenziato:



1. Ortofoto: localizzazione dello stabilimento – Aerofoto generale



2. Ortofoto: localizzazione dello stabilimento – Aerofoto particolare





3. Foto: localizzazione dello stabilimento – lato sud



3. Foto: localizzazione dello stabilimento – ingresso stabilimento

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

Intestazione degli immobili:

Intestatario:

Proprietà per 1/1

DATI CENSUARI

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

Dati identificativi		Dati Classamento			
Foglio	Particella	Qualità/Classe	Superficie (m ²)	Domenicale	Agrario
12	532	EU	2.959		



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

Dati identificativi			Dati di classamento				Altre informazioni	
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza (m ² -vani)	Superficie Catastale (m ²)	Rendita (Euro)	Indirizzo	Piano
12	532	1	C/3		647	805,67	Via del Cason 41	T
12	532	2	A/2	Vani 4	70	330,53	Via del Cason 43	1
12	532	4	BCNC				Via del Cason 41	T

COERENZE

Mappale 532

NORD:	Mappali 616-79-86
EST:	Mappali 79-86-785
SUD:	mappale 531, Via del Cason, mappale 785
OVEST:	Mappali 616-531, Via del Cason

PROVENIENZA

Estremi atto di provenienza:

- Atto di compravendita dd. 20 dicembre 2016 notaio Gaspare Gerardi di Pordenone rep. N. 66776, Racc. n. 30102 reg. a Pordenone il 27/12/2016 al n. 14331, trascr. A Pordenone il 27.12.2016 ai nn. 17410 R.G. e 11884 R.P.

ZONA

<input type="checkbox"/>	Centro Storico	<input type="checkbox"/>	Centrale
<input type="checkbox"/>	Semicentrale	<input type="checkbox"/>	Semiperiferica
<input checked="" type="checkbox"/>	Periferica	<input type="checkbox"/>	Isolata

DESCRIZIONE DELLA ZONA

Zona periferica del Comune di Cordenons, caratterizzata dalla presenza di radi insediamenti a destinazione artigianale, agricolo e civile, prevalentemente di dimensioni medio/piccole.

COLLEGAMENTO VIARIO

Il collegamento viario si ritiene **discreto** in quanto la localizzazione del bene oggetto di stima dista:



- Km.10 da "A-28 Portogruaro-Conegliano";
- Km. 4 da SS13 "Pontebbana".

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI IMMOBILI

Terreni:

Terreno di complessivi catastali mq. 2.950 a destinazione, piano di forma irregolare, completamente sistemato ed attrezzato (rete di smaltimento delle acque meteoriche, piazzali asfaltati, marciapiedi in c.a. e bentonella, recinzione in muretto in c.a. con sovrastante cancellata metallica saette e rete metallici; nr. 1 cancello d'accesso carraio in metallo scorrevole su guide comandato elettricamente a distanza, aree verdi ecc.).

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 fabbricato artigianale articolato su 2 piani fuori terra avente in sintesi le seguenti caratteristiche dimensionali:

Descrizione	ID. Sub	Piano	h	Mq. (LRD)	cr	Mq. (COM)
Laboratorio/Magazzino	532-1	T	5,90 4,90	579	1,0	579
Ufficio, vano scale, spogliatoio, wc, disimpegno	532-1	T	2,80	81	1,0	81
Appartamento	532-2	1	2,70	81	1,0	81
Totali mq (LRD e COM):				740		740
<i>di cui coperti:</i>				659		

- **Indicazioni sulla eventuale frazionabilità dell'immobile e sulla possibilità di insediarvi attività produttive diversificate:** l'immobile può essere frazionato in almeno due unità indipendenti. La funzionalità dell'immobile si ritiene media in quanto pur essendo l'immobile edificato per apposite esigenze produttive è pensabile, visti gli spazi e le altezze, un'agevole riconversione ad altra attività diversa da quella attuale.



CONSISTENZA COMMERCIALE E CARATTERISTICHE

Area	mq.	2950
Superficie coperta (compless.)	mq.	659
Edificabilità residua	mq.	800 circa

Superficie lorda commerciale:

Descrizione	ID. Sub	Piano	h	Mq. (LRD)	cr	Mq. (COM)
Laboratorio/Magazzino	532-1	T	5,90 4,90	579	1,0	579
Ufficio, vano scale, spogliatoio, wc, disimpegno	532-1	T	2,80	81	1,0	81
Appartamento	532-2	1	2,70	81	1,0	81
Totali mq (LRD e COM):				740		740
<i>di cui coperti:</i>				659		

Caratteristiche costruttive e di finitura (uffici PT ed abitazione custode P1)	
Fondazioni	Plinti a bicchiere in c.a. con cordolature di collegamento su strato di fondazione in magrone; fondazioni in cemento armato
Struttura portante	pilastri e travi, muretto in ca gettato in opera
Tamponamenti	Muretto in ca
Copertura	piana con struttura in c.a.p.
Manto di copertura	Guaina impermeabilizzante
Serramenti interni (uffici)	tamburati
Serramenti esterni (generale)	metallo e vetro, metallo e vetrocamera
Pavimenti uffici e abitazione	piastrelle di ceramica, parchetti di legno
Pavimenti e rivestimenti servizi:	piastrelle di ceramica
Divisioni interne	muratura di laterizio intonacata,
Lattonomie	lamiere preverniciate
Portoncino ingresso	Metallo e vetro
Presenza di materiale tossico nocivo (dall'esame a vista) (effettuato):	No



DOTAZIONE IMPIANTISTICA

Descrizione/tipologia impianto
Impianto elettrico
Impianto di terra
Impianto di illuminazione
Riscaldamento
Impianto idrico-sanitario
Illuminazione esterna
Estintori
Impianto telefonico
Impianto citofonico

Caratteristiche costruttive e di finitura (laboratorio e magazzino PT)

Fondazioni	Plinti a bicchiere in c.a. con cordolature di collegamento su strato di fondazione in magrone; fondazioni in cemento armato
Struttura portante	pilastri e travi, in carpenteria metallica
Tamponamenti	Muretto in ca
Copertura	A falda con struttura in carpenteria metallica
Manto di copertura	Guaina impermeabilizzante
Serramenti esterni (generale)	metallo e vetro
Pavimenti	Produzione: in liscio di cls; in c.a. al grezzo
Divisioni interne	muratura di laterizio intonacata, blocchi di cemento tipo LECA
Lattinerie	lamiere preverniciate
Portoni	struttura metallica e tamponamenti monopanel, scorrevoli su guide
Uscite di sicurezza	in metallo con maniglione antipanico
presenza di materiale tossico nocivo (dall'esame a vista effettuato):	No

DOTAZIONE IMPIANTISTICA

Descrizione/tipologia impianto
Impianto elettrico
Impianto di terra
Impianto di illuminazione
Illuminazione esterna
Estintori



STATO MANUTENTIVO GENERALE

Nell'esame visivo l'immobile si presentava in discrete condizioni.
Si rilevano solo delle infiltrazioni relative alla parte terminale della falda a sud visibili dal piano terra.

CONFORMITA' IMPIANTI

In sede de richiesta del certificato di Agibilità, sono state presentate le seguenti conformità:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto riscaldamento opificio alla regola dell'arte dd. 20/10/94 della IMPIANTI
- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico F.M. e illuminazione alla regola dell'arte dd. 18/03/2002 redatto dalla Ditta
- Dichiarazione di conformità dell'impianto riscaldamento opificio alla regola dell'arte dd. 17-03-02 della
depositato in Comune di Cordenons
il 27-11-2002 prot. n. 28625;
- Denuncia degli impianti di messa a terra depositata in Comune di Cordenons il 15 giugno 2004 prot. n. 15253.

C.P.I. – CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI

L'immobile **non è in possesso** del CPI (Certificato di Prevenzione Incendi).

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Per l'immobile in esame **è stata fornita** documentazione relativa alla certificazione energetica degli edifici, con attribuzione della **classe G** per il corpo sub.1 (magazzino ed uffici) e con attribuzione della **classe E** per il corpo sub.2 (abitazione del custode)

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:**

1. **libretto di impianto** (riscaldamento/climatizzazione/acqua calda sanitaria);
2. **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)
3. **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.

REGOLARITA' URBANISTICA

Il complesso industriale risulta in possesso delle seguenti autorizzazioni:

Anno	Tipologia autorizzazione/atto/dichiarazione
1993	Permesso di costruzione n. 97 del 24 giugno 1993 (Costruzione opificio artigianale e recinzione)
1994	Permesso di costruzione n. 89 Pratica n. 50/993 Variante 01 del 14 aprile 1994 (Costruzione opificio artigianale e recinzione)
1994	Autorizzazione 161 pratica 00240/994 del 03/08/1994 (installazione di un deposito di G.P.L. da mc. 1750)
1996	Concessione edilizia n. 234 prat. N. 00236/996 del 03 ottobre 1996 (costruzione di un alloggio per il custode all'interno del fabbricato artigianale)
1997	Concessione edilizia n. 260 pratica n. 00412/997 del 03 novembre 1997 relativa alla manutenzione straordinaria di fabbricato artigianale consistente nella modifica del prospetto ovest a seguito di apertura di una porta
2001	Concessione edilizia n. 62 pratica n. 465/2000 del 02 maggio 2001 relativa all'ampliamento del fabbricato artigianale

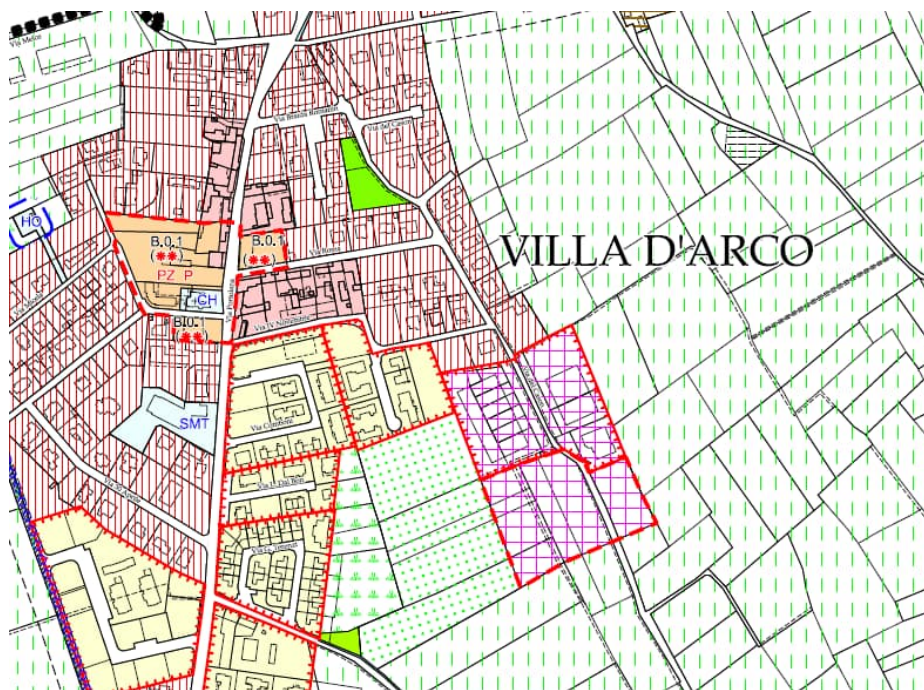


2001	Denuncia Inizio Lavori prot. n. 14977 del 15.06.2001 pratica 46572000 in data 18.06.2001 relativa all'ampliamento del fabbricato artigianale
2001	DIA prot. n. 22476 del 26 settembre 2001 relativa alla recinzione in getto di ccs e rete metallica
2001	DIA prot. n. 22478 del 26 settembre 2001 relativa all'ampliamento del fabbricato artigianale: lieve arretramento come da prescrizione
2001	Certificato di collaudo statico dell' ing. Andrea Bresin del 10.10.2021 depositato alla Direzione Provinciale dei Servizi tecnici di Pordenone al n. 28805 il 18.10.2001 (ampliamento di un capanno artigianale)
2002	Denuncia di termine Lavori prot. n. 28625 del 27/11/2002 pratica 46572000 in data 22/10/2001 18.06.2001 relativa all'ampliamento del fabbricato artigianale
2002	Dichiarazione di conformità alla regola d'arte dell'ampliamento fabbricato artigianale redatto dal geom. Turrin Diego il 27/11/02 depositato in Comune di Cordenons il 27/11/2002 prot. n. 286U5
2003	DIA prot. n. 3048 del 04 febbraio 2003 relativa alla realizzazione di copertura con struttura metallica e rete antigrandine di aree di parcheggio
2014	SCIA presentata in data 03 luglio 2014 relativa al taglio recinzione per collegamento area di pertinenza e realizzazione di nuova recinzione
1994	Autorizzazione di agibilità pratica n. 50/93 50/93/1 prot. n. 16018/94 relativamente al fabbricato artigianale limitatamente al piano terra
1997	Certificato di abitabilità relativa all'alloggio del custode del 14 aprile 1997 prot. n. 6446 pratica edilizia n. 236/96
2001	Richiesta di agibilità del 24 ottobre 2001 relativamente all'ampliamento del fabbricato artigianale
2004	Certificato di agibilità relativa all'ampliamento di fabbricato artigianale del 17-09-2004 prot. n. 25138/01 pratica edilizia n. 465/00 – 435/00/1







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.



Estratto PRG.

2. Centro artigianale e aree produttive:

	Zona Omogenea D.2.		Zona Omogenea D.2.1. Parco solare
	Zona Omogenea D.3. Attività esistente (con specifica)		Zona Omogenea D.4. Attività estrattiva
	Zona Omogenea D.5. Attività di scarica		

Estratto Legenda del PRG.

Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Cordenons (PN), disponibile on-line, ricomprende i lotti in esame in:

Zona Omogenea D.2.

A maggior supporto si riportano le norme di attuazione (NTA, reperite mediante il portale web del comune) in estratto:



DOTT. GIUSEPPE VESPO URBANISTA
studio di pianificazione territoriale e di urbanistica

- parcheggi: un posto auto per addetto; e comunque non inferiore a 10 posti auto per attività;
- accessi ai lotti: ogni accesso al lotto dovrà essere fornito di uno spazio minimo, pari allo spazio occupato per la sosta di un automezzo, in modo da non costituire intralcio al traffico stradale durante le manovre di ingresso e di uscita al lotto;
- altezza massima edifici: un piano fuori terra e comunque non oltre m. 7,50;
- distanze dai confini per gli edifici: non inferiore a m. 5,00.

Art. 76. Zona D.2. "Centro Artigianale"

Obiettivi:

La zona, denominata "CENTRO ARTIGIANALE" è, nello stato di fatto, caratterizzata da un primo comparto con presenza di volumi edificati e dalla dotazione di opere di urbanizzazione; un secondo comparto caratterizzato dall'assenza di volumi edificati, con la presenza di un Piano Attuativo vigente in fase di urbanizzazione e da una destinazione d'uso del suolo attuale agricolo o incolto; e una serie di comparti di completamento. La zona sud del territorio comunale rappresenta lo sviluppo con specializzazione economica della città

Interventi:

Sino a quando non intervenga un formale provvedimento di revoca, per le zone comprese all'interno dei Piani Attuativi vigenti o decaduti, si applicano le previsioni e le prescrizioni urbanistiche ed edilizie stabilite dai Piani stessi. Nel caso venissero apportate variazioni ai suddetti Piani Attuativi, devono essere redatti nel rispetto della normativa del PRGC, del Regolamento Edilizio e della legislazione vigenti.

Per gli edifici esistenti all'interno di P.R.P.C. vigenti e o decaduti, è consentito l'ampliamento, da effettuarsi anche in più interventi successivi, sino ad un massimo di m³150, per ragioni igieniche, distributive o funzionali, nel rispetto delle distanze ed altezze stabilite dalle Norme di Attuazione del Piano Attuativo, senza bisogno di modificare il Piano Attuativo, ai sensi dell'articolo 60 della L.R. 19/2009, allo stesso modo sono consentiti anche gli interventi ricadenti nella disciplina dell'Attività Edilizia Libera.

Prescrizioni geologiche e idrogeologiche per la zona D.2. di via Musil:

La zona ricade in parte in area P1 e in parte in area P2. Anche vista la conformazione dell'area, allungata e confinante con la nuova viabilità e all'interno della relativa fascia di rispetto, la realizzazione di nuovi edifici sarà limitata all'area P1 con le prescrizioni contenute nella normativa.

1. ATTUAZIONE:

- Diretta, per gli ambiti con Piano Attuativo vigente;
- Indiretta.

2. DESTINAZIONE D'USO CONSENTITA:

107



DOTT. GIUSEPPE VESPO URBANISTA
studio di pianificazione territoriale e di urbanistica

- Residenza per la custodia dell'attività;
- Servizi e attrezzature collettive;
- Alberghiera, per visitatori ed addetti;
- Ricettivo – complementare, per visitatori ed addetti;
- Commerciale all'ingrosso, dei prodotti delle attività insediate;
- Artigianale e Industriale;
- Artigianale agricola,
- Commerciale agricola, dei prodotti delle attività insediate;
- Attrezzature al servizio dell'attività del Comune (Depositi, Magazzini e uffici relativi ecc.);
- non sono ammesse destinazioni per centri culturali o associazioni le cui finalità risultino correlate al culto e alla professione religiosa.

3. CATEGORIE DEGLI INTERVENTI AMMESSI:

- Nuova costruzione;
- Ampliamento;
- Demolizione con o senza ricostruzione;
- Ristrutturazione edilizia;
- Ristrutturazione urbanistica;
- Tutti gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia che non comportano l'alterazione del carico insediativo o del carico urbanistico.

4. PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - rapporto di copertura massimo (Q) | non potrà superare il 55% della superficie fondiaria del lotto; |
| - altezza massima | ml.10,00 (piani fuori terra: 1+P.T.), le altezze possono essere derogate nel caso di comprovate esigenze tecnologiche legate al ciclo produttivo che portano alla necessità di un'altezza interna sotto trave maggiore; |
| - distanza tra fabbricati | ml. 10,00; |
| - distanza dai confini | ml. 5, 00, è consentita la costruzione in aderenza se esiste una costruzione (con la stessa destinazione d'uso) a confine e per un numero di piani pari a quello dell'edificio esistente; |
| - distanza dalla strada | gli edifici devono mantenere una distanza minima dal ciglio delle |

108



DOTT. GIUSEPPE VESPO URBANISTA
studio di pianificazione territoriale e di urbanistica

	strade di servizio di ml. 10,00; e di ml. 20,00 dal ciglio della strada principale;
- distanza dai corsi d'acqua pubblici e dalle sorgenti	gli edifici devono rispettare una distanza dalle sponde non minore di metri 20,00;
- numero massimo alloggi per la custodia	un alloggio per attività, per attività avente superficie utile minima di m ² 1.000;
- superficie minima permeabile	nell'ambito di ogni singolo lotto una quota non inferiore al 15% dovrà essere interessata da piantumazione di alberi e verde privato permeabile;
- verde pubblico:	il Piano Attuativo dovrà ricavare uno spazio minimo di m ² 7,5 ogni m ² 100 di superficie territoriale percolante da destinare a verde con siepi e alberature.
- parcheggi:	secondo quanto previsto dalle presenti Norme per tipologia di destinazione d'uso dell'intervento.

Art. 77. Zona D.2.1. "Parco Solare"

Definizione e Obiettivi:

Il Parco Solare rappresenta un ambito di ampia dimensione dove la luce del sole viene trasformata direttamente in energia elettrica ed è considerato uno degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili fra i più ecologici. In confronto al mix convenzionale di fonti energetiche utilizzato, ciascun Kilo-watt/ora prodotto rilascia circa 0,62 kg di CO₂ in meno nell'atmosfera. Con il Parco Solare si vuole favorire l'espansione di impianti, producendo localmente quantitativi di energia da immettere nella rete rappresentando così una significativa "variabile controllabile" per la gestione in combinazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili del futuro. In base alla dimensione, all'esposizione e all'accessibilità della fonte di energia dell'impianto si possono raggiungere ottimi vantaggi.

Interventi:

109

VINCOLI (Prelazioni, vincoli storici, ecc.)

Derivanti dal PRGC.

CONVENZIONI URBANISTICHE

Non si rilevano convenzioni urbanistiche.

ELEMENTI LIMITANTI LA COMMERCIALIZZABILITÀ DELL'IMMOBILE

- La nota situazione del mercato immobiliare;
- Le dimensioni e la destinazione d'uso del fabbricato in esame.



CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI (Catasto-Conservatoria)

Dalla documentazione in atti, si evince la **CONTINUITA'** delle trascrizioni.



Lotto 002 Magazzino Fg.4 mappale 74 sub19 (in Porcia)

LOCALIZZAZIONE DEI BENI

I beni che costituiscono quanto oggetto di perizia sono localizzati in Porcia ,
Via Salarini n. 35 come di seguito evidenziato:



1. Ortofoto: localizzazione dello stabilimento – Aerofoto generale

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

Intestazione degli immobili:

Intestatario:

Proprietà per 1/1



DATI CENSUARI

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

Dati identificativi			Dati di classamento				Altre informazioni	
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza (m ² -vani)	Superficie Catastale (m ²)	Rendita (Euro)	Indirizzo	Piano
4	74	19	C/2		184	351,60	Via Salarini n. 35	SI

COERENZE

Mappale 74

NORD:	Mappali 75-1022-543; Via Salarini
EST:	Mappali 75-1022-543
SUD:	Ferrovia
OVEST:	Ferrovia, Via Salarini

PROVENIENZA

Estremi atto di provenienza:

- Atto di compravendita dd. 28 marzo 2002 notaio Maurizio Corsi di Pordenone rep. N. 37.343 , Racc. n. 37.347 reg. a Pordenone il 09 aprile 2002 al n. 308 , trascr. a Pordenone il 15 aprile 2002 ai nn. 6410 R.G. e 4638 R.P.

ZONA

<input type="checkbox"/>	Centro Storico	<input type="checkbox"/>	Centrale
<input type="checkbox"/>	Semicentrale	<input type="checkbox"/>	Semiperiferica
<input checked="" type="checkbox"/>	Periferica	<input type="checkbox"/>	Isolata

DESCRIZIONE DELLA ZONA

Zona periferica del Comune di Porcia, caratterizzata dalla presenza di radi insediamenti a destinazione industriale artigianale, agricolo e civile, di dimensioni medio/piccole/ grandi (Electrolux).

COLLEGAMENTO VIARIO

Il collegamento viario si ritiene **buono** in quanto la localizzazione del bene oggetto di stima dista:

- Km.3 da A28
- Mt.200 da SS13 Pontebbana;



DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI IMMOBILI

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

Magazzino al piano seminterrato di edificio condominiale articolato su di un piano interrato e 3 piani fuori terra fabbricato artigianale articolato su 2 piani fuori terra avente in sintesi le seguenti caratteristiche dimensionali:

Magazzino al piano seminterrato con superficie lorda pari a mq. 205,48 ed altezza interna netta pari a mt. 2,20.

- **Indicazioni sulla eventuale frazionabilità dell'immobile e sulla possibilità di insediarvi attività produttive diversificate:** non ulteriormente frazionabile.

CONSISTENZA COMMERCIALE E CARATTERISTICHE

Magazzino al piano seminterrato con superficie lorda pari a mq. 205,48 ed altezza interna netta pari a mt. 2,20.

Caratteristiche costruttive e di finitura	
Fondazioni	Plinti a bicchiere in c.a. con cordolature di collegamento su strato di fondazione in magrone; fondazioni in cemento armato
Struttura portante	pilastrini e travi in c.a. gettato in opera e muratura di laterizio
Tamponamenti	Muretto in ca
Copertura condominio	piana con struttura in laterocemento
Manto di copertura	Guaina impermeabilizzante
Copertura porzione esterna del magazzino	Solaio piano in laterocemento in parte impermeabilizzato
Serramenti esterni	metallo e vetro
Pavimenti	in c.a. al grezzo
Divisioni interne	muratura di laterizio intonacata,
Portoni	struttura metallica e tamponamenti monopanel, scorrevoli su guide
presenza di materiale tossico nocivo (dall'esame a vista) (effettuato):	No



DOTAZIONE IMPIANTISTICA

Descrizione/tipologia impianto
Impianto di illuminazione

STATO MANUTENTIVO GENERALE

Nell'esame visivo l'immobile si presentava in scadenti condizioni.
Si rilevano delle infiltrazioni relative alla parte terminale della copertura esterna.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Per l'unità in esame **non è stata fornita** documentazione relativa alla certificazione energetica dell'unità.

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:**

4. **libretto di impianto** (riscaldamento/climatizzazione/acqua calda sanitaria);
5. **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)
6. **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.



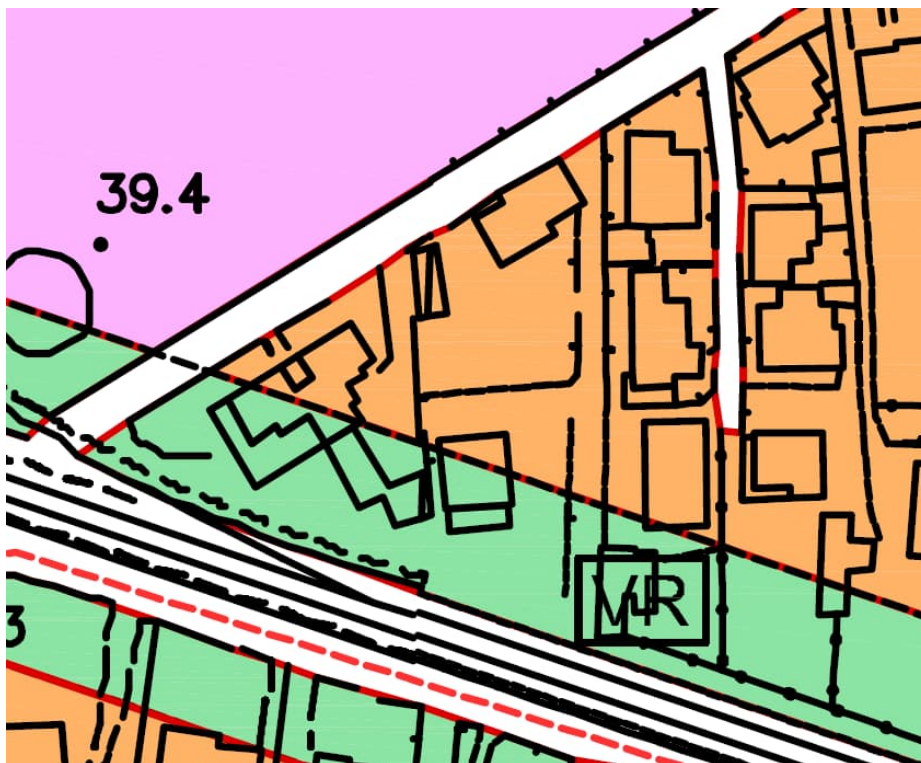
REGOLARITA' URBANISTICA

Il complesso condominiale risulta in possesso delle seguenti autorizzazioni:

Anno	Tipologia autorizzazione/atto/dichiarazione
1969	Licenza edilizia n. 36 del 07 febbraio 1969 prat. N. 399
1971	Autorizzazione di abitabilità n. 60 del 27 febbraio 1971, pratica n. 399/68
1987	Concessione edilizia del 14.12.1987 n. 263 (ripristino scarichi fognari)
1988	Licenza edilizia n. 231 del 12.11.1988 (demolizione con successiva ricostruzione delle muratura di sostegno a fianco della rampa di accesso alle autorimesse).
2002	DIA protocollo comunale 27753, del 09.10.2002 (ristrutturazione impianto termico)
2003	Certificato di collaudo finale DIA prot. arr. 27753/2002 (Opere ristrutturazione impianto termico)
2002	DIA nr. 26099 del 24.09.2002 (opere di manutenzione straordinaria)
2002	DIA nr. 19406 del 17.07.2002 (opere di manutenzione straordinaria)
2006	DIA prot. 0025942 del 04/10/2006 (lavaggio, sistemazione fessure, stuccature, sistemazione e tinteggiatura esterna dello stabile)



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



Estratto PRG

ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

di interesse storico artistico e/o ambientale

- A1 di conservazione
- A0 di salvaguardia
- A0.1 ad attuazione diretta
- B0 di ricostruzione

di completamento

- B1 intensiva
- B2 estensiva
- B3 trasformazione

Estratto legenda



Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Porcia disponibile on-line, ricomprende i lotti in esame in:

B1 di completamento intensiva;

VR verde a protezione di infrastrutture ed insediamenti.

VINCOLI (Prelazioni, vincoli storici, ecc.)

Derivanti dal PRGC.

CONVENZIONI URBANISTICHE

Non si rilevano convenzioni urbanistiche.

ELEMENTI LIMITANTI LA COMMERCIALIZZABILITÀ DELL'IMMOBILE

- La nota situazione del mercato immobiliare.

CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI (Catasto-Conservatoria)

Dalla documentazione in atti, si evince la **CONTINUITA'** delle trascrizioni.



Lotto 003: Negozio (cat. C/1) nel comune di Pordenone (PN) v. Musile n. 9.

LOCALIZZAZIONE DEI BENI

I beni che costituiscono quanto oggetto di perizia sono localizzati in Pordenone via Musile n. 9, come di seguito evidenziato:



1. Ortofoto: localizzazione dello stabilimento – Aerofoto generale



2. Ortofoto: localizzazione dello stabilimento – Aerofoto particolare



DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

Intestazione degli immobili:

Intestatario:

Proprietà per 1/1

DATI CENSUARI

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

Dati identificativi			Dati di classamento				Altre informazioni	
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza (m ² -vani)	Superficie Catastale (m ²)	Rendita (Euro)	Indirizzo	Piano
29	580	26	C/1	140 mq.	145 mq.	5328,80	Via Musile n. 9	1 int. 21

COERENZE

Mappale 580

NORD:	sub. 27, corridoio
EST:	scale mobili
SUD:	sub 25
OVEST:	corridoio

PROVENIENZA

Estremi atto di provenienza:

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/01/2007 Repertorio n.: 29513 Rogante: BEVILACQUA GUIDO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 433.1/2007)

ZONA

<input type="checkbox"/>	Centro Storico	<input type="checkbox"/>	Centrale
<input type="checkbox"/>	Semicentrale	<input type="checkbox"/>	Semiperiferica
<input checked="" type="checkbox"/>	Periferica	<input type="checkbox"/>	Isolata



DESCRIZIONE DELLA ZONA

Zona periferica del Comune di Pordenone, caratterizzata dalla presenza di radi insediamenti a destinazione Industriale Commerciale agricola e civile, prevalentemente di dimensioni medio/grandi.

COLLEGAMENTO VIARIO

Il collegamento viario si ritiene **ottimo** in quanto la localizzazione del bene oggetto di stima dista:

- Km.4 da A28
- In fregio SS13 Pontebbana;

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI IMMOBILI

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

Unità commerciale ubicata al piano primo del Centro Commerciale Meduna che si sviluppa su 3 piani fuori terra avente in sintesi le seguenti caratteristiche dimensionali:

- **Indicazioni sulla eventuale frazionabilità dell'immobile e sulla possibilità di insediarvi attività produttive diversificate:** non ulteriormente frazionabile.

➤

CARATTERISTICHE

Caratteristiche costruttive e di finitura	
Fondazioni	Plinti a bicchiere in c.a. con cordolature di collegamento su strato di fondazione in magrone; fondazioni in cemento armato
Struttura portante	pilastrini e travi, in cap
Tamponamenti	Muretto in ca
Copertura	piana con struttura in c.a.p.
Manto di copertura	Guaina impermeabilizzante
Serramenti interni (uffici)	tamburati
Serramenti esterni (generale)	metallo e vetro, metallo e vetrocamera
Pavimenti uffici e abitazione	piastrelle di ceramica, parchetti di legno



Caratteristiche costruttive e di finitura	
Pavimenti servizi:	piastrelle di ceramica
Divisioni interne	muratura di laterizio intonacata, pareti mobili in metallo e vetro,
Controsoffitti	lastre in fibrocemento
Lattonomie	lamiere d'acciaio
Portoni	Di sicurezza in metallo e vetro
Uscite di sicurezza	in alluminio e vetro con maniglione antipanicco
presenza di materiale tossico nocivo (dall'esame a vista)effettuato):	No

DOTAZIONE IMPIANTISTICA

Descrizione/tipologia impianto
Impianto elettrico
Impianto di terra
Impianto di illuminazione
Riscaldamento
Condizionamento o climatizzazione
Impianto idrico-sanitario
Illuminazione esterna
Impianto antincendio
Sistemi di estinzione
Estintori
Impianto telefonico
Impianto citofonico
Impianto TVCC
Impianto antiintrusione
Rete EDP
Scale mobili

STATO MANUTENTIVO GENERALE

Nell'esame visivo l'immobile si presentava in ottime condizioni.



CONFORMITA' IMPIANTI

In sede di richiesta del certificato di Agibilità, non sono state presentate le dichiarazioni di conformità degli impianti in quanto rese obbligatorie dal DM 37/2008. In ogni caso gli impianti esistenti rispecchiano quanto previsto dalla normativa allora vigente.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Per l'immobile / unità in esame **non è stata fornita** documentazione relativa alla certificazione energetica dell'unità.

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:**

7. **libretto di impianto** (riscaldamento/climatizzazione/acqua calda sanitaria);
8. **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)
9. **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.



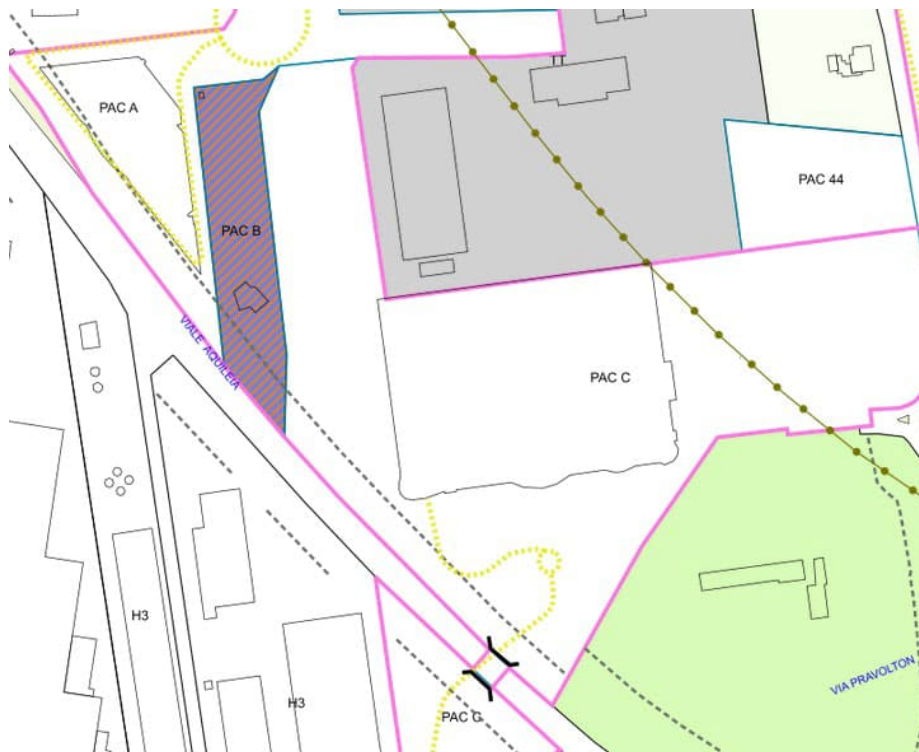
REGOLARITA' URBANISTICA

Il complesso industriale risulta in possesso delle seguenti autorizzazioni:

Anno	Tipologia autorizzazione/atto/dichiarazione
2003	Concessione edilizia per opere di urbanizzazione primaria del 10 ottobre 2003 n. 32997/03
2003	Concessione edilizia n. 41625/2003 del 23 dicembre 2003
2003	Provvedimento conclusivo presentato in data 29 dicembre 2003 prot. n. 69258
2004	Concessione edilizia per la realizzazione del sottopasso del 13 settembre 2004 n. 32988/03
2006	D.I.A. in variante presentata il 26 maggio 2006
2006	Concessione edilizia di variante in sanatoria del 10 agosto 2006 n. 46724/2006
2006	Certificato di agibilità parziale del 21.09.2006 prot. n. 5203/2006 prog. N. 938/2006

DESTINAZIONE URBANISTICA (in base alle norme tecniche di attuazione del piano

regolatore generale – P.R.G.)



Estratto PRG.



Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Pordenone, disponibile on-line, ricomprende i lotti in esame in: **zone per Attrezzature Commerciali di interesse Comprensoriale e Comunale - AMBITO PARCO COMMERCIALE.**

VINCOLI (Prelazioni, vincoli storici, ecc.)

Derivanti dal PRGC.

Servitù per le esistenti condutture aeree, sotterranee e impiantistiche, tanto in galleria, quanto nelle singole unità immobiliari di proprietà esclusiva.

ANNOTAZIONI PER BENI CONDOMINIALI

Si rileva:

- Regolamento di condominio
- Che sono comuni ai proprietari di tutte le unità immobiliari dello stabile l'area che dà accesso al Centro Commerciale della SS13, censita al Catasto Terreni al foglio 29 mappale 471, l'area su cui sorge l'edificio e quella ad esso adiacente, le fondazioni, i muri perimetrali e maestri e le opere di rivestimento dell'edificio, i pilastri, le architravi ed in genera tutte le opere destinate alla stabilità del fabbricato, il tetto, le installazioni, impianti e manufatti di qualunque genere che servono all'uso e godimento comune delle unità immobiliari di proprietà esclusiva, ed in genere quanto ritenuto comune a norma dell'art. 1117 c.c.
- Al subalterno 42 spetta il diritto di utilizzare la porzione di area condominiale al piano secondo evidenziata in colore blu con perimetrazione rossa nella planimetria allegata sotto la lettera A) al Regolamento di Condominio
- Alcuni beni comuni devono considerarsi in uso esclusivo o di proprietà di talune parti dell'edificio condominiale e precisamente:
 - BCNC di proprietà del subalterno 33 per la quota di 1/3 indiviso e del subalterno 42 per la quota di 2/3 indivisi;
 - corte comune, locali tecnici, vani scale, vani ascensore censiti al subalterno 44: bene comune non censibile ai subalterni dal 5 al 36 e al subalterno 42;
 - locale tecnico e vano ascensore censiti al subalterno 45; bene comune non censibile ai subalterni dal 13 al 36 e al subalterno 42.



CONVENZIONI URBANISTICHE

L'unità immobiliare fa parte di una lottizzazione convenzionata con il Comune di Pordenone, giusto atto del 11.07.2003 n. 99657717889 REP. Notaio Romano Jus di Pordenone.

Pertanto sussistono gli obblighi derivanti dalla Convenzione, in particolare quelli previsti dall'art. 12 della stessa.

ELEMENTI LIMITANTI LA COMMERCIALIZZABILITÀ DELL'IMMOBILE

- La nota situazione del mercato immobiliare.

CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI (Catasto-Conservatoria)

Dalla documentazione in atti, si evince **CONTINUITA'** delle trascrizioni.

Gravami societari:

GRAVAMI (gravami ed oneri pendenti, obblighi, servitù, ipoteche, ecc.)

Si riporta ispezione IPOTECARIA:

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

- 1 TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/04/2002 - Registro Particolare 4638 Registro Generale 6410
Pubblico ufficiale CORSI MAURIZIO Repertorio 37347 del 28/03/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PORCIA (PN)
Nota disponibile in formato elettronico
- 2 ISCRIZIONE CONTRO del 01/06/2006 - Registro Particolare 2889 Registro Generale 10206
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Repertorio 27883/18977 del 12/05/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in PORCIA (PN)
Nota disponibile in formato elettronico
- 3 ISCRIZIONE CONTRO del 07/06/2006 - Registro Particolare 2933 Registro Generale 10411
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Repertorio 27884/18978 del 12/05/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in PORCIA (PN)
Nota disponibile in formato elettronico
- 4 TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/01/2007 - Registro Particolare 433 Registro Generale 632
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Repertorio 29513/20390 del 18/12/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PORDENONE (PN)
Nota disponibile in formato elettronico
- 5 ISCRIZIONE CONTRO del 18/01/2007 - Registro Particolare 221 Registro Generale 1083
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Repertorio 29514/20391 del 18/12/2006



- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
CONDIZIONATO
Immobili siti in PORDENONE (PN)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 360 del 08/02/2007 (ANNOTAZIONE DI PARI GRADO
IPOTECARIO)
2 - Annotazione n. 31 del 03/01/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 6 ISCRIZIONE CONTRO del 18/01/2007 - Registro Particolare 222 Registro Generale
1084
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Repertorio 29515/20392 del 18/12/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
CONDIZIONATO
Immobili siti in PORDENONE (PN)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 361 del 08/02/2007 (ANNOTAZIONE DI PARI GRADO
IPOTECARIO)
2 - Annotazione n. 32 del 03/01/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 7 TRASCRIZIONE CONTRO del 22/12/2009 - Registro Particolare 12290 Registro
Generale 18949
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Repertorio 36173/25784 del 24/11/2009
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE CESSIONE DIRITTI REALI
Immobili siti in PORDENONE (PN)
Nota disponibile in formato elettronico
- 8 TRASCRIZIONE CONTRO del 16/11/2011 - Registro Particolare 11381 Registro
Generale 16438
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Repertorio 40590/29486 del 26/10/2011
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in PORDENONE (PN)
Nota disponibile in formato elettronico
- 9 TRASCRIZIONE CONTRO del 16/01/2012 - Registro Particolare 548 Registro
Generale 755
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Repertorio 40970/29822 del 20/12/2011
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in PORDENONE (PN)
Nota disponibile in formato elettronico
- 10 TRASCRIZIONE CONTRO del 16/01/2012 - Registro Particolare 549 Registro
Generale 756
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Repertorio 40971/29823 del 20/12/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PORDENONE (PN)
Nota disponibile in formato elettronico
- 11 TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/12/2016 - Registro Particolare 11884 Registro
Generale 17410
Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Repertorio 66776/30102 del 20/12/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CORDENONS (PN)
Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
- 12 ISCRIZIONE CONTRO del 21/03/2017 - Registro Particolare 695 Registro Generale
4021
Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Repertorio 67172/30424 del 10/03/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CORDENONS (PN)
Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 1205 del 04/07/2017 (EROGAZIONE A SALDO)
- 13 ISCRIZIONE CONTRO del 11/06/2018 - Registro Particolare 1295 Registro Generale
8877



Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 1110/9118 del
08/06/2018

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
Immobili siti in CORDENONS (PN), PORCIA (PN), PORDENONE (PN)
Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico

Di seguito si riportano le note con iscrizioni contro. Vengono comunque allegate tutte le note
complete.



Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:15

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VINDGI Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10206
Registro particolare n. 2889 Presentazione n. 197 del 01/06/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

De scriptore ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 12/05/2006 Numero di repertorio 27883/18977
Notaio BEVILACQUA GUIDO Codice fiscale
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Capitale € 1.750.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse trimestrale -
Interessi - Spese € 105.000,00 Totale € 280.000,00
Inquarti variabili SI Valuta esteri - Somma iscritta da ammortare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni 5 mesi 19 giorni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziate 1 Soggetti favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune 6886 - PORCIA (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 74 Subalterno 19
Matr. C2 - MAGAZZINI LOCALI DI CONFINENZA 184 metri quadri
DEPOSITO
Indirizzo VIA S. ALARINI N. civico 35
Piano 51





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:15

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione
Registro generale n. 10206
Registro particolare n. 2889 Presentazione n. 197 del 01/06/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale MEDIO CREDITO DEL FRIULI - VENEZIA GIULIA S.P.A.
Sede UDINE (UD)
Codice fiscale 00269290308 Dominio ipotecario eletto PORDENONE (PN) - VIA DAMIANI 17
Relatività alla unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale (PN)
Sede (PN)
Codice fiscale Relatività alla unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Deverzione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri propositi che ritengono utile pubblicare)

IL MEDIO CREDITO CONCEDE ALLA DEBITRICE, CHE ACCETTA QUALE UNICA BENEFICIARIA, UN FINANZIAMENTO DI COMPLESSIVI EURO 175000,00 (CENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO), ASISTITO DALLA GARANZIA INDICATA AGLI ARTICOLI 4) E 8) E RISOLTO DAI PATTI E DAGLI OBBLIGHI PREVISTI NELL'ATTO DI CUI AL TITOLO, NONCHÉ DA QUELLI - QUALORA NON DEROGATI O DIVERSAMENTE DISCIPLINATI NELL'ATTO DI CUI AL TITOLO - RISULTANTI DAL "CAPITOLATO", DAL "TARIFFARIO" E DAL "DOCUMENTI DISINTESI" ALLEGATI L'ATTO DI CUI AL TITOLO, SEMPRE CHE SIANO OSSERVATI DALLA DEBITRICE GLI OBBLIGHI TUTTI CONTEMPLATI NELL'ATTO DI CUI AL TITOLO E NELL'ALLEGATO CAPITOLATO, AVRA' DURATA FINO AL 31 (TRENTUNO) OTTOBRE 2016 (DUEMILA SEDICI) E DOVRA' ESSERE RIMBORSATO COME PREVISTO ALL'ART. 6, SALVO SUCCESSIVO DIVERSO ACCORDO TRA LE PARTI. L'IMPORTO DEL FINANZIAMENTO VIENE DAL MEDIO CREDITO MESSO A DISPOSIZIONE DELLA DEBITRICE IN UNA O PIU' SOLUZIONI, ENTRO IL TERMINE DEL 31 (TRENTUNO) OTTOBRE 2006 (DUEMILA SEI), SALVO SUCCESSIVO DIVERSO ACCORDO TRA LE PARTI. LE SINGOLE EROGAZIONI POTRANNO ESSERE EFFETTUATE SECONDO LE MODALITA' E LE CONDIZIONI PREVISTE ALLA LETTERA B) DEL CAPITOLATO ALLEGATO E DOPO CHE LA DEBITRICE STESSA AVRA' DOCUMENTATO: - IL RILASCIO DELLA FIDEJUSSIONE PERSONALE SOLIDALE DEI SOCI SIGNOR FIORETTI MASSIMO, FIORETTI MAURIZIO E ROSA LAMBERTO NEI MODI E TERMINI DI GRADIMENTO DEL MEDIO CREDITO E BEN NOTI ALLE PARTI; - L'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA IN PRIMO GRADO, SULL'IMMOBILE SITO IN COMUNE DI PORCIA (PN), MEGLIO DESCRITTO NEL QUADRO B) DELLA PRESENTE NOTA; - ISCRIZIONE DELL'IPOTECA IN PRIMO GRADO SIMULTANEA DI PARIGRADO A QUELLA COSTITUITA SUGLI IMMOBILI ACQUISTANDI SITI IN PORDENONE, FACENTI PARTE DEL CENTRO COMMERCIALE MEDUNA, COME DA CONTRATTO CHE E' STIPULATO SUBITO DOPO L'ATTO DI CUI AL TITOLO, A MINISTERO DEL NOTAIO GUIDO BEVILACQUA DI





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:15

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima

n. T1 343794 del 05/11/2021

Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10206

Registro particolare n. 2889

Presentazione n. 197 del 01/06/2006

PORDENONE, COME RICHIESTO DAL MEDIOCREDITO; - L'AVVENUTA COSTITUZIONE DI GARANZIA PER EURO 135.000,00 (CENTOTRENTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) NEI MODI E NEI TERMINI DI GRADIMENTO DEL MEDIOCREDITO E BEN NOTI ALLA DEBITRICE. L'EROGAZIONE AVVEREA' QUANTO ALLA QUOTA DI EURO 64.000,00 (SESSANTAQUATTROMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA; - QUANTO ALLA QUOTA DI EURO 111.000,00 (CENTOUNDICIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER FRANCHES DA DESTINARSI: 1. AI PAGAMENTI, TRAMITE MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA, DOVUTI AL VENDITORE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DI PROGRAMMA NELL'OPERAZIONE N. 18139 OVVERO A RIMBORSO DELL'ACQUIRENTE PER QUANTO DI COMPETENZA, A DIMOSTRAZIONE DEL GIA' AVVENUTO PAGAMENTO DEGLI STESSI DA PARTE SUA; 2. AL PAGAMENTO DEGLI STATI AVANZAMENTO LAVORI DELLO STESSO PROGRAMMA A FRONTE DI DOCUMENTAZIONE DI SPESA ANCHE NON QUIETANZIATA. LE EROGAZIONI DELLA PRESENTE OPERAZIONE UNITAMENTE A QUELLE DEL PREFINANZIAMENTO N. 18240 NON POTRANNO ECCEDERE IL 100% DELLE SPESE DI INVESTIMENTO. L'EROGAZIONE E' SUBORDINATA INOLTRE ALL'ACQUISIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALLA CLAUOLA PARTICOLARE PER L'OPERAZIONE AGEVOLATA N. 18139. IN DEROGA ALLE CONDIZIONI CONTENUTE NEL DOCUMENTO DI SINTESI, NEL CAPITOLATO E NEL TARIFFARIO, DECORSI 36 (TRENTA) MESI DALLA DATA DI INIZIO AMMORTAMENTO, L'OPERAZIONE POTRA' ESSERE RIDOTTA O ESTINTA SENZA APPLICAZIONE DI COMMISSIONI PER IL FINANZIAMENTO VIENE STABILITO UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO FINO AL 31 (TRENTUNO) OTTOBRE 2006 (DUEMILA SEI), DURANTE IL QUALE LA DEBITRICE STESSA SI IMPEGNA A CORRISPONDERE AL MEDIOCREDITO, ALLA SCADENZA DEL 30 (TRENTA) OTTOBRE 2006 (DUEMILA SEI) GLI INTERESSI, DECORRENTI DALLA DATA VALUTA DEI SINGOLI IMPORTI EROGATI E CALCOLATI NELLA MISURA INDICATA ALL'ART. 7. LA DEBITRICE SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO MEDIANTE VERSAMENTO DI N. 20 (VENTI) RATE POSTICIPATE, SCADENTI AL 30 (TRENTA) APRILE ED AL 31 (TRENTUNO) OTTOBRE DI OGNI ANNO, CON INIZIO DAL 30 (TRENTA) APRILE 2007 (DUEMILA SETTE) E TERMINE AL 31 (TRENTUNO) OTTOBRE 2016 (DUEMILA SEDICI). OGNI RATA COMPRENDE: A) LA QUOTA CAPITALE QUALE RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO REDATTO DAL MEDIOCREDITO CHE, APPROVATO DELLA PARTI E FIRMATO DALLE STESS E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E), PER FARNE PARTE INTEGRANTE E COSTANZIALE; B) LA QUOTA INTERESSI POSTICIPATI CALCOLATI NELLA MISURA STABILITA AL SUCCESSIVO ART. 7. NEL CASO DI EROGAZIONI DI POSTE NEI SETTE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI UNA SCADENZA CONTRATTUALE, E' FACOLTA' DEL MEDIOCREDITO DI TRATTENERE IL TEMPO DEGLI INTERESSI IN SCADENZA DALLA SOMMA EROGATA. IL TASSO DI INTERESSE DEL MUTUO, NOMINALE, ANNUO, VARIABILE DI SEMESTRE IN SEMESTRE, E' PARI ALLA MISURA - ARROTONDATA AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI E MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI - DELL'INDICE BASE "EURIBOR 365" OTTENUTO MOLTIPLICANDO PER IL COEFFICIENTE 365/360 DI CUI AL COMMA 2 DEL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO DEL 23 DICEMBRE 1998 LA QUOTAZIONE DELL' "EURIBOR 360 - EUROINTERBANK OFFERED RATE - LETTERA A SEI MESI" - RILEVATA GIORNALMENTE ALLE ORE 11 (ORA DELL'EUROPA CENTRALE), DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSA SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI, NONCHE' PUBBLICATA SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE (A LIVELLO INFORMATIVO, SI PRECISA CHE LA QUOTAZIONE DI TALE INDICE BASE DEL 10 (DIECI) MAGGIO 2006 (DUEMILA SEI) E' PARI AL 3,107% - TRE VIRGOLA CENTOSETTEPERCENTO - E SOTTENDE UNISC DEL 4,355% (QUATTRO VIRGOLA TRECENTOCINQUANTACINQUE PERCENTO). TALETASSO VERRA' RILEVATO PER DATA DI CONTRATTAZIONE E SARA' RELATIVO, PER IL PRIMO PERIODO DI INTERESSI, AL SECONDO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO PRECEDENTE LA DATA DELLA PRIMA EROGAZIONE E, PER I PERIODI DI INTERESSE SUCCESSIVI, AL SECONDO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO PRECEDENTE LA DATA DI INIZIO DEL PERIODO DI MATURAZIONE DEGLI INTERESSI. QUALORA IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE CONVENUTO DOVESSE SCOMPARIRE O NON ESSERE PIU' RILEVATO E NON FOSSE POSSIBILE PERVENIRE

Firmato Da: Sega Carlo Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 9445167a2f3c0305f8a7071d08e7b8a





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:15

Pag. 4 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima

n. T1 343794 del 05/11/2021

Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 30206

Registro particolare n. 2889

Presentazione n. 197 del 01/06/2006

ALLA SUA AUTOMATICA SOSTITUZIONE, IL MEDIO CREDITO E LA DEBITRICE INDIVIDUERANNO, SECONDO CORRETTEZZA E BUONA FEDE, UN NUOVO PARAMETRO, AL FINE DI ASSICURARE NEL TEMPO IL MANTENIMENTO DELL'EQUIVALENZA ECONOMICO - FINANZIARIA RISPETTO A QUANTO CONVENUTO CON L'ATTO DI CUI AL TITOLO. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE RAGGIUNGERE UN ACCORDO, IL MEDIO CREDITO INDIVIDUERA' UNILATERALMENTE UN PARAMETRO EQUIVALENTE A QUELLO VENUTO MENO, SEGUENDO LE INDICAZIONI CHE SARANNO DESUMIBILI DAL MERCATO E DAI PROVVEDIMENTI NAZIONALI E COMUNITARI CHE FOSSE EMANATI IN ARGOMENTO. IL TASSO DI INTERESSE SU INDICATO NON SARA' MAI APPLICATO IN MISURA INFERIORE AL 3,00% (TRE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO), QUALORA PER EFFETTO DEI CRITERI DI INDICIZZAZIONE LO STESSO DOVESSE RISULTARE MINORE. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI CONTEGGIANDO I GIORNI EFFETTIVI DEI SINGOLI PERIODI, CON DIVISORE 365. NEI CASI DI INADEMPIENZA E DI CUI ALLA LETTERA D DEL CAPITOLATO ALLEGATO AL PRESENTE CONTRATTO, IL TASSO DI MORA VIENE CONVENUTO IN MISURA PARI A 4 (QUATTRO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE TEMPORER TEMPO VIGENTE. IN OGNI CASO IL TASSO DI MORA NON POTRA' SUPERARE IL TASSO SOGLIA - RIFERITO AGLI INTERESSI MORATORI - RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELLA LEGGE 108/1996 ("DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA"). LA DEBITRICE, A GARANZIA DEL CREDITO DEL MEDIO CREDITO E, COMUNQUE, DELLA RESTITUZIONE DELLA SOMMA FINANZIATA: - PER CAPITALE FINO AD EURO 175.000,00 (CENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO); NONCHE' - PER INTERESSI, ANCHE DI MORA, NELLA MISURA STABILITA AI SENSI DELL'ART. 7; - PER COMMISSIONI AI SENSI DELLA LETTERA C DEL CAPITOLATO; - PER SPESE ED OGNI ALTRO CREDITO DEL MEDIO CREDITO DIPENDENTE DALL'ATTO DI CUI AL TITOLO E DEI RELATIVI ALLEGATI O DA LEGGE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL RIMBORSO DELLE IMPOSTE, TRIBUTI E TASSE DI OGNI GENERE, AI PREMI DI ASSICURAZIONE, PAGATI AI SENSI DELLA LETTERA F/3 DEL CAPITOLATO, NONCHE' SPESE GIUDIZIARIE O EXTRA-GIUDIZIARIE, DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI IL MEDIO CREDITO DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO; SOMME TUTTE CHE SI CONVENGONO PRESUNTIVAMENTE IN COMPLESSIVI EURO 105.000,00 (CENTOCINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E CIOE' A GARANZIA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 280.000,00 (DUECENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), COSTITUISCE, A FAVORE DEL MEDIO CREDITO, IPOTECA: - DI PRIMO GRADO SULL'IMMOBILE IN PORCIA, INFRADESCRITTO; - E DI PRIMO GRADO SIMULTANEA, DI PARI GRADO A QUELLA COSTITUITA, SUGLI IMMOBILI ACQUISITI IN PORDENONE, FACENTI PARTE DEL CENTRO COMMERCIALE MEDUNA AI SENSI DEL CONTRATTO STIPULATO A ROGITO DEL NOTAIO GUIDO BEVILACQUA DI PORDENONE IN DATA DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO, IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALL'ATTO DI CUI AL TITOLO, COME MEGLIO DESCRITTI IN CALCE ALL'ATTO DI CUI AL TITOLO, CON LORO ACCESSIONI, MIGLIORAMENTI E PERTINENZE, DIRITTI E CONCESSIONI, NONCHE' SULLE NUOVE COSTRUZIONI CHE VENISERO ESEGUITE. L'IPOTECA VIENE CONCESSA ANCHE AI SENSI DELL'ART. 2822 DEL C.C. OBBLIGANDO LA DEBITRICE AD ACQUISIRE GLI IMMOBILI IPOTECATI AL PROPRIO PATRIMONIO, AL FINE DI CONSEGUIRE LA VALIDA ISCRIZIONE DELLA GARANZIA PATTUITA, ENTRO IL SECONDO SEMESTRE 2006 (DUEMILASEI). PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 C.C. E DELL'ART. 30 C.P.C., IL MEDIO CREDITO, PRESSO LA PROPRIA SEDE IN UDINE, LA DEBITRICE IN PORDENONE, PIAZZA RIORGIMENTO N. 16, PRESSO LA PROPRIA SEDE, O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI PORDENONE; A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA DEBITRICE, IL MEDIO CREDITO POTRA' FARE E SEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI, ANCHE ESECUTIVI, PER L'ESECUZIONE DELLE FORMALITA' RELATIVE ALL'IPOTECA. IL MEDIO CREDITO ELEGGE DOMICILIO IN PORDENONE, VIA DAMIANI N. 17, PRESSO IL PROPRIO UFFICIO DI RAPPRESENTANZA. CONFINI: SU DUE LATI MURI PERIMETRALI, SU UN LATO MURI PERIMETRALI E VANO SCALE, SU UN LATO PROPRIETA' DI TERZI SI PRECISA INTERESSI DI MORA: NEL CASO DI MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI, COME PURE, AI





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:15

Pag. 5 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10206
Registro particolare n. 2889 Preferenza n. 197 del 01/06/2006

SENZA DELLA SUCCESSIVA LETTERA L, NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI PROCEDURE CONCORDAZIONI, A CARICO DELLA DEBITRICE DECORRERA' SUL RELATIVO DEBITO A FAVORE DEL MEDIO CREDITO, UN INTERESSE DI MORA VARIABILE, NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE CONVENUTA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO NEI CONFRONTI DELLA DEBITRICE O DEI GARANTI, SENZA NECESSITA' DI ALCUNA INTIMAZIONE, NE' MESSA IN MORA, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO E SARANNO CALCOLATI PER I GIORNI DELL'ANNO CIVILE, CON ANALOGO RIFERIMENTO PER IL DENOMINATORE. PER GLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.



Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10411
Registro particolare n. 2933 Presentazione n. 44 del 07/06/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Deverazione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 12/05/2006 Numero di repertorio 27884/18978
Nota BEVILACQUA GUIDO Codice fiscale
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Capitale € 500.000,00 Tasso interesse annuo 2% Tasso interesse trimestrale -
Interessi - Spese € 300.000,00 Totale € 800.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 9 anni 7 mesi 20 giorni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune GBBE - PORCIA (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 74 Subalterno 19
Materia C2 - MAGAZZINIE LOCALI DI CONSERVAZIONE 184 metri quadri
DEPOSITO
Indirizzo VIA S. ALARINI N. civico 35
Piano 51





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:16

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione
Registro generale n. 10411
Registro particolare n. 2933 Presentazione n. 44 del 07/06/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale MEDIO CREDITO DEL FRIULI - VENEZIA GIULIA S.P.A.
Sede UDINE (UD)
Codice fiscale 00269290308 Dominio ipotecario eletto PORDENONE (PN) - VIA DAMIANI 17
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale (PN)
Sede (PN)
Codice fiscale Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Deverzione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri propositi che ritenga utile pubblicare)

IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL COMITATO, IL MEDIO CREDITO CONCEDE ALLA DEBITRICE, CHE ACCETTA QUALE UNICA BENEFICIARIA, UN FINANZIAMENTO DI EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ASSIS TITO DALLA GARANZIA INDICATA AGLI ARTICOLI 3 E 8, REGOLATO DAI PATTI E DAGLI OBBLIGHI PREVISTI NEL CONTRATTO, NONCHE' DA QUELLI - QUALORA NON DEROGATI O DIVERSAMENTE DISCIPLINATI NELL'ATTO DI CUI AL TITOLO CONTRATTO O DALLA NORMATIVA REGOLANTE IFINANZIAMENTI AGEVOLATI DI SPECIE - RISULTANTI DAL CAPITOLATO E DAL TARIFFARIO ALLEGATI. PER L'ATTO DI CUI AL TITOLO VIENE STABILITO UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO FINO AL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE 2007 (DUEMILA SETTE), DURANTE IL QUALE LA DEBITRICE STESSA SI IMPEGNA A CORRISPONDERE AL MEDIO CREDITO, ALLE SCADENZE DEL PRIMO GENNAIO E DEL PRIMO LUGLIO DI OGNI ANNO GLI INTERESSI AL TASO DEL 2,00% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO PERCENTO) NOMINALE ANNUO POSTICIPATO, DECORRENTI DALLA DATA VALUTA DEI SINGOLI IMPORTI EROGATI CONTEGGIATI PER I GIORNI EFFETTIVI DEL PERIODO ED APPLICANDO QUALE DIVISORE 360 (A LIVELLO INFORMATIVO SI PRECISA CHE IL CORRISPONDENTE INDICATORE INTETICO DI COMTO E' PARI AL 2,007% (DUE VIRGOLA ZEROZEROSETTE PER CENTO). L'ATTO DI CUI AL TITOLO, SEMPRE CHE SIANO STATI OSSERVATI DALLA DEBITRICE GLI OBBLIGHI TUTTI CONTEMPLATI IN QUESTO ATTO ENELL'ALLEGATO CAPITOLATO AVRA' DURATA FINO ALL'1 (UNO) GENNAIO 2016 (DUEMILA SEDICI) E DOVRA' ESSERE RIMBORSATO MEDIANTE VERSAMENTO DI N. 16 (SEDICI) RATE POSTICIPATE COSTANTI, SCADENTI AL PRIMO GENNAIO ED AL PRIMO LUGLIO DI OGNI ANNO, CON INIZIO DALL'1 (UNO) LUGLIO 2008 (DUEMILAOTTO) E TERMINE ALL'1 (UNO) GENNAIO 2016 (DUEMILA SEDICI). OGNI RATA COMPRENDE: A) LA QUOTA CAPITALE, COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO SOTTO LA LETTERA F) ALL'ATTO DI CUI AL TITOLO; B) LA QUOTA INTERESSI POSTICIPATI VI INDICATA,





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:16

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima

n. T1 343794 del 05/11/2021

Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10411

Registro particolare n. 2933

Presentazione n. 44 del 07/06/2006

CALCOLATA AL TASSO DEL 2,00% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) EFFETTIVO ANNUO POSTICIPATO. NEI CASI DI INADEMPIENZA E DI CUI ALLA LETTERA D DEL CAPITOLATO ALLEGATO ALL'ATTO DI CUI AL TITOLO, IL TASSO DI MORA VIENE CONVENUTO IN MISURA PARI AL TASSO FISSATO TEMPO PER TEMPO PER LE OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO PRINCIPALI DELL'EUROSTIMA DAL CONSIGLIO DIRETTIVO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA, MAGGIORATO DI 4 (QUATTRO) PUNTI E CON IL MINIMO DEL 2,00% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO). IN OGNI CASO IL TASSO DI MORA NON POTRA' SUPERARE IL TASSO SOGLIA - RIFERITO AGLI INTERESSI MORATORI - ELEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELLA LEGGE 108/1996 ("DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA"). LA DEBITRICE A GARANZIA DEL CREDITO DEL MEDIO CREDITO E, COMUNQUE, DELLA RESTITUZIONE DELLA SOMMA FINANZIATA: - PER CAPITALE FINO AD EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO); NONCHE' - PER INTERESSI, ANCHE DI MORA, NELLA MISURA STABILITA AI SENSI DEI PRECEDENTI ARTT. 4, 5 E 7; - PER SPESE ED OGNI ALTRO CREDITO DEL MEDIO CREDITO DIPENDENTE DALL'ATTO DI CUI AL TITOLO E DEI RELATIVI ALLEGATI O DA LEGGE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL RIMBORSO DELLE IMPOSTE, TRIBUTI E TASSE DI OGNI GENERE, AI PREMI DI ASSICURAZIONE, PAGATI AI SENSI DELLA LETTERA F/3 DEL CAPITOLATO, NONCHE' SPESE GIUDIZIARIE O EXTRA-GIUDIZIARIE, DI QUALSIASIA GENERE, ALLE QUALI IL MEDIO CREDITO DOVESS E ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO; SOMME TUTTE CHE SI CONVENGONO PRELIMINARMENTE IN COMPLESSIVO EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E CIOE' A GARANZIA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), COSTITUISCE, A FAVORE DEL MEDIO CREDITO, IPOTECA - DI SECONDO GRADO SULL'IMMOBILE IN PORCIA, MIGLIO DESCRITTO NEL QUADRO B) DELLA PRESENTE NOTA; - E DI PRIMO GRADO SIMULTANEA DI PARI GRADO A QUELLA COSTITUITA SUGLI IMMOBILI ACQUISTI SENSI SITI IN PORDENONE, FACENTI PARTE DEL CENTRO COMMERCIALE MEDUNA AI SENSI DELL'ATTO IN DATA DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO N. 27883/18977 REPERTORIO DEL NOTAIO GUIDO BEVILACQUA DI PORDENONE, COME MEGLIO DESCRITTI IN CALCE ALL'ATTO DI CUI AL TITOLO, ACCESSIONI, MIGLIORAMENTI E PERTINENZE, DIRITTI E CONCESSIONI, NONCHE' SULLE NUOVE COSTRUZIONI CHE VENISERO ESEGUITE. L'IPOTECA VIENE CONCESSA AI SENSI DELL'ART. 2822 DEL C.C. OBBLIGANDO SI LA DEBITRICE AD ACQUIRIRE GLI IMMOBILI IPOTEGATI AL PROPRIO PATRIMONIO AL FINE DI CONSEGUIRE LA VALIDA ISCRIZIONE DELLA GARANZIA PATTUITA, ENTRO IL SECONDO SEMESTRE 2006 (DUEMILASEI). PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 C.C. E DELL'ART. 30 C.P.C., IL MEDIO CREDITO, PRESSO LA PROPRIA SEDE IN UDINE. LA DEBITRICE IN PORDENONE, P.ZZA RISORGIMENTO N. 16, O SE QUIVIERE REPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI PORDENONE, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA DEBITRICE IL MEDIO CREDITO POTRA' FARE ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. PER L'ESECUZIONE DELLE FORMALITA' RELATIVE ALL'IPOTECA IL MEDIO CREDITO ELEGGE DOMICILIO IN PORDENONE, VIA DAMIANI N. 17, PRESSO IL PROPRIO UFFICIO DI RAPPRESENTANZA. CONFINE: SU DUE LATI MURI PERIMETRALI, SU UN LATO MURI PERIMETRALI EVANO SCALE, SU UN LATO PROPRIETA' DI TERZI. SI PRECISA INTERESSI DI MORA: NEL CASO DI MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI, COME PURE, AI SENSI DELLA SUCCESSIVA LETTERA L, NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RIVOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI PROCEDURE CONCORSALE, A CARICO DELLA DEBITRICE DECORRERA' SUL RELATIVO DEBITO A FAVORE DEL MEDIO CREDITO, UN INTERESSE DI MORA VARIABILE, NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE CONVENUTA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO NEI CONFRONTI DELLA DEBITRICE O DEI GARANTI, SENZA NECESSITA' DI ALCUNA INTIMAZIONE, NE' MESSA IN MORA, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO E SARANNO CALCOLATI PER I GIORNI DELL'ANNO CIVILE, CON ANALOGO RIFERIMENTO PER IL DENOMINATORE. PER GLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.



Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1083
Registro particolare n. 221 Presentazione n. 63 del 18/01/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Deverazione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 18/12/2006 Numero di repertorio 29514/20391
Notaio BEVILACQUA GUIDO Codice fiscale
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Capitale € 1750.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse trimestrale -
Interessi - Spese € 105.000,00 Totale € 280.000,00
Importi variabili \$1 Valuta estesa - Somma iscritta da mensurare sul mattone -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni 5 mesi 19 giorni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riassuntivi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune 6888 - PORDENONE (PN)
Catasto FABBICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 580 Subalterno 26
Matr. C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 140 metri quadri
Indirizzo VIA MUSILE N. civico 9
Piano 1





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:18

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3083
Registro particolare n. 221 Presentazione n. 63 del 18/01/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale MEDIOCREDITO DEL FRIULI - VENEZIA GIULIA S.P.A.
Sede UDINE (UD)
Codice fiscale 00269390308
Dominio ipotecario eletto PORDENONE, VIA DAMIANI N. 17
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede (PN)
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Deverzione della condizione rinvolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri propositi che ritengono utile pubblicare)

CHE CON CONTRATTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 N. 27883/18977 REPERTORIO DEL NOTAIO GUIDO BEVILACQUA DI PORDENONE, REGISTRATO A PORDENONE IL GIORNO 31 MAGGIO 2006 AL N. 4358/1T (PIU' INNANZI CHIAMATO BREVEMENTE "CONTRATTO DI FINANZIAMENTO"), IL MEDIOCREDITO CON SEDE IN UDINE HA ACCORDATO ALLA FINANZIATA UN FINANZIAMENTO DI COMPLESSIVI EURO 175.000,00 (CENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - CHE A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO E DEGLI ACCESSORI E' STATA CONCESSA IPOTECA: A) IN PRIMO GRADO SIMULTANEA DI PARI GRADO PER EURO 280.000,00 (DUECENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) SULLE UNITA' IMMOBILIARI DESCRITTE NEL QUADRO B ED INDIVIDUATE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA 1 UB "F" AL 1 OPERATIVO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 N. 27883; LA FINANZIATA ALL'ART. 8 DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 N. 27883/18977, SOPRACITATO, S'ERA IMPEGNATA A COSTITUIRE L'IPOTECA DI PRIMO GRADO SIMULTANEA DI PARI GRADO A QUELLA CONCESSA AI SENSI DELL'ATTO DI DATA 12 MAGGIO 2006 N. 27884/18978 REP. DEL NOTAIO GUIDO BEVILACQUA DI PORDENONE, REGISTRATO A PORDENONE IL 5 GIUGNO 2006 AL N. 4458 MOD. 1T SULLA UNITA' IMMOBILIARE DI PROGRAMMA, SITA IN COMUNE DI PORDENONE E FACENTE PARTE DEL CENTRO COMMERCIALE MEDUNA, PROVVISORIAMENTE IDENTIFICATA CON IL NUMERO 22 NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA 1 UB "F" AL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO N. 27883 SUDEDETTO; - CHE CON CONTRATTO DI COMPRAVENDITA STIPULATO IN DATA DICOTTO DICEMBRE DUEMILAS E I N. 29513/20390 REPERTORIO DEL NOTAIO GUIDO BEVILACQUA DI PORDENONE, LA FINANZIATA HA ACQUISTATO GLI IMMOBILI GIA' OFFERTI IN GARANZIA ALL'ART. 8 DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 N. 27883 E MEGLIO DESCRITTI NEL QUADRO B LA FINANZIATA DICHIARA DI AVER RICOSSO ALLA DATA DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO ED IN FORZA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO IN DATA 12 MAGGIO





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:18

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima

n. T1 343794 del 05/11/2021

Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1083

Registro particolare n. 221

Presentazione n. 63 del 18/01/2007

2006 N. 27883, LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 175.000,00 (CENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) SULL'ACCORDATO FINANZIAMENTO DI EURO 175.000,00 (CENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E CON LA FIRMA DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO, RILASCIATA FORMALE E TOTALE QUETANZA PER DETTO IMPORTO DI EURO 175.000,00 (CENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO). L'AMMONTARE DELLA SEMESTRALITA' CON SCADENZA 30 (TRENTA) APRILE 2007 (DUEMILASETTE) VERRA' OPPORTUNAMENTE CONGUAGLIATO MEDIANTE DETRAZIONE DEL RATEO INTERESSI PER IL PERIODO DALL'1 (UNO) NOVEMBRE 2006 (DUEMILASEI) ALLA DATA DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO SULL'IMPORTO DI EURO 175.000,00 (CENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) IN QUANTO EROGATO DOPO LA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO (1 (UNO) NOVEMBRE 2006 (DUEMILASEI)). LA FINANZIATA, A GARANZIA DEL CREDITO DEL MEDIO CREDITO E, COMUNQUE, DELLA RESTITUZIONE DELLA SOMMA FINANZIATA: - PER CAPITALE FINO A EURO 175.000,00 (CENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) NONCHE' - PER INTERESSI, ANCHE DI MORA, NELLA MISURA STABILITA AI SENSI DELL'ART. 7 DEL CONTRATTO IN DATA 12 MAGGIO 2006, - PER COMMISSIONI AI SENSI DELLA LETTERA C DEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO DI DATA 12 MAGGIO 2006, - PER SPESE ED OGNI ALTRO CREDITO DEL MEDIO CREDITO DIPENDENTE DAL CONTRATTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 E DAI RELATIVI ALLEGATI, O DA LEGGE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL RIMBORSO DELLE IMPOSTE, TRIBUTI E TASSE DI OGNI GENERE, AI PREMI DI ASSICURAZIONE, PAGATI AI SENSI DELLA LETTERA F/3 DEL CAPITOLATO, NONCHE' SPESE GIUDIZIARIE O EXTRA-GIUDIZIARIE, DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI IL MEDIO CREDITO DOVESS E ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO, SOMME TUTTE CHE SI CONVENGONO PRESUNTIVAMENTE IN COMPLESSIVI EURO 105.000,00 (CENTOCINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E CIOE' A GARANZIA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 280.000,00 (DUECENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COSTITUISCE, A FAVORE DEL MEDIO CREDITO, IPOTECA SIMULTANEA DI PARI GRADO A QUELLA DA ISCRIVERSI E COSTITUIRSI SUGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, ACCESSIONI, MIGLIORAMENTI E PERTINENZE, DIRITTI E CONCESSIONI, NONCHE' SULLE NUOVE COSTRUZIONI CHE VENISSERO ESEGUITE. LE PARTI CONFERMANO, PER QUANTO NON MODIFICATO DALL'ATTO DI CUI AL TITOLO, TUTTI GLI OBBLIGHI ASSUNTI CON IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 N. 27883/18977 E CON L'ALLEGATO CAPITOLATO COMPRESA L'ELEZIONE DEL DOMICILIO CHE SI VUOLE EFFICACE ANCHE PER TUTTI GLI EFFETTI DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO. CONFINI: DA UN LATO SUBALTERNO 44, DA UN LATO SUBALTERNO 25, DA UN LATO SUBALTERNI 44 E 27. ALLEGATI ALL'ATTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 N. 27883/18977: CERTIFICATO DELLA CAMERA DI COMMERCIO, CAPITOLATO, TARIFFARIO, DOCUMENTO DI SINTESI, PLANIMETRIA, PIANO DI AMMORTAMENTO SI PRECISA INTERESSI DI MORA: NEL CASO DI MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI COME PURE AI SENSI DELLA SUCCESSIVA LETTERA L, NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI PROCEDURE CONCORSUALI A CARICO DELLA DEBITRICE DECORRERA' SUL RELATIVO DEBITO A FAVORE DEL MEDIO CREDITO, UN INTERESSE DI MORA VARIABILE NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE CONVENUTA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO NEI CONFRONTI DELLA DEBITRICE O DEI GARANTI SENZA NECESSITA' DI ALCUNA INTIMAZIONE, NE' MESSA IN MORA, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO E SARANNO CALCOLATI PER I GIORNI DELL'ANNO CIVILE, CON ANALOGO RIFERIMENTO PER IL DENOMINATORE. PER GLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:18

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima

n. T1 343794 del 05/11/2021

Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità Nota di divisione Numero di registro particolare 221 del 18/01/2007

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 08/02/2007 Servizio di R.I. di PORDENONE
Registro particolare n. 360 Registro generale n. 2515
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE DI PARI GRADO IPOTECARIO

ANNOTAZIONE presentata il 03/01/2012 Servizio di R.I. di PORDENONE
Registro particolare n. 31 Registro generale n. 172
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1084
Registro particolare n. 222 Presentazione n. 64 del 18/01/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

De verbis ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 18/12/2006 Numero di repertorio 10915/20102
Nota BEVILACQUA GUIDO Codice fiscale
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Capitale € 500.000,00 Tasso interesse annuo 2% Tasso interesse trimestrale -
Interessi - Spese € 300.000,00 Totale € 800.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 9 anni 7 mesi 20 giorni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune 6888 - PORDENONE (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 580 Subalterno 26
Materia C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 140 metri quadri
Indirizzo VIA MUSILE N. civico 9
Piano 1





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:19

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 105/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1084
Registro particolare n. 222 Presentazione n. 64 del 18/01/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale MEDIOCREDITO DEL FRIULI - VENEZIA GIULIA S.P.A.
Sede UDINE (UD)
Codice fiscale 00269390308 Dominio ipotecario eletto PORDENONE (PN) - VIA DAMIANI 17
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale (PN)
Sede (PN)
Codice fiscale Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Deverzione della condizione rinvolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri propositi che ritengono utile pubblicare)

CON CONTRATTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 N. 27884/18978 REP. DEL NOTAIO GUIDO BEVLACQUA, REGISTRATO A PORDENONE IL GIORNO 5 GIUGNO 2006 AL N. 4458/1T (PIU' INNANZI CHIAMATO BREVEMENTE "CONTRATTO DI FINANZIAMENTO"), IL MEDIOCREDITO CON SEDE IN UDINE, IN QUALITA' DI ISTITUTO ESPRESSAMENTE DELEGATO AD EFFETTUARE OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO DEL "FONDO SPECIALE DI ROTAZIONE A FAVORE DELLE IMPRESE COMMERCIALI TURISTICHE E DI SERVIZIO DEL FRIULI-VENEZIA GIULIA(FONDO) HA ACCORDATO ALLA DEBITRICE UN FINANZIAMENTO DI COMPLESSIVI EURO 900.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A VALERE SULLE DISPONIBILITA' FATTE AFFLUIRE DALLA REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA, A SEGUITO DI CONFORME DELIBERAZIONE DEL COMITATO DI GESTIONE DEL FONDO (PIU' INNANZI CHIAMATO ANCHE BREVEMENTE "COMITATO"); - CHE A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO E DEGLI ACCESSORI * E' STATA CONCESSA IPOTECA DI PRIMO GRADO PER COMPLESSIVI EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) SULLE UNITA' IMMOBILIARI DESCRITTE NEL QUADRO B) DELLA PRESENTE NOTA ED INDIVIDUATE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA SUB "E" AL SOPRACITATO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 N. DI REP. 27884, SIMULTANEA DI PARI GRADO A QUELLA CONCESSA CON ATTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 N. 27883/18977 REPERTORIO DEL NOTAIO GUIDO BEVLACQUA, REGISTRATO A PORDENONE IL 31 MAGGIO 2006 N. 4358/1T CON CONTRATTO DI COMPREAVENDITA STIPULATO IN DATA 18 DICEMBRE 2006 N. 29513/20390 REP. DEL NOTAIO GUIDO BEVLACQUA, LA DEBITRICE HA ACQUISTATO GLI IMMOBILI GIA' OFFERTI IN GARANZIA ALL'ART. 8 DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 E MEGLIO DESCRITTE NEL QUADRO B) DELLA PRESENTE NOTA. LA DEBITRICE DICHIARA DI AVER RISCOSSO ALLA DATA DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO ED IN FORZA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 N. 27884 REP. DEL





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:19

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima

n. T1 343794 del 05/11/2021

Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1084

Registro particolare n. 222

Presentazione n. 64 del 18/01/2007

NOTAIO GUIDO BEVILACQUA, LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.350.000,00 (CENTOTRENTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) SULL'ACCORDATO FINANZIAMENTO DI EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E CON LA FIRMA DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO, RILASCIATA FORMALE E TOTALE QUIETANZA PER DETTO IMPORTO DI EURO 1.350.000,00 (CENTOTRENTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA DEBITRICE, A GARANZIA DEL CREDITO DEL MEDIO CREDITO E, COMUNQUE, DELLA RESTITUZIONE DELLA SOMMA FINANZIATA: - PER CAPITALE FINO A EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) NONCHE' - PER INTERESSI, ANCHE DI MORSA, NELLA MISURA STABILITA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4, 5 E 7 DEL CONTRATTO IN DATA 12 MAGGIO 2006, - PER SPESE ED OGNI ALTRO CREDITO DEL MEDIO CREDITO DIPENDENTE DAL CONTRATTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 E DAI RELATIVI ALLEGATI, O DA LEGGE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL RIMBORSO DELLE IMPOSTE, TRIBUTI E TASSE DI OGNI GENERE, AI PREMI DI ASSICURAZIONE, PAGATI AI SENSI DELLA LETTERA F/3 DEL CAPITOLATO, NONCHE' SPESE GIUDIZIARIE O EXTRA-GIUDIZIARIE, DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI IL MEDIO CREDITO DOVESS E ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO; SOMME TUTTE CHE SI CONVENGONO PRESUNTIVAMENTE IN COMPLESSIVI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E CIOE' A GARANZIA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COSTITUISCE, A FAVORE DEL MEDIO CREDITO, IPOTECA SIMULTANEA DI PARI GRADO A QUELLA CONSENTITA AI SENSI DELL'ATTO IN DATA 18 DICEMBRE 2006 N. 29.514/20391 REP. DEL NOTAIO GUIDO BEVILACQUA, SUGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B) DELLA PRESENTE NOTA, ACCESSORI, MIGLIORAMENTI E PERTINENZE, DIRITTI E CONCESSIONI, NONCHE' ULLENUEVE COSTRUZIONI CHE VENISERO ESEGUITE AI SENSI DI QUANTO PREVISTO ALLA LETTERA G - PUNTO 5 DEL CAPITOLATO ALLEGATO ALL'ATTO DI CUI AL TITOLO, DICHIARA CHE L'IPOTECA CHE VERRA' ISCRITTA IN FORZA DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO E' SIMULTANEA DI PARI GRADO A QUELLA CHE E' STATA CONSENTITA AI SENSI DELL'ATTO N. 29.514/20391 REP. DEL NOTAIO GUIDO BEVILACQUA. L'IPOTECA E' ANCHE REGOLATA DA QUANTO PREVISTO ALLE LETTERE F, G E I DEL CAPITOLATO. LE PARTI CONFERMANO, PER QUANTO NON MODIFICATO DALL'ATTO DI CUI AL TITOLO, TUTTI GLI OBBLIGHI ASSUNTI CON IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 N. 27884/18978 REP. DEL NOTAIO GUIDO BEVILACQUA E CON L'ALLEGATO CAPITOLATO, COMPRESA L'ELEZIONE DEL DOMICILIO CHE SI VIUOLE EFFICACE ANCHE PER TUTTI GLI EFFETTI DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO CONFIRMA DA UN LATO SUBALTERNO 44; DA UN LATO SUBALTERNO 25; DA UN LATO SUBALTERNO 44 E 27. ALLEGATI ALL'ATTO IN DATA 12 MAGGIO 2006 N. 27884/18978: CERTIFICATO DELLA CAMERA DI COMMERCIO, CAPITOLATO, TARIFFARIO, DOCUMENTO DI SINTESI, PLANIMETRIA, PIANO DI AMMORTAMENTO. SI PRECISA INTERESSI DI MORSA: NEL CASO DI MANCATO O PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI COME PURE AI SENSI DELLA SUCCESSIVA LETTERA L DEL CAPITOLATO ALLEGATO ALL'ATTO DI CUI AL TITOLO, NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI PROCEDURE CONCORSORIALI A CARICO DELLA DEBITRICE DECORRERA' SUL RELATIVO DEBITO A FAVORE DEL MEDIO CREDITO, UN INTERESSE DI MORSA VARIABILE NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE CONVENUTA. GLI INTERESSI DI MORSA DECORRERANNO NEI CONFRONTI DELLA DEBITRICE O DEI GARANTI SENZA NECESSITA' DI ALCUNA INTIMAZIONE, NE' MESSA IN MORSA, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO E SARANNO CALCOLATI PER I GIORNI DELL'ANNO CIVILE, CON ANALOGO RIFERIMENTO PER IL DENOMINATORE. PER GLI INTERESSI DI MORSA NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TITOLO DELL'ATTO N. 27884 REP. DEL NOTAIO GUIDO BEVILACQUA DI PORDENONE, SUDDETTO, E' GIA' STATO DEPOSITATO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PORDENONE ALLA NOTA DI ISCRIZIONE IN DATA 7 GIUGNO 2006 AI NN. 10411/2933.





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:19

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021

Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità Nota di divisione Numero di registro particolare 222 del 18/01/2007

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 08/02/2007 Servizio di R.I. di PORDENONE
Registro particolare n. 361 Registro generale n. 2516
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE DI PARI GRADO IPOTECARIO

ANNOTAZIONE presentata il 03/01/2012 Servizio di R.I. di PORDENONE
Registro particolare n. 32 Registro generale n. 173
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:20

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18949
Registro particolare n. 12290 Presentazione n. 179 del 22/12/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Deverazione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 24/11/2009 Numero di repertorio 36173/25784
Nota BEVILACQUA GUIDO Codice fiscale EVLGDU63L08G088V
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Deverazione 100 PRELIMINARE CESSIONE DIRITTI REALI
Voluntà espressa automaticamente NO
Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 21

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G888 - PORDENONE (PN)
Catasto TERRENI
Foglio 29 Particella 615 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 56 are

Sezione C - Soggetti

A favore

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



Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18949
Registro particolare n. 12290 Presentazione n. 179 del 22/12/2009

Codice fiscale			
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		
CONTRO			
Soggetto n. 1 In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale			
Sede			
Codice fiscale			
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		
Soggetto n. 2 In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale			
Sede			
Codice fiscale			
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		
Soggetto n. 3 In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale			
Sede			
Codice fiscale			
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		
Soggetto n. 4 In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale			
Sede			
Codice fiscale			
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		
Soggetto n. 5 In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale	MEDIOCREDITO DEL FRIULI - VENEZIA GIULIA S.P.A.		
Sede	UDINE (UD)		
Codice fiscale	00269390308		
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		
Soggetto n. 6 In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale			
Sede			
Codice fiscale			
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		
Soggetto n. 7 In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale			
Sede			
Codice fiscale			
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:20

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18949
Registro particolare n. 12290 Presentazione n. 179 del 22/12/2009

Per la quota di -
Soggetto n. 8 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale AGRI LEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO/CASSE RURALI ED ARTIGIANE - S.P.A.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 02820100980
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di -
Soggetto n. 9 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale ADRIA LEASING S.P.A.
Sede TREVISO (TV)
Codice fiscale 01687330264
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di -
Soggetto n. 10 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di -
Soggetto n. 11 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT LEASING S.P.A.
Sede BOLOGNA (BO)
Codice fiscale 03648050015
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di -
Soggetto n. 12 In qualità di CONTRO
Cognome Nome
Matr. il
Sesso M Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI
Per la quota di -
Soggetto n. 13 In qualità di CONTRO
Cognome Nome
Matr. il
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Soggetto n. 14 In qualità di CONTRO
Cognome Nome
Matr. il
Sesso M Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI
Per la quota di -
Soggetto n. 15 In qualità di CONTRO
Cognome Nome
Matr. il a PORDENONE (PN)





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:20

Pag. 4 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18949
Registro particolare n. 12290 Presentazione n. 179 del 22/12/2009

Se no F Codice fiscale	Relativorente all'unità negoziata n	Per la quota di			
	1	-	Per il diritto di PROPRIETA'		In regime di SEPARAZIONE DI BENI
Soggetto n. 16 In qualità di CONTRO					
Cognome Nome					
Matr. n.					
Se no M Codice fiscale	Relativorente all'unità negoziata n	Per la quota di			
	1	-	Per il diritto di PROPRIETA'		
Soggetto n. 17 In qualità di CONTRO					
Denominazione o ragione sociale					
Se de					
Codice fiscale	Relativorente all'unità negoziata n	Per la quota di			
	1	-	Per il diritto di PROPRIETA'		
Soggetto n. 18 In qualità di CONTRO					
Denominazione o ragione sociale					
Se de					
Codice fiscale	Relativorente all'unità negoziata n	Per la quota di			
	1	-	Per il diritto di PROPRIETA'		
Soggetto n. 19 In qualità di CONTRO					
Denominazione o ragione sociale					
Se de					
Codice fiscale	Relativorente all'unità negoziata n	Per la quota di			
	1	-	Per il diritto di PROPRIETA'		
Soggetto n. 20 In qualità di CONTRO					
Denominazione o ragione sociale					
Se de					
Codice fiscale	Relativorente all'unità negoziata n	Per la quota di			
	1	-	Per il diritto di PROPRIETA'		
Soggetto n. 21 In qualità di CONTRO					
Denominazione o ragione sociale					
Se de					
Codice fiscale	Relativorente all'unità negoziata n	Per la quota di			
	1	-	Per il diritto di PROPRIETA'		

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che ritengono utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare.

SI PRECISA CHE IL TITOLO RISULTA GIÀ DEPOSITATO UNITAMENTE ALLA TRASCRIZIONE AVVENUTA IN DATA 18 DICEMBRE 2009 AI NN. 18 673/12093. PREMESO CHE I SOGGETTI APPARTENENTI AL CONDOMINIO CENTRO MEDUNA SONO PROPRIETARI ESCLUSIVI DELLE UNITÀ COMMERCIALI E

Firmato Da: Sega Carlo Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 9445167a2f3c0305f8a7071d08e7baa





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:20

Pag. 5 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18949
Registro particolare n. 12290 Presentazione n. 179 del 22/12/2009

COMPROPRIETARI IN REGIME DI CONDOMINIO DELLE PARTI COMUNI PERTINENZIALI E ACCESSORIE DEL CENTRO COMMERCE, SITO IN VIA MUSILE, PORDENONE, CON IL TRASCRIVENDO ACCORDO, IL CONDOMINIO CENTRO MEDUNA IN PERSONA DI TUTTI I CONDOMINI PROPRIETARI ED UTILIZZATORI

GAVA A CEDERE ALLA SOCIETA' "EDILNAONIS S.R.L.", CHE ACCETTAVA, L'AREA CAMPITA IN VERDE NELLA PLANDMETRIA ALLEGATA SUB A) AL TRASCRIVENDO CONTRATTO CONFINI PARTICELLE N. 580, N. 522, N. 519 IL TRASCRIVENDO ACCORDO, CON TUTTE LE OBBLIGAZIONI IN ESSO PATTITE DA AVERSI COME QUI LETTERALMENTE TRASCRITTE, E' SOTTOPOSTO ALLE CONDIZIONI SOSPENSIVE CHE DOVEANNO AVVERARSI CONGIUNTAMENTE, IL TUTTO COME MEGLIO PRECISATO AL PUNTO 3) DELL'ACCORDO STESSO.





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:21

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16438
Registro particolare n. 11381 Presentazione n. 6 del 16/11/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

De verbis ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 26/10/2011 Numero di repertorio 40590/29486
No mio BEVILACQUA GUIDO Codice fiscale
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
De verbis 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voluntà espressa automaticamente NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 23

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	GG88 - PORDENONE (PN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	29 Particella 580	Subalterno	-	
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	5 ettari 28 ari 60 centiare	
Immobile n. 2				
Comune	GG88 - PORDENONE (PN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	29 Particella 626	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	29 ari 36 centiare	
Immobile n. 3				
Comune	GG88 - PORDENONE (PN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	29 Particella 627	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	12 ari 12 centiare	





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:21

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
 Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
 Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16438
 Registro particolare n. 11381 Presentazione n. 6 del 16/11/2011

Immobile n. 4
 Comune: 6888 - PORDENONE (PN)
 Catasto: TERRENI
 Foglio: 29 Particella: 628 Subalterno: -
 Natura: T - TERRENO Consistenza: 22 are 27 centiare

Immobile n. 5
 Comune: 6888 - PORDENONE (PN)
 Catasto: TERRENI
 Foglio: 29 Particella: 615 Subalterno: -
 Natura: EU - ENTE URBANO Consistenza: 56 are

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
 Comune: 6888 - PORDENONE (PN)
 Catasto: TERRENI
 Foglio: 29 Particella: 519 Subalterno: -
 Natura: T - TERRENO Consistenza: 1 ettari 38 are 71 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
 Comune: 6888 - PORDENONE (PN)
 Catasto: TERRENI
 Foglio: 29 Particella: 597 Subalterno: -
 Natura: T - TERRENO Consistenza: 1 ettari 19 are 15 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di **A FAVORE**
 Denominazione o ragione sociale: COMUNE DI PORDENONE
 Sede: PORDENONE (PN)
 Codice fiscale: 80002150938

- Re lativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1000/1000
- Re lativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1
- Re lativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di **CONTRO**
 Denominazione o ragione sociale:

Firmato Da: Sega Carlo Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 9445167a2f3c0305f8a7071d08e7baa





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:21

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
 Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
 Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16438
 Registro particolare n. 11381 Presentazione n. 6 del 16/11/2011

Sede	
Codice fiscale	
- Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per la quota di 731,22/1000	Per il diritto di PROPRIETA'
- Relativamente all'unità immobiliare n. 3 Per la quota di 1/1	Per il diritto di PROPRIETA'
Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO	
Cognome	Nome
Matr. I	
Se no M Codice fiscale	
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per la quota di 497/1000	Per il diritto di PROPRIETA' In regime di SEPARAZIONE DI BENI
Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO	
Denominazione o ragione sociale	
Sede	
Codice fiscale	
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per la quota di 10,5/1000	Per il diritto di PROPRIETA'
Soggetto n. 4 In qualità di CONTRO	
Denominazione o ragione sociale	
Sede	
Codice fiscale	
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per la quota di 27,47/1000	Per il diritto di PROPRIETA'
Soggetto n. 5 In qualità di CONTRO	
Denominazione o ragione sociale	
Sede	
Codice fiscale	
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per la quota di 12,62/1000	Per il diritto di PROPRIETA'
Soggetto n. 6 In qualità di CONTRO	
Denominazione o ragione sociale	
Sede	
Codice fiscale	
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per la quota di 4,17/1000	Per il diritto di PROPRIETA'
Soggetto n. 7 In qualità di CONTRO	
Cognome	Nome
Matr. I	
Se no F Codice fiscale	
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per la quota di 586/1000	Per il diritto di PROPRIETA'
Soggetto n. 8 In qualità di CONTRO	
Denominazione o ragione sociale	
Sede	
Codice fiscale	
Relativamente all'unità immobiliare n. 1	Per il diritto di PROPRIETA'

Firmato Da: Sega Carlo Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 9445167a2f3c0305f8a7071d08e7baa





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:21

Pag. 4 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16438
Registro particolare n. 11381 Presentazione n. 6 del 16/11/2011

Per la quota di 4,93/1000
Soggetto n. 9 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 9,26/1000
Soggetto n. 10 In qualità di CONTRO
Cognome Nome
Materil
Sesso M Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 8,14/1000 In regime di SEPARAZIONE DI BENI
Soggetto n. 11 In qualità di CONTRO
Cognome Nome
Materil
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 13/1000 In regime di SEPARAZIONE DI BENI
Soggetto n. 12 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 9,97/1000
Soggetto n. 13 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 12,41/1000
Soggetto n. 14 In qualità di CONTRO
Cognome Nome
Materil
Sesso M Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3,22/1000
Soggetto n. 15 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 6,77/1000
Soggetto n. 16 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale



Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16438
Registro particolare n. 11381 Presentazione n. 6 del 16/11/2011

Sede	
Codice fiscale	
Relatività alla unità negoziale n	1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	8,37/1000
Soggetto n. 17 In qualità di	CONTRO
Denominazione o ragione sociale	BANCA MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A.
Sede	UDINE (UD)
Codice fiscale	00269390308
Relatività alla unità negoziale n	1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	40,05/1000
Soggetto n. 18 In qualità di	CONTRO
Denominazione o ragione sociale	
Sede	
Codice fiscale	
Relatività alla unità negoziale n	1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	39,14/1000
Soggetto n. 19 In qualità di	CONTRO
Denominazione o ragione sociale	
Sede	12)
Codice fiscale	
Relatività alla unità negoziale n	1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	5,57/1000
Soggetto n. 20 In qualità di	CONTRO
Denominazione o ragione sociale	AGILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVA/CASSE RURALIED ARTIGIANE - S.P.A.
Sede	ROMA (RM)
Codice fiscale	02820100980
Relatività alla unità negoziale n	1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	10,85/1000
Soggetto n. 21 In qualità di	CONTRO
Denominazione o ragione sociale	FRAER LEASING - S.P.A.
Sede	BOLOGNA (BO)
Codice fiscale	01826950402
Relatività alla unità negoziale n	1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	27,17/1000
Soggetto n. 22 In qualità di	CONTRO
Denominazione o ragione sociale	UNICREDIT LEASING S.P.A.
Sede	BOLOGNA (BO)
Codice fiscale	03648050015
Relatività alla unità negoziale n	1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	4,34/1000
Soggetto n. 23 In qualità di	CONTRO
Denominazione o ragione sociale	
Sede	
Codice fiscale	
Relatività alla unità negoziale n	2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	1/1





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:21

Pag. 6 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDG1 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16438
Registro particolare n. 11381 Presentazione n. 6 del 16/11/2011

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'AREA OGGETTO DELLA VARIANTE N. 2 AL P.R.P.C. COMPRENDE BENI IMMOBILI DI CUI ALL'ART. 1 DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE E DESCRITTI NEL QUADRO B, PER UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 90.621 (NOVANTAMILASEICENTOVENTUNO). ESTERNAMENTE AL PERIMETRO DELLA VARIANTE N. 2 AL P.R.P.C., MA CONNESSE ALLA STESSA, SONO COLLOCATE LE AREE INTERESSATE DALL'ALLARGAMENTO DI VIA PRASECCO, DALLA ROTATORIA DI COLLEGAMENTO CON VIA MUSILE E DALLA ROTATORIA TRA LA S.S. 13 E VIA PRASECCO. LE SUDEDETTE AREE SONO INDIVIDUATE NEI PIANI PARTICELLARI D'ESPROPRIO A CORREDO DELLA VARIANTE N. 2 AL P.R.P.C. LA CONVENZIONE STIPULATA IL GIORNO 11 LUGLIO 2003 CON ATTO N. 99657 REP. DEL NOTAIO ROMANO JUS, VIENE QUI RICHIAMATA E CONFERMATO PER LE PARTI NON INCOMPATIBILI CON L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE, E CON L'ASSETTO DEI RAPPORTI CONFIGURATO DALLA CONVENZIONE. L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE N. 2 AL P.R.P.C. AVVERRA' IN CONFORMITA' ALLENORME DEL TRASCRIVENDO ATTO NONCHE' DEL PROGETTO DELLA VARIANTE STESSA. LA VARIANTE N. 2 AL P.R.P.C. E' COMPOSTA DAGLI ELABORATI DESCRITTI ALL'ART. 2 DEL TRASCRIVENDO ATTO. RIMANGONO A CARICO DALLA "IMMOBILIARE NORDEST S.P.A." ED AVENTI CAUSA NONCHE' DALLE DITTE RAPPRESENTATE IN ATTO DAL SIGNOR GABRIELE VALDEVIT, E NON PARANNO CARICO AD "EDILNAONIS S.R.L." ED AVENTI CAUSA, TUTTI GLI ONERI RESIDUI AFFERENTI IL COMPLETAMENTO DELL'ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE IN DATA 11 LUGLIO 2003 N. 99657 REP. DEL NOTAIO ROMANO JUS, CHE IN SINTESI SONO COSTITUITI DA: - MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NON INTERESSATE DAI LAVORI DI MODIFICA ED ADEGUAMENTO PREVISTI DALLA VARIANTE 2 AL PRPC; - CESSAZIONE DELLE AREE E COSTITUZIONE DELLE SERVITU' DI USO PUBBLICO IVI PREVISTE, SALVO QUANTO DIVERSAMENTE DISPOSTO DAL TRASCRIVENDO ATTO. **EDILNAONIS S.R.L.** IN RELAZIONE AL DISPOSTO DELL'ART. 25, COMMA 6, DELLA L.R. 5/2007 E DELL'ART. 9 DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 20 MARZO 2008, N. 086/PRES, SI OBBLIGA CON IL TRASCRIVENDO ATTO, PER SE' ED AVENTI CAUSA, A REALIZZARE, A SUA CURA E SPESE, LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA (PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO ED INTERCAMBIO, ALLARGAMENTO VIA PRASECCO E ROTATORIA CON VIA MUSILE E ROTATORIA SULLA S.S. 13) E DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI, COME DESCRITTE NEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE N. 2 AL PRPC. IN PARTICOLARE, ENTRO L'AMBITO DEL P.R.P.C., "EDILNAONIS S.R.L." SI IMPEGNA A CONFORMARE AL PROGETTO DELLA VARIANTE 2, REALIZZANDO QUANTO NECESSARIO ALLO SCOPO, LE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE: - VERDE; - PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO ED SERVIZIO ALL'INSEDIAMENTO; - IMPIANTO DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE NERE; - RETI FOGNARIE ACQUE BIANCHE E NERE INTERNE AL PIANO ATTUATIVO E DI COLLEGAMENTO DELLE ACQUE DEPURATE AL TOMBOTTO ESISTENTE SU VIA MUSILE; - RETE IDRICA; - RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E CABINA DI TRASFORMAZIONE; - RETE TELEFONICA; - ILLUMINAZIONE PUBBLICA; - RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO; - VIABILITA'. IL TUTTO COME PRECISATO ALL'ART. 3 DELLA CONVENZIONE. **EDILNAONIS S.R.L.** SI IMPEGNA, INOLTRE, A REALIZZARE, A PROPRIA CURA E SPESE, FUORI DALL'AMBITO DEL P.R.P.C., LA ROTATORIA POSTA ALL'INTERSEZIONE TRA LA STRADA STATALE 13 CON VIA PRASECCO, COSI' COME INDICATO NELLO STUDIO DELLA VIABILITA' A CORREDO DEL P.R.P.C. (STUDIO HONSELL) E DESCRITTA NEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE N. 2 AL P.R.P.C., NEI TERMINI DI CUI ALLA CONVENZIONE E NEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI CHE SARANNO IMPARTE DAI UFFICI COMUNALI NONCHE' DALL'ENTE GESTORE DELLA STRADA STATALE 13. **EDILNAONIS S.R.L.** SI IMPEGNA A REALIZZARE, A PROPRIA CURA E SPESE, FUORI DALL'AMBITO DEL P.R.P.C., L'ALLARGAMENTO E LA SISTEMAZIONE DI VIA PRASECCO NONCHE' LA ROTATORIA POSTA





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:21

Pag. 7 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima

n. T1 343794 del 05/11/2021

Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16438

Registro particolare n. 11381

Presentazione n. 6 del 16/11/2011

ALL'INTERSEZIONE CON VIA MUSILE, DESCRITTE NEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE N. 2 AL P.R.P.C., NEI TERMINI DI CUI ALLA CONVENZIONE E NEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI IMPARTITE DAGLI UFFICI COMUNALI NEI PARERI CITATI NELLE PREMESSE DELLA CONVENZIONE DI CUI AL TITOLO LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE SPECIFICATE AI PUNTI 3.3, 3.4, E 3.5, (ART. 3 DELL'ATTO) E' SUBORDINATA ALL'OTTENIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELL'AUTORIZZAZIONE COMUNALE ALL'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO NONCHE' DI ALTRE EVENTUALI AUTORIZZAZIONI PREVISTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA. FERMO REstando QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3.1 DELL'ATTO, LE SOCIETA' "EDILNAONIS S.R.L." E "IMMOBILIARE NORDEST S.P.A." ED IL SIGNOR VALDEVIT GABRIELE, QUALE RAPPRESENTANTE DELLE DITTE INTERESSATE, CIASCUNO PER LA PARTE DI SUA COMPETENZA, SI OBBLIGANO QUI, ANCHE A PARZIALE MODIFICA DI QUANTO PREVISTO NELLA CONVENZIONE URBANISTICA DELL'11 LUGLIO 2003 N. 99657/17889 REP. DEL NOTAIO ROMANO JUS, PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A: A) CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE, SECONDO LE MODALITA' DI CUI AGLI ARTICOLI DELLA PRESENTE CONVENZIONE, LE SEGUENTI AREE, MEGLIO INDIVIDUATE NELLA TAV. 14 DEL PROGETTO DELLA VARIANTE N. 2 AL P.R.P.C., COMPRENSIVE DELLE RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI ALLACCIAMENTI TECNOLOGICI IN PARTICOLARE: 1. LA VIABILITA' INTERNA AL PERIMETRO DEL P.R.P.C. E LE AREE VERDI PER METRI QUADRATI 10.502 (DIECIMILACINQUECENTODUE); 2. L'AREA DESTINATA A PARCHEGGIO DI INTERCAMBIO ED ALLARGAMENTO DI VIA PRASBICO (PARTICELLA N. 597) PER METRI QUADRATI 11.915 (UNDICIMILANOVENCOTQUINDICI); 3. PORZIONE DELLA ROTATORIA SUD SU VIA MUSILE PER METRI QUADRATI 732 (SETTECENTOTRENTADUE); B) COSTITUIRE SERVITU' PERPETUA DI USO PUBBLICO DI SOPRA SUOLO E SOTTO SUOLO A FAVORE DEL COMUNE, SECONDO LE MODALITA' DI CUI AGLI ARTICOLI DELLA PRESENTE CONVENZIONE, SULLE AREE DI PROPRIETA' INTERESSATE DAL PASSAGGIO DI RETI TECNOLOGICHE PUBBLICHE E SULLE AREE DESTINATE A VERDE E PARCHEGGIO, PER COMPLESSIVI METRI QUADRATI 27.907 (VENTISETTEMILANOVENCOTSETTE); IL TUTTO MEGLIO INDIVIDUATO NELLA TAV. 14 GIA' RICHIAMATA. L'ATTO DI COSTITUZIONE DOVRA' COMUNQUE PREVEDERE A FAVORE DEL COMUNE LA POSSIBILITA' PERPETUA DI OCCUPARE GRATUITAMENTE I SEDIMI ED IL SOTTO SUOLO DI TALI AREE, CON EVENTUALI INFRASTRUTTURE A RETE DI INTERESSE PUBBLICO. LE SUPERFICI SUCCITATE POTRANNO SUBIRE MODIFICHE NON SOSTANZIALI IN SEDE DI ELABORAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE PREVISTE E IN SEDE DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE STESSA. LA SOCIETA' "IMMOBILIARE NORDEST S.P.A." ED IL SIGNOR VALDEVIT GABRIELE, QUALE RAPPRESENTANTE DEI SOGGETTI COSTITUITI, ANCHE IN ESITO AL RILASCIO DEL COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE IN VIRTU' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DELL'11 LUGLIO 2003 N. 99657/17889 REP. DEL NOTAIO ROMANO JUS, ED IN RELAZIONE ALL'ART. 9 DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 20 MARZO 2008, N. 086/PRES, SI IMPEGNANO PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, A CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE, ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA STIPULA DELLA PRESENTE CONVENZIONE, LE AREE E LE RELATIVE OPERE DI SEGUITO DESCRITTE: 1. VIABILITA' E AREA VERDE POSTE SUL LATO SUD DELLA SS. 13, CENSITE AL CATASTO AL F. 29 NN. 626, 627 E 628 (EX 471); 2. CESSIONE DELLE RAMPE DI ACCESSO AL SOTTOPASSO E SUA FORMALE DESTINAZIONE ALL'USO PUBBLICO, IN QUANTO IL MANUFATTO EL'AREA SU CUI INSISTE RESTERANNO DI PROPRIETA' STATALE A N. 3. S.P.A., IN GESTIONE A FRIULI VENEZIA GIULIA TRADE S.P.A. LA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO O LA COSTITUZIONE DELLE SERVITU' DI USO PUBBLICO DELLE RIMANENTI AREE ED OPERE PREVISTE DAL PUNTO 5.1 DOVRA' AVVENIRE NON OLTRE IL TERMINE DI MESI 6 (SEI) DALLA DATA DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE STESSA, DA ESSERE SECONDO LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA CONVENZIONE. * "EDILNAONIS S.R.L." SI IMPEGNA PER SE' ED AVENTI CAUSA A PROVVEDERE ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NONCHE' ALLA CUSTODIA, AI SENSI DELL'ART. 2051 DEL C.C., DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI 3.3, 3.4, E 3.5, FINO ALLA LORO CESSIONE AL COMUNE

Firmato Da: Sega Carlo Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 9445167a2f3c0305f8a7071d08e7baa





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:21

Pag. 8 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16438
Registro particolare n. 11381 Presentazione n. 6 del 16/11/2011

E/O A SERVIZIO ALL'USO PUBBLICO. A SEGUITO DELLA STIPULAZIONE DEGLI ATTI DI ASSERVIMENTO RIMARRANNO A CARICO DELLA PROPRIETA', SUCCESSORI ED AVENTICAU SA, TUTTI GLI ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NONCHE' QUELLO DELLA CUSTODIA, AI SENSI DELL'ART. 2051 DEL C.C., DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CHE INSISTONO SU AREE PRIVATE GRAVATE DA SERVITU' DI USO PUBBLICO. SARANNO INOLTRE A CARICO DELLA PROPRIETA' TUTTI GLI ONERI DERIVANTI DALL'ALIMENTAZIONE DELLA RETE DELL'ILLUMINAZIONE DELLE AREE PRIVATE GRAVATE DA SERVITU' DI USO PUBBLICO. SARANNO A CARICO DEL COMUNE TUTTI GLI ONERI MANUTENTIVI E GESTIONALI DELLA RETE PRINCIPALE DELL'ACQUEDOTTO (ESCLUSI GLI ALLACCIAMENTI) CHE ATTRAVERSA L'AMBITO DI PIANO. LA PROPRIETA' RIMANE RESPONSABILE ANCHE NEI CONFRONTI DEL COMUNE NEL CASO DI EVENTUALI DAMNI DERIVANTI DALLA MANCATA O INCOMPLETA ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE SUCCITATI. TALI OBBLIGAZIONI, PER ESPRESSA VOLONTA' DELLA PROPRIETA', SARANNO OPPONIBILI AGLI AVENTICAU SA DELLA STESSA IN SEGUITO ALLA TRASCRIZIONE DELLA PRESENTE CONVENZIONE, INDIPENDENTEMENTE DALL'INSERIMENTO DELLE RELATIVE PATTUZIONI NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE SARANNO ULTIMATE ENTRO IL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE 2015 (DUEMILAQUINDICI). QUALORA, ALLO SCADERE DEL TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI, LE OPERE STESS E RISULTASSERO INCOMPLETE OVVERO NON ESEGUITE A PERFETTA REGOLA D'ARTE, IL COMUNE DIFFIDERA "EDILNAONI S R.L." A COMPLETARLE OVVERO A RIPARARE LE IMPERFEZIONI ENTRO UN CONGRUO TERMINE CHE NON POTRA' SUPERARE I 100 (CENTO) GIORNI. LA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO DELLE AREE ED OPERE SOPRA CITATE REENTA CONDIZIONATA ALLA PRESENTAZIONE AL COMUNE DEI CERTIFICATI CENSUARI VENTENNALI E DEL CERTIFICATO IPOTECARIO PER TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI, INERENTI ALLE AREE DA CEDERE, FACENTI STATO PER TUTTE LE DITTE SUCCEDEUSE NELLA PROPRIETA' DELL'AREA DURANTE L'ULTIMO VENTENNIO, OVVERO DI APPOSITA RELAZIONE E ATTESTAZIONE NOTARILE. LE AREE DA CEDERE AL COMUNE DOVRANNO, INOLTRE, ESSERE LIBERE DA SERVITU' APPARENTI E NON APPARENTI, DA VINCOLI QUALIASI, SE NON QUELLI GIA' RIPORTATI NEGLI ELABORATI DEL P.R.P.C. APPROVATO, NONCHE' DA ONERI DI IMPOSTE PATRIMONIALI E FIDIALI E DA GRAVAMI (FATTA ECCEZIONE PER LE SERVITU' ESISTENTI A FAVORE DI ENEL, E GIA' RIVULANTI DALLA TAVOLA 16 ALLEGATA AL P.R.P.C. VARIANTE N. 2, AGLI ATTI DEL COMUNE) DI OGNI SPECIE FINO ALLA DATA DI CESSIONE DELLE AREE STESS E DOVRANNO ESSERE SITUITE, A SPESE DELLA PROPRIETA', LE EVENTUALI SERVITU' DI PASSAGGIO DI SOTTOSERVIZI A FAVORE DEL COMUNE. I FRAZIONAMENTI DELLE AREE OGGETTO DI CESSIONE E DI SERVITU' DI USO PUBBLICO SARANNO A TOTALE CARICO DEL SOGGETTO CHE DOVRA' PROVVEDERE ALLA CESSIONE O ALL'ASSERVIMENTO PREVISTI. IL SUBENTRO DI TERZI NEGLI OBBLIGHI PREVISTI A CARICO DELLA PROPRIETA' DALLA PRESENTE CONVENZIONE POTRA' AVVENIRE SOLO CON LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DEL COMUNE, IL COMUNE PERALTRIO E' OBBLIGATO AD AUTORIZZARE IL SUBENTRO FURCHE' GLI AVENTICAU SA SI ASSUMANO I MEDESIMI IMPEGNI ED OFFRANO LE MEDESIME GARANZIE. LA PROPRIETA' E' OBBLIGATA AD INFORMARE GLI EVENTUALI ACQUIRENTI DEGLI IMMOBILI INCLUSI NEL PIANO DEGLI ONERI ED OBBLIGHI ASSUNTI NEI CONFRONTI DEL COMUNE NON ANCORA SODDISFATTI ALLA DATA DEL TRASFERIMENTO, CIO' DOVRA' RISULTARE DALL'ATTO DI VENDITA, COPIA DEL QUALE DOVRA' ESSERE TRASMESSA AL COMUNE, MEDIANTE L'INSERIMENTO DI ESPLICITO OBBLIGO DELL'ACQUIRENTE AD ADEMPIERE IN TUTTO O IN PARTE, A SECONDA DEI CASI, AGLI OBBLIGHI ASSUNTI ALLA PROPRIETA' CON IL TRASCRIVENDO ATTO. INOLTRE, SI FA OBBLIGO DI COMUNICARE TEMPORANAMENTE, CON RACCOMANDATA R.R., OGNI VARIAZIONE RELATIVA ALLA PROPRIETA', AL SUO RECAPITO, AI SUOI DATI IDENTIFICATIVI, ALLA TITOLARITA' DEGLI IMMOBILI INCLUSI NEL PIANO ED A TRASMETTERE TEMPORANAMENTE AL COMUNE DI PORDENONE COPIA DEI RELATIVI ATTI. GLI ONERI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DESCRITTI NELL'ARTICOLO 5.3, SARANNO A CARICO DELLA PROPRIETA' E SUOI

Firmato Da: Sega Carlo Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 9445167a2f3c0305f8a7071d08e7baa





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:21

Pag. 9 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16438
Registro particolare n. 11381 Presentazione n. 6 del 16/11/2011

AVVENTI CAUSA E DOVRANNO ESSERE INSERITI NEI REGOLAMENTI CONDOMINIALI E NEGLI EVENTUALI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA. GLI OBBLIGHI A CARICO DELLA PROPRIETA', CONTENUTI NELLA PRESENTE CONVENZIONE, COSTITUISCONO OBBLIGAZIONI PROPRIETARIE E COME TALI SARANNO OPPOIBILI AGLI AVVENTI CAUSA DELLA "PROPRIETA'" A SEGUITO DELLA TRASCRIZIONE DELLA PRESENTE CONVENZIONE, INDIPENDENTEMENTE DALL'INSERIMENTO DELLE RELATIVE PATTOZIONI NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO. GLI ONERI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE E CUSTODIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, STABILITI DALL'ARTICOLO 53, NONCHE' LE PARTICOLARI PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ART. 13 DOVRANNO ESSERE INSERITI NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA E DOVRANNO ESSERE IMMEDIATAMENTE TRASCRITTI PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI PORDENONE - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE A FAVORE DEL COMUNE ED A CARICO DELLA PROPRIETA' ED AVVENTI CAUSA. DOVRANNO ESSERE ALTRETTANTO TRASCRITTI L'OBBLIGO DI CESSIONE AL COMUNE E DI COSTITUZIONE DELLE SERVITU' DI USO PUBBLICO, DI CUI ALL'ARTICOLO 5, OVE GIA' NON TRASCRITTI IN ESSECUZIONE DELLA CONVENZIONE 11 LUGLIO 2003 N. 99657 DI REP. DEL NOTAIO ROMANO JUS, DI CUI IN PREMESSE, NONCHE' GLI ULTERIORI ONERI, VINCOLI E PESI DELLA CONVENZIONE.

Firmato Da: Sega Carlo Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 9445167a2f3c0305f8a7071d08e7baa





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:22

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 755
Registro particolare n. 548 Presentazione n. 48 del 16/01/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Deverazione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/12/2011 Numero di repertorio 40970/29822
Notaio BEVILACQUA GUIDO Codice fiscale EVLGDU63L08G088V
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Deverazione 108 CESIONE DI DIRITTI REALI TITOLO GRATUITO
Voluntà esecutiva automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 21

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G888 - PORDENONE (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 580 Subalterno 39
Natura T - TERRENO Consistenza -
Indirizzo MUSILE N. civico -
Piano T

Immobile n. 2
Comune G888 - PORDENONE (PN)
Catasto TERRENI
Foglio 29 Particella 626 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 29 are 36 centiare

Immobile n. 3
Comune G888 - PORDENONE (PN)
Catasto TERRENI





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:22

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 755
Registro particolare n. 548 Presentazione n. 48 del 16/01/2012

Foglio	29	Particella	627	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	12 are 12 centiare
Immobili n. 4					
Comune	6888 - PORDENONE (PN)				
Cateto	TERRENI				
Foglio	29	Particella	628	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	22 are 27 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI PORDENONE
Sede PORDENONE (PN)
Codice fiscale 80002150938
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1000/1000

CONTRO

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 731,22/1000

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome Nome
Mitroli
Sesso M Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 4,97/1000
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 10,5/1000

Soggetto n. 4 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 27,47/1000





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:22

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
 Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
 Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 755
 Registro particolare n. 548 Presentazione n. 48 del 16/01/2012

Soggetto n. 5	In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale				
Sede				
Codice fiscale				
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'				
Per la quota di 12,62/1000				
Soggetto n. 6	In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale				
Sede				
Codice fiscale				
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'				
Per la quota di 4,17/1000				
Soggetto n. 7	In qualità di	CONTRO		
Cognome				
Nome F				
Mita il				
Semo F Codice fiscale				
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'				
Per la quota di 586/1000				
Soggetto n. 8	In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale				
Sede				
Codice fiscale				
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'				
Per la quota di 493/1000				
Soggetto n. 9	In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale				
Sede				
Codice fiscale				
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'				
Per la quota di 9,26/1000				
Soggetto n. 10	In qualità di	CONTRO		
Cognome				
Nome				
Mita il				
Semo M Codice fiscale				
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'				
Per la quota di 814/1000				
Soggetto n. 11	In qualità di	CONTRO		
Cognome				
Nome				
Mita il				
Semo F Codice fiscale				
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'				
Per la quota di 13/1000				
Soggetto n. 12	In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale				
Sede				
Codice fiscale				

Firmato Da: Sega Carlo Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 9445167a2f3c0305f8a7071d08e7baa





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:22

Pag. 4 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 755
Registro particolare n. 548 Presentazione n. 48 del 16/01/2012

Relativaente all'unità negoziata n	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	9,97/1000		
Soggetto n. 13 In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale			
Sede			
Codice fiscale			
Relativaente all'unità negoziata n	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	12,41/1000		
Soggetto n. 14 In qualità di	CONTRO		
Cognome		Nome	
Matr. I			
Stato M			
Codice fiscale			
Relativaente all'unità negoziata n	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	3,22/1000		
Soggetto n. 15 In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale			
Sede			
Codice fiscale			
Relativaente all'unità negoziata n	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	6,77/1000		
Soggetto n. 16 In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale			
Sede			
Codice fiscale			
Relativaente all'unità negoziata n	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	8,37/1000		
Soggetto n. 17 In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale	BANCA MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A.		
Sede	UDINE (UD)		
Codice fiscale	00269390308		
Relativaente all'unità negoziata n	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	40,05/1000		
Soggetto n. 18 In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale			
Sede			
Codice fiscale			
Relativaente all'unità negoziata n	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	44,71/1000		
Soggetto n. 19 In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale	ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A.		
Sede	ROMA (RM)		
Codice fiscale	02820100980		
Relativaente all'unità negoziata n	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	10,85/1000		
Soggetto n. 20 In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale	FRAER LEASING - S.P.A.		





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:22

Pag. 5 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 755
Registro particolare n. 548 Presentazione n. 48 del 16/01/2012

Sede BOLOGNA (BO)
Codice fiscale 01826950402
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 27,17/1000
Soggetto n. 21 In qualità di CONTEO
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT LEASING S.P.A.
Sede BOLOGNA (BO)
Codice fiscale 03648050015
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 4,34/1000

Sezione D - Ulteriori informazioni

Abitare presso il rito per utilizzare al fine della pubblicità immobiliare

IN VIRTU' DELL'ATTO IN DATA 11 LUGLIO 2003 N. 99657 DIRET. DEL NOTAIO ROMANO JUSI DI PORDENONE, REGISTRATO A PORDENONE IL 23 LUGLIO 2003 AL N. 3965 MOD. IE SUCCESSIVO ATTO DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE N. 2 AL P.R.P.C. DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO "C" DEL PARCO COMMERCIALE DI VIALE AQUILEIA (CENTRO COMMERCIALE MEDUNA), SOTTOSCRITTO IN DATA 26 OTTOBRE 2011 N. 40590/29486 DI REP. DEL NOTAIO GUIDO BEVILACQUA, REGISTRATO A PORDENONE IL 15 NOVEMBRE 2011 AL N. 11982/1T, TRASCRITTA A PORDENONE IL 16 NOVEMBRE 2011 AL NN. 16438/11381, PORTANTE OBBLIGAZIONE DI CESSAZIONE GRATUITA AL COMUNE DI PORDENONE DI ALCUNE AREE CON LE OPERE, IMPIANTI E MANUFATTI SU DI ESSE REALIZZATI, LE DITTE TUTTE DI CUI AL QUADRO C (SOGGETTI), CIASCUNA PER TUTTI I PROPRI DIRITTI, PER QUANTI ESSE SIANO, E COMPLESSIVAMENTE PER LA PIENA PROPRIETA', CEDONO AL COMUNE DI PORDENONE, CHE ACCETTA ED ACQUISTA, LE AREE DESTINATE A STRADE, PARCHEGGI, VERDE ATTREZZATO DESCRITTE NEL QUADRO B, ASSUMENDONE DALLA DATA DI CUI AL TRASCRIVENDO ATTO L'ONERE PERPETUO DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E LE SPESE DI CONSUMO DI ENERGIA ELETTRICA. CONFINI: - DELLA PARTICELLA F. 29 N. 580 SUB 39: SU TRE LATI SUB 40; - DELLE PARTICELLE NN. 626, 627 E 628, FORMANTI UN UNICO CORPO: SU UN LATO PARTICELLA N. 470, SU UN LATO PARTICELLE NN. 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 E 302, SU UN LATO PROPRIETA' DI TERZI.





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:25

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima	n. T1 343794 del 05/11/2021
	Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-03-21 T10:36.414977+0100
Registro generale n. 4021	
Registro particolare n. 695	Presentazione n. 34 del 21/03/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Deverazione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio catastale
Data	10/03/2017	Codice fiscale
Notaio	GERARDI GAIS PARE	
Sede	PORDENONE (PN)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie de l'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA				
Derivante da	0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO				
Capitale	€ 184.000,00	Tasso interesse annuo	1,3%	Tasso interesse trimestrale	-
Interessi	-	Spese	-	Totale	€ 368.000,00
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	9 anni 6 mesi		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	C991 - CORDENONS (PN)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	532	Subalterno	1
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza			600 metri quadri
Indirizzo	VIA DEL CASON			N. civico	41
Più	T				
Immobile n. 2					
Comune	C991 - CORDENONS (PN)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	532	Subalterno	2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4,0 vani		





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:25

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione UTC: 2017-03-21 T10:36.414977+0100
Registro generale n. 4021
Registro particolare n. 695 Presentazione n. 34 del 21/03/2017

Indirizzo	VIA DEL CASON	N. civico	43
Plotto	1		
Immobili n.	3		
Comune	C991 - CORDENONS (PN)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	Foglio 12	Particella	532
Materia	E - ENTE E COMUNE	Compartenza	-
Indirizzo	VIA DEL CASON	N. civico	41
Plotto	T		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI CIVIDALE S.C.P.A.
Sede CIVIDALE DEL FRIULI (UD)
Codice fiscale 00249360306 Dominio ipotecario eletto CIVIDALE DEL FRIULI (UD) - VIA SEN. G. PELEZZO 8-1
Relazione alle unità negoziate n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEPOSITARIO
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relazione alle unità negoziate n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Declarazione della consistenza rinvii (ivi cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che riterrà utile pubblicare)

IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL COMITATO PER LA GESTIONE DEL FONDO PER LO SVILUPPO DI CUI ALL'ART. 10 DELLA LEGGE, LA "BANCA POPOLARE DI CIVIDALE S.C.P.A.", CON SEDE IN CIVIDALE DEL FRIULI (UD) VIA SEN. GUGLIELMO PELEZZO N. 8/1, NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI UDINE E CODICE FISCALE 00249360306, INTERVENUTA QUALE BANCA EMPRESAMENTE DELEGATA AD EFFETTUARE OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO DEL "FONDO PER LO SVILUPPO" DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE FRIULI VENEZIA GIULIA N. 2/2012 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI NONCHE' DELLA CONVENZIONE STIPULATA CON LA REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA DI DATA 17 GENNAIO 2017 (DUEMILADICIASSETTE) HA ACCORDATO ALLA MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:25

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima	n. T1 343794 del 05/11/2021
	Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-03-21 T10:36.414977+0100
Registro generale n. 4021	
Registro particolare n. 695	Presentazione n. 34 del 21/03/2017

QUALE UNICA BENEFICIARIA, UN FINANZIAMENTO DI EURO 184.000,00. PER IL FINANZIAMENTO E' STATO STABILITO UN PERIODO DI UTILIZZO E PREAMMORTAMENTO DALLA DATA DELLE SINGOLE EROGAZIONI FINO AL 30 (TRENTA) GIUGNO 2017 (DUEMILADICIASSETTE) DURANTE IL QUALE LA MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE ALLA BANCA GLI INTERESSI SEMPLICI IN VIA SEMESTRALE POSTICIPATA CALCOLATI SULLE SOMME DI VOLTA IN VOLTA EROGATE, NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE STABILITA. GLI INTERESSI DOVUTI PER IL PERIODO DI TEMPO CHE DECORRE DALLA DATA DELLE SINGOLE EROGAZIONI FINO ALLA FINE DEL SEMESTRE SOLARE IN CORSO SARANNO CORRISPOSTI DALLA MUTUATARIA, SEMESTRE PER SEMESTRE, AL 1 (UNO) GENNAIO ED AL 1 (UNO) LUGLIO DI CIASCUN ANNO. IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO DECORRERA' DALL' 1 (UNO) LUGLIO 2017 (DUEMILADICIASSETTE) DURANTE IL QUALE LA MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO MEDIANTE VERSAMENTO DI N. 19 (DICIANNOVE) RATE SEMESTRALI, POSTICIPATE A QUOTA CAPITALE COSTANTE, SCADENTI L'1 (UNO) GENNAIO E 1 (UNO) LUGLIO DI OGNI ANNO, CON INIZIO DALL'1 (UNO) GENNAIO 2018 (DUEMILADICIDOTTO) E TERMINE L'1 (UNO) GENNAIO 2027 (DUEMILAVENTISETTE). OGNI RATA DI AMMORTAMENTO COMPRENDE LA QUOTA CAPITALE E LA QUOTA INTERESSI AL TASSO DEGLI INTERESSI VIENE PATTUITO PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO NEL 1,30% (UNO VIRGOLA TRENTA PER CENTO) FISSO ANNUALE PARI AD UN TASSO NOMINALE SEMESTRALE PARI AL 0,65% (ZERO VIRGOLA SESSANTACINQUE PER CENTO) FISSO. GLI INTERESSI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE, CON DIVISORE FISSO 36000 SU BASE ANNUA. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI CONTEGGIANDO I GIORNI EFFETTIVI DEI SINGOLI PERIODI, CON DIVISORE 36000. NEL CASO DI MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI, COME PURE NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, A CARICO DELLA MUTUATARIA DECORRERA' SULLE RELATIVE SOMME, A FAVORE DELLA BANCA UN INTERESSE DI MORA NELLA MISURA PARI AL TASSO CONTRATTUALE PRO-TEMPORE VIGENTE MAGGIORATO DI 2,00 (DUE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI (OVVERO ALTRA MISURA INDICATA DALL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE). IN OGNI CASO IL TASSO DI MORA NON POTRA' SUPERARE IL TASSO SOGLIA - RIFERITO AGLI INTERESSI MORATORI - RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELLA LEGGE 108/1996 ("DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA"). GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO NEI CONFRONTI DELLA MUTUATARIA SENZA NECESSITA' DI ALCUNA INTIMAZIONE, NE' MESSA IN MORA, DALLA DATA DI SCADENZA AL SALDO, PER I GIORNI EFFETTIVI DEL PERIODO, APPLICANDO QUALE DIVISORE I GIORNI DELL'ANNO COMMERCIALE. PER GLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 C.C., LA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE, LA MUTUATARIA PRESSO GLI INDIRIZZI INDICATI NEL TITOLO A TALE DOMICILIO ELETTO, OVVERO PRESSO LA SEDE LEGALE RISULTANTE DAL REGISTRO DELLE IMPRESE O PRESSO LA RESIDENZA ANAGRAFICA DELLE PERSONE FISICHE, LA BANCA POTRA' FARE ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI PER L'ESECUZIONE DELLE FORMALITA' RELATIVE ALL'IPOTECA LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN CIVIDALE DEL FRIULI (UD), VIA SEN. G. FELIZZO N. 8-1. DESCRIZIONE E CONFINI DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL'IPOTECA DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' FLOWER S.R.L. - FABBRICATO ARTIGIANALE DISTINTO DAL SUB. 1 (UNO) CON ANNESSO APPARTAMENTO AD USO ABITAZIONE CUSTODE E VIGILANZA DISTINTO DAL SUB. 2 (DUE) ED AREA COPERTA E SCOPERTA PERTINENZIALE DISTINTA DAL SUB. 4 (QUATTRO), INSISTENTE SU AREA COPERTA E SCOPERTA PERTINENZIALE COSI' RILEVATA NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CORDENONS AL F. 12 M. 532 (EX M.LI 525, 764 E 681) ENTE URBANO DI HA. 0,29,59 CONFINANTE CON FM.LI 531, 616, 79, 86 E 765 DEL F. 12.





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:25

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima

n. T1 343794 del 05/11/2021

Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51

Richiedente VNDDGI

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità Nota di divisione Numero di registro particolare 695 del 21/03/2017

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 04/07/2017 Servizio di R.I. di PORDENONE
Registro particolare n. 1205 Registro generale n. 8971
Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:26

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima	n. T1 343794 del 05/11/2021
	Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-06-08T16:35:44.485917+0200
Registro generale n. 9877	
Registro particolare n. 1295	Presentazione n. 19 del 11/06/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Devisione	ALTRIO ATTO		
Data	08/06/2018	Numero di repertorio	1110/9118
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	Codice fiscale	137 568 81002
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0424 RUOLO		
Capitale	€ 53.324,08	Tasso interesse annuo	-
Interessi	-	Spese	-
Importi variabili	SI	Valuta estera	-
Previdenza di condizionale risolutiva	-	Durata	-
		Tasso interesse trimestrale	-
		Totale	€ 106.648,16

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIA VESPUCCI, 1 - PORDENONE

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	C991 - CORDENONS (PN)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Regio	12	Particella	532
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4,0 vani	Subalterno	2
Immobile n. 2					
Comune	C991 - CORDENONS (PN)				
Catasto	FABBRICATI				





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:26

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima n. T1 343794 del 05/11/2021
Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione UTC: 2018-06-08T16:35:44.485917+0200
Registro generale n. 9877
Registro particolare n. 1295 Presentazione n. 19 del 11/06/2018

Sezione urbana	-	Foglio 12	Particella	532	Subalterno	1
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI		Consistenza			600 metri quadri
Immobile n. 3						
Comune	G886 - PORCIA (PN)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 4	Particella	74	Subalterno	19
Natura	C2 - MAGAZZINI LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza			184 metri quadri
Immobile n. 4						
Comune	G888 - PORDENONE (PN)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 29	Particella	580	Subalterno	26
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza			140 metri quadri

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 13756981002 Domicilio ipotecario eletto VIA VESPUCCI, 1 - PORDENONE
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
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

De revisione della correttezza rinvia fin qui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri propositi che riterrò utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIÀ RAGGIUNTO IL





Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/11/2021 Ora 17:46:26

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Perizia di stima	n. T1 343794 del 05/11/2021
	Inizio ispezione 05/11/2021 17:34:51
Richiedente VNDDGI	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-06-08T16:35:44.485917+0200
Registro generale n. 8877	
Registro particolare n. 1295	Presentazione n. 19 del 11/06/2018

TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 091762018000008 54000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 27032018 NUMERO DI RUOLO: 250150, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TIK, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 26102017 NUMERO DI RUOLO: 2, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 7613, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 19012015



Gravami pre-esistenti relativi alle aree del centro commerciale Meduna in via Musile, di cui fa parte l'unità in esame.

- servitù di transito e di elettrodotto costituita a favore dell'Enel con atto in data 15 maggio 2006 n. 27672-27907/18997 di repertorio del notaio Guido Bevilacqua, registrato a Pordenone in data 13 giugno 2006 n. 4755 mod. 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 14 giugno 2006 ai nn. 11009/6311;
- servitù di passaggio costituita con atto in data 8 novembre 2006 n. 29121/20052 di repertorio del notaio Guido Bevilacqua, registrato a Pordenone il 29 novembre 2006 al n. 9779 mod. 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 30 novembre 2006 ai nn. 21557/12661;
- servitù di passaggio costituita con atto in data 8 novembre 2006 n. 29122/20053 di repertorio del notaio Guido Bevilacqua, registrato a Pordenone in data 29 novembre 2006 al n. 9780 mod. 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 30 novembre 2006 ai nn. 21558/12662;
- servitù condominiali ed in particolare per le esistenti condutture e impiantistiche in genere costituite con atto in data 4 dicembre 2006 n. 29331/20234 di rep. del notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, registrato a Pordenone il 7 dicembre 2006 al n. 10054/1t, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone il 7 dicembre 2006 ai nn. 22054/12971.



OBSOLESCENZA

Di seguito vengono riportate le tabelle sintetiche di calcolo dell'obsolescenza assegnata:

Calcolo sintetico coefficiente obsolescenza		
Opificio		
Deterioramento fisico (k)		19,94
Categoria	(%)	Necessità di intervento (%)
Scavi e rinterrati	5,46	0,00
Fondazioni	4,85	0,00
Pavimento	9,36	0,00
Fognature	6,40	0,00
Struttura	31,02	6,20
Pannelli (tamponamenti)	9,32	0,00
Copertura	19,66	4,92
Serramenti	2,99	1,50
Impianto elettrico uffici e c.t.	0,14	0,00
Impianto di riscaldamento capannone	7,33	7,33
Impianto idro-termo-sanitario uffici e c.t.	0,76	0,00
Impianto elettrico capannone	2,71	0,00
	100,00	
Obsolescenza funzionale (Of)		20,00
Descrizione	(%)	Rilevato
Spese per adeguamenti funzionali		0,00
Limitazioni per altezza		0,00
Distribuzione e/o conformazione degli spazi		0,00
Limitazioni per strutture di supporto all'immobile		0,00
Necessità di adeguamenti di energetici		20,00
Obsolescenza economica (Oe)		20,00
Descrizione		Rilevato
Situazione attuale di mercato		20,00
Perdita di reddito		0,00
Altri fattori		0,00
Totale coefficiente di obsolescenza (k+Of+Oe) (arr.to)		
60,00		



VALUTAZIONE

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

- Lotto 001:** Capannone artigianale (cat. C/3) ed impianti generali su terreno di sedime e pertinenza -nel comune di Cordenons (PN) in Via del Cason n. 41,43.

Descrizione e valutazione dei TERRENI e delle SISTEMAZIONI E	Consistenza (mq)	Euro/mq.	VM
Terreni e sistemazioni esterne f.12 m.532 (vedasi apposito capitolo in perizia)	2.959,00	€ 20,00	€ 59.180,00
Totali:	2.959,00	SubTotale (A):	€ 59.180,00

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	ID. Sub.	Piano	h	Mq. (LRD)	cr	Mq. (COM)	Costo di Costr. (€/mq)	Coef. OBSL. (K+Of+Oe)	€/mq	VM
Laboratorio/Magazzino	532-1	T	5,90 4,90	579	1,0	579	€ 439,49	0,60	€ 175,79	€ 101.698,59
Ufficio, vano scale, spogliatoio, wc, disimpegno	532-1	T	2,80	81	1,0	81	€ 439,49	0,60	€ 175,80	€ 14.155,09
Appartamento	532-2	1	2,70	81	1,0	81	€ 954,92	0,60	€ 381,97	€ 30.939,25
Totali mq (LRD e COM):				740		740			SubTotale (B):	€ 146.792,93
di cui coperti:				659						

Valore di MERCATO - TOTALE (A)+(B)	€ 205.972,93	ARR.TO	€ 206.000,00
---	--------------	---------------	--------------

Applicazione coefficiente di abbattimento % discrezionale per Liquidazione (VL) o vendita forzata:				
Determinazione basate su elementi di mercato o particolari indicazioni per vendite da Procedura.	Terreni e sistemazioni	€ 59.180,00	0,70	€ 41.000,00
	Fabbricati e accessori (costruito)	€ 146.792,93	0,70	€ 103.000,00
Valore di liquidazione o vendita forzata:			Totale:	€ 144.000,00

- Lotto 002:** Magazzino (Cat. C/2) nel comune di Porcia (PN) in via Salarini n. 35.

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	ID. Sub.	Piano	h	Mq. (LRD)	cr	Mq. (COM)	Costo di Costr. (€/mq)	Coef. OBSL. (K+Of+Oe)	€/mq	VM
Magazzino	74-19	S1	2,20	205	1,0	205	€ 300,00		€ 300,00	€ 61.500,00
Totali mq (LRD e COM):				205		205			SubTotale (B):	€ 61.500,00
di cui coperti:				0						

Valore di MERCATO - TOTALE (A)+(B)	€ 61.500,00	ARR.TO	€ 62.000,00
---	-------------	---------------	-------------

Applicazione coefficiente di abbattimento % discrezionale per Liquidazione (VF) o vendita forzata (VF):				
Determinazione basate su elementi di mercato o particolari indicazioni per vendite da Procedura.	Terreni e sistemazioni	€ -	0,00	€ -
	Fabbricati e accessori (costruito)	€ 61.500,00	0,60	€ 37.000,00
Valore di liquidazione o vendita forzata:			Totale:	€ 37.000,00



- **Lotto 003:** Negozio (cat. C/1) nel comune di Pordenone (PN) via Musile n. 9.

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	ID. Sub.	Piano	h	Mq. (LRD)	cr	Mq. (COM)	Costo di Costr. (€/mq)	Coef. OBSL. (K+Of+Oe)	€/mq	VM
Negozio	580-26	1	4,85	122	1,0	122	€ 1.230,00		€ 1.230,00	€ 150.060,00
Retro-negozio e WC	580-26	1	4,85	48	0,5	24	€ 1.230,00		€ 1.230,00	€ 29.520,00
Totali mq (LRD e COM):				170		146			SubTotale (B):	€ 179.580,00
di cui coperti:				0						

Valore di MERCATO - TOTALE (A)+(B)	€	179.580,00	ARR.TO	€	180.000,00
---	---	------------	---------------	---	-------------------

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	€	-	0,00	€ -
	Fabbricati e accessori (costruito)	€	179.580,00	0,65	€ 117.000,00
Valore di liquidazione o vendita forzata:				Totale:	€ 117.000,00

CDU E INESISTENZA PROVVEDIMENTI SANZIONATORI

Stante le finalità della presente relazione, ed avendo validità di un anno, sono stati / non sono stati richiesti i certificati CDU e IPS. Qualora vi sia necessità da parte della committenza dovranno essere richiesti almeno 45 giorni prima della stipula dell'eventuale atto traslativo.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica consiste in un documento rilasciato dalla pubblica amministrazione che contiene le indicazioni urbanistiche che riguardano gli immobili, più precisamente il fabbricato o il terreno interessato dal certificato.

Qualunque atto notarile avente a oggetto trasferimento di terreno, chiede obbligatoriamente (pena nullità dell'atto stesso) l'allegazione del CDU contenente le prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Se il trasferimento immobiliare riguarda un terreno di pertinenza inferiore a 5.000 metri quadrati, non è obbligatoria l'allegazione all'atto notarile.

Certificato inesistenza provvedimenti sanzionatori viene richiesto per la stipula di atti aventi per oggetto diritti reali relativi ad immobili la cui costruzione sia stata iniziata successivamente al 1° settembre 1967° ve debba essere esibita idonea certificazione attestante l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni di eventuali provvedimenti sanzionatori adottati.

CONCLUSIONI

Si ribadisce che i valori attribuiti tengono conto della evidente situazione di crisi del mercato immobiliare che sovente obbliga ad una alienazione degli elencati beni nella loro universalità in tempi brevi.

A tal proposito si precisa che, 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.
(Ing. Carlo Sega)

ALLEGATI

1.	Visura catastale
2.	Estratto di mappa
3.	Planimetrie catastali
4.	Titoli di provenienza
5.	Autorizzazioni / Agibilità
6.	Conformità degli impianti
7.	Ipotecaria - originale
8.	APE – negozio in Pordenone, capannone in Cordenons
9.	Rilievo fotografico

