

## REPORT IMMOBILIARE

N. 708/2024

**AZIENDA DI FLORICOLTURA  
Viale Europa Unita s.n.c.  
Pozzuolo del Friuli (UD)**

€ 270.000,00

## ■ Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Altra

### TIPOLOGIA

Azienda con serre

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO |
|--------------|---------|--------|------------|------------|
| F            |         | 14     | 610        |            |

### DESTINAZIONE

### TIPOLOGIA

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO |
|--------------|---------|--------|------------|------------|
|              |         |        |            |            |

### DESTINAZIONE

### TIPOLOGIA

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO |
|--------------|---------|--------|------------|------------|
|              |         |        |            |            |

### UBICAZIONE

REGIONE

COMUNE

PROVINCIA

INDIRIZZO

Friuli-Venezia Giulia

POZZUOLO DEL FRIULI

UD

VIALE EUROPA UNITA s.n.c.

### € PREZZO

€ 270.000,00

### MAPPA



### DESCRIZIONE

Complesso immobiliare ubicato nel Comune di Pozzuolo del Friuli, Viale Europa Unita, costituito da una serie di serre in telo ed in vetro oltre a due locali, uno a magazzino e l'altro a sala riscaldata, il tutto in pessime condizioni di conservazione. La superficie totale del lotto è di mq. 4.500 di cui coperta, circa 2.600 mq. L'ape non è attualmente dovuta, in quanto trattasi di Le coerenze catastali ed urbanistiche dovranno essere, eventualmente, accertate a cura della proprietà prima del rogito. Riferimenti urbanistici come allegato in planimetria. La provenienza della proprietà deriva da uno stralcio divisionale tra i fratelli, stipulato in data 19/03/1982. Sull'immobile è iscritta un' ipoteca la cui cancellazione potrà incidere sulle tempistiche di trasferimento della proprietà. L'atto di compravendita dovrà essere preceduto dall'accettazione dell'eredità da parte dei promittenti venditori.

## ■ Galleria fotografica

### INTERNI



## ■ Galleria fotografica

 ESTERNI



## Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE
  SUPERFICIE CATASTALE
  SUPERFICIE COMMERCIALE
  N. VANI PRINCIPALI
  BAGNI

D/7

 LIVELLO DI PIANO
  STATO MANUTENZIONE
  STATO LOCATIVO
  CLASSE ENERGETICA

terra
 scadente/dismesso
libero/occ.proprietario
non dovuto

## Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.
  CONDIZIONATORE
  ALLARME
  DOMOTICA
 ALTRO

SI  NO
  SI  NO
 SI  NO
 SI  NO
 SI  NO

## Pertinenza

 GARAGE
  POSTO AUTO
  CANTINA
  SOFFITTA
 AREA ESTERNA
 ALTRA

SI  NO
  SI  NO
 SI  NO
 SI  NO
 SI  NO

SUPERFICIE
 SUPERFICIE
SUPERFICIE
SUPERFICIE
SUPERFICIE

## Dotazioni condominiali

 ASCENSORE
  GIARDINO/AREA ESTERNA
  TERRAZZA/LASTRICO SOLARE
 ALTRO

SI  NO
  SI  NO
 SI  NO

## Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO
 DOTAZIONE PARK
TRASPORTI PUBBLICI
ALTRO

SI  NO
  SI  NO
 SI  NO

 PLANIMETRIA

Data: 09/09/2024 - n. T177379 - Richiedente: [redacted]

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Udine**

Dichiarazione protocollo n. UD0075979 del 17/05/2022  
Comune di Pozzuolo Del Friuli  
Viale Europa ed. SSC

Identificativi Catastali: [redacted]  
Sezione: [redacted]  
Foglio: 14  
Particella: 610  
Subalterno: [redacted]

Compilata da: [redacted]  
Iscritto all'albo: Ingegnere Dipendente Pubblico  
Prov. N.

Planimetria  
Scheda n. 1 Scala 1:200

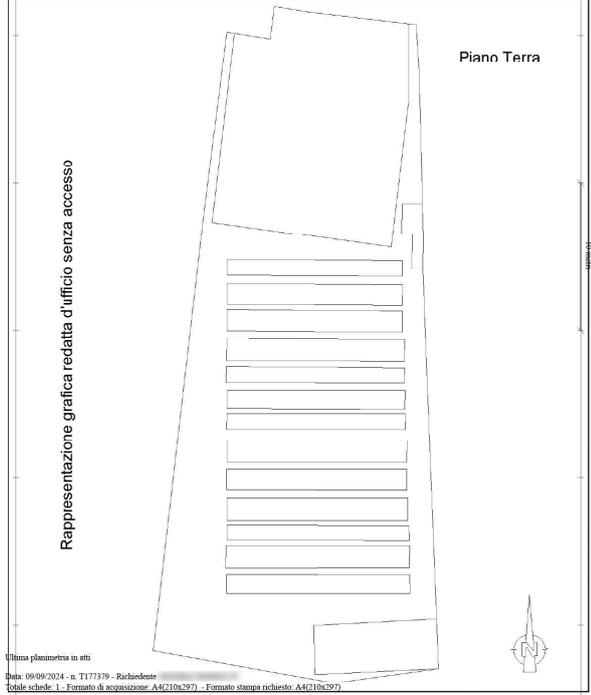
**Piano Terra**

Representazione grafica redatta d'ufficio senza accesso

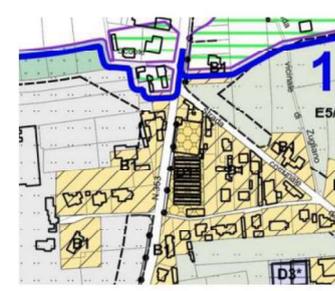
tema planimetria in atti

Data: 09/09/2024 - n. T177379 - Richiedente: [redacted]  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ufficio del Fabbricato - Situazione al 09/09/2024 - Comune di POZZUOLO DEL FRIULI (0966) - < Foglio 14 - Particella 610 - Subalterno >  
VEDI L'ESPOSIZIONE IN CASO DI PIANO 1



**Stralcio Tavola Piano Regolatore Generale Comunale ( P.R.G.G. ) Var. 54**



**Legenda:**

-  Zona B1 - Residenziale estensiva (art. 11)
-  Zona B1\* - Localizzazione di attività industriali artigianali fuori zona (art. 11.10)

Per la visualizzazione delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore comunale, consultare il seguente link:  
[http://www.comune.pozzuolo.udine.it/fileadmin/user\\_pozzuolodelfriuli/allegati/Amministrazione\\_trasparente/Planificazione\\_e\\_governo\\_del\\_territorio/Variante\\_54\\_PRCG/Pozzuolo\\_Prgc\\_Agg\\_fino\\_v\\_54\\_Nda.pdf](http://www.comune.pozzuolo.udine.it/fileadmin/user_pozzuolodelfriuli/allegati/Amministrazione_trasparente/Planificazione_e_governo_del_territorio/Variante_54_PRCG/Pozzuolo_Prgc_Agg_fino_v_54_Nda.pdf)



## ■ Dati informativi



TIPO DI VENDITA



DATA PREVISTA



TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA



INDIRIZZO DI PRESENTAZIONE OFFERTA



RESPONSABILE VENDITE

STAFF VENDITE

TELEFONO: 0586 201402



*Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali*

**SCAN  
ME**

# GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

---

## Identificazione dell'immobile

**DESTINAZIONE:** indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.; se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

**TIPOLOGIA:** indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

**UBICAZIONE:** individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

## Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

**CATEGORIA CATASTALE:** individua la categoria di classamento del bene principale.

**SUPERFICIE CATASTALE:** indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne se presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** indica la somma tra le superfici lorde dell'unità immobiliare e quelle degli accessori indiretti o delle pertinenze per il proprio rapporto mercantile (variabile caso per caso – in via principale vengono adottati quelli indicati dal Sistema Italiano di Misurazione – SIM)

**N. VANI PRINCIPALI:** indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucinattinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

**BAGNI:** fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

**LIVELLO DI PIANO:** è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

**STATO DI MANUTENZIONE:** il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

**STATO OCCUPATIVO:** informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

**CLASSE ENERGETICA:** E' il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine: la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

**IMPIANTI DELL'IMMOBILE:** segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

**PERTINENZA:** Se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

**DOTAZIONI CONDOMINIALI:** se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



**Rete Aste S.r.l.**  
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI) | Tel. 0586 095660  
info@reteaste.it | [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

