
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop**

contro: 

N° Gen. Rep. **247/2018**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 18-09-2019 ore 09:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BOLZONI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Geom. Antonio Fabrici
Codice fiscale: FBRNTN62H05Z325A
Partita IVA: 01306230937
Studio in: Viale Marconi 19/1 - 33170 Pordenone
Telefono: 0434208607
Fax: 0434208855
Email: info@fabrici.it
Pec: antonio.fabrici@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Zucui n. 10 - Fratta - Maniago (PN) - 33085

Lotto: 001

Corpo: Particella 390 - abitazione

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: [redacted] nata in [redacted] codice fiscale [redacted] foglio 13, particella 390, indirizzo Via Zucui n. 10, piano T-1-2, comune Maniago, categoria A/3, classe 1, consistenza 8,5 vani, superficie 149 mq, rendita € 395,09

Corpo: Particella 577 - terreno

Categoria: residenziale

Dati Catastali: [redacted] nata in [redacted] codice fiscale [redacted], sezione censuaria Maniago, foglio 13, particella 577, qualità Incolt Prod, classe 1, superficie catastale 25 mq, reddito dominicale: € 0,01, reddito agrario: € 0,01

2. Possesso

Bene: Via Zucui n. 10 - Fratta - Maniago (PN) - 33085

Lotto: 001

Corpo: Particella 390 - abitazione

Possesso: Occupato da [redacted], padre dell'esecutata senza alcun titolo.

Corpo: Particella 577 - terreno

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Zucui n. 10 - Fratta - Maniago (PN) - 33085

Lotto: 001

Corpo: Particella 390 - abitazione

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Particella 577 - terreno

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Zucui n. 10 - Fratta - Maniago (PN) - 33085

Lotto: 001

Corpo: Particella 390 - abitazione

Creditori Iscritti: Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop, Credit Agricole Friuladria
Credit Agricole Friuladria spa

Corpo: Particella 577 - terreno

Creditori Iscritti: Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop, Credit Agricole Friuladria
Credit Agricole Friuladria spa

5. Comproprietari

Beni: Via Zucui n. 10 - Fratta - Maniago (PN) - 33085

Lotto: 001

Corpo: Particella 390 - abitazione

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Particella 577 - terreno

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Zucui n. 10 - Fratta - Maniago (PN) - 33085

Lotto: 001

Corpo: Particella 390 - abitazione

Misure Penali: NO

Corpo: Particella 577 - terreno

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Zucui n. 10 - Fratta - Maniago (PN) - 33085

Lotto: 001

Corpo: Particella 390 - abitazione

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Particella 577 - terreno

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Zucui n. 10 - Fratta - Maniago (PN) - 33085

Lotto: 001

Prezzo da libero:

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Maniago (PN)**
Località/Frazione **Fratta**
Via Zucui n. 10

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: Particella 390 - abitazione.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Fratta, Via Zucui n. 10

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] nata in [redacted] codice fiscale [redacted] foglio 13, particella 390, indirizzo Via Zucui n. 10, piano T-1-2, comune Maniago, categoria A/3, classe 1, consistenza 8,5 vani, superficie 149 mq, rendita € € 395,09

Derivante da: - 03.11.1999 variazione n.2917 – classamento R.A. 98/99: catasto fabbricati F.13 n.390. - 09.10.2015 variazione n.756 – bonifica identificativo catastale: catasto terreni F.13 n.390 are 1.70 variato da fabb rurale ad ente urbano. - 28.12.2015 tipo mappale n.113588: catasto terreni la fusione di F.13 n.390 are 1.70, n.398 are 1.30, n.973 are 1.20 originava F.13 n.390 are 4.20 ente urbano. - 12.01.2016 variazione n.180 – ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni: catasto fabbricati F.13 n.390. - 03.01.2017 variazione n.34 – classamento: catasto fabbricati F.13 n.390.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Particella 577 - terreno.

residenziale sito in frazione: Fratta, Via Zucui n. 10

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione [redacted] nata in [redacted] codice fiscale [redacted]
, sezione censuaria Maniago, foglio 13, particella 577, qualità Incolt Prod, classe 1, superficie catastale 25 mq, reddito dominicale: € € 0,01, reddito agrario: € € 0,01

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Porzione di fabbricato in linea, situato in zona semicentrale di Maniago.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi riservati ai residenti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Montereale Valcellina.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Particella 390 - abitazione

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Maniago (PN), Via Zucui n. 10

Occupato da [redacted] padre dell'esecutata senza alcun titolo.

Identificativo corpo: Particella 577 - terreno

residenziale sito in Maniago (PN), Via Zucui n. 10

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Credit Agricole FriuladriaCredit Agricole Friuladria spa contro [redacted] Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/10/2007 ai nn. 19799/4865; Importo ipoteca: € 75600; Importo capitale: € 50400; Note: Immobili: Maniago - catasto fabbricati F.13 n.390, catasto terreni F.13 n.390 are 1.70, n.398 are 1.30, n.973 are 1.20, n.577 are 0.25.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop contro [redacted] Iscritto/trascritto a Pordenone in data 19/07/2017 ai nn. 9717/1795; Importo ipoteca: € 13000; Importo capitale: € 9865.70; Note: Immobili: Maniago - catasto fabbricati F.13 n.390, catasto terreni F.13 n.398, n.973, n.577.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop contro [redacted] iscritto/trascritto a Pordenone in data 23/10/2018 ai nn. 15628/11305; Immobili: Maniago - catasto fabbricati F.13 n.390, catasto terreni F.13 n.398, n.973, n.577.

Dati precedenti relativi ai corpi: Particella 390 - abitazione

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Credit Agricole FriuladriaCredit Agricole Friuladria spa contro [redacted] iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/10/2007 ai nn. 19799/4865; Importo ipoteca: € 75600; Importo capitale: € 50400; Note: Immobili: Maniago - catasto fabbricati F.13 n.390, catasto terreni F.13 n.390 are 1.70, n.398 are 1.30, n.973 are 1.20, n.577 are 0.25.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop contro [redacted] iscritto/trascritto a Pordenone in data 19/07/2017 ai nn. 9717/1795; Importo ipoteca: € 13000; Importo capitale: € 9865.70; Note: Immobili: Maniago - catasto fabbricati F.13 n.390, catasto terreni F.13 n.398, n.973, n.577.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop contro [redacted] iscritto/trascritto a Pordenone in data 23/10/2018 ai nn. 15628/11305; Immobili: Maniago - catasto fabbricati F.13 n.390, catasto terreni F.13 n.398, n.973, n.577.

Dati precedenti relativi ai corpi: Particella 577 - terreno

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Particella 390 - abitazione

sito in Maniago (PN), Via Zucui n. 10

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe Energetica G - EPgl,nren 457,56 kWh/mq anno

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Particella 577 - terreno

residenziale sito in Maniago (PN), Via Zucui n. 10

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

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] proprietaria per la quota di 3/6, [redacted] n. [redacted] n. [redacted] n. [redacted] proprietari per la quota di 1/3 ciascuno dal 07/08/1976 al 17/10/2007. In forza di atto di donazione - a rogito di [redacted] in data 07/08/1976, ai nn. 7164; trascritto a Pordenone, in data 02/09/1976, ai nn. 7011/6477.

Note: Successivo atto di accettazione della donazione della [redacted] in data [redacted] rep. [redacted] notaio [redacted] trascritto a Pordenone il [redacted] ai [redacted] donava a [redacted] e [redacted] che accettavano la nuda proprietà degli immobili identificati al catasto terreni F.13 n.390/a = n.390 are 1.70, n.398/a = n.398 are 1.30, n.398/c = n.973 are 1.20, n.577/a = n.577 are 0.25. Manca la voltura catastale relativa alla riunione di usufrutto in [redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietaria per la quota di 3/6, [redacted] n. [redacted] n. [redacted] n. [redacted] proprietari per la quota di 1/3 ciascuno dal 15/08/1984 al 17/10/2007. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a Roma, in data 01/09/1992, ai nn. 50/vol. 14327.

Note: Successione legittima di [redacted] apertasi il [redacted] il de cuius era proprietario della quota di 1/2 degli immobili identificati al catasto fabbricati F.13 n.390 (insistente su area identificata al catasto terreni F.13 n.390 are 1.70), al catasto terreni F.13 n.398 are 1.30, n.973 are 1.20, n.577 are 0.25. Eredi: [redacted] quota di 1/6 di proprietà ciascuno

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 17/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di [redacted], in data 17/07/2007, ai nn. 154295; trascritto a Pordenone, in data 25/10/2007, ai nn. 19798/11761.

Note: [redacted] vendevano a [redacted] che acquistava gli immobili identificati al catasto fabbricati F.13 n.390, al catasto terreni F.13 n.390 are 1.70, n.398 are 1.30, n.973 are 1.20, n.577 are 0.25.

Dati precedenti relativi ai corpi: Particella 390 - abitazione

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietaria per la quota di 3/6, [redacted] n. [redacted] n. [redacted] n. [redacted] proprietari per la quota di 1/3 ciascuno dal 07/08/1976 al 17/10/2007. In forza di atto di donazione - a rogito di [redacted] in data 07/08/1976, ai nn. 7164; trascritto a Pordenone, in data 02/09/1976, ai nn. 7011/6477.

Note: Successivo atto di accettazione della donazione della signora [redacted] in data [redacted] notaio [redacted] il 08.08.1977 ai [redacted] donava a [redacted] e [redacted] che accettavano la nuda proprietà degli immobili identificati al catasto terreni F.13 n.390/a = n.390 are 1.70, n.398/a = n.398 are 1.30, n.398/c = n.973 are 1.20, n.577/a = n.577 are 0.25. Manca la voltura catastale relativa alla riunione di usufrutto in [redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietaria per la quota di 3/6, [redacted] n. [redacted] n. [redacted] n. [redacted]

[redacted] proprietari per la quota di 1/3 ciascuno dal 15/08/1984 al 17/10/2007 .
In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a Roma, in data 01/09/1992, ai nn. 50/vol. 14327.

Note: Successione legittima di [redacted] apertasi il [redacted] proprietario della quota di 1/2 degli immobili identificati al catasto fabbricati F.13 n.390 (insistente su area identificata al catasto terreni F.13 n.390 are 1.70), al catasto terreni F.13 n.398 are 1.30, n.973 are 1.20, n.577 are 0.25. Eredi: [redacted] quota di 1/6 di proprietà ciascuno

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 17/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di [redacted] in data 17/07/2007, ai nn. 154295; trascritto a Pordenone, in data 25/10/2007, ai nn. 19798/11761.

Note: [redacted] vendevano a [redacted] che acquistava gli immobili identificati al catasto fabbricati F.13 n.390, al catasto terreni F.13 n.390 are 1.70, n.398 are 1.30, n.973 are 1.20, n.577 are 0.25.

Dati precedenti relativi ai corpi: Particella 577 - terreno

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo economico [A3]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non sono state reperite pratiche edilizie relative al fabbricato oggetto di stima. La sagoma però coincide con quanto indicato nel progetto di ampliamento del fabbricato adiacente (che si allega), pertanto si riscontra la conformità edilizia.

Dati precedenti relativi ai corpi: Particella 390 - abitazione

residenziale

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Particella 577 - terreno

7.2 *Conformità urbanistica*

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 23 del 27.08.2013
Zona omogenea:	zona A.0.2 di interesse storico soggette a conservazione tipologica
Norme tecniche di attuazione:	Si allega estratto norme tecniche di attuazione
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:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Particella 390 - abitazione

residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 23 del 27.08.2013
Zona omogenea:	viabilità
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Particella 577 - terreno

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto Particella 390 - abitazione

Porzione di abitazione in linea situata in località Fratta di Maniago, realizzata in data antecedente il 1967. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra collegati tra loro da scala interna, oltre a piano sottotetto accessibile da scala esterna, posizionata nel terrazzo del piano primo.

La distribuzione interna è la seguente: piano terra con ingresso, cucina, pranzo e soggiorno, oltre a portico; piano primo con disimpegno, bagno e tre camere, oltre a terrazzo; piano secondo con sottotetto.

Le condizioni strutturali e di finitura dell'immobile sono in buono stato di manutenzione generale.

Le tramezze interne sono in laterizio con intonaco al civile, i pavimenti sono in piastrelle per il piano terra e per il bagno, in legno per il piano primo.

I serramenti esterni sono in PVC, dotati di vetrocamera e di ante d'oscuro in legno.

Le porte interne sono tamburate in tinta chiara.

I sanitari dei servizi igienici sono in ceramica bianca in buono stato di manutenzione.

L'abitazione è dotata di impianto di riscaldamento autonomo con corpi scaldanti a radiatori, realizzato a vista. Non sono state reperite dichiarazioni di conformità relative agli impianti presenti.

Esternamente l'immobile risulta completo nelle finiture che sono in sufficienti condizioni generali e gode di un piccolo scoperto pertinenziale, destinato in parte a giardino ed in parte ad area di manovra.

All'interno del giardino troviamo un fabbricato accessorio adibito a deposito attrezzi.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted] - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **228,70**

E' posto al piano: T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.45 - 2.55

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3

Stato di manutenzione generale: discreto

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per consistenza edilizia si intende la superficie complessiva lorda dell'immobile, misurata al filo esterno dei muri perimetrali. Nel calcolo della superficie commerciale sono stati considerati i muri perimetrali per intero.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
piano terra abitazione	superf. esterna lorda	1,00	48,60	€ 500,00
piano primo abitazione	superf. esterna lorda	1,00	69,60	€ 500,00
sottotetto	superf. esterna lorda	0,25	17,40	€ 500,00
portico piano terra	superf. esterna lorda	0,33	6,83	€ 500,00
terrazzo piano primo	superf. esterna lorda	0,33	3,50	€ 500,00

deposito piano terra	superf. esterna lorda	0,20	1,92	€ 500,00

147,85

Descrizione: residenziale di cui al punto Particella 577 - terreno

Porzione di terreno di forma irregolare, incolto, situato tra Via Spilimbergo e la linea ferroviaria.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted] - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 25,00

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno	superf. esterna lorda	1,00	25,00	€ 4,00

25,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

La stima in oggetto, ha per scopo la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile.

Il valore di mercato dei fabbricati o dei terreni edificabili si ottiene con procedura sintetica, comparandoli con altri immobili ad esso analoghi.

Il fabbricato è stato confrontato con analoghi immobili di pari finiture, considerata la posizione

rispetto al centro, la disposizione, lo stato e manutenzione generale dei fabbricati ed infine confrontate recenti vendite di immobili ritenuti simili e comparabili, si sono ricavati i valori comparabili con il fabbricato oggetto di stima.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Maniago.

8.2 Valutazione corpi:**Particella 390 - abitazione. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 73.925,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
piano terra abitazione	48,60	€ 500,00	€ 24.300,00
piano primo abitazione	69,60	€ 500,00	€ 34.800,00
sottotetto	17,40	€ 500,00	€ 8.700,00
portico piano terra	6,83	€ 500,00	€ 3.415,00
terrazzo piano primo	3,50	€ 500,00	€ 1.750,00
deposito piano terra	1,92	€ 500,00	€ 960,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 73.925,00
Valore corpo			€ 73.925,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 73.925,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 73.925,00

Particella 577 - terreno. residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 100,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno	25,00	€ 4,00	€ 100,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 100,00
Valore corpo	€ 100,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 100,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 100,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Particella 390 - abitazione	Abitazione di tipo economico [A3]	147,85	€ 73.925,00	€ 73.925,00
Particella 577 - terreno	residenziale	25,00	€ 100,00	€ 100,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 20%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 14.805,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

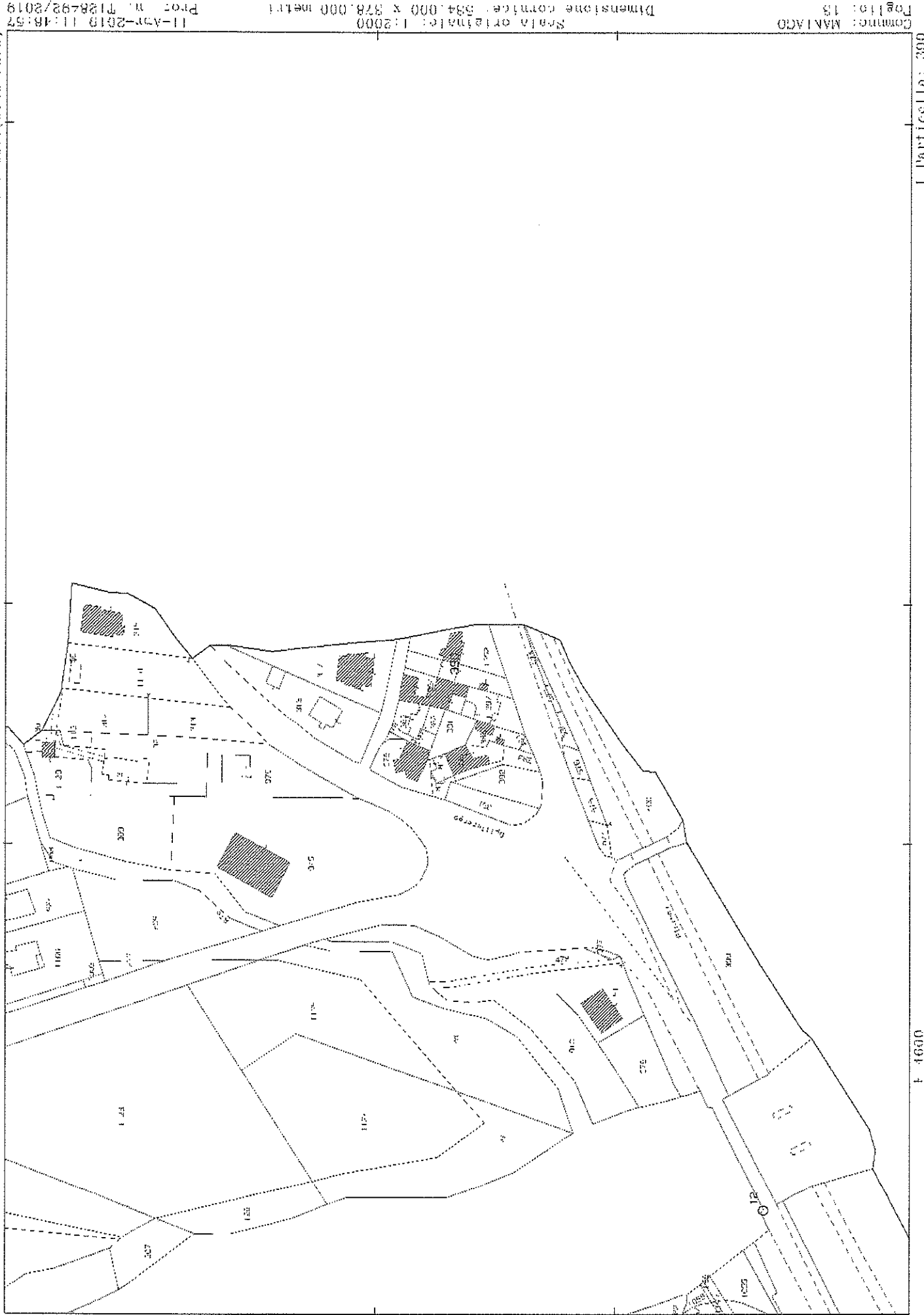
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 59.220,00
---	-------------

Allegati

- Allegato A - visure e schede catastali
- Allegato B - estratto atto di matrimonio
- Allegato C - atto di provenienza (nota di trascrizione)
- Allegato D - comunicazione Agenzia delle Entrate di Pordenone
- Allegato E - estratto PRG e Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato F - pratiche edilizie (richiesta e copia pratica fabbricato adiacente)
- Allegato G - visure catastali/ispezioni ipotecarie ventennali
- Allegato H - attestato di prestazione energetica
- Allegato I - documentazione fotografica

Data generazione:
07-08-2019 17:08:33


 Esperto alla stima
Geom. Antonio Fabrici
 FABRICI
 ANTONIO
 8357
 COLLEGIO GEOMETRI
 E GEOMETRI LAUREATI
 PORDENONE



Comune: MANIAGO Foglio: 13
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 334,000 x 378,000 metri
11-A37-2019 11:48:57
Prof. M. P128492/2019

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0001386 del 12/01/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Maniago

Via Zucui

civ. 25

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 390

Subalterno:

Compilata da:
Andreas Danilo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone

N. 01061

Scheda n. 1

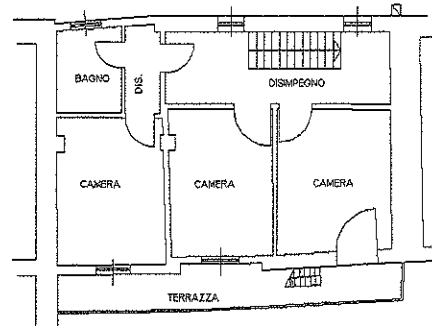
Scala 1:200

PIANO TERRA

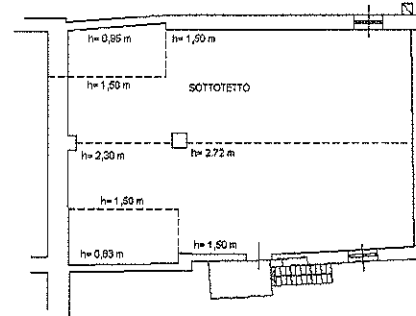
h= 2,46 m

PRIMO PIANO

h= 2,55 m



SECONDO PIANO

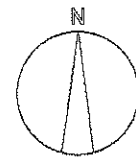


MAPP. 384

MAPP. 1352

AREA ESCLUSIVA

AREA ESCLUSIVA



Ultima planimetria in atti