
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Nazionale del Lavoro**

contro: 


N° Gen. Rep. **302/2015**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-10-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001, 002

Esperto alla stima: Geom. Dario Pibiri
Codice fiscale: PBRDRA66L24G888H
Partita IVA: 00626510937
Studio in: Via Santa Caterina 21 - 33170 Pordenone
Telefono: 0434523133
Fax: 0434246234
Email: pibiri.dario@gmail.com
Pec: dario.pibiri@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via dei tigli 24 - Tajedo di Chions - Chions (Pordenone) - 33083

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

propr. 1/2 in regime di comunione dei beni con
propr.1/2 in regime di comunione dei beni con foglio 7, particella 418,
subalterno 7, indirizzo via dei Tigli 24, comune CHIONS, categoria A/2, classe 2, con-
sistenza VANI 3, superficie 52, rendita € 255,65

Lotto: 002

Corpo: A

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali:

propr. 1/2 in regime di comunione dei beni con
propr.1/2 in regime di comunione dei beni con , foglio 7, particella 418,
subalterno 15, indirizzo via dei Tigli, comune CHIONS, categoria C/6, classe 1, consistenza
32, superficie 30, rendita € 42,97

2. Possesso

Bene: via dei tigli 24 - Tajedo di Chions - Chions (Pordenone) - 33083

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Libero

Lotto: 002

Corpo: A

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via dei tigli 24 - Tajedo di Chions - Chions (Pordenone) - 33083

Lotto: 001

Corpo: A
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: via dei tigli 24 - Tajedo di Chions - Chions (Pordenone) - 33083

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Banca Nazionale del Lavoro

Lotto: 002

Corpo: A

Creditori Iscritti: Banca Nazionale del Lavoro

5. Comproprietari

Beni: via dei tigli 24 - Tajedo di Chions - Chions (Pordenone) - 33083

Lotto: 001

Corpo: A

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002

Corpo: A

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: via dei tigli 24 - Tajedo di Chions - Chions (Pordenone) - 33083

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

Lotto: 002

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via dei tigli 24 - Tajedo di Chions - Chions (Pordenone) - 33083

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via dei tigli 24 - Tajedo di Chions - Chions (Pordenone) - 33083

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Lotto: 002

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in Chions (Pordenone)
Località/Frazione Tajedo di Chions
via dei tigli 24

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Tajedo di Chions, via dei tigli 24

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] propr. 1/2 in regime di comunione dei beni con

[REDACTED] propr. 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] foglio 7, particella 418, subalterno 7, indirizzo via dei Tigli 24, comune CHIONS, categoria A/2, classe 2, consistenza VANI 3, superficie 52, rendita € € 255,65

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA NOTAIO GUIDO BEVILACQUA DI PORDENONE REP.16362 DEL 06.02.2002, TRASCRITTO A PORDENONE IN DATA 04.03.2002

Millesimi di proprietà di parti comuni: 49/1000

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di unità immobiliare residenziale costituita da appartamento al piano secondo inserito in un complesso residenziale plurifamiliare che si sviluppa in orizzontale formante una corte interna adibita a piazzale-spazi di manovra e parcheggi. Sono presenti anche delle aree a verde ad uso

condominiale. Al complesso si accede direttamente dalla viabilità principale di viale della Libertà attraverso un accesso carraio privo di chiusura. L'immobile si trova nella frazione di Tajedo di Chi-ons, in zona periferica rispetto al centro del Comune, ma comunque in posizione centrale della frazione stessa.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: E' STATO ESEGUITO L'ACCESSO FORZOSO ALL'IMMOBILE ALLA PRESENZA DEI CARABINIERI DI AZZANO E DEL SOSTITUTO COSTODE IN DATA 05.10.2016 CAUSA IRREPERIBILITA' DEI PROPRIETARI. IN TALE DATA SI E' FORZATA LA SERRATURA DELLA PORTA D'INGRESSO CON L'INTERVENTO DI UN FABBRO, SI E' SOSTITUITA LA SERRATURA E LE CHIAVI SONO DETENUTE DAL SOSTITUTO CUSTODE.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Nazionale del Lavoro contro [REDACTED] A rogito di NOTAIO GUIDO BEVILACQUA - PORDENONE in data 06/02/2002 ai nn. 16363; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data 04/03/2002 ai nn. 3903/658; Importo ipoteca: € 140.992,74; Importo capitale: € 93.995,16.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 01/07/2014 ai nn. 2258/2014; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data 16/02/2015 ai nn. 1613/282.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca Nazionale del Lavoro contro [REDACTED] A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 21/10/2015 ai nn. 2059 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 19/11/2015 ai nn. 14514/10180.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 4.858,94 COME DA COMUNICAZIONE DELL'AMMINISTRATORE

Millesimi di proprietà: PER L'ABITAZIONE MILLESIMI 49/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED] propr. 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED] propr. 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] dal 06/02/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di NOTAIO GUIDO BEVILACQUA di PORDENONE, in data 06/02/2002, ai nn. 16362; trascritto a PORDENONE, in data 28/02/2002, ai nn. 3596/2678.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: PE n.000/030/CO C.E. n.035/2000

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE DENOMINATO "IL TIGLIO" SECONDO STRALCIO

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/06/2000 al n. di prot. 2223/00

Numero pratica: PE n.000/030 1R - RETTIFICA DI CONCESSIONE n.067/2001

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 22/10/2001 al n. di prot. 10192/01

Numero pratica: PE n.000/030/CO - LICENZA DI ABITABILITA' n.021/2001

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: abitabilità

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE

Oggetto: nuova costruzione

Abitabilità/agibilità in data 22/10/2001 al n. di prot. 10954/01

Numero pratica: DIA 000/030/1D

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/05/2001 al n. di prot. 6460

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

7.2 **Conformità urbanistica****Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B1
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste patruzioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto A

TRATTASI DI UN APPARTAMENTO SITO AL PIANO SECONDO DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE.

ALL'UNITA' IMMOBILIARE SI ACCEDE ATTRAVERSO UN VANO SCALA COMUNE AD UN'ALTRO APPARTAMENTO POSTO AL PIANO SOTTOSTANTE, DIRETTAMENTE DALL'AREA ESTERNA. E' SUDDIVISO IN PRANZO SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, DISIMPEGNO ZONA NOTTE, CAMERA MATRIMONIALE, BAGNO E TERRAZZO ACCESSIBILE SIA DALLA CAMERA CHE DAL SOGGIORNO. NEL TERRAZZO SONO RICAVATI DUE VANI USO RIPOSTIGLIO, LAVANDERIA E CT.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:
Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 66,00

E' posto al piano: SECONDO

L'edificio è stato costruito nel: 2000-2001

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 24; ha un'altezza utile interna di circa m. 260

L'intero fabbricato è composto da n. 1-2 piani complessivi di cui fuori terra n. 1-2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE SI TROVA IN BUONE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE.

LE PARTI COMUNI (TETTO, SCARICHI, SCALE, PIAZZALE, GIARDINI, ECC) NON PRESENTANO ANOMALIE E/O DETERIORAMENTI.

LE SCALE CONDOMINIALI SONO IN LASTRE DI MARMO CON RINGHIERA IN METALLO, LA COPERTURA E CON STRUTTURA LIGNEA A VISTA DALL'INTERNO CON GUAINA IMPERMEABILIZZANTE E MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE.

LE GRONDAIE ED I PLUVIALI SONO IN LAMIERA PREVERNICIATA TINTA TESTA DI MORO. L'IMPIANTO FOGNARIO E' SEPARATO CON VASCHE CONDENSAGRASSI ED IMHOFF. E' ALLACCIATO A TUTTI I SERVIZI NECESSARI (ACQUEDOTTO, GAS, ENEL, TELEFONO). E DOTATO DI IMPIANTO DI ANTENNA SUDDIVISO PER CORPI. IL PIAZZALE ESTERNO E' ASFALTATO, LE AREE A VERDE SONO INERBATE E ALBERATE.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: scu- retti materiale protezione: legno condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: pannelli ter- mo-assorbenti rivestimento: intonaco di cemento condizioni: bu- ne
Pavim. Esterna	materiale: manto bituminoso condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: rettilinea condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: rispettoso delle vi- genti normative

Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: ventilatori condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: pozzo perdente ispezionabilità : buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Telefonico	tipologia: sottotraccia centralino: assente condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative - Note: L'IMPIANTO E' A PAVIMENTO CON SCALDASALVIETTE NEL BAGNO

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
ABITAZIONE	sup reale lorda	1,00	50,00	€ 800,00

TERRAZZO	sup reale lorda	0,50	8,00	€ 800,00
			58,00	

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

La stima dell'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare viene eseguita con criterio analitico, in base a parametri tecnici e cioè a metro quadro di superficie commerciale, sulla base della documentazione cartacea reperita presso gli uffici comunali e presso l'agenzia delle entrate. Viene calcolata la superficie reale dei locali principali posti al piano secondo al 100%, la superficie del terrazzo posto sempre al piano secondo al 50%. Nell'attribuzione del valore unitario si tiene conto dell'incidenza dell'area scoperta (giardino condominiale e spazi di manovra). Vengono assunti i corrispondenti prezzi unitari di mercato correnti nella zona e praticati ad immobili dello stesso tipo, con le medesime o similari caratteristiche intrinseche (costruttive, finiture, età, grado di conservazione, ecc) ed estrinseche (ubicazione, destinazione urbanistica, tipo di zona, viabilità, ecc).

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Chions;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Pordenone-Chions;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 800,00 €/mq..

8.2 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
ABITAZIONE	50,00	€ 800,00	€ 40.000,00
TERRAZZO	8,00	€ 800,00	€ 6.400,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 46.400,00
Valore corpo	€ 46.400,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 46.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 46.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	58,00	€ 46.400,00	€ 46.400,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 11.600,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 4.858,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 29.942,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Lotto: 002

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Garage o autorimessa [G] sito in frazione: Tajedo di Chions, via dei tigli

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] propr. 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] propr. 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] foglio 7, particella 418, subalterno 15, indirizzo via dei Tigli, comune CHIONS, categoria C/6, classe 1, consistenza 32, superficie 30, rendita € € 42,97

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA NOTAIO GUIDO BEVILACQUA DI PORDENONE REP.16362 DEL 06.02.2002, TRASCRITTO A PORDENONE IN DATA 04.03.2002

Millesimi di proprietà di parti comuni: 16/1000

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di unità immobiliare residenziale costituita da un garage al piano terra inserito in un complesso residenziale plurifamiliare che si sviluppa in orizzontale formante una corte interna adibita a piazzale-spazi di manovra e parcheggi. Sono presenti anche delle aree a verde ad uso condominiale. Al complesso si accede direttamente dalla viabilità principale di viale della Libertà attraverso un accesso carraio privo di chiusura. L'immobile si trova nella frazione di Tajedo di Chions, in zona periferica rispetto al centro del Comune, ma comunque in posizione centrale della frazione stessa.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: E' STATO ESEGUITO L'ACCESSO FORZOSO ALL'IMMOBILE ALLA PRESENZA DEI CARABINIERI DI AZZANO E DEL SOSTITUTO COSTODE IN DATA 05.10.2016 CAUSA IRREPERIBILITA' DEI PROPRIETARI. IN TALE DATA SI E' FORZATA LA SERRATURA DELLA PORTA D'INGRESSO CON L'INTERVENTO DI UN FABBRO, SI E' SOSTITUITA LA SERRATURA E LE CHIAVI SONO DETENUTE DAL SOSTITUTO CUSTODE.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Nazionale del Lavoro contro [REDACTED]
[REDACTED] A rogito di NOTAIO GUIDO BEVILACQUA - PORDENONE in data 06/02/2002 ai nn. 16363; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data 04/03/2002 ai nn. 3903/658; Importo ipoteca: € 140.992,74; Importo capitale: € 93.995,16.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 01/07/2014 ai nn. 2258/2014; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data 16/02/2015 ai nn. 1613/282.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca Nazionale del Lavoro contro [REDACTED] A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 21/10/2015 ai nn. 2059 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 19/11/2015 ai nn. 14514/10180.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: PER L'AUTORIMESSA MILLESIMI 16/1000
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Si
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] propr. 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED] propr. 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] dal 06/02/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita a rogito di NOTAIO GUIDO BEVILACQUA di PORDENONE, in data 06/02/2002, ai nn. 16362; trascritto a PORDENONE, in data 28/02/2002, ai nn. 3596/2678.

15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: PE n.000/030/CO C.E. n.035/2000

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE DENOMINATO "IL TIGLIO" SECONDO STRALCIO

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/06/2000 al n. di prot. 2223/00

Numero pratica: PE n.000/030 1R - RETTIFICA DI CONCESSIONE n.067/2001

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 22/10/2001 al n. di prot. 10192/01

Numero pratica: PE n.000/030/CO - LICENZA DI ABITABILITA' n.021/2001

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: abitabilità

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE

Oggetto: nuova costruzione

Abitabilità/agibilità in data 22/10/2001 al n. di prot. 10954/01

Numero pratica: DIA 000/030/1D

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/05/2001 al n. di prot. 6460

15.1 Conformità edilizia:

Garage o autorimessa [G]

15.2 Conformità urbanistica

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B1
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pat- tuizioni particolari?	NO

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Accessori:

A

1. Autorimessa

posto al piano TERRA composto da VANO PRINCIPALE + ACCESSORIO - Sviluppa una superficie complessiva di 40 mq
Valore a corpo: € **9000**

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16. Criteri e fonti:

Criteri di stima:

La stima dell'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare viene eseguita con criterio analitico, in base a parametri tecnici e cioè a metro quadro di superficie commerciale, sulla base della documentazione cartacea reperita presso gli uffici comunali e presso l'agenzia delle entrate. All'autorimessa viene attribuito un valore a corpo. Nell'attribuzione del valore unitario si tiene conto dell'incidenza dell'area scoperta (giardino condominiale e spazi di manovra). Vengono assunti i corrispondenti prezzi unitari di mercato correnti nella zona e praticati ad immobili dello stesso tipo, con le medesime o similari caratteristiche intrinseche (costruttive, finiture, età, grado di conservazione, ecc) ed estrinseche (ubicazione, destinazione urbanistica, tipo di zona, viabilità, ecc).

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Chions;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Pordenone-Chions;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 800,00 €/mq..

16. Valutazione corpi:

A. Garage o autorimessa [G] con annesso Autorimessa

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore accessori			€ 9.000,00
Valore complessivo intero			€ 9.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Garage o autorimessa [G] con annesso Autorimessa	0,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00

16. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 2.250,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 6.750,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Data generazione:
11-10-2016 13:10:08

L'Esperto alla stima
Geom. Dario Pibiri



N=7400

E=9000

Particella: 418

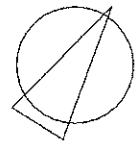
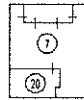
Comune: CHIONS
Foglio: 7
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
22-Sel-2016 17:2:37
Prot. n. 129808/2016

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Mior Giovanni		Prov. Fordenone		N. 509	
Comune di Chions		Sezione: Fogli : 7		P. 00000000 n. 26/02/2002 del.			
Dimostrazione grafica del subaltarni		Particella: 418		Tipo Mappale n. 204071 del. 11/12/2000		Scala 1 : 500	

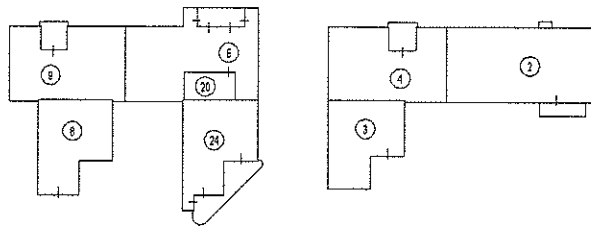
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Pordenone

Legenda

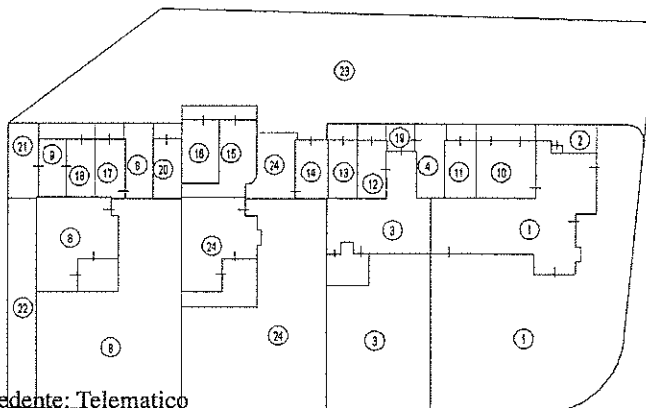
- | | | | | | |
|---------|---|-------------|---------|---|--|
| 418 sub | ① | Abitazione | 418 sub | ⑭ | Autorimessa |
| 418 sub | ② | Abitazione | 418 sub | ⑮ | Autorimessa |
| 418 sub | ③ | Abitazione | 418 sub | ⑯ | Autorimessa |
| 418 sub | ④ | Abitazione | 418 sub | ⑰ | Autorimessa |
| 418 sub | ⑥ | Abitazione | 418 sub | ⑱ | Porticato comune ai sub 3 e 4 |
| 418 sub | ⑦ | Abitazione | 418 sub | ⑳ | Vano scale ed ingresso comune ai sub 6 e 7 |
| 418 sub | ⑧ | Abitazione | 418 sub | ㉑ | Porticato comune a tutti i sub |
| 418 sub | ⑨ | Abitazione | 418 sub | ㉒ | Area comune a tutti i sub |
| 418 sub | ⑩ | Autorimessa | 418 sub | ㉓ | Area comune a tutti i sub |
| 418 sub | ⑪ | Autorimessa | 418 sub | ㉔ | Ufficio o studio privato |
| 418 sub | ⑫ | Autorimessa | | | |
| 418 sub | ⑬ | Autorimessa | | | |



Piano Secondo



Piano Primo



Piano Terra