Tribunale di Pordenone

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [redacted]

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **46/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 27-06-2018 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO TONON**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001
Comune di Spilimbergo
APPARTAMENTO E CANTINA

Esperto alla stima: Geom. Antonio Taiariol
Codice fiscale: TRLNTN64L14G888E
Partita IVA: 01136720933
Studio in: Via Pastrengo 11 - 33074 Fontanafredda
Telefono: 0434565110
Fax: 0434565110
Email: studiotaiariol@gmail.com
Pec: antonio.taiariol@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene:
Via Clauzetto n.8 interno 3
33097 Spilimbergo (Pordenone)

Descrizione zona:
Residenziale

Lotto: 001 - APPARTAMENTO E CANTINA

Corpo: A

Categoria:
Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:
[redacted]
foglio 23, particella 456, subalterno 3, indirizzo Via Clauzetto , piano S1-t, comune Spilimbergo, categoria A/2, classe 3, consistenza 4,5, rendita € 453,19

2. Possesso

Bene:
Via Clauzetto n.8 interno 3 - Spilimbergo (Pordenone) - 33097

Lotto: 001 - APPARTAMENTO E CANTINA
Corpo: A

Possesso:
Occupato da [redacted], con contratto di locazione stipulato in data 28/09/2016 per l'importo di euro 270,00 con cadenza mensile.
Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.
Note: Il contratto prevede che il conduttore deve corrispondere al proprietario anche Euro 130 mensili per spese condominiali.
Il contratto prevede durata annuale a partire dal 15.10.2016 al 15.10.2017 rinnovabile per per uguale periodo se nessuna delle parti comunica disdetta almeno due mesi prima con lettera raccomandata..Registrato a Agenzia Entrate Pordenone il 15/12/2016 ai nn.7124 serie 3TTipologia contratto: 1 rinnovabile anno per anno , scadenza 15/10/2017

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene:
Via Clauzetto n.8 interno 3
33097 Spilimbergo (Pordenone)

Lotto: 001 - APPARTAMENTO E CANTINA

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

4. Creditori Iscritti

Bene:
Via Clauzetto n.8 interno 3
33097 Spilimbergo (Pordenone)

Lotto: 001 - APPARTAMENTO E CANTINA
Corpo: A

Creditori Iscritti:
Condominio Residenza Città Giardino,
EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA

5. Comproprietari

Beni:

Via Clauzetto n.8 interno 3

33097 Spilimbergo (Pordenone)

Lotto: 001 - APPARTAMENTO E CANTINA

Corpo: A

Regime Patrimoniale: Comunione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni:
Via Clauzetto n.8 interno 3 –
33097 Spilimbergo (Pordenone)

Lotto: 001 - APPARTAMENTO E CANTINA
Corpo: A
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene:
Via Clauzetto n.8 interno 3
33097 Spilimbergo (Pordenone)

Lotto: 001 - APPARTAMENTO E CANTINA
Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. **Prezzo**

Bene:
Via Clauzetto n.8 interno 3
33097 Spilimbergo (Pordenone)

Lotto: 001 - APPARTAMENTO E CANTINA

Prezzo di stima € 51.100,00

Prezzo a base d'asta € 41.735,00

Premessa

Dopo aver ispezionato gli immobili e assunto le necessarie informazioni, eseguite le visure catastali, tavolari, urbanistiche e amministrative presso i preposti Uffici Pubblici, compiute le elaborazioni tecniche dei dati ivi acquisiti e le dovute indagini di mercato, in ottemperanza ai quesiti posti dal Giudice, è stata redatta la presente relazione peritale.

La formazione dei lotti

L'immobile stimato per natura e consistenza non è divisibile pertanto è costituito un unico lotto di vendita composto da appartamento al piano terra e cantina.

APPARTAMENTO E CANTINA
In Comune di Spilimbergo
(Pordenone)
Via Clauzetto n.8 interno 3

Lotto: 001 - APPARTAMENTO E CANTINA

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 Via Clauzetto n.8 interno 3

Note: Appartamento e cantina sul Condominio denominato "Ai Gelsi" facente parte del complesso immobiliare "Citta' Giardino" nel Comune di SPILIMBERGO.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] **Piena proprietà** [redacted]

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile stimato è escluso dal regime della comunione legale dei beni come riportato nell'atto di ultima provenienza del Notaio Annalisa Gandolfi Repertorio n. 49907 Raccolta n. 10152 del 03.05.2004.

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]
foglio 23, particella 456, subalterno 3, indirizzo Via Clauzetto , piano S1-t, comune Spilimbergo, categoria A/2, classe 3, consistenza 4,5, rendita € 453,19

Derivante da: Atto del Notaio Annalisa Gandolfi del 03.05.2004 - Repertorio n. 49907 Raccolta n. 10152 - Registrato a Maniago il 12 maggio 2004 al n. 73, Serie 1V

Millesimi di proprietà di parti comuni: Del fabbricato di cui la stessa fa parte denominato "Ai Gelsi" pari a 82,309/1000 Dell'intero complesso immobiliare "Citta' Giardino" pari a 7,27/1000

Confini: - l'appartamento con muri perimetrali e con parti comuni a piu' lati; - la cantina con muri perimetrali e con parti comuni a piu' lati.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nell'appartamento del piano terra demolizione parete divisoria tra cucina e soggiorno.

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: Nell'appartamento del piano terra demolizione parete divisoria tra cucina e soggiorno.

Variazione catastale : € 700,00

Oneri Totali: **€ 700,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;

note:
Il fabbricato condominiale ove è ubicato l'appartamento è eretto sul terreno rilevato nel Catasto Terreni al F. 23 M. 456 di ha 0.09.70

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di un appartamento posto al piano terra e cantina su Condominio in Via Clauzetto n.8 interno 3, nel complesso residenziale denominato "CITTA' GIARDINO"

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Udine .

Attrazioni paesaggistiche: Fiume Tagliamento.

Attrazioni storiche: Centro Storico di Spilimbergo.

Principali collegamenti pubblici: Scuole 1300 mt., Asilo 1500 mt., Negozi 1500 mt., Campo da calcio 2000 mt., Cimitero 200 mt., Chiesa 1700 mt., Bar-Ristoranti 800 mt., Attività Commerciali 800 mt., Ospedale 700 mt., Piscina 1500 mt.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted]
l'importo di euro 270,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.
Note: Il contratto prevede che il conduttore deve corrispondere al proprietario anche Euro 130 mensili per spese condominiali.
Il contratto prevede durata annuale a partire dal 15.10.2016 al 15.10.2017 rinnovabile per per uguale periodo se nessuna delle parti comunica disdetta almeno due mesi prima con lettera raccomandata..
Registrato a Agenzia Entrate Pordenone il 15/12/2016 ai nn.7124 serie 3T
Tipologia contratto: 1 rinnovabile anno per anno , scadenza 15/10/2017

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:
Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da: Atto esecutivo o cautelare iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/03/2017 ai nn. 4245/2907.

- Iscrizione di ipoteca:
Ipoteca convenzionale annotata a favore di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA contro [redacted] Iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/02/2017 ai nn. 2391/384; Importo ipoteca: € 51821,42; Importo capitale: € 25910,71.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -------

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
L'amministrazione Condominiale è affidata al [redacted] Alla data del 07.02.2018 l'ammontare delle spese condominiali a debito desunte dal bilancio consuntivo ed 2016/2017 è pari a Euro 13.552,40. Vedi dichiarazione dell'amministratore allegata

Millesimi di proprietà:
Del fabbricato di cui la stessa fa parte denominato "Ai Gelsi" pari a 82,309/1000 Dell'intero complesso immobiliare "Citta' Giardino" pari a 7,27/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:
NO - Parziale

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:
L'appartamento è privo di autorimessa e di posto auto esclusivo. Sono utilizzabili i parcheggi pubblici.

Attestazione Prestazione Energetica:
Non presente

Indice di prestazione energetica:
presunta Classe F

Note Indice di prestazione energetica:
La classe energetica presunta è stata rinvenuta dalle APE di appartamenti adiacenti

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:
Non specificato

Avvertenze ulteriori:
Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:
[redacted] dal 15/01/1994 al 16/07/1999 .
In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Neglia , in data 15/01/1994, ai nn. 39750; registrato a Spilimbergo , in data , ai nn. 1187.1/1994.

Titolare/Proprietario:
[redacted] dal 16/07/1999 al 10/05/2004 .
In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Annalisa Gandolfi, in data 03/05/2004, ai nn. ; registrato a Splimbergo, in data , ai nn. 4984.1/2004.

Titolare/Proprietario:
[redacted] dal 10/05/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .
In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Annalisa Gandolfi, in data 10/05/2004, ai nn. 49907; registrato a Splimbergo, in data , ai nn. 4984.1/2004.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 65/71
Intestazione [redacted]
Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie
Per lavori: Costruzione di sei appartamenti
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 26/03/1971 al n. di prot. 65/71
Abitabilità/agibilità in data 20/12/1972 al n. di prot. 65/71
NOTE: Autorizzazione del Prefetto di Pordenone per l'utilizzo delle opere in cemento armato del 18.12.1972 n.5194302/51372/AA.EE

Numero pratica: 4911/86
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Sanatoria Edilizia
Per lavori: Modifiche prospettiche e forometriche
Oggetto: Modifiche
Rilascio in data 27/05/1998 al n. di prot. 4911/86

Numero pratica: 123/87
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Costruzione della centrale termica
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 03/07/1987 al n. di prot. 123/87

NOTE: Pratica non visionata, l'ufficio tecnico la ha riportata sul certificato non sanzionatorio ma non la ha consegnata allo scrivente.

7.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Appartamento: Demolizione parete divisoria interna tra cucina e soggiorno Altezza interna mt.2.60 in progetto previsti 2.75.
Regolarizzabili mediante: Comunicazione al Comune
Descrizione delle opere da sanare: Appartamento: Demolizione parete divisoria interna tra cucina e soggiorno
Comunicazione al Comune : € 1.000,00
Oneri Totali: **€ 1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: E' stato rilasciato certificato non sanzionatorio in data 12.02.2018 Prot.002663.
La verifica eseguita sulla conformità edilizia riguarda l'immobile oggetto di stima e non l'intero fabbricato condominiale.
Si ricorda che i beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che è comunque onere della parte aggiudicataria visionarli attentamente e verificare con congruo anticipo la regolarità degli immobili anche sotto il profilo della Legge 47/85 e DPR 380/2011.
La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, 5° comma DPR 6 giugno 2001 n.380, e 4, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47.

7.2 *Conformità urbanistica*

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.P. Reg. n.212 del 06.11.2014
Zona omogenea:	Zona B3 - zona di completamento urbano
Norme tecniche di attuazione:	Variante n.45 N.T.A. articoli 8,17
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 mc/mq
Rapporto di copertura:	0,5 mq./mq.
Altezza massima ammessa:	12,50 mt.
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

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

Appartamento e cantina sul Condominio denominato "Ai Gelsi" facente parte del complesso immobiliare "Citta' Giardino" nel Comune di SPILIMBERGO

L'appartamento al piano rialzato è composto di ingresso, pranzo -soggiorno, corridoio e bagno oltre a piccolo terrazzo e una cantina al piano interrato.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] **Piena proprietà**
[redacted]
Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile stimato è escluso dal regime della comunione legale dei beni come riportato nell'atto di ultima provenienza del Notaio Annalisa Gandolfi Repertorio n. 49907 Raccolta n. 10152 del 03.05.2004.
Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **81,00**
E' posto al piano: Rialzato
L'edificio è stato costruito nel: 1971
L'edificio è stato ristrutturato nel: -----
L'unità immobiliare è identificata con il numero: 3; ha un'altezza utile interna di circa m. 260
L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente
Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato condominiale è l'appartamento sono in discreto stato di manutenzione.
Nel soggiorno e nella camera si rilevano infiltrazioni d'acqua sul soffitto.

CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI
Alla richiesta d'Agibilità è allegata la dichiarazione di degli impianti alla regola d'arte ai sensi dell'articolo 7 del D.M.37/2008 della Legge 46/90.
In comune non sono state trovate le dichiarazioni sulla conformità degli impianti e la proprietà non ha fornito nessuna documentazione nel merito.
Non sono state eseguite indagini, ispezioni, prove e verifiche sull'efficienza e sulla conformità degli impianti tecnologici (caldaia, impianto elettrico, fognature, gas, acquedotto etc.) né alla messa in servizio degli stessi per cui ogni eventuale attività di completamento, revisione, riparazione, adeguamento, integrazione dell'esistente graverà interamente sull'aggiudicatario.
Non è stato inoltre verificato il tracciato, il dimensionamento e il recapito finale dell'impianto fognario. La decurtazione al valore di stima tiene già in conto all'assenza di garanzia per possibili vizi e malfunzionamenti.

Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: **a falde** materiale: **non rilevabili** condizioni: **non rilevabili**
Fondazioni	tipologia: **non rilevabili**
Scale	tipologia: **a rampe parallele** materiale: **marmo** ubicazione: **interna** servoscala: **assente** condizioni: **sufficienti**
Strutture verticali	materiale: **muratura** condizioni: **non rilevabili**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **avvolgibili pvc** materiale protezione: **Pvc** condizioni: **sufficienti**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **normali**
Manto di copertura	materiale: **Tegole** coibentazione: **non rilevabile** condizioni: **sufficienti**
Pareti esterne	materiale: **Muratura** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **intonaco e tinteggiatura** condizioni: **sufficienti**
Pavim. Interna	materiale: **legno** condizioni: **buone** Note: Locali
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle in gres** condizioni: **buone** Note: Bagno
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno tamburato** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento	ubicazione: **bagno e cucina** materiale: **klinker** condizioni: **buone** Note: Rivestimento parziale
Scale	posizione: **a rampe parallele** rivestimento: **marmo** condizioni: **sufficienti** Note: Scale condominiali

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: **rettilinea** condizioni: **sufficienti** conformità: **non rilevabile**
Citofonico	tipologia: **audio** condizioni: **scarse** conformità: **non rilevata**
Elettrico	tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **non rilevabili** conformità: **Non rilevata**
Fognatura	tipologia: **non rilevabile**
Gas	tipologia: **non rilevabile** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **non rilevabile** condizioni: **non rilevabile** conformità: **libretto di centrale**
Idrico	tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **non rilevabile** condizioni: **non rilevabile**
Telefonico	tipologia: **sottotraccia** centralino: **assente** condizioni: **non rilevabile** conformità: **non rilevabile**

Termico

tipologia: **centralizzato**
alimentazione: **metano**
rete di distribuzione: **non rilevabile**
diffusori: **termosifoni in metallo**
condizioni: **sufficienti** conformità: **dichiarazione di conformità**

Note: L'amministratore condominiale ha fornito libretto di impianto per al caldaia centralizzata. Lo stesso comunica che il certificato di prevenzioni incendi è in fase di rilascio

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Nonostante la stima del bene è eseguita a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze alle consistenze fisiche non comporteranno alcuna variazione del prezzo, la superficie commerciale dell'immobile è rilevata graficamente dagli elaborati catastali ed arrotondata per difetto, è calcolata secondo i criteri comunemente adottati, sommando le superfici effettive d'ogni locale, considerando totalmente i muri interni e quelli esterni perimetrali. I muri in comune e la cantina al 50%.
La stima tiene già conto delle parti comuni condominiali spettanti pro quota.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Appartamento	sup lorda di pavimento	1,00	65,00	€ 700,00
Cantina	sup lorda di pavimento	0,50	8,00	€ 700,00
			73,00	

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2017

Zona: Spilimbergo

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 900

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:
La valutazione, corrispondente al più probabile valore di mercato, è effettuata con il metodo per comparazione, consistente nella ricerca del valore commerciale d'immobili simili a quello oggetto di stima per ubicazione, disposizione, superficie, stato d'uso e locativo, e di cui è stata già definita la libera contrattazione.
Il valore più probabile è quello più frequente nel campione di prezzi assunto a riferimento della stima.
I valori unitari che seguono costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine di mercato effettuata attraverso colloqui con operatori del settore e accedendo ad altre fonti informative indirette di cui, peraltro, si conoscono sia le modalità di misura della consistenza, i criteri di zonizzazione adottati e il tipo di fonti impiegato per realizzare la banca dati stessa.
Nonostante la ricerca del massimo grado di omogeneità nella costruzione del campione di comparazione e di dettaglio nella raccolta delle informazioni, si è eseguito un successivo aggiustamento, di tipo qualitativo, per ridurre ulteriormente le differenze tra le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima e quelle del campione di raffronto.

Elenco fonti:
Catasto di Pordenone ;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone ;

Uffici del registro di Pordenone ;

Ufficio tecnico di Spilimbergo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie di Spilimbergo;

Altre fonti di informazione: Operatori del settore.

8.2 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)
La valutazione, corrispondente al più probabile valore di mercato, è effettuata con il metodo per comparazione, consistente nella ricerca del valore commerciale d'immobili simili a quello oggetto di stima per ubicazione, disposizione, superficie, stato d'uso e locativo, e di cui è stata già definita la libera contrattazione.
Il valore più probabile è quello più frequente nel campione di prezzi assunto a riferimento della stima.
I valori unitari che seguono costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine di mercato effettuata attraverso colloqui con operatori del settore e accedendo ad altre fonti informative indirette di cui, peraltro, si conoscono sia le modalità di misura della consistenza, i criteri di zonizzazione adottati e il tipo di fonti impiegato per realizzare la banca dati stessa.
Nonostante la ricerca del massimo grado di omogeneità nella costruzione del campione di comparazione e di dettaglio nella raccolta delle informazioni, si è eseguito un successivo aggiustamento, di tipo qualitativo, per ridurre ulteriormente le differenze tra le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima e quelle del campione di raffronto.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Appartamento	65,00	€ 700,00	€ 45.500,00
Cantina	8,00	€ 700,00	€ 5.600,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 51.100,00
Valore corpo	€ 51.100,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 51.100,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 51.100,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
A	Abitazione di tipo civile [A2]	73,00	€ 51.100,00	€ 51.100,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 7.665,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 1.700,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 41.735,00**

8.5 Regime fiscale della vendita

Tassa di Registro

Allegati

Aggiornamento visure ipotecarie.
Visure ed estratti catastali.
Planimetrie catastali.
Copia atto provenienza.
Dichiarazione dell'Amministratore di Condominio.
Copia contratto affitto.
Certificato non sussistenza provvedimenti sanzionatori.
Sanatoria edilizia.
Permessi edilizi ed elaborati.
Fotografie degli immobili.

TAIARIOL
ANTONIO
871
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

[redacted]

L'Esperto alla stima
Geom. Antonio Taiariol

Data generazione:
19-03-2018 10:03:56

Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2018

Data: 19/03/2018 - Ora: 10.02.58 Segue
Visura n.: T53125 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di SPILIMBERGO (Codice: I904)**
	Provincia di PORDENONE
Catasto Fabbricati	**Foglio: 23 Particella: 456 Sub.: 3**

INTESTATO

1 [redacted] [redacted] (1) Proprieta' per 1/1 bene personale

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	456	3			A/2	3	4,5 vani	Totale: 70 m² Totale escluse aree scoperte**: 69 m²	Euro 453,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA CLAUZETTO piano: S1-T;				
Notifica	-	**Partita**	1004428	**Mod.58**	-
Annotazioni	passaggi intermedi da esaminare				

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	456	3			A/2	3	4,5 vani		Euro 453,19 L. 877.500	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/07/1999 in atti dal 02/08/1999 (n. 7706.1/1999)

Indirizzo	VIA CLAUZETTO piano: S1-T;				
Notifica	-	**Partita**	1004428	**Mod.58**	-
Annotazioni	passaggi intermedi da esaminare				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	456	3			A/2	3	4,5 vani		Euro 453,19 L. 877.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo , RES CITTA GIARDINO CL piano: S1-T;
Notifica - Partita 2344 Mod.58 -

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	456	3			A/2	3	4,5 vani		L. 909	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo , RES CITTA GIARDINO CL piano: S1-T;
Notifica - Partita 2344 Mod.58 -

Situazione degli intestati dal 03/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 bene personale

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/05/2004 Trascrizione in atti dal 10/05/2004 Repertorio n.: 49907 Rogante: GANDOLFI ANNALISA Sede: SPILIMBERGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4984.1/2004)

Situazione degli intestati dal 16/07/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 03/05/2004
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 03/05/2004

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/07/1999 Trascrizione in atti dal 02/08/1999 Repertorio n.: 12639 Rogante: GANDOLFI ANNALISA Sede: SPILIMBERGO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 7706.1/1999)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2018

Situazione degli intestati dal 15/01/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 16/07/1999
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/01/1994 Voltura in atti dal 01/03/1994 Repertorio n.: 39750 Rogante: NOT. NEGLIA Sede: SPILIMBERGO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 1187.1/1994)		

Situazione degli intestati dal 15/02/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 15/01/1994
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA [redacted] /02/1993 protocollo n. 163609 in atti dal 24/09/2001 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 14988 n: 14 del 18/10/1993 [redacted]		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 15/02/1993
2			(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 15/02/1993
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Vis. tel (0 90 euro)

13-Feb-2018 17:42:11
Prot. n. T364326/2018

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: SPILIMBERGO
Foglio: 23

1 Particella 456

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

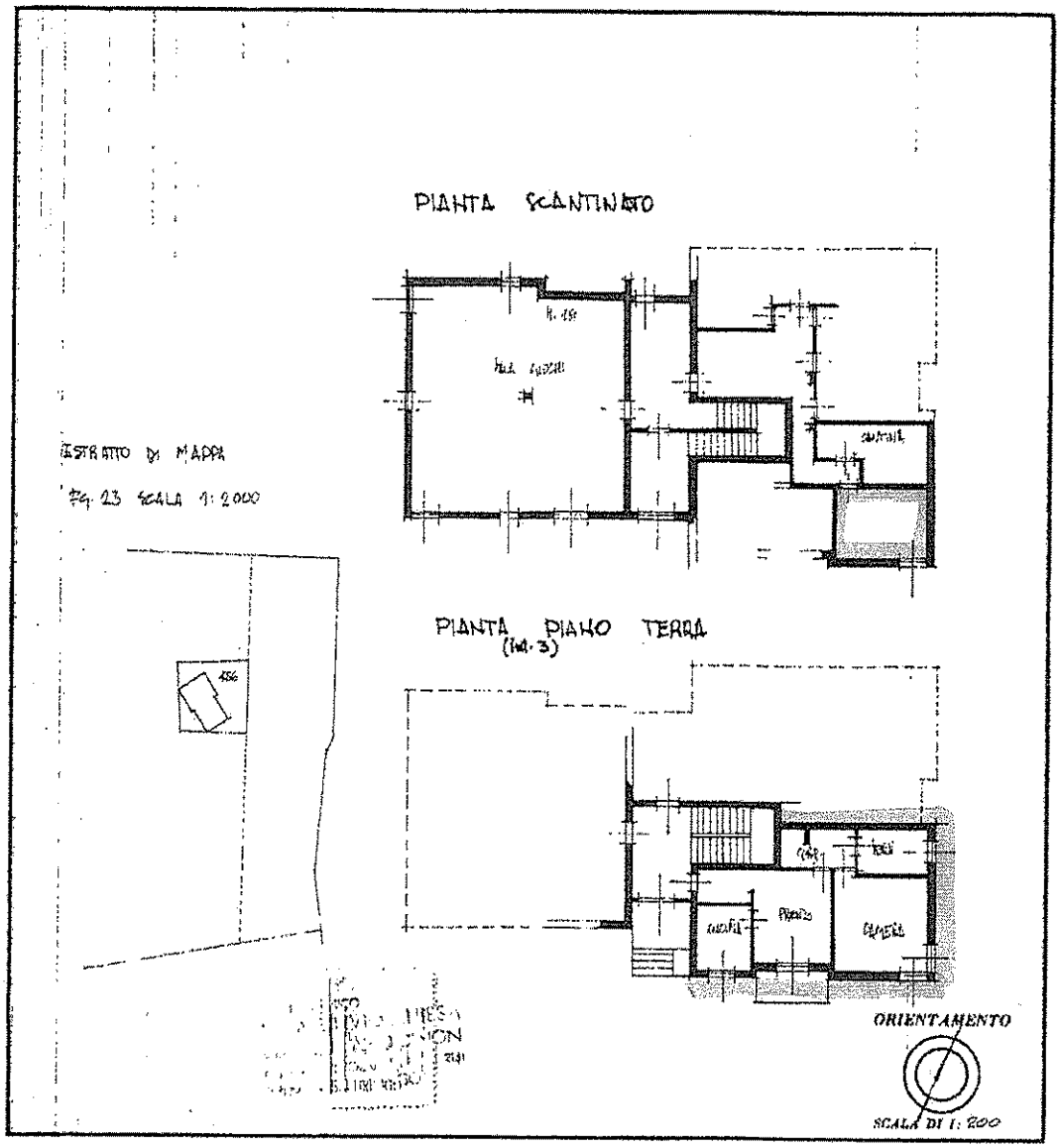
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SPILIMBERGO Via PES COTÈ CIARNIUO

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 18 DIC PROT. N.° 535	SCHEDA D N. [illegible]

Compilata dal [redacted] (Titolo, nome e cognome del tecnico)

DINOSE

Iscritto all'Albo de I GEOMETRI della Provincia di PORDENONE

DATA [illegible]

Firma [redacted]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/01/2018 - Comune di SPILIMBERGO (I904) - < Foglio: 23 - Particella: 456 - Subalterno: 3 >
VIA CLAUZETTO piano: S1-T;