

Tribunale di Pordenone

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.a.**

contro:



N° Gen. Rep. **152/2018**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 20-03-2019 ore 09:30

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

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001 -
APPARTAMENTO ED
AUTORIMESSA**

Esperto alla stima: **Luca Gaiarin**

Codice fiscale: GRNLCU72S19G888L

Partita IVA: 01311650939

Studio in: Piazza San Michele Arcangelo 49 - 33082
Azzano Decimo

Telefono: 0434648776

Email: luca.gaiarin@libero.it

Pec: luca.gaiarin@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Viale Rimembranza n. 36 - San Giovanni di Casarsa - Casarsa Della Delizia (PN) - 33072

Descrizione zona: L'edificio è ubicato alle porte della frazione di San Giovanni, lungo la strada che collega la frazione al capoluogo. Il quartiere è costituito in prevalenza da abitazioni di tipo unifamiliare o plurifamiliare e attività commerciali di vario genere.

Lotto: 001 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

[REDACTED] nato a [REDACTED] (C.F.: [REDACTED])
[REDACTED], proprietà per 1/2;

[REDACTED] nato a [REDACTED] (C.F.: [REDACTED])
proprietà per 1/2;

foglio 11, particella 1092, scheda catastale del 05/11/1987, indirizzo Viale Rimembranza, 44, piano T, comune Casarsa delle Delizia, categoria C/6, classe 1^, consistenza 53 mq., superficie 53 mq., rendita € 98,54

foglio 11, particella 108, subalterno 12, scheda catastale n. [REDACTED] del 01/12/2004, indirizzo Viale Rimembranza, 42, piano S1-1-3, comune Casarsa delle Delizia, categoria A/3, classe 2^, consistenza 5 vani, superficie 101 mq., rendita € 222,08

2. Possesso

Bene: Viale Rimembranza n. 36 - San Giovanni di Casarsa - Casarsa Della Delizia (PN) - 33072

Lotto: 001 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

Corpo: A

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Viale Rimembranza n. 36 - San Giovanni di Casarsa - Casarsa Della Delizia (PN) - 33072

Lotto: 001 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Viale Rimembranza n. 36 - San Giovanni di Casarsa - Casarsa Della Delizia (PN) - 33072

Lotto: 001 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

Corpo: A

Creditori Iscritti: Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.a.

5. Comproprietari

Beni: Viale Rimembranza n. 36 - San Giovanni di Casarsa - Casarsa Della Delizia (PN) - 33072

Lotto: 001 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Viale Rimembranza n. 36 - San Giovanni di Casarsa - Casarsa Della Delizia (PN) - 33072

Lotto: 001 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Viale Rimembranza n. 36 - San Giovanni di Casarsa - Casarsa Della Delizia (PN) - 33072

Lotto: 001 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: Viale Rimembranza n. 36 - San Giovanni di Casarsa - Casarsa Della Delizia (PN) - 33072

Lotto: 001 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

Prezzo da libero: € 53.200,00

Prezzo da occupato: € ---

Premessa

Il sottoscritto geom. Luca Gaiarin, nato a Pordenone il 19-11-1972 (C.F.: GRN LCU 72S19 G888L), con studio in Piazza San Michele Arcangelo n. 49 ad Azzano Decimo (PN), libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Pordenone al n. 1.028, nominato esperto per le operazioni di descrizione e stima degli immobili nell'esecuzione in oggetto, come da "nomina di perito estimatore" ricevuta dal dott. Francesco Tonon in data 14-11-2018, presenta la sotto esposta relazione completa degli elaborati esplicativi.

Premette che, dopo aver reperito tutta la documentazione necessaria riprodotta in allegato, in data 12-02-2019, il sottoscritto perito estimatore effettuava il necessario accesso agli immobili oggetto di stima.

Durante tale sopralluogo, visionava nel dettaglio i beni pignorati, effettuava il rilievo fotografico e dimensionale e provvedeva a rilevare dettagliatamente la corretta distribuzione degli spazi interni e dell'area esterna.

Beni in **Casarsa Della Delizia (PN)**
Località/Frazione **San Giovanni di Casarsa**
Viale Rimembranza n. 36

Lotto: 001 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

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 economico [A3] sito in frazione: San Giovanni di Casarsa,
Viale Rimembranza n. 36

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: [REDACTED] ma di fatto all'estero.

Stato Civile: Separato

Ulteriori informazioni sul debitore: [REDACTED] ha contratto matrimonio con [REDACTED] nel comune di CASARSA DELLA DELIZIA. L'atto fu iscritto nei registri di matrimonio del comune di CASARSA DELLA DELIZIA anno 2008 parte 1 n. 3. Con sentenza del Tribunale di Pordenone in data 11.05.2016 n. 264/2016, annotata nell'atto di matrimonio in data 30/11/2017 è stato pronunciato lo scioglimento del matrimonio.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: estero, iscritto AIRE.

Identificato al catasto Fabbricati:

foglio 11, particella 1092, scheda catastale del 05/11/1987, indirizzo Viale Rimembranza, 44, piano T, comune Casarsa delle Delizia, categoria C/6, classe 1^, consistenza 53 mq., superficie 53 mq., rendita € 98,54.

Confini: nord mapp. 190; sud mapp. 2244; est mapp. 1091; ovest mapp. 2632, 1839, 1840 e 1666.

Identificato al catasto Fabbricati:

foglio **11**, particella **108**, subalterno **12**, scheda catastale n. [REDACTED] del 01/12/2004, indirizzo Viale Rimembranza, 42, piano S1-1-3, comune Casarsa delle Delizia, categoria A/3, classe 2[^], consistenza 5 vani, superficie 101 mq., rendita € 222,08.

Millesimi di proprietà di parti comuni: non esistono tabelle millesimali.

Confini: sub. 1, sub. 13 e vano scala condominiale.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

nella scheda catastale dell'appartamento è stato erroneamente riportato il vano ingresso come in proprietà esclusiva in realtà e sulla proprietà comune a tutti i subalterni (vano scala condominiale e disimpegno), regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale (Docfa) del costo di € 1.500,00.

Oneri Totali: **€ 1.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'edificio di cui fa parte l'appartamento oggetto di stima, è situato alle porte della frazione di San Giovanni di Casarsa. La popolazione residente a Casarsa della Delizia è attualmente di circa 8.600 abitanti e l'altezza media sul livello del mare del comune è di mt. 44.

Caratteristiche zona: semicentrale normale.

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi privati.

Servizi presenti nella zona: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

Importanti centri limitrofi: Casarsa della Delizia dista circa 22 km. da Pordenone, 11 km. da Codroipo e 5 km. da San Vito al Tagl.to.

Attrazioni paesaggistiche: il centro studi Pasolini si evidenzia per l'entusiasmo e la cura con cui promuove, e non solo tutela, la memoria e il patrimonio dello scrittore, poeta e regista che in Friuli ha trascorso la gioventù.

Attrazioni storiche: Casarsa deve oggi la sua rinomanza alla sua Cantina sociale (1931, su una tradizione quasi secolare di cooperazioni e di sperimentazioni agrarie), in grado di lavorare ogni anno due milioni di litri di vino.

Principali collegamenti pubblici: linea pubblica autobus , stazione centrale dei treni 900 mt.

3. STATO DI POSSESSO:

Libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.a. contro [REDACTED], Derivante da: atto di concessione a garanzia mutuo fondiario; A rogito di dott.ssa Maria Luisa Sperandeo in data 05/04/2006 ai nn. 52.179/21.211; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/04/2006 ai nn. 6465/1796; Importo ipoteca: € 220.000; Importo capitale: € 110.000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto giudiziario a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.a. contro [REDACTED] A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 22/09/2011 ai nn. 1227 registrato a in data ai nn. iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/10/2011 ai nn. 15060/10404.

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto giudiziario a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.a. contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobiliare; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 11/06/2018 ai nn. 1644 iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/07/2018 ai nn. 10276/7577.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: non rilevabili in quanto non costituito il condominio.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non rilevabili.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: non rilevabili.

Millesimi di proprietà: non rilevabili.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non specificato.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: "G"

Note Indice di prestazione energetica: è stato fatto redigere l'attestato di prestazione energetica - APE, dal geom. Stefania Schiavo che si allega al n. 09. Per la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica è stato necessario far eseguire da [REDACTED] la manutenzione della caldaia con rilascio di un nuovo libretto che si allega al n. 11.

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 24/02/1984 al 30/04/1999. In forza di atto di compravendita - a rogito di dott. Cardasco Pasquale, in data 24/02/1984, ai nn. 16269/1609; registrato a Pordenone, in data 15/03/1984, ai nn. 1751; trascritto a Pordenone, in data 23/03/1984, ai nn. 3234/2694.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/04/1999 al 05/04/2006. In forza di decreto di trasferimento - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 30/04/1999, ai nn. 654; trascritto a Pordenone, in data 15/05/1999, ai nn. 6879/4945.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 05/04/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di dott.ssa Maria Luisa Sperandeo, in data 05/04/2006, ai nn. 52178/21210; trascritto a Pordenone, in data 11/04/2006, ai nn. 6464/3719.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: n. 103/85

Intestazione: [REDACTED]

Per lavori: nuova costruzione garage

Oggetto: nuova costruzione


Presentazione in data 14/06/1985 al n. di prot. 4717

Rilascio in data 06/09/1985 al n. di prot. 97

Abitabilità/agibilità in data al n. di prot. 9122/85

NOTE: Variante n. 13 del 27-01-1986 prot. n. 9122 (pratica n. 13/86)

Numero pratica: n. 96/83

Intestazione: 

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione edilizia

Oggetto: ristrutturazione

Presentazione in data 19/07/1983 al n. di prot. 5581

Rilascio in data 22/07/1983 al n. di prot. 82

Abitabilità/agibilità in data 28/10/1987 al n. di prot. 5284/85

NOTE: Variante C.E. n. 100 del 06-09-1985 pratica edilizia n. 123/85 prot. 5284

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 03
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: nessuna.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A**

L'immobile oggetto di stima è costituito da un appartamento posto al primo piano con soffitta nel sottotetto (terzo piano), cantina nel seminterrato ed autorimessa in corpo staccato. L'accesso alla proprietà avviene direttamente dalla strada pubblica viale Rimembranza. L'immobile risulta provvisto di allacciamenti elettrico, fognario e gas metano di rete. La distribuzione interna dell'appartamento, con riferimento ai progetti reperiti presso l'archivio comunale, alle schede ed estratto di mappa catastali e agli elaborati grafici planimetrici relativi all'ispezione interna eseguita il 12/02/2019, è la seguente: dal marciapiede comunale si accede, tramite vano scala comune, all'appartamento al piano primo che, dall'ingresso conduce ai vani cucinino, soggiorno/pranzo, due camere ed un bagno. Gli infissi esterni sono con telaio in legno, vetro doppio ed avvolgibili in plastica, ad eccezione di quello del bagno che ha telaio in alluminio, vetro semplice e privo di avvolgibile; privi di avvolgibile sono anche le ampie finestre del soggiorno/pranzo che si affacciano sulla via pubblica; gli infissi interni sono in legno tamburato ad anta singola datati e tipici dell'epoca; le murature esterne in laterizio intonacato dello spessore di circa cm. 30 circa prive di isolamento; le pavimentazioni interne della zona giorno così come il rivestimento del bagno e del cucinino sono in piastrelle; i pavimenti delle due camere in palchetti; tutte le finiture sono di scarsa qualità. La soffitta, non delimitata da pareti posta al piano terzo, è situata nel sottotetto ed è in scarso stato di manutenzione così come la cantina posta al piano seminterrato.

L'autorimessa in corpo staccato è di discreta fattura; la pavimentazione è in piastrelle e le pareti sono con finitura ad intonaco. Si evidenzia inoltre che non è stato possibile reperire alcuna dichiarazione di conformità degli impianti.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: Sorgono (NU) ma di fatto residente all'estero

Stato Civile: Separato

Ulteriori informazioni sul debitore: [REDACTED] ha contratto matrimonio con [REDACTED] nel comune di CASARSA DELLA DELIZIA. L'atto fu iscritto nei registri di matrimonio del comune di CASARSA DELLA DELIZIA anno [REDACTED]. Con sentenza del Tribunale di Pordenone in data 11.05.2016 n°264/2016, annotata nell'atto di matrimonio in data 30/11/2017 è stato pronunciato lo scioglimento del matrimonio contratto da [REDACTED] di cui all'annotazione in data 30.11.2017.

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: estero, iscritto AIRE.

Superficie complessiva di circa mq. **115,00**

E' posto al piano: S1-1-3

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1983

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 36 privo di interno; ha un'altezza utile interna di circa m. ml. 2,70-2,80 (appartamento); ml. 2,10 (cantina); ml. 1,20 (soffitta)

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso.

Condizioni generali dell'immobile:

L'edificio si presenta esternamente in mediocri condizioni di conservazione con finiture tipiche per l'epoca di costruzione. Internamente, come già specificato, le condizioni sono in scarso stato di conservazione e manutenzione. Per quanto concerne gli impianti si è rilevato quanto segue: impianto di riscaldamento autonomo a termosifoni e con caldaia a gas metano della quale non si è potuto accertarne il funzionamento; impianto idrico tipico dell'epoca di costruzione con linee di alimentazione sottotraccia; impianto elettrico tipico dell'epoca di costruzione con linee sottotraccia; il contatore Enel è posto nell'ingresso del vano scale comune al piano terra. Per quanto riguarda le strutture, non avendo reperito alcuna documentazione che ne attesti la tipologia, si presume che rispecchino quelle tipiche degli edifici dell'epoca nella quale è stato realizzato l'edificio e che schematicamente si possono riassumere come segue: fondazioni continue o a platea in calcestruzzo armato, strutture verticali miste in laterizio, orizzontamenti costituiti da solai in latero-cemento, copertura con struttura in legno a sostegno di lastre di fibrocemento.

Le opere di finitura invece sono le seguenti: divisori interni in laterizio, intonaci di civile tinteggiati, davanzali e soglie in marmo.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate sia dagli elaborati grafici che dalle risultanze del sopralluogo e sono le seguenti:

- superficie lorda piano primo a destinazione residenziale mq. 79 (arrotondati);
- superficie lorda piano terzo a destinazione sottotetto mq. 16 (arrotondati);
- superficie lorda piano seminterrato a destinazione accessoria mq. 20 (arrotondati).

Il coefficiente utilizzato è pari ad 1 per la superficie residenziale, 0,25 per soffitta e cantina.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo Unitario
appartamento	sup reale lorda	1,00	79,00	€ 350,00
soffitta	sup reale lorda	0,25	5,00	€ 350,00
cantina	sup reale lorda	0,25	4,00	€ 350,00
			88,00	

Accessori:

A

1. Autorimessa

Identificato al n. mappale 1092

Posto al piano T

Sviluppa una superficie complessiva di 64 mq.

Valore a corpo: € **22.400**

Note: L'immobile adibito a garage, F. 11 Mappale 1092, situato in corpo staccato dall'abitazione principale ed in discreto stato di conservazione e manutenzione, presenta pavimentazione in piastrelle di ceramica, serramenti in alluminio ed intonaci al civile. All'interno è ubicato un servizio igienico dotato di lavello e w.c. L'immobile è stato edificato nel 1985 su una particella della superficie catastale di mq. 200 e la parte non occupata dal fabbricato risulta recintata e con la presenza di alcune piante ornamentali anche se del tutto abbandonato e incolto. Si evidenzia che non è stato possibile reperire alcuna dichiarazione di conformità degli impianti. Il valore a corpo di tale unità immobiliare è stato determinato considerando la superficie lorda di mq. 64 moltiplicata per il più probabile valore di mercato pari ad € 350,00 a mq.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima**

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale

e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di un appartamento con autorimessa in corpo staccato che per consistenza e caratteristiche tipologiche risulta divisibile ma non economicamente conveniente procedere con la suddivisione, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone.

Si ritiene, date le condizioni d'uso dell'immobile, di attribuire un valore di €/mq. 350,00.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Casarsa della Delizia (PN);

Agenzie immobiliari;

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate/Territorio (O.I.A.T.)
anno 2015, 2° semestre;

Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone F.I.M.A.A. 2014/15 e FIAP 2014;

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

- F.I.M.A.A.: parametri per appartamenti usati in zona periferica min. €/mq. 750,00 / max €/mq. 950,00;
- O.I.A.T.: parametri per abitazioni di tipo economico in zona con codice B1, microzona catastale n. 1, fascia/zona centrale/capoluogo min. €/mq. 800,00/max €/mq. 950,00 in normale stato conservativo;
- F.I.A.P.: parametri per appartamenti usati in buono stato abitabile min. €/mq. 550,00/max €/mq. 850.

Altre fonti di informazione: Siti internet specializzati in compravendite immobiliari.

8.2 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Autorimessa.**

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
appartamento	79,00	€ 350,00	€ 27.650,00
soffitta	5,00	€ 350,00	€ 1.750,00
cantina	4,00	€ 350,00	€ 1.400,00

Valore Corpo	€ 30.800,00
Valore Accessori	€ 22.400,00
Valore complessivo intero	€ 53.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 53.200,00

Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo economico [A3] Autorimessa [C6]	88,00+64,00	€ 53.200,00	€ 53.200,00

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%)	€ 7.980,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.500,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 43.720,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 43.720,00

Allegati

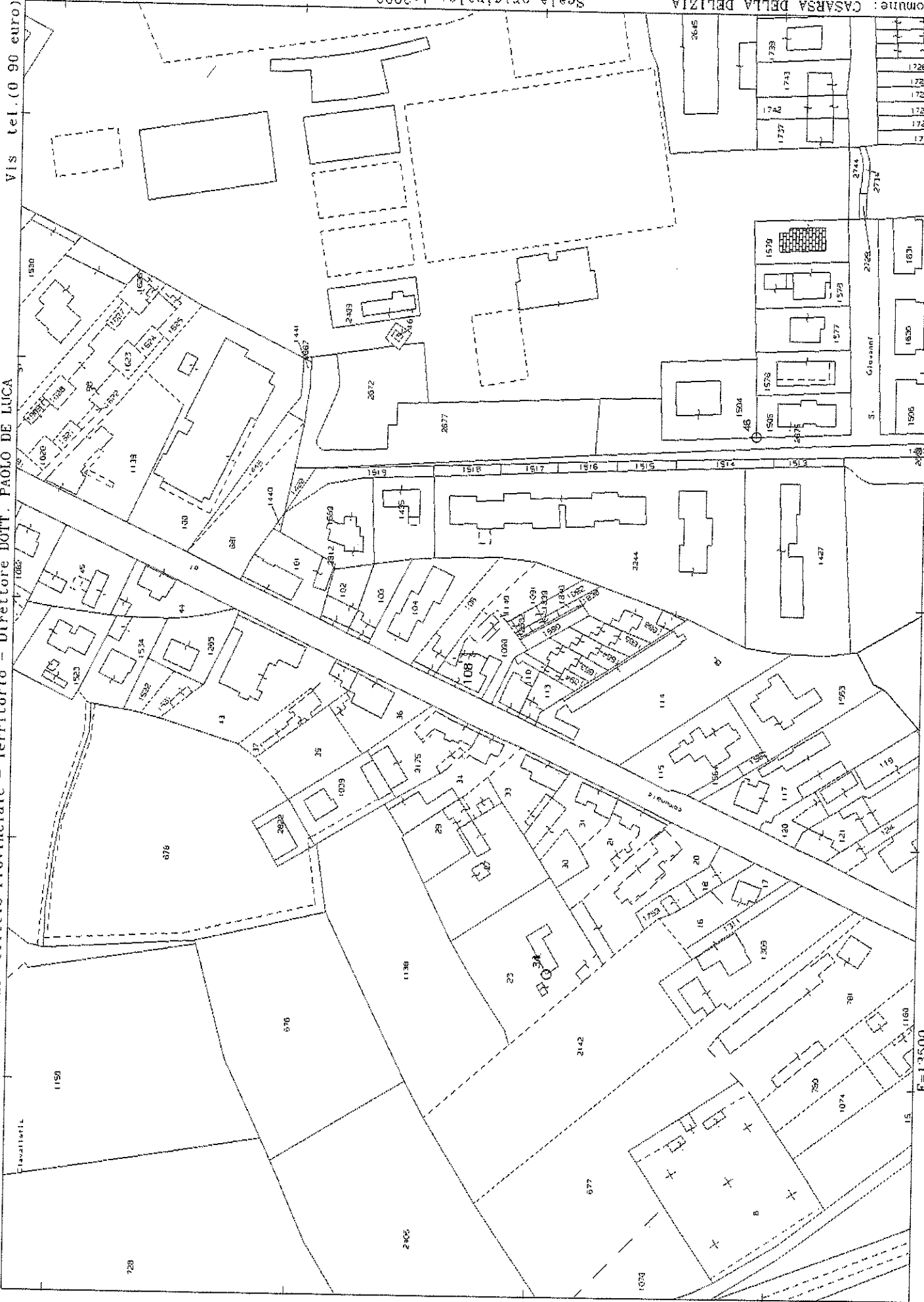
- allegato 1: DOCUMENTAZIONE CATASTALE;
- allegato 2: CERTIFICATO DI INSUSSITENZA DI PROVVEDIMENTI SANZIONATORI;
- allegato 3: ESTRATTO DI P.R.G.C. e NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- allegato 5: ATTO DI PROVENIENZA;
- allegato 6: PRATICHE DEPOSITATE AGLI ATTI COMUNALI;
- allegato 7: CERTIFICATO INSUSSITENZA CONTRATTI DI AFFITTO;
- allegato 8: ESTRATTO ATTI DI NASCITA;
- allegato 9: A.P.E. - ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA;
- allegato 10: RILIEVO PLANIMETRICO DELL'IMMOBILE;
- allegato 11: LIBRETTO D'IMPIANTO PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE.

Data generazione:

15-02-2019 17:02:08

L'Esperto alla stima

Luca Gaiarin



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

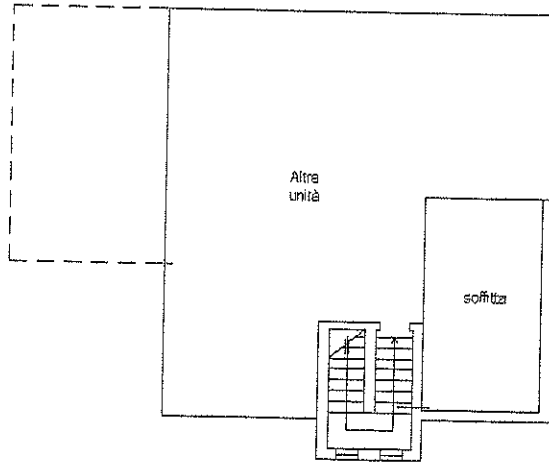
Dichiarazione protocollo n. PN0151559 del 01/12/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarsa Della Delizia
Viale Rimembranza civ. 42

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 11
Particella: 108
Subalterno: 12

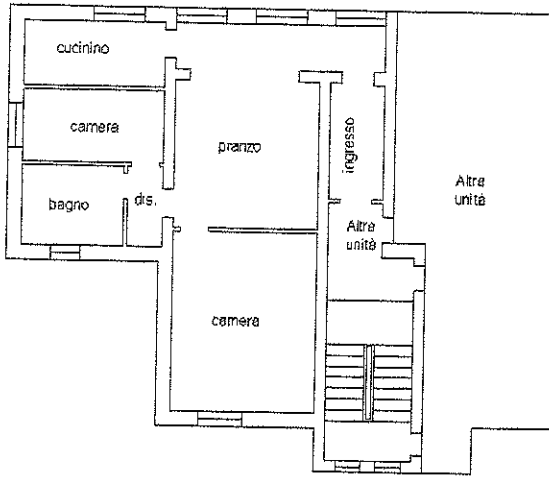
Compilata da:
Silvestrini Olindo
Isoritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 290

Scheda n. 1

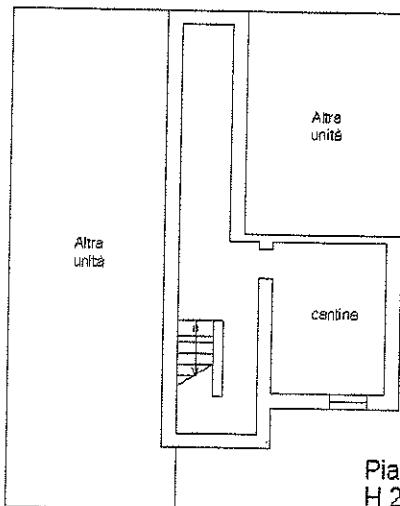
Scala 1:200



Pianta terzo piano
H 1.20



Pianta piano primo
H 2.80



Pianta seminterrato
H 2.10

Ultima planimetria in atti

Data: 27/11/2018 - n. T359987 - Richiedente: GRNLCU72S19G888L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2018 - Comune di CASARSA DELLA DELIZIA (B940) - < Foglio: 11 - Particella: 108 - Subalterno: 12 >
VIALE RIMEMBRANZA SAN GIOVANNI n. 42 piano: S1-1-3;



MODULARO
P. 79, mod. 487



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

~~Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)~~

Lire
200

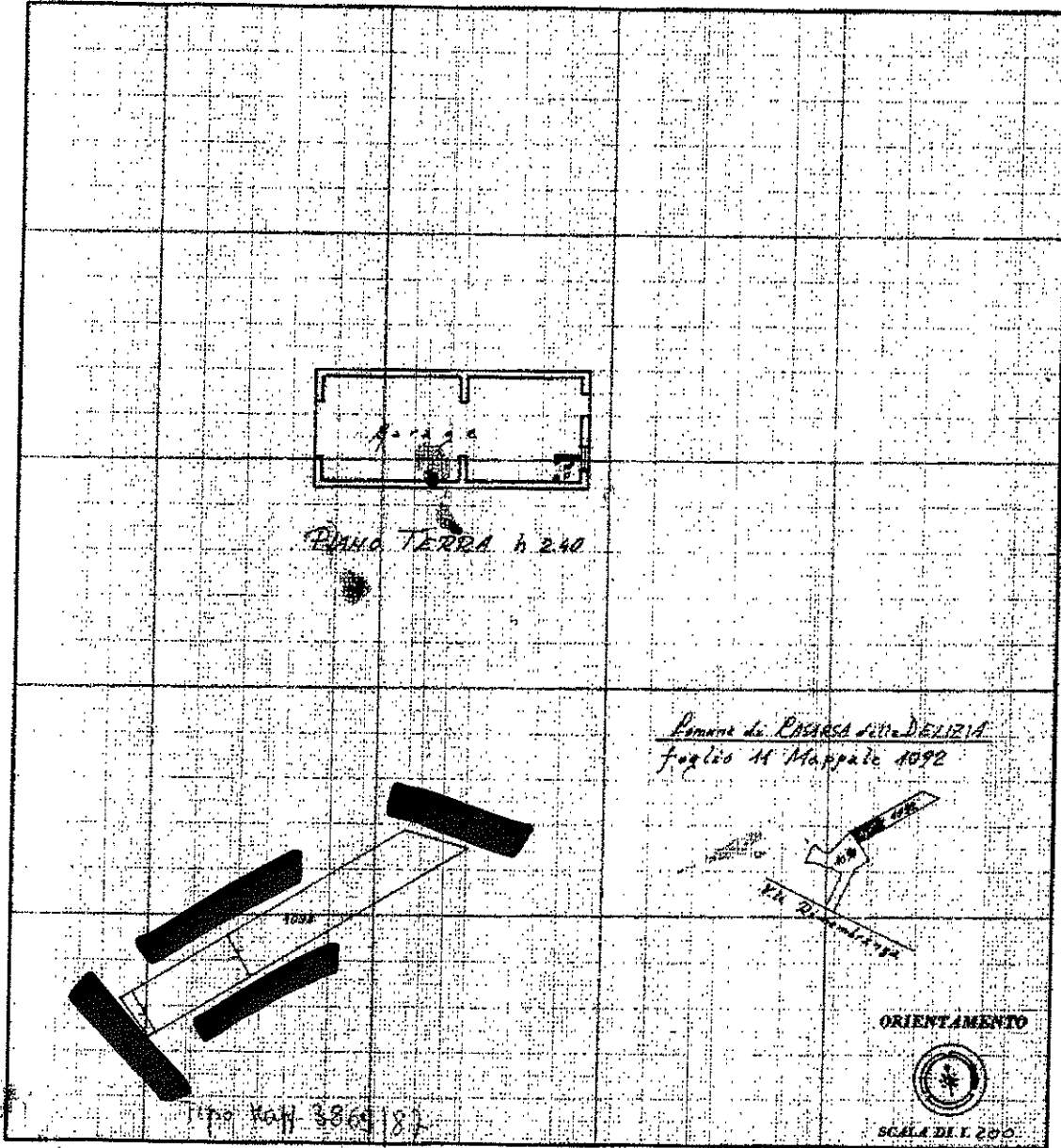
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 19 APRILE 1960, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASARSA DELLA DELIZIA Viale Rimembranza 44

Ditta [REDACTED]
contiene in regime di compraventa legale da parte per 1/2

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 5.11.87

PROT. N° 3322/B

FOGLIO 11
MAPPALE 1092

Compilata dal Acemtra
Silvestrini Orlando

Inscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di PORDENONE

DATA 04-05-1987

Firma: [Signature]

CATASTO GENERALE
PORDENONE

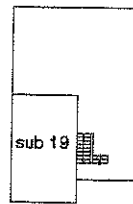
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2018 - Comune di CASARSA DELLA DELIZIA (B940) - Foglio: 11 - Particella: 1092 - Subalterno: 0 >
VIALE RIMEMBRANZA SAN GIOVANNI n. 44 piano: T;

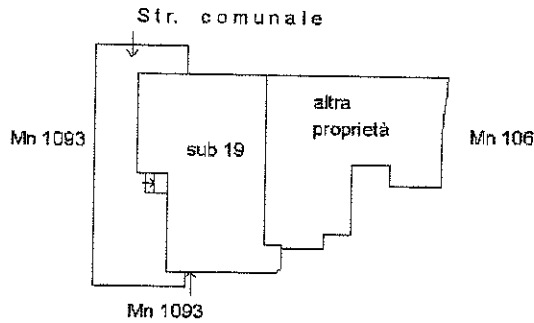
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Silvestrini Olindo
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Pordenone	N. 290

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

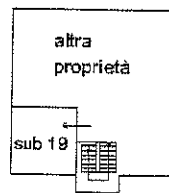
Comune di Casarsa Della Delizia	Protocollo n. PN0225615 del 30/09/2011
Sezione: Foglio: 11 Particella: 108	Tipo Mappale n. 17523 del 05/03/1987
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO SEMINTERRATO H 2.00



PIANO TERRA H 2.60



PIANO TERZO H media 2.00



Ultima planimetria in atti

Data: 27/11/2018 - n. T355896 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

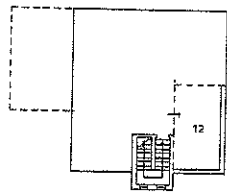
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2018 - Comune di CASARSA DELLA DELIZIA (B940) - < Foglio: 11 - Particella: 108 - Elaborato planimetrico >

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Silvestrini Olindo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 290

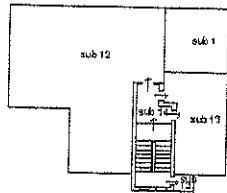
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Comune di Casarsa Della Delizia
Sezione: Foglio: 11 Particella: 108
Protocollo n. PN0151559 del 01/12/2004
Tipo Mappale n. del

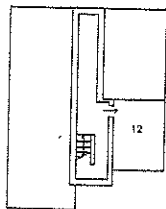
Dimostrazione grafica dei subalterni
Scala 1 : 500



Pianta terzo piano



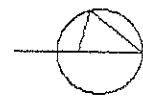
Pianta primo piano



Pianta seminterrato

LEGENDA:

- sub 12 Abitazione S1-P1-P3
- sub 13 Abitazione p1
- sub 14 bene comune ai sub 1-12-13 p1



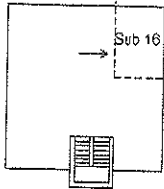
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2018 - Comune di CASARSA DELLA DELIZIA (B940) - < Foglio: 11 - Particella: 108 - Elaborato planimetrico >

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Silvestrini Olindo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 290

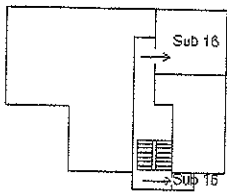
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Comune di Casarsa Della Delizia
Sezione: Foglio: 11 Particella: 108
Protocollo n. PN0117144 del 22/09/2006
Tipo Mappale n. del

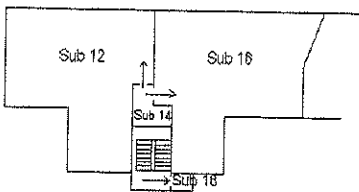
Dimostrazione grafica dei subalterni
Scala 1 : 500



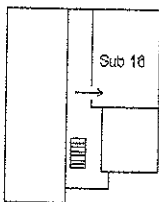
Pianta piano terzo



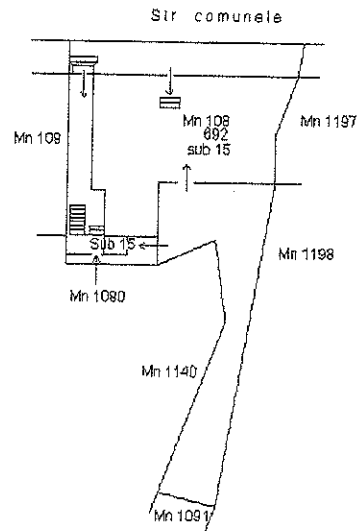
Pianta piano secondo



Pianta piano primo



Pianta piano seminterrato



Pianta piano terra

LEGENDA:

- sub 14 bene comune ai sub 12 e 16
- sub 15 abitazione
- sub 16 abitazione



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2018 - Comune di CASARSA DELLA DELIZIA (B940) - < Foglio: 11 - Particella: 108 - Elaborato planimetrico >