
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 358/2016

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 11-10-2017 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. MONICA BIASUTTI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotti

- 1 - Abitazione,
- 2 - Fienile - Deposito,
- 3 - Bar-Ristorante-Alloggio-Abitazione gestore,
- 4 - Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129,
- 5 - Terreni F.9 mapp. 123,
- 6 - Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283,
- 7 - Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293,
- 8 - Terreni F.9 mapp. 117,
- 9 - Terreni F.9 mapp. 122,
- 10 - Terreni F.9 mapp. 132-133,
- 11 - Terreni F.9 mapp. 158,
- 12 - Terreni F.9 mapp. 77-82,
- 13 - Terreni F.6 mapp. 49-50-51,
- 14 - Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61,
- 15 - Terreni F.9 mapp. 236,
- 16 - Terreni F.9 mapp. 26-61-141,
- 17 - Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290,
- 18 - Terreni F.9 mapp. 152,
- 19 - Terreni F.7 mapp. 156,
- 20 - Terreni F.10 mapp. 15-16

Esperto alla stima: Ing. Andrea Pizzioli

Codice fiscale: PZZNDR74H03G888D

Partita IVA:

Studio in: Via Mazzini 18 - 33080 Roveredo in Piano

Telefono: 043494075

Fax: 04341820111

Email: andrea@studiopizzioli.it

Pec: andrea.pizzioli@ingpec.eu

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Reonis - loc. Reonis - Vito D'asio (Pordenone) - 33090

Descrizione zona: Trattasi di zona di montagna

Lotto: 1 - ABITAZIONE

Corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] nata a [REDACTED] foglio 9, particella 238, subalterno 1, indirizzo via reonis 5, piano t-1-2, comune vito d'asio, categoria A/2, classe U, consistenza 9, rendita € 627,50, [REDACTED] nato a [REDACTED]

[REDACTED] il [REDACTED] nata a [REDACTED] foglio 9, particella 238, subalterno 2, indirizzo via reonis 5, piano T, comune Vito d'Asio, categoria C/6, classe 1, consistenza 58, superficie 63, rendita € 62,90

Corpo: 1.2 Terreno di pertinenza

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] nata a [REDACTED] sezione censuaria vito d'asio, foglio 9, particella 237, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 700, reddito dominicale: € 1.81, reddito agrario: € 1.08

Lotto: 2 - Fienile - Deposito

Corpo: Fienile - Deposito

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] nato a [REDACTED] foglio 9, particella 230, indirizzo via reonis , piano T-1, comune Vito d'Asio, categoria c/6, classe 1, consistenza 84, superficie 84, rendita € 91,10

Lotto: 3 - Bar-Ristorante-Alloggio-Abitazione gestore

Corpo: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

Categoria: Alberghi e pensioni [D2]

Dati Catastali: [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] foglio 11, particella 25, subalterno 1, indirizzo via reonis , piano T-1-2, comune Vito d'Asio, categoria D/2, rendita € 2324,06, [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED] il [REDACTED] foglio 11, particella 25, subalterno 2, indirizzo via reonis , piano 1, comune Vito d'Asio, categoria A/3, classe 3, consistenza 5, superficie 107, rendita € 198,84, [REDACTED] nato a [REDACTED]

[REDACTED] c.f. [REDACTED] prop. 1/1 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 11, particella 5, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 10983, reddito dominicale: € 22.69, reddito agrario: € 17.02

Corpo: 3.2 Terreni pertinenziali alla struttura recettiva

Categoria:

Dati Catastali: [REDACTED] nato a [REDACTED] prop.

[redacted] nato a [redacted] prop. 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 167, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 2390, reddito dominicale: € 4,94, reddito agrario: € 3,70. [redacted] nato a [redacted] prop. [redacted] nato a [redacted] prop. 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 135, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 1100, reddito dominicale: € 2,27, reddito agrario: € 1,70, [redacted] nato a [redacted] prop. 1/2 DEL- [redacted] nato a [redacted] prop. 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 166, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 5340, reddito dominicale: € 11,03, reddito agrario: € 8,27

Lotto: 4 - Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129

Corpo: Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 210, qualità FABB RURALE, superficie catastale 50, [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 239, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 1848, reddito dominicale: € 3,82, reddito agrario: € 2,86, [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 240, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 199, reddito dominicale: € 0,41, reddito agrario: € 0,31. [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 129, qualità INCOLT PROD, classe 1, superficie catastale 39400, reddito dominicale: € 6,10, reddito agrario: € 4,07

Lotto: 5 - Terreni F.9 mapp. 123

Corpo: Terreni F.9 mapp. 123

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 123, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 1180, reddito dominicale: € 2,44, reddito agrario: € 1,83

Lotto: 6 - Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

Corpo: Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 205, qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale 780, reddito dominicale: € 2,22, reddito agrario: € 1,01, [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted]

do nato a [redacted] cf [redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 281, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 855, reddito dominicale: € 2,43, reddito agrario: € 1,32, nato a [redacted] cf [redacted] Proprietà per 1/2, nato a [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 282, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 160, reddito dominicale: € 0,45, reddito agrario: € 0,25, nato a [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] Proprietà per 1/2, nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 283, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 15, reddito dominicale: € 0,04, reddito agrario: € 0,02

Lotto: 7 - Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293**Corpo:** Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293**Categoria:**

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] Proprietà per 1/2, nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 291, qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale 230, reddito dominicale: € 0,65, reddito agrario: € 0,30, nato a [redacted] nato a [redacted] il [redacted] Proprietà per 1/2, nato a [redacted] cf [redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 292, qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale 105, reddito dominicale: € 0,30, reddito agrario: € 0,14, nato a [redacted] nato a [redacted] il [redacted] Proprietà per 1/2, nato a [redacted] cf [redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 293, qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale 65, reddito dominicale: € 0,18, reddito agrario: € 0,08, DEL- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] Proprietà per 1/2, nato a [redacted] cf [redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 287, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 75, reddito dominicale: € 0,21, reddito agrario: € 0,12, nato a [redacted] nato a [redacted] il [redacted] Proprietà per 1/2, nato a [redacted] cf [redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 288, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 65, reddito dominicale: € 0,18, reddito agrario: € 0,10

Lotto: 8 - Terreni F.9 mapp. 117**Corpo:** Terreni F.9 mapp. 117**Categoria:**

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] Proprietà per 1/2, nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 117, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 1460, reddito dominicale: € 2,26, reddito agrario: € 1,89

Lotto: 9 - Terreni F.9 mapp. 122**Corpo:** Terreni F.9 mapp. 122

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il
[redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio,
foglio 9, particella 122, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 1150, reddito domi-
nicale: € 1,78, reddito agrario: € 1,48

Lotto: 10 - Terreni F.9 mapp. 132-133

Corpo: Terreni F.9 mapp. 132-133

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il
[redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio,
foglio 9, particella 132, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 1250, reddito domi-
nicale: € 1,94, reddito agrario: € 1,61, [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato
a [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censua-
ria Vito d'Asio, foglio 9, particella 133, qualità BOSCO ALTO, classe U, superficie catastale
710, reddito dominicale: € 0,29, reddito agrario: € 0,04

Lotto: 11 - Terreni F.9 mapp. 158

Corpo: Terreni F.9 mapp. 158

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il
[redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio,
foglio 9, particella 158, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 1060, reddito domi-
nicale: € 3,01, reddito agrario: € 1,64

Lotto: 12 - Terreni F.9 mapp. 77-82

Corpo: Terreni F.9 mapp. 77-82

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il
[redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio,
foglio 9, particella 77, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 530, reddito domini-
cale: € 1,09, reddito agrario: € 0,82, [redacted] nato a [redacted]
il [redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted]
il [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito
d'Asio, foglio 9, particella 82, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 2290, reddito
dominicale: € 4,73, reddito agrario: € 3,55

Lotto: 13 - Terreni F.6 mapp. 49-50-51

Corpo: Terreni F.6 mapp. 49-50-51

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il
[redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio,
foglio 6, particella 49, qualità INCOLT PROD, classe 2, superficie catastale 1940, reddito

dominicale: € 0,20, reddito agrario: € 0,20, [redacted] nato [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted]
nato a [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione
censuaria Vito d'Asio, foglio 6, particella 50, qualità INCOLT PROD, classe 2, superficie ca-
statale 2340, reddito dominicale: € 0,24, reddito agrario: € 0,24, [redacted]
nato a [redacted] Proprieta` per 1/2
[redacted] nato a [redacted] cf [redacted] proprie-
ta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 6, particella 51, qualità INCOLT PROD,
classe 2, superficie catastale 24140, reddito dominicale: € 2,49, reddito agrario: € 2,49

Lotto: 14 - Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61

Corpo: Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il
[redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio,
foglio 6, particella 53, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 10530, reddito
dominicale: € 9,79, reddito agrario: € 3,26, [redacted] nato a [redacted] €
[redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted]
nato a [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione
censuaria Vito d'Asio, foglio 6, particella 54, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie
catastale 12470, reddito dominicale: € 11,59, reddito agrario: € 3,86, [redacted]
[redacted] nato a [redacted] Proprieta` per
1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 6, particella 58, qualità BOSCO
CEDUO, classe 3, superficie catastale 22750, reddito dominicale: € 21,15, reddito agrario:
€ 7,05, [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio,
foglio 6, particella 61, qualità INCOLT PROD, classe 1, superficie catastale 52280, reddito
dominicale: € 8,10, reddito agrario: € 5,40

Lotto: 15 - Terreni F.9 mapp. 236

Corpo: Terreni F.9 mapp. 236

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il
[redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio,
foglio 9, particella 236, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 1640, reddito domi-
nicale: € 4,23, reddito agrario: € 2,54

Lotto: 16 - Terreni F.9 mapp. 26-61-141

Corpo: Terreni F.9 mapp. 26-61-141

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il
[redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio,
foglio 9, particella 26, qualità INCOLT PROD, classe 2, superficie catastale 6160, reddito
dominicale: € 0,64, reddito agrario: € 0,64, [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted]

nato a [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 61, qualita` INCOLT PROD, classe 3, superficie catastale 107190, reddito dominicale: € 5,54, reddito agrario: € 11,07, [redacted]

nato a [redacted] il [redacted] Proprieta` per 1/2
[redacted] nato a [redacted] cf [redacted] Proprieta` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 141, qualita` INCOLT PROD, classe 2, superficie catastale 6050, reddito dominicale: € 0,62, reddito agrario: € 0,62

Lotto: 17 - Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290

Corpo: Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 290, qualita` PRATO, classe 1, superficie catastale 7, reddito dominicale: € 0,02, reddito agrario: € 0,01, [redacted] nato a [redacted] il [redacted] , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 289, qualita` PRATO, classe 1, superficie catastale 703, reddito dominicale: € 2, reddito agrario: € 1,09, [redacted] nato a [redacted] , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 105, qualita` FABB RURALE, superficie catastale 23, [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 106, qualita` PRATO, classe 1, superficie catastale 98, reddito dominicale: € 0,28, reddito agrario: € 0,15

Lotto: 18 - Terreni F.9 mapp. 152

Corpo: Terreni F.9 mapp. 152

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 152, qualita` PRATO, classe 2, superficie catastale 50, reddito dominicale: € 0,13, reddito agrario: € 0,08

Lotto: 19 - Terreni F.7 mapp. 156

Corpo: Terreni F.7 mapp. 156

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 7, particella 156, qualita` PRATO, classe 2, superficie catastale 660, reddito dominicale: € 1,70, reddito agrario: € 1,02

Lotto: 20 - Terreni F.10 mapp. 15-16

Corpo: Terreni F.10 mapp. 15-16

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 10, particella 15, qualita` PRATO, classe 4, superficie catastale 2820, reddito dominicale: € 4,37, reddito agrario: € 3,64, [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 10, particella 16, qualita` FABB RURALE, superficie catastale 40

2. Possesso

Bene: Via Reonis - loc. Reonis - Vito D'asio (Pordenone) - 33090

Lotto: 1 - ABITAZIONE

Corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: 1.2 Terreno di pertinenza

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 2 - Fienile - Deposito

Corpo: Fienile - Deposito

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 3 - Bar-Ristorante-Alloggio-Abitazione gestore

Corpo: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: 3.2 Terreni pertinenziali alla struttura recettiva

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 4 - Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129

Corpo: Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 5 - Terreni F.9 mapp. 123

Corpo: Terreni F.9 mapp. 123

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 6 - Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

Corpo: Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 7 - Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293

Corpo: Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 8 - Terreni F.9 mapp. 117

Corpo: Terreni F.9 mapp. 117

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 9 - Terreni F.9 mapp. 122

Corpo: Terreni F.9 mapp. 122
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 10 - Terreni F.9 mapp. 132-133
Corpo: Terreni F.9 mapp. 132-133
Possesso: Libero

Lotto: 11 - Terreni F.9 mapp. 158
Corpo: Terreni F.9 mapp. 158
Possesso: Libero

Lotto: 12 - Terreni F.9 mapp. 77-82
Corpo: Terreni F.9 mapp. 77-82
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 13 - Terreni F.6 mapp. 49-50-51
Corpo: Terreni F.6 mapp. 49-50-51
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 14 - Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61
Corpo: Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 15 - Terreni F.9 mapp. 236
Corpo: Terreni F.9 mapp. 236
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 16 - Terreni F.9 mapp. 26-61-141
Corpo: Terreni F.9 mapp. 26-61-141
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 17 - Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290
Corpo: Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 18 - Terreni F.9 mapp. 152
Corpo: Terreni F.9 mapp. 152
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 19 - Terreni F.7 mapp. 156
Corpo: Terreni F.7 mapp. 156
Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 20 - Terreni F.10 mapp. 15-16
Corpo: Terreni F.10 mapp. 15-16
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Reonis - loc. Reonis - Vito D'asio (Pordenone) - 33090

Lotto: 1 - ABITAZIONE
Corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO
Corpo: 1.2 Terreno di pertinenza
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 2 - Fienile - Deposito
Corpo: Fienile - Deposito
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 3 - Bar-Ristorante-Alloggio-Abitazione gestore
Corpo: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO
Corpo: 3.2 Terreni pertinenziali alla struttura recettiva
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 4 - Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129
Corpo: Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 5 - Terreni F.9 mapp. 123
Corpo: Terreni F.9 mapp. 123
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 6 - Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283
Corpo: Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 7 - Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293
Corpo: Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 8 - Terreni F.9 mapp. 117

Corpo: Terreni F.9 mapp. 117
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 9 - Terreni F.9 mapp. 122
Corpo: Terreni F.9 mapp. 122
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 10 - Terreni F.9 mapp. 132-133
Corpo: Terreni F.9 mapp. 132-133
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 11 - Terreni F.9 mapp. 158
Corpo: Terreni F.9 mapp. 158
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 12 - Terreni F.9 mapp. 77-82
Corpo: Terreni F.9 mapp. 77-82
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 13 - Terreni F.6 mapp. 49-50-51
Corpo: Terreni F.6 mapp. 49-50-51
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 14 - Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61
Corpo: Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 15 - Terreni F.9 mapp. 236
Corpo: Terreni F.9 mapp. 236
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 16 - Terreni F.9 mapp. 26-61-141
Corpo: Terreni F.9 mapp. 26-61-141
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 17 - Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290
Corpo: Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 18 - Terreni F.9 mapp. 152
Corpo: Terreni F.9 mapp. 152
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 19 - Terreni F.7 mapp. 156

Corpo: Terreni F.7 mapp. 156

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 20 - Terreni F.10 mapp. 15-16

Corpo: Terreni F.10 mapp. 15-16

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. **Creditori Iscritti**

Bene: Via Reonis - loc. Reonis - Vito D'asio (Pordenone) - 33090

Lotto: 1 - ABITAZIONE

Corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa

Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa, B.C.C. DI SAN GIORGIO E MEDUNO SOC.COOP., CREDITO FRIULI SOC. COOP., BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN GIORGIO E MEDUNO SOC. COOP.

Corpo: 1.2 Terreno di pertinenza

Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa, B.C.C. DI SAN GIORGIO E MEDUNO SOC.COOP.

Lotto: 2 - Fienile - Deposito

Corpo: Fienile - Deposito

Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 3 - Bar-Ristorante-Alloggio-Abitazione gestore

Corpo: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa, CREDITO COOPERATIVO FRIULI SOC. COOPERATIVA

Corpo: 3.2 Terreni pertinenziali alla struttura recettiva

Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 4 - Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129

Corpo: Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129

Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 5 - Terreni F.9 mapp. 123

Corpo: Terreni F.9 mapp. 123

Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 6 - Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

Corpo: Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 7 - Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293
Corpo: Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293
Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 8 - Terreni F.9 mapp. 117
Corpo: Terreni F.9 mapp. 117
Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 9 - Terreni F.9 mapp. 122
Corpo: Terreni F.9 mapp. 122
Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 10 - Terreni F.9 mapp. 132-133
Corpo: Terreni F.9 mapp. 132-133
Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 11 - Terreni F.9 mapp. 158
Corpo: Terreni F.9 mapp. 158
Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 12 - Terreni F.9 mapp. 77-82
Corpo: Terreni F.9 mapp. 77-82
Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 13 - Terreni F.6 mapp. 49-50-51
Corpo: Terreni F.6 mapp. 49-50-51
Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 14 - Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61
Corpo: Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61
Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 15 - Terreni F.9 mapp. 236
Corpo: Terreni F.9 mapp. 236
Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 16 - Terreni F.9 mapp. 26-61-141
Corpo: Terreni F.9 mapp. 26-61-141
Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 17 - Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290
Corpo: Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290
Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 18 - Terreni F.9 mapp. 152
Corpo: Terreni F.9 mapp. 152
Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 19 - Terreni F.7 mapp. 156
Corpo: Terreni F.7 mapp. 156
Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

Lotto: 20 - Terreni F.10 mapp. 15-16
Corpo: Terreni F.10 mapp. 15-16
Creditori Iscritti: Banca di Cividale Spa

5. Comproprietari

Beni: Via Reonis - loc. Reonis - Vito D'asio (Pordenone) - 33090

Lotto: 1 - ABITAZIONE

Corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: 1.2 Terreno di pertinenza

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE

Comproprietari: [REDACTED]

Lotto: 2 - Fienile - Deposito

Corpo: Fienile - Deposito

Comproprietari: [REDACTED]

Lotto: 3 - Bar-Ristorante-Alloggio-Abitazione gestore

Corpo: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 3.2 Terreni pertinenziali alla struttura recettiva

Comproprietari: [REDACTED]

Lotto: 4 - Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129

Corpo: Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129

Comproprietari: [REDACTED]

Lotto: 5 - Terreni F.9 mapp. 123

Corpo: Terreni F.9 mapp. 123

Comproprietari: [REDACTED]

Lotto: 6 - Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

Corpo: Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

Comproprietari: [REDACTED]

Lotto: 7 - Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293

Corpo: Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293
Comproprietari: [REDACTED]
Lotto: 8 - Terreni F.9 mapp. 117

Corpo: Terreni F.9 mapp. 117
Comproprietari: [REDACTED]
Lotto: 9 - Terreni F.9 mapp. 122

Corpo: Terreni F.9 mapp. 122
Comproprietari: [REDACTED]
Lotto: 10 - Terreni F.9 mapp. 132-133

Corpo: Terreni F.9 mapp. 132-133
Comproprietari: [REDACTED]
Lotto: 11 - Terreni F.9 mapp. 158

Corpo: Terreni F.9 mapp. 158
Comproprietari: [REDACTED]
Lotto: 12 - Terreni F.9 mapp. 77-82

Corpo: Terreni F.9 mapp. 77-82
Comproprietari: [REDACTED]
Lotto: 13 - Terreni F.6 mapp. 49-50-51

Corpo: Terreni F.6 mapp. 49-50-51
Comproprietari: [REDACTED]
Lotto: 14 - Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61

Corpo: Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61
Comproprietari: [REDACTED]
Lotto: 15 - Terreni F.9 mapp. 236

Corpo: Terreni F.9 mapp. 236
Comproprietari: [REDACTED]
Lotto: 16 - Terreni F.9 mapp. 26-61-141

Corpo: Terreni F.9 mapp. 26-61-141
Comproprietari: [REDACTED]
Lotto: 17 - Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290

Corpo: Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290
Comproprietari: Nessuno
Lotto: 18 - Terreni F.9 mapp. 152

Corpo: Terreni F.9 mapp. 152
Comproprietari: Nessuno
Lotto: 19 - Terreni F.7 mapp. 156

Corpo: Terreni F.7 mapp. 156
Comproprietari: Nessuno
Lotto: 20 - Terreni F.10 mapp. 15-16

Corpo: Terreni F.10 mapp. 15-16
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Reonis - loc. Reonis - Vito D'asio (Pordenone) - 33090

Lotto: 1 - ABITAZIONE

Corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa

Misure Penali: NO

Corpo: 1.2 Terreno di pertinenza

Misure Penali: NO

Lotto: 2 - Fienile - Deposito

Corpo: Fienile - Deposito

Misure Penali: NO

Lotto: 3 - Bar-Ristorante-Alloggio-Abitazione gestore

Corpo: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

Misure Penali: NO

Corpo: 3.2 Terreni pertinenziali alla struttura recettiva

Misure Penali: NO

Lotto: 4 - Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129

Corpo: Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129

Misure Penali: NO

Lotto: 5 - Terreni F.9 mapp. 123

Corpo: Terreni F.9 mapp. 123

Misure Penali: NO

Lotto: 6 - Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

Corpo: Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

Misure Penali: NO

Lotto: 7 - Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293

Corpo: Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293

Misure Penali: NO

Lotto: 8 - Terreni F.9 mapp. 117

Corpo: Terreni F.9 mapp. 117

Misure Penali: NO

Lotto: 9 - Terreni F.9 mapp. 122

Corpo: Terreni F.9 mapp. 122

Misure Penali: NO

Lotto: 10 - Terreni F.9 mapp. 132-133

Corpo: Terreni F.9 mapp. 132-133
Misure Penali: NO

Lotto: 11 - Terreni F.9 mapp. 158
Corpo: Terreni F.9 mapp. 158
Misure Penali: NO

Lotto: 12 - Terreni F.9 mapp. 77-82
Corpo: Terreni F.9 mapp. 77-82
Misure Penali: NO

Lotto: 13 - Terreni F.6 mapp. 49-50-51
Corpo: Terreni F.6 mapp. 49-50-51
Misure Penali: NO

Lotto: 14 - Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61
Corpo: Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61
Misure Penali: NO

Lotto: 15 - Terreni F.9 mapp. 236
Corpo: Terreni F.9 mapp. 236
Misure Penali: NO

Lotto: 16 - Terreni F.9 mapp. 26-61-141
Corpo: Terreni F.9 mapp. 26-61-141
Misure Penali: NO

Lotto: 17 - Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290
Corpo: Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290
Misure Penali: NO

Lotto: 18 - Terreni F.9 mapp. 152
Corpo: Terreni F.9 mapp. 152
Misure Penali: NO

Lotto: 19 - Terreni F.7 mapp. 156
Corpo: Terreni F.7 mapp. 156
Misure Penali: NO

Lotto: 20 - Terreni F.10 mapp. 15-16
Corpo: Terreni F.10 mapp. 15-16
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Reonis - loc. Reonis - Vito D'asio (Pordenone) - 33090

Lotto: 1 - ABITAZIONE

Corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: 1.2 Terreno di pertinenza

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 2 - Fienile - Deposito

Corpo: Fienile - Deposito

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 3 - Bar-Ristorante-Alloggio-Abitazione gestore

Corpo: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: 3.2 Terreni pertinenziali alla struttura recettiva

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 4 - Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129

Corpo: Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 5 - Terreni F.9 mapp. 123

Corpo: Terreni F.9 mapp. 123

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 6 - Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

Corpo: Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 7 - Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293

Corpo: Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 8 - Terreni F.9 mapp. 117

Corpo: Terreni F.9 mapp. 117

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 9 - Terreni F.9 mapp. 122

Corpo: Terreni F.9 mapp. 122
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 10 - Terreni F.9 mapp. 132-133
Corpo: Terreni F.9 mapp. 132-133
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 11 - Terreni F.9 mapp. 158
Corpo: Terreni F.9 mapp. 158
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 12 - Terreni F.9 mapp. 77-82
Corpo: Terreni F.9 mapp. 77-82
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 13 - Terreni F.6 mapp. 49-50-51
Corpo: Terreni F.6 mapp. 49-50-51
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 14 - Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61
Corpo: Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 15 - Terreni F.9 mapp. 236
Corpo: Terreni F.9 mapp. 236
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 16 - Terreni F.9 mapp. 26-61-141
Corpo: Terreni F.9 mapp. 26-61-141
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 17 - Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290
Corpo: Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 18 - Terreni F.9 mapp. 152
Corpo: Terreni F.9 mapp. 152
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 19 - Terreni F.7 mapp. 156
Corpo: Terreni F.7 mapp. 156
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 20 - Terreni F.10 mapp. 15-16
Corpo: Terreni F.10 mapp. 15-16
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Reonis - loc. Reonis - Vito D'asio (Pordenone) - 33090

Lotto: 1 - ABITAZIONE
Prezzo da libero: € 75.000,00
Prezzo da occupato: € 70.000,00

Lotto: 2 - Fienile - Deposito
Prezzo da libero: € 8.500,00
Prezzo da occupato: € 8.000,00

Lotto: 3 - Bar-Ristorante-Alloggio-Abitazione gestore
Prezzo da libero: € 275.000,00
Prezzo da occupato: € 260.000,00

Lotto: 4 - Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129
Prezzo da libero: € 5.100,00
Prezzo da occupato: € 4.800,00

Lotto: 5 - Terreni F.9 mapp. 123
Prezzo da libero: € 3.500,00
Prezzo da occupato: € 3.000,00

Lotto: 6 - Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283
Prezzo da libero: € 7.000,00
Prezzo da occupato: € 6.500,00

Lotto: 7 - Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293
Prezzo da libero: € 1.200,00
Prezzo da occupato: € 1.000,00

Lotto: 8 - Terreni F.9 mapp. 117
Prezzo da libero: € 650,00
Prezzo da occupato: € 550,00

Lotto: 9 - Terreni F.9 mapp. 122

Prezzo da libero: € 500,00
Prezzo da occupato: € 450,00

Lotto: 10 - Terreni F.9 mapp. 132-133
Prezzo da libero: € 850,00
Prezzo da occupato: € 700,00

Lotto: 11 - Terreni F.9 mapp. 158
Prezzo da libero: € 3.200,00
Prezzo da occupato: € 3.000,00

Lotto: 12 - Terreni F.9 mapp. 77-82
Prezzo da libero: € 240,00
Prezzo da occupato: € 200,00

Lotto: 13 - Terreni F.6 mapp. 49-50-51
Prezzo da libero: € 2.400,00
Prezzo da occupato: € 2.200,00

Lotto: 14 - Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61
Prezzo da libero: € 8.500,00
Prezzo da occupato: € 8.000,00

Lotto: 15 - Terreni F.9 mapp. 236
Prezzo da libero: € 3.500,00
Prezzo da occupato: € 3.000,00

Lotto: 16 - Terreni F.9 mapp. 26-61-141
Prezzo da libero: € 10.000,00
Prezzo da occupato: € 9.500,00

Lotto: 17 - Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290
Prezzo da libero: € 7.100,00
Prezzo da occupato: € 6.900,00

Lotto: 18 - Terreni F.9 mapp. 152
Prezzo da libero: € 300,00
Prezzo da occupato: € 280,00

Lotto: 19 - Terreni F.7 mapp. 156
Prezzo da libero: € 1.700,00
Prezzo da occupato: € 1.500,00

Lotto: 20 - Terreni F.10 mapp. 15-16

Prezzo da libero: € 2.400,00

Prezzo da occupato: € 2.000,00

Premessa

INCARICO

A seguito della nomina a CTU emessa dalla dott.ssa Monica Biasutti, Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pordenone, come da ordinanza del 15/05/2017, nell'Esecuzione Immobiliare n. 358/2016, il sottoscritto ing. ANDREA PIZZIOLI, nato a Pordenone il 3 giugno 1974, con studio in Roveredo in Piano, via Mazzini, 18, iscritto presso l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al n. 27B ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Pordenone, prestato giuramento in data 19/05/2017, accettava l'incarico di evadere il quesito come formulato in atti e di cui si dispensa la trascrizione.

ATTIVITÀ RESE IN SEDE DI OPERAZIONI PERITALI

A) con nota dd 6/6/2017, inviata tramite raccomandata al [REDACTED], e tramite P.E.C. [REDACTED], legale rappresentante dell'esecutante ed al Sostituto del Custode, tramite posta elettronica, viene comunicato l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 26/6/2017 alle ore 9:00 presso le unità oggetto di esecuzione site in comune di Vito d'Asio

B) Il giorno e l'ora su citate alla presenza del [REDACTED], si procede con l'inizio delle operazioni attraverso i rilievi metrici, descrittivi e fotografici. Il [REDACTED] ha fornito alcune informazioni relative alle parti impiantistiche del fabbricato.

C) Vista la consistenza degli immobili si rimandano le operazioni al giorno 7/7/2017 per il completamento delle operazioni. Per alcuni terreni non è stato possibile effettuare un sopralluogo in quanto siti in quota e non raggiungibili con i mezzi a disposizione.

D) in tempi diversi vengono effettuati tutti gli accertamenti richiesti quali gli atti tecnici amministrativi relativi ai titoli abilitativi alla costruzione, i titoli di provenienza nel ventennio, lo stato ipo-catastale ecc..

Beni in Vito D'asio (Pordenone)
Località/Frazione loc. Reonis
Via Reonis

Lotto: 1 - ABITAZIONE

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: 1.1 Abitazione con autorimessa.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Via Reonis - Stato Civile: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] nata a [REDACTED] foglio 9, particella 238, subalterno 1,
indirizzo via reonis 5, piano t-1-2, comune vito d'asio, categoria A/2, classe U, consistenza 9,
rendita € 627,50

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED] nata a [REDACTED] foglio 9, particella 238, subalterno 2,
indirizzo via reonis 5, piano T, comune Vito d'Asio, categoria C/6, classe 1, consistenza 58, su-
perficie 63, rendita € 62,90

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: realizzazione di seconda unità immobiliare, diversa suddivisione interna al piano terra, minime variazioni altezze interne, diversa destinazione d'uso dei locali al piano secondo, diversa suddivisione della c.t., divisorio interno al piano secondo, camera al piano terra, bagno al piano terra

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: realizzazione di seconda unità immobiliare, diversa suddivisione interna al piano terra, minime variazioni altezze interne, diversa destinazione d'uso dei locali al piano secondo, diversa suddivisione della c.t., divisorio interno al piano secondo, camera al piano terra, bagno al piano terra

Note: La variazione catastale deve essere successiva alla sanatoria edilizia per gli abusi riscontrati

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Vedasi paragrafo Edilizia

Identificativo corpo: 1.2 Terreno di pertinenza.

agricolo sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] **Piena proprietà**

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

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] nata a [redacted], sezione censuaria vito d'asio, foglio 9,
particella 237, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 700, reddito dominicale: € 1.81,
reddito agrario: € 1.08

Note: Necessario aggiornamento regime di patrimoniale

Informazioni in merito alla conformità catastale: non sono definiti i termini di confine con altre proprietà è necessario provvedere ad una riconfinazione

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale nell'ambito di un piccolo borgo montano

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Vito D'asio (Pordenone), Via Reonis

Occupato da [redacted] in qualità di proprietario dell'immobile

Note: L'immobile è attualmente occupato dall' esecutato e dalla rispettiva famiglia. Si rimanda all'allegato G.2

**Identificativo corpo: 1.2 Terreno di pertinenza
agricolo sito in Vito D'asio (Pordenone), Via Reonis**

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario
dell'immobile

Note: L'immobile è attualmente occupato dall' esecutato e dalla rispettiva famiglia. Si rimanda
all'allegato G.2

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di TRIBUNALE DI
PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data
17/11/2014 ai nn. 12612/1944; Importo ipoteca: € 92715.00; Importo capitale: € 77259.23.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UF-
FICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in
data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UF-
FICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in
data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di B.C.C. DI SAN GIORGIO E MEDUNO SOC.COOP. contro
[REDACTED]; A rogito di NOTAIO GANDOLFI ANNALISA in data 28/01/2003 ai nn. 39791/-
; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data 29/01/2003 ai nn. 1621/308; Importo ipoteca: €
260000; Importo capitale: € 130000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di CREDIFRIULI SOC. COOP. contro [REDACTED]
[REDACTED]; A rogito di NOTAIO RICCIONI ROBERTO in data 07/10/2011 ai nn.
109738/19720; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data 12/10/2011 ai nn. 14806/2633; Importo
ipoteca: € 1.000.000; Importo capitale: € 500.000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN GIORGIO E
MEDUNO SOC. COOP. contro [REDACTED]; Derivante da: CONCESSIONE
A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di NOTAIO GANDOLFI ANNALISA in data
12/10/2009 ai nn. 68072/18236; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data 13/10/2009 ai nn.
14537/2778; Importo ipoteca: € 360000; Importo capitale: € 180.000.

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.1 Abitazione con autorimessa

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di TRIBUNALE DI
PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data
17/11/2014 ai nn. 12612/1944; Importo ipoteca: € 92715.00; Importo capitale: € 77259.23.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di TRIBUNALE DI

PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944; Importo ipoteca: € 92715.00; Importo capitale: € 77259.23.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di B.C.C. DI SAN GIORGIO E MEDUNO SOC.COOP. contro [REDACTED]
[REDACTED] A rogito di NOTAIO GANDOLFI ANNALISA in data 28/01/2003 ai nn. 39791/- ; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data 29/01/2003 ai nn. 1621/308; Importo ipoteca: € 260000; Importo capitale: € 130000.

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.2 Terreno di pertinenza

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: 1.1 Abitazione con autorimessa
sito in Vito D'asio (Pordenone), Via Reonis

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute 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: 144.32 kWh/mq anno

Note Indice di prestazione energetica: Classe E

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

Avvertenze ulteriori:

- sistema di generazione del calore completamente da rivedere - confini delle particelle non ben definiti
- seconda unità immobiliare da regolarizzare (previa verifica con uffici competenti) o ripristino stato dei luoghi, il lotto risulta comunque divisibile
- non presente documentazione strutturale relativa al gazebo esterno

Identificativo corpo: 1.2 Terreno di pertinenza

agricolo sito in Vito D'asio (Pordenone), Via Reonis

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute 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: - confini delle particelle non ben definiti necessaria riconfinazione - presenza di installazioni precarie per animali domestici da rimuovere/sanare

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted]
 [redacted] Proprieta' 1/2 [redacted] nata a [redacted]
 [redacted] Proprieta' 1/2 dal 14/10/1983 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di permuta - a rogito di NOTAIO DI GATI SANTO, in data 14/10/1983, ai nn. 17387/1808; registrato a MANIAGO, in data 02/11/1983, ai nn. 2551/l 109; trascritto a PORDENONE, in data 25/10/1983, ai nn. 10475/8700.
 Note: allegato L1.4 - titolo 1

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.1 Abitazione con autorimessa

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
 [redacted] Proprieta' 1/2 [redacted] nata a [redacted]
 [redacted] Proprieta' 1/2 dal 14/10/1983 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di permuta - a rogito di NOTAIO DI GATI SANTO, in data 14/10/1983, ai nn. 17387/1808; registrato a MANIAGO, in data 02/11/1983, ai nn. 2551/l 109; trascritto a PORDENONE, in data 25/10/1983, ai nn. 10475/8700.
 Note: allegato L1.4 - titolo 1 (il mappale deriva dal frazionamento del mappale 175 originario)

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.2 Terreno di pertinenza

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Numero pratica: PE1.2

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: variante dei lavori di ricostruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione ai sensi della L.R. n. 63/1977

Rilascio in data 19/03/1987 al n. di prot. 198/1983

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.1 Abitazione con autorimessa

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Numero pratica: PE1.1

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ricostruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione ai sensi della L.R. 63/1977

Presentazione in data 24/10/1983 al n. di prot. 6750

Rilascio in data 23/11/1983 al n. di prot. 198/1983

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.1 Abitazione con autorimessa

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Numero pratica: PE1.3

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: finitura al fabbricato uso civile abitazione ricostruito ai sensi della L.R. n. 63/1977

Presentazione in data 28/04/1988 al n. di prot.

Rilascio in data 23/06/1988 al n. di prot. 68/1988

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.1 Abitazione con autorimessa

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Numero pratica: PE1.7

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Abitabilità

Note tipo pratica: Domanda di abitabilità

Per lavori: FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

Presentazione in data 08/08/1988 al n. di prot. 4695

NOTE: L'abitabilità non risulta rilasciata

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.1 Abitazione con autorimessa

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Numero pratica: PE1.4

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Attività edilizia libera

Per lavori: isolamento sottotetto e sostituzione serramenti esterni

Presentazione in data 04/11/2011 al n. di prot. 5052

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.1 Abitazione con autorimessa

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Numero pratica: PE1.5

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Attività edilizia libera

Per lavori: stesura binder per accesso abitazione

Presentazione in data 07/02/2014 al n. di prot. 655

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.1 Abitazione con autorimessa

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Numero pratica: PE1.6

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Attività edilizia libera

Per lavori: installazione gazebo in legno

Presentazione in data 16/07/2015 al n. di prot. 3076

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.1 Abitazione con autorimessa

7.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: perplessità circa l'ubicazione dell'abitazione in quanto non disponibili confini per verifica, diversa conformazione delle scale interne, al secondo piano risulta essere stata ricavata una seconda unità immobiliare, diversa altezza del pianoterra, pareti divisorie realizzate parzialmente nell'autorimessa al fine di ricavare uno studio, camera al piano terra, bagno al piano terra, cantina nel sottoscala, chiusura del terrazzo al piano secondo non come da elaborati grafici, non verificabile quota d'imposta del fabbricato, presenza di recinzioni e tettoie per animali domestici

Regolarizzabili mediante: sanatoria/ripristino stato dei luoghi

Descrizione delle opere da sanare: perplessità circa l'ubicazione dell'abitazione in quanto non disponibili confini per verifica, diversa conformazione delle scale interne, al secondo piano risulta essere stata ricavata una seconda unità immobiliare, diversa altezza del pianoterra, pareti diviso-

rie realizzate parzialmente nell'autorimessa al fine di ricavare uno studio, camera al piano terra, cantina nel sottoscala , chiusura del terrazzo al piano secondo non come da elaborati grafici, non verificabile quota d'imposta del fabbricato presenza di recinzioni e tettoie per animali domestici
Note: Verificare l'eventuale sanzione per la seconda unità immobiliare con l'Amministrazione Comunale

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Non è stata rilasciata l'abitabilità del fabbricato, non sono presenti certificati di conformità del fabbricato. Presente cisterna GPL di cui non si è reperita documentazione al riguardo. Si ritiene necessaria una verifica e collaudo degli impianti di generazione del calore.

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.1 Abitazione con autorimessa

agricolo

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.2 Terreno di pertinenza

7.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo civile [A2]

Note sulla conformità:

Nessuna.

Non è possibile verificare la conformità urbanistica dell'immobile.

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.1 Abitazione con autorimessa

agricolo

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 1.2 Terreno di pertinenza

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto 1.1 Abitazione con autorimessa

L'immobile è inserito nella borgata di Reonis, posta a circa a 10 km a nord rispetto al capoluogo Anduins, sede municipale. L'edificio è caratterizzato da tre livelli fuori terra inserito a mezza costa pertanto il piano terra risulta parzialmente interrato. L'accesso al fabbricato avviene attraverso un porticato posto nella zona est ed a cui si accede ad un vano scala che ha funzione distributiva ai vari piani. Al piano terra/seminterrato trovano posto locali ad uso ripostiglio, camera matrimoniale, un bagno, lavanderia, studio e autorimessa. Allo stato attuale non risulta regolare il collegamento tra l'autorimessa ed i vani posti al piano in quanto non rispetta le vigenti normative di prevenzione incendi. Sul sotto scala trova posto una piccola cantina. Il fabbricato di fatto è costituito da due unità immobiliari separate. Al piano superiore, ovvero primo piano rialzato l'ingresso della prima unità immobiliare avviene dal pianerottolo del vano scala. L'appartamento risulta costituito da un vano soggiorno/ingresso a cui si accede alla cucina, vi è un ulteriore ingresso nel vano soggiorno a cui si accede ad un ampio terrazzo esterno collegato, attraverso una scala, al porticato lato est. La zona notte collegata attraverso un disimpegno la cui separazione è realizzata attraverso un divisorio caratterizzato da un caminetto a doppia faccia, i vani comprendono una camera matrimoniale, doppi servizi igienici e due camere singole. Al secondo piano, con ingresso sempre dal vano scala, vi è la seconda unità immobiliare (attualmente codificata, in gran parte, come soffitta). Essa risulta funzionalmente separata ed indipendente dal resto del fabbricato. L'intera unità immobiliare è caratterizzata da un piacevole tetto inclinato avente struttura in legno, la zona ingresso da direttamente sul soggiorno, da quest'ultimo si accede alla cucina ed ad una piccola terrazza posta sul fronte. La zona notte accessibile attraverso un disimpegno dalla zona giorno, essa è caratterizzata da una camera matrimoniale, due camere singole ed un ampio bagno. Si rimanda al paragrafo edilizia per le informazioni tecniche relative alle difformità edilizie riscontrate. Esternamente il fabbricato è caratterizzato da vano centrale termica collegato a una ampia tettoia destinata a deposito. dal punto di vista impiantistico il fabbricato è caratterizzato da due sistemi di generazione del calore uno per il riscaldamento con caldaia a gasolio (non rispetta le normative vigenti) e una caldaia a gas per la produzione di acqua calda sanitaria. La distribuzione avviene attraverso idonee tubazioni poste sotto pavimento e con radiatori come terminali di emissione. L'impianto ha necessità di una revisione. Si mette in evidenza che il piano primo e secondo sono dotati di caminetti a legna inseriti nel contesto dell'arredo e della distribuzione dei locali. L'impianto elettrico completamente sotto traccia con frutti tipici dell'epoca di costruzione. Si ritiene opportuno condurre comunque le verifiche previste dalla vigenti normative in quanto non risulta disponibile nessuna certificazione di conformità o dichiarazione di rispondenza relativa agli impianti.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza: Via Reonis - Stato Civile: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **513,50**

E' posto al piano: TERRA-PRIMO-SECONDO

L'edificio è stato costruito nel: 1987

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub 1-2; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile risulta in buon stato di manutenzione. Si ritiene opportuna una revisione/verifica degli impianti in particolare quello di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria.

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: ante a battente e fissi materiale: legno protezione: scuretti materiale protezione: legno condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno massello condizioni: buone
Manto di copertura	condizioni: da normalizzare - Note: Tegole in cemento
Pavim. Esterna	materiale: piastrelle condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: parquet incollato condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: da ristrutturare
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: buone - Note: diversa conformazione rispetto al progetto
Impianti:	
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: da collaudare
Fognatura	tipologia: separata recapito: fossa biologica conformità: da collaudare - Note: Non sono state individuate le vasche ed aperte per le verifiche del caso
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: da ristrutturare conformità: da collaudare
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: sufficienti conformità: da collaudare
Termico	tipologia: centralizzato alimentazione: gasolio diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: da normalizzare conformità: non a norma - Note: Trattasi di un impianto a gasolio per il riscaldamento e caldaia a gas per ACS. L'impianto non sembra essere a norma ed inoltre viene alimentato da contenitori di gasolio provvisori. La cisterna del gasolio deve essere verificata alla tenuta. Non sono reperibili le caratteristiche della caldaia a gasolio.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie lorda opportunamente ridotta in funzione di coefficienti di destinazione d'uso

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
ABITAZIONE	sup lorda di pavimento	1,00	117,00	€ 500,00
TERRAZZO	sup lorda di pavimento	0,50	14,25	€ 500,00
VANO SCALA	sup lorda di pavimento	0,50	5,50	€ 500,00
SOFFITTA	sup lorda di pavimento	0,60	66,00	€ 500,00
TERRAZZO SOFFITTA	sup lorda di pavimento	0,50	3,50	€ 500,00
CANTINA-AUTORIMESSA	sup lorda di pavimento	0,60	78,00	€ 500,00
CENTRALE TERMICA	sup lorda di pavimento	0,50	6,00	€ 500,00
TETTOIA	sup lorda di pavimento	0,50	19,50	€ 500,00
PORTICATO	sup lorda di pavimento	0,50	18,00	€ 500,00
Porticato	sup lorda di pavimento	0,50	3,50	€ 500,00
Gazebo	sup lorda di pavimento	0,35	5,60	€ 500,00

336,85

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2016

Zona: AGRICOLA FRAZIONI

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: RESIDENZIALE

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 400

Valore di mercato max (€/mq): 500

Descrizione: **agricolo di cui al punto 1.2 Terreno di pertinenza**
Trattasi di terreno a prato di pertinenza dell'abitazione caratterizzato da un dislivello importante , non è recintato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **700,00**

il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia in pendenza verso la strada principale

Tessitura prevalente ghiaia

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuna

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Valore determinato in relazione alla superficie del terreno

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
TERRENO A PRATO DI PERTINENZ	sup lorda di pavimento	1,00	700,00	€ 15,00
			700,00	

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

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio mercato immobiliare;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 350-550 €/mq;

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

8.2 Valutazione corpi:

1.1 Abitazione con autorimessa. 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	117,00	€ 500,00	€ 58.500,00
TERRAZZO	14,25	€ 500,00	€ 7.125,00
VANO SCALA	5,50	€ 500,00	€ 2.750,00
SOFFITTA	66,00	€ 500,00	€ 33.000,00
TERRAZZO SOFFITTA	3,50	€ 500,00	€ 1.750,00
CANTINA- AUTORIMESSA	78,00	€ 500,00	€ 39.000,00
CENTRALE TERMICA	6,00	€ 500,00	€ 3.000,00
TETTOIA	19,50	€ 500,00	€ 9.750,00
PORTICATO	18,00	€ 500,00	€ 9.000,00
Porticato	3,50	€ 500,00	€ 1.750,00
Gazebo	5,60	€ 500,00	€ 2.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 168.425,00
Valore corpo			€ 168.425,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 168.425,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 84.212,50

1.2 Terreno di pertinenza. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO A PRATO DI PERTINENZ	700,00	€ 15,00	€ 10.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 10.500,00
Valore corpo	€ 10.500,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 10.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 5.250,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero me- dio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
1.1 Abitazione con autorimessa	Abitazione di tipo civile [A2]	336,85	€ 168.425,00	€ 84.212,50
1.2 Terreno di pertinenza	agricolo	700,00	€ 10.500,00	€ 5.250,00

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%)	€ 13.209,38
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:	€ 74.853,13
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 70.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 75.000,00

Lotto: 2 - Fienile - Deposito

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: Fienile - Deposito.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] nato a [redacted] foglio 9, particella 230, indirizzo via reonis , piano T-1, comune Vito d'Asio, categoria c/6, classe 1, consistenza 84, superficie 84, rendita € 91,10

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: l'immobile è destinato attualmente a deposito e non come stalla fienile

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: variazione categoria catastale e nuova scheda con destinazione corretta

Note:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale nell'ambito di un piccolo borgo montano

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
BUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fienile - Deposito

13. 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:

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

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
[REDACTED] dal 31/12/1990 al 06/02/2008. In forza di denuncia di successione; registrato a MANIAGO, in data 03/06/1991, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 26/10/1993, ai nn. 11426/8812.

Note: derivato da mappali 104-107 originari

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/2 [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In

forza di denuncia di successione; registrato a Pordenone, in data 18/07/2008, ai nn. 494/1/8; trascritto a Pordenone, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: PE2.1
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Note tipo pratica: Pratica n. 127/80
Per lavori: Ristrutturazione stalla e fienile
Oggetto: ristrutturazione
Presentazione in data 14/05/1980 al n. di prot.
Rilascio in data 22/05/1980 al n. di prot. 127

Numero pratica: PE2.2
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Note tipo pratica: pratica edilizia n. 127/80
Per lavori: Ristrutturazione stalla e fienile - rinnovo
Oggetto: ristrutturazione
Presentazione in data 24/11/1981 al n. di prot.
Rilascio in data 04/12/1981 al n. di prot. 506/81

Numero pratica: PE2.3
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Note tipo pratica: pratica edilizia n. 127/80
Per lavori: Ristrutturazione stalla e fienile - rinnovo
Oggetto: ristrutturazione
Presentazione in data 08/06/1982 al n. di prot.
Rilascio in data 18/06/1982 al n. di prot. 114/1982

15.1 Conformità edilizia:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diversa geometria della scala di accesso al piano primo, diverse altezze interne, diversa dimensione, diversa destinazione d'uso, difformità nella quota d'imposta del fabbricato, differenze nella forometria, inoltre non risulta essere stato realizzato un intervento di consolidamento ma una nuova struttura ex novo dopo aver demolito l'esistente

Regolarizzabili mediante: sanatoria edilizia

sanatoria - quota parte: € 1.200,00

Oneri Totali: € 1.200,00

Note: Durante la fase di rilievo si sono riscontrate difficoltà nella misura in quanto vi è la presenza di numeroso materiale in deposito e ciò non ha consentito la misura completa dell'immobile. Verificare l'eventuale possibilità di regolarizzazione e le sanzioni con l'Amministrazione Comunale

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Non vi è l'agibilità del fabbricato.

15.2 Conformità urbanistica

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Note sulla conformità:

Nessuna.

Non è possibile verificare la conformità urbanistica dell'immobile.

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Fienile - Deposito**

L'immobile è inserito nella borgata di Reonis, posta a circa a 10 km a nord rispetto al capoluogo Anduins, sede municipale. Il fabbricato è in fregio alla strada pubblica ed in aderenza ad altra unità immobiliare. L'edificio è caratterizzato da due livelli fuori terra, la struttura è in setti di cemento armato e copertura in legno a vista con trave di colmo in c.a., la forma è rettangolare. Sono presenti alcune finestrate lungo il perimetro nonché degli ampi portoni d'accesso sulla parte frontale. E' presente l'impianto elettrico completamente a vista. L'accesso al piano primo avviene attraverso una scala esterna in c.a. . Il pavimento è in battuto di cemento , il primo solaio è del tipo bausta. Esternamente lo spazio fronteggiante risulta essere la strada pubblica , mente lungo il lato nord vi è una pertinenza sterrata che non risulta delimitata.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **200,00**

E' posto al piano: TERRA-PRIMO

L'edificio è stato costruito nel: 1980

L'unità immobiliare è identificata con il numero: mappale 230; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile risulta essere allo stato di grezzo ma idoneo agli scopi.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie lorda opportunamente ridotta in funzione di coefficienti di destinazione d'uso

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
PIANO TERRA	sup lorda di pavimento	1,00	55,00	€ 200,00
PIANO PRIMO	sup lorda di pavimento	1,00	55,00	€ 200,00
PERTINENZA ESTERNA	sup lorda di pavimento	1,00	90,00	€ 10,00
			200,00	

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**16. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio mercato immobiliare;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 350-550 €/mq;

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

16. Valutazione corpi:**Fienile - Deposito. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PIANO TERRA	55,00	€ 200,00	€ 11.000,00
PIANO PRIMO	55,00	€ 200,00	€ 11.000,00
PERTINENZA ESTERNA	90,00	€ 10,00	€ 900,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 22.900,00
Valore corpo	€ 22.900,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.900,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 11.450,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fienile - Deposito	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	200,00	€ 22.900,00	€ 11.450,00

16. 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%) € 1.717,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 1.200,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 8.532,50

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 8.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 8.500,00

Lotto: 3 - Bar-Ristorante-Alloggio-Abitazione gestore

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

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza.

Alberghi e pensioni [D2] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] foglio 11, particella 25, subalterno 1, indirizzo via reonis , piano T-1-2, comune Vito d'Asio, categoria D/2, rendita € 2324,06

Note: B.C.N.C. sub 3 (corte esterna)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] foglio 11, particella 25, subalterno 2, indirizzo via reonis , piano 1, comune Vito d'Asio, categoria A/3, classe 3, consistenza 5, superficie 107, rendita € 198,84

Note: B.C.N.C. sub 3 (corte esterna)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted] op. 1/1 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 11, particella 5, qualità PRA-TO, classe 3, superficie catastale 10983, reddito dominicale: € 22.69, reddito agrario: € 17.02

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: chiusura del terrazzo e trasformazione in veranda abitazione gestore, demolito divisorio in zona giorno

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: terrazzo trasformato in veranda e eliminazione divisorio

variazione catastale: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Note:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

Identificativo corpo: 3.2 Terreni pertinenziali alla struttura recettiva.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: errata intestazione per errore nella successione sig.ra [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] prop. 1/2

[redacted] nato a [redacted] prop. 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 167, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 2390, reddito dominicale: € 4,94, reddito agrario: € 3,70

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] prop. 1/2

[redacted] nato a [redacted] prop. 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 135, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 1100, reddito dominicale: € 2,27, reddito agrario: € 1,70

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] prop. 1/2

[redacted] nato a [redacted] prop. 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 166, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 5340, reddito dominicale: € 11,03, reddito agrario: € 8,27

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

Note generali: La pertinenza esterna risulta essere di diversa proprietà , il lotto risulta essere comunque divisibile. La pertinenza esterna risulta avere una conformazione piana e indispensabile per poter offrire agli ospiti della struttura di idonei spazi ricreativi e di parcheggio.

18. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale nell'ambito di un piccolo borgo montano

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

19. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza Alberghi e pensioni [D2] sito in Vito D'asio (Pordenone), Via Reonis

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

Identificativo corpo: 3.2 Terreni pertinenziali alla struttura recettiva sito in Vito D'asio (Pordenone), Via Reonis

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di CREDITO COOPERATIVO FRIULI SOC. COOPERATIVA contro [REDACTED]; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA CREDITO; A rogito di NOTAIO MARESCHI ITALICO in data 28/07/2008 ai nn. 97800/32082; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data 07/08/2008 ai nn. 13462/2596; Importo ipoteca: € 1.000.000; Importo capitale: € 500.000; Note: .

Dati precedenti relativi ai corpi: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE

in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: 3.2 Terreni pertinenziali alla struttura recettiva

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza sito in Vito D'asio (Pordenone), Via Reonis

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute 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: 206.69 kWh/mq anno (albergo) - 99.45 kWh/mq anno (alloggio)

Note Indice di prestazione energetica: Classe F (albergo) - Classe E (alloggio)

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

Avvertenze ulteriori: - necessario verificare le norme di prevenzione incendi ed attuare eventuali adeguamenti (molto probabilmente necessari) - verificare gli impianti di idrotermo-sanitari ed impianto elettrico - necessario provvedere alla delimitazione della pertinenza della struttura recettiva

Identificativo corpo: 3.2 Terreni pertinenziali alla struttura recettiva sito in Vito D'asio (Pordenone), Via Reonis

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute 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: - la pertinenza risulta divisibile attraverso idoneo progetto divisionale di permuta/scambio/compravendita - risulta necessario identificare i confini di proprietà

22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted] [redacted] dal 20/06/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO CESARE MARZONA, in data 20/06/1995, ai nn. 139809/52349; registrato a MANIAGO, in data 03/07/1995, ai nn. 692/1V; trascritto a Pordenone, in data 06/07/1995, ai nn. 7692/5743.

Note: la [redacted] (defunta) acquista l'usufrutto vitalizio. Il presente atto si riferisce al mappale 5 e 25

Dati precedenti relativi ai corpi: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

Titolare/Proprietario: [redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted] [redacted] dal 31/12/1990 al 06/02/2008. In forza di denuncia di successione; registrato a

in data 03/06/1991, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 26/10/1993, ai nn. 11426/8812.

Note: relativo al mappali 135-166-167

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted]
Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted]
Proprietà per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a MANIAGO, in data 18/07/2008, ai nn. 1/494; trascritto a Pordenone, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

Dati precedenti relativi ai corpi: 3.2 Terreni pertinenti alla struttura recettiva

23. PRATICHE EDILIZIE:

Alberghi e pensioni [D2] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Numero pratica: PE3.2

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: pratica edilizia n. 131/1985

Per lavori: ricostruzione di un fabbricato ad uso bar-ristorante e alloggio ai sensi della L.R. n. 63/1977

Oggetto: variante

Rilascio in data 01/09/1986 al n. di prot. 148

Dati precedenti relativi ai corpi: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

Alberghi e pensioni [D2] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Numero pratica: PE3.3

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: pratica edilizia n. 131/1985

Per lavori: ricostruzione di un fabbricato ad uso bar-ristorante e alloggio ai sensi della L.R. n. 63/1977

Oggetto: variante

Rilascio in data 30/01/1989 al n. di prot. 5

Dati precedenti relativi ai corpi: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

Alberghi e pensioni [D2] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Numero pratica: PE3.1

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: pratica edilizia n. 131/1985

Per lavori: ricostruzione di un fabbricato ad uso bar-ristorante e alloggio ai sensi della L.R. n. 63/1977

Presentazione in data 27/06/1985 al n. di prot.

Rilascio in data 12/03/1986 al n. di prot. 13/1986

Dati precedenti relativi ai corpi: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

Alberghi e pensioni [D2] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Numero pratica: PE3.4

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: pratica edilizia n. 131/1985

Per lavori: completamento e finitura di un fabbricato ad uso bar-ristorante e alloggio ricostruito ai sensi della L.R. n. 63/1977

Presentazione in data 20/02/1991 al n. di prot.

Rilascio in data 26/02/1991 al n. di prot. 18

Dati precedenti relativi ai corpi: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

Alberghi e pensioni [D2] sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Numero pratica: PE3.5

Intestazione:

Tipo pratica: Agibilità

Note tipo pratica: pratica edilizia n. 131/1985

Per lavori: fabbricato ad uso bar-ristorante e alloggio ricostruito ai sensi della L.R. n. 63/1977

Oggetto: Agibilità

Presentazione in data 15/04/1994 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 10/06/1995 al n. di prot. 3334

NOTE: Si allegano documenti tecnici

Dati precedenti relativi ai corpi: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

23.1 **Conformità edilizia:**

Alberghi e pensioni [D2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Chiusura di un terrazzo al piano secondo e trasformazione in veranda (alloggio gestore) e demolizione tramezzo

Regolarizzabili mediante: sanatoria edilizia

Descrizione delle opere da sanare: veranda e demolizione divisorio interno

sanatoria: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note:

Dati precedenti relativi ai corpi: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: 3.2 Terreni pertinenziali alla struttura recettiva

23.2 **Conformità urbanistica**

Alberghi e pensioni [D2]

Note sulla conformità:

Nessuna.

Non è possibile verificare la conformità urbanistica dell'immobile.

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 3.2 Terreni pertinenziali alla struttura recettiva

Descrizione: Alberghi e pensioni [D2] di cui al punto 3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza

L'immobile è inserito nella borgata di Reonis, posta a circa a 10 km a nord rispetto al capoluogo Anduins, sede municipale. Il fabbricato consiste in bar ristorante al piano terra e sei camere con servizi al primo e secondo piano, inoltre al piano primo si trova un appartamento costituito da due camere, cucina, soggiorno bagno e veranda. Il fabbricato è caratterizzato, da informazioni assunte, in muratura in c.a., solai in laterocemento e struttura del tetto in legno termoventilato. Le murature perimetrali risultano avere un minimo di isolamento perimetrale. Le murature sono completamente intonacate. La generazione del calore per riscaldamento e ACS avviene con una caldaia a gasolio (non sono stati reperiti certificati di conformità), la distribuzione avviene attraverso tubazioni sottotraccia collegate a terminali quali radiatori in alluminio. L'impianto elettrico è quello dell'epoca costruttiva con suddivisione in zone e quadri elettrici dedicati. I pavimenti sono in ceramica, la scala in marmo. I servizi igienici sono completi delle dotazioni minime wc, lavandino e doccia mentre alcuni hanno a disposizione bidet e attacco per lavatrice. La cucina ed i servizi igienici hanno idoneo rivestimento con piastrelle in ceramica. I serramenti esterni sono in legno dotati di scuretti con fattura tipica delle abitazioni di montagna, le porte interne in legno tamburato mentre le porte della cucina tipo rei devono essere revisionate. Al piano terra vi è la zona bar con sala e zona fogolar con i relativi servizi igienici, la cucina due sale da pranzo, cantina deposito sottoscala e disimpegno, in una zona trova posto il vano scala per l'accesso ai piani superiori. Al piano primo quattro camere con servizi e terrazze, appartamento del gestore (o da inserire nell'attività recettiva) costituito da soggiorno-cucina due camere, servizio igienico e veranda. Al secondo piano due camere, servizi e terrazze.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **11.718,55**

E' posto al piano: TERRA-PRIMO-SECONDO

L'edificio è stato costruito nel: 1994

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub 1-2-3; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato è in un sufficiente stato di manutenzione, risulta necessario

prima di avviare l'attività una verifica puntuale del rispetto delle vigenti norme in particolare del rispetto delle norme in materia in particolare quelle di prevenzione incendi.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie lorda opportunamente ridotta in funzione di coefficienti di destinazione d'uso. L'appartamento viene calcolato all'interno del valore complessivo in quanto suscettibile di eventuale trasformazione ad uso dell'attività recettiva. Misure su planimetria catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
PORTICATO	sup lorda di pavimento	0,50	41,50	€ 450,00
CENTRALE TERMICA	sup lorda di pavimento	0,50	4,00	€ 450,00
BAR-RISTORANTE-CUCINA	sup lorda di pavimento	1,00	255,00	€ 450,00
ALLOGGI P1	sup lorda di pavimento	1,00	81,55	€ 450,00
ABITAZIONE GESTORE	sup lorda di pavimento	1,00	100,00	€ 450,00
TERRAZZO P1	sup lorda di pavimento	0,50	8,50	€ 450,00
VERANDA P1	sup lorda di pavimento	0,60	10,80	€ 450,00
ALLOGGI P2	sup lorda di pavimento	1,00	155,00	€ 450,00
TERRAZZE P2	sup lorda di pavimento	0,50	9,00	€ 450,00
PERTINENZA ESTERNA	sup lorda di pavimento	1,00	10.983,00	€ 5,00

11.648,35

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria:

 Descrizione: di cui al punto 3.2 Terreni pertinenti alla struttura recettiva

Trattasi di terreni parzialmente pianeggianti ed in parte in pendio utilizzati come pertinenza della struttura ricettiva ed in parte a prato

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **8.830,00**

il terreno risulta di forma Irregolare ed orografia pendio e pianeggiante

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
PERTINENZA ESTERNA	sup lorda di pavimento	1,00	8.830,00	€ 2,00

8.830,00

24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**24. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio mercato immobiliare;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 350-550 €/mq;

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

24. Valutazione corpi:**3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza. Alberghi e pensioni [D2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PORTICATO	41,50	€ 450,00	€ 18.675,00
CENTRALE TERMICA	4,00	€ 450,00	€ 1.800,00
BAR-RISTORANTE-CUCINA	255,00	€ 450,00	€ 114.750,00
ALLOGGI P1	81,55	€ 450,00	€ 36.697,50
ABITAZIONE GESTORE	100,00	€ 450,00	€ 45.000,00
TERRAZZO P1	8,50	€ 450,00	€ 3.825,00

VERANDA P1	10,80	€ 450,00	€ 4.860,00
ALLOGGI P2	155,00	€ 450,00	€ 69.750,00
TERRAZZE P2	9,00	€ 450,00	€ 4.050,00
PERTINENZA ESTERNA	10.983,00	€ 5,00	€ 54.915,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo adeguamenti, permuta ecc detrazione del 10.00%	€ 354.322,50
Valore corpo	€ -35.432,25
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 318.890,25
Valore complessivo diritto e quota	€ 318.890,25

3.2 Terreni pertinenti alla struttura recettiva.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
PERTINENZA ESTERNA	8.830,00	€ 2,00	€ 17.660,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 17.660,00
Valore corpo	€ 17.660,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 17.660,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.830,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
3.1 Bar-Ristorante-Alloggio, abitazione gestore e pertinenza	Alberghi e pensioni [D2]	11.648,35	€ 318.890,25	€ 318.890,25
3.2 Terreni pertinenti alla struttura recettiva		8.830,00	€ 17.660,00	€ 8.830,00

24. 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%) € 49.158,04

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.500,00

24. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 276.062,21
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 260.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 275.000,00

Lotto: 4 - Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129

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

25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale [redacted] Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: errata intestazione per errore nella successione s [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted]

[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted]

[redacted] Proprietà per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 210, qualità FABB RURALE, superficie catastale 50

Note: fabbricato demolito

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]

[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]

[redacted] Proprietà per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 239, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 1848, reddito dominicale: € 3,82, reddito agrario: € 2,86

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]

[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]

[redacted] Proprietà per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 240, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 199, reddito dominicale: € 0,41, reddito agrario: € 0,31

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]

[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]

[redacted] Proprietà per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 129, qualità INCOLT PROD, classe 1, superficie catastale 39400, reddito dominicale: € 6,10, reddito agrario: € 4,07

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Il fabbricato sul mappale 210 risulta demolito il fabbricato.

26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale nell'ambito di un piccolo borgo montano

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

27. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED], Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED], Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED] A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129

29. 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:

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: - Il fabbricato sul mappale 210 risulta demolito - risulta necessario identificare i confini di proprietà - il mappale identificato al mappale 212 (non oggetto di esecuzione) risulta intestato alla [REDACTED] la quale risulta deceduta, si rende necessaria successione integrativa essendo la particella costituente di fatto unico lotto ed è indispensabile per l'accesso al mappale 239.

30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED] [REDACTED] dal 31/12/1990 al 06/02/2008. In forza di denuncia di successione; registrato a MANIAGO, in data 03/06/1991, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 26/10/1993, ai nn. 11426/8812.

Note: relativo al mappale 129 e 210 i mappali 239-240 derivano dal frazionamento del mappale 103 originario e successivi

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] Proprietà per 1/2 [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] Proprietà per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione; registrato a PORDENONE, in data 18/07/2008, ai nn. 494/1/8; trascritto a PORDENONE, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

31. PRATICHE EDILIZIE:

31.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

31.2 Conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'"allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici eventuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto **Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129**

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis lungo la strada provinciale , la maggior superficie è bosco difficilmente lavorabile con mezzi meccanici. Raggiungibile direttamente dalla strada pubblica

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Stato Civile: ██████████

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **41.497,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pendio

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 210	sup lorda di pavimento	1,00	50,00	€ 1,00
mappale 239	sup lorda di pavimento	1,00	1.848,00	€ 1,00
mappale 240	sup lorda di pavimento	1,00	199,00	€ 1,00
mappale 129	sup lorda di pavimento	1,00	39.400,00	€ 0,25

41.497,00

32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**32. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

32. Valutazione corpi:**Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 210	50,00	€ 1,00	€ 50,00
mappale 239	1.848,00	€ 1,00	€ 1.848,00
mappale 240	199,00	€ 1,00	€ 199,00
mappale 129	39.400,00	€ 0,25	€ 9.850,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 11.947,00
Valore corpo	€ 11.947,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 11.947,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 5.973,50

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.9 mapp. 210-239-240-129		41.497,00	€ 11.947,00	€ 5.973,50

32. 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%)	€ 896,03
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

32. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 5.077,48
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 4.800,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 5.100,00

Lotto: 5 - Terreni F.9 mapp. 123

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

33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.9 mapp. 123.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale [redacted] - Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: errata intestazione per errore nella successione [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]

[redacted] proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella
123, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 1180, reddito dominicale: € 2,44, reddito
agrario: € 1,83

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

34.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale nell'ambito di un piccolo borgo montano

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

35.STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED] A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.9 mapp. 123

37. 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:

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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà

38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
 [REDACTED] dal 31/12/1990 al 06/02/2008. In forza di denuncia di successione; registrato a MANIAGO, in data 03/06/1991, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 01/09/2008, ai nn. 11426/8812.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
 [REDACTED] Proprietà per 1/2 [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED] Proprietà per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a PORDENONE, in data 18/07/2008, ai nn. 494/1/8; trascritto a PORDENONE, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

39. PRATICHE EDILIZIE:

39.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

39.2 Conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici eventuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto Terreni F.9 mapp. 123

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis , la superficie è destinata a prato e parzialmente a bosco

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.180,00**

il terreno risulta di forma Irregolare ed orografia pendio e pianeggiante

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 123	sup lorda di pavimento	1,00	1.180,00	€ 7,00

1.180,00

40. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**40. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

40. Valutazione corpi:**Terreni F.9 mapp. 123.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 123	1.180,00	€ 7,00	€ 8.260,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 8.260,00
Valore corpo	€ 8.260,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.260,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 4.130,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.9 mapp. 123		1.180,00	€ 8.260,00	€ 4.130,00

40. 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%)	€ 619,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

40. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 3.510,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 3.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 3.500,00

Lotto: 6 - Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

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

41 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: errata intestazione per errore nella successione [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted]
cf [redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella
205, qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale 780, reddito dominicale: € 2,22, reddito
agrario: € 1,01

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted]
cf [redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella
281, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 855, reddito dominicale: € 2,43, reddito agra-
rio: € 1,32

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted]
cf [redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella
282, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 160, reddito dominicale: € 0,45, reddito agra-
rio: € 0,25

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted]
cf [redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella
283, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 15, reddito dominicale: € 0,04, reddito agra-
rio: € 0,02

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

42. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale nell'ambito di un piccolo borgo montano

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

43. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

44. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRORE CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa [REDACTED] A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

45. 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: 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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà - presenza di pavimentazione/manufatto in cemento

46. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
[REDACTED] dal 31/12/1990 al 06/02/2008 . In forza di denuncia di successione; registrato a Pordenone, in data 31/12/1990, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 26/10/1993, ai nn. 11426/8812.

Note: mappali derivanti dal mappale 154 originario

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
[REDACTED] Proprietà per 1/2 [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
[REDACTED] Proprietà per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a PORDENONE, in data 18/07/2008, ai nn. 494/1/8; trascritto a PORDENONE, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

47. PRATICHE EDILIZIE:

47.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

47.2 Conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici eventuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis , la maggior superficie è destinata a prato mentre i mappali 282 e 283 sono porzioni di strada pubblica.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.810,00**

il terreno risulta di forma Irregolare ed orografia pendio

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 205	sup lorda di pavimento	1,00	780,00	€ 10,00
mappale 281	sup lorda di pavimento	1,00	855,00	€ 10,00
mappale 282	sup lorda di pavimento	1,00	160,00	€ 1,00
mappale 283	sup lorda di pavimento	1,00	15,00	€ 1,00

1.810,00

48. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

48. Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

48. Valutazione corpi:**Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 205	780,00	€ 10,00	€ 7.800,00
mappale 281	855,00	€ 10,00	€ 8.550,00
mappale 282	160,00	€ 1,00	€ 160,00
mappale 283	15,00	€ 1,00	€ 15,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 16.525,00
Valore corpo	€ 16.525,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 16.525,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.262,50

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.9 mapp. 205-281-282-283		1.810,00	€ 16.525,00	€ 8.262,50

48. 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%)	€ 1.239,38
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

48. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 7.023,13
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 6.500,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 7.000,00

Lotto: 7 - Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293

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

49 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: errata intestazione per errore nella successione [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 291,
qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale 230, reddito dominicale: € 0,65, reddito
agrario: € 0,30

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 292,
qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale 105, reddito dominicale: € 0,30, reddito
agrario: € 0,14

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 293,
qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale 65, reddito dominicale: € 0,18, reddito agrario: € 0,08

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 287,
qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 75, reddito dominicale: € 0,21, reddito agrario: € 0,12

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 288, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 65, reddito dominicale: € 0,18, reddito agrario: € 0,10

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

50. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale nell'ambito di un piccolo borgo montano

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

51. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile
Note:

52. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [redacted]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [redacted]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [redacted]; A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293

53. 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:
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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà

54. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted]
[redacted] dal 31/12/1990 al 06/02/2008 . In forza di denuncia di successione; registrato a
MANIAGO, in data 03/06/1991, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 26/10/1993, ai nn.
11426/8812.

Note: mappali derivati dal mappale 154 originario

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] c.f. [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] c.f. [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In
forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'ere-
dità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a PORDENONE, in data 18/07/2008, ai nn.
494/1/8; trascritto a PORDENONE, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

55. PRATICHE EDILIZIE:

55.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

55.2 Conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'"allegato n. G.3 certificato di destinazione urbani-
stica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici even-
tuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis , la maggior superficie è destinata a prato mentre i mappali 292-288 sono porzioni di strada.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **540,00**

il terreno risulta di forma Irregolare ed orografia pendio

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 291	sup lorda di pavimento	1,00	230,00	€ 7,00
mappale 292	sup lorda di pavimento	1,00	105,00	€ 1,00
mappale 293	sup lorda di pavimento	1,00	65,00	€ 7,00
mappale 287	sup lorda di pavimento	1,00	75,00	€ 7,00
mappale 288	sup lorda di pavimento	1,00	65,00	€ 1,00

540,00

56. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**56. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

56. Valutazione corpi:**Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 291	230,00	€ 7,00	€ 1.610,00
mappale 292	105,00	€ 1,00	€ 105,00
mappale 293	65,00	€ 7,00	€ 455,00
mappale 287	75,00	€ 7,00	€ 525,00
mappale 288	65,00	€ 1,00	€ 65,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.760,00
Valore corpo	€ 2.760,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.760,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.380,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.9 mapp. 288-287-291-292-293		540,00	€ 2.760,00	€ 1.380,00

56. 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%)	€ 207,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

56. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 1.173,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 1.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 1.200,00

Lotto: 8 - Terreni F.9 mapp. 117

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

57 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.9 mapp. 117.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: errata intestazione per errore nella successione [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 117, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 1460, reddito dominicale: € 2,26, reddito agrario: € 1,89

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

58.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale nell'ambito di un piccolo borgo montano

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

59.STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

60.VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [redacted]

Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro , Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.9 mapp. 117

61. 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:
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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà

62. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: nata a c.f. dal 31/12/1990 al 06/02/2008. In forza di denuncia di successione; registrato a MANIAGO, in data 03/06/1991, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 26/10/1993, ai nn. 11426/8812.

Titolare/Proprietario: nato a il c.f. Proprietà per 1/2 nato a c.f. Proprietà per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a PORDENONE, in data 18/07/2008, ai nn. 494/1/8; trascritto a PORDENONE, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

63. PRATICHE EDILIZIE:

63.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

63.2 Conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici eventuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto Terreni F.9 mapp. 117

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis lungo la strada provinciale, la maggior superficie è bosco difficilmente lavorabile con mezzi meccanici. Raggiungibile direttamente dalla strada pubblica.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

██████████ Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.460,00**
il terreno risulta di forma Irregolare ed orografia pendio
Selviculture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente
Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 117	sup lorda di pavimento	1,00	1.460,00	€ 1,00
			1.460,00	

1.460,00

64. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**64. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

64. Valutazione corpi:**Terreni F.9 mapp. 117.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 117	1.460,00	€ 1,00	€ 1.460,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.460,00
Valore corpo	€ 1.460,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.460,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 730,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.9 mapp. 117		1.460,00	€ 1.460,00	€ 730,00

64. 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%)	€ 109,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

64. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 620,50
---	----------

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 550,00
--	----------

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 650,00
--	----------

Lotto: 9 - Terreni F.9 mapp. 122

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

65 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.9 mapp. 122.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: errata intestazione per errore nella successione [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprietà` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà` per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 122,
qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 1150, reddito dominicale: € 1,78, reddito agrario:
€ 1,48

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

66.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale nell'ambito di un piccolo borgo montano

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

67.STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

68. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED] A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.9 mapp. 122

69. 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:

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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà

70. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
[REDACTED] dal 31/12/1990 al 06/02/2008. In forza di denuncia di successione; registrato a MANIAGO, in data 03/06/1991, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 26/10/1993, ai nn. 11426/8812.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] cf [REDACTED] Proprietà per 1/2 [REDACTED] nato a [REDACTED] cf [REDACTED] Proprietà per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO; registrato a PORDENONE, in data 18/07/2008, ai nn. 494/1/8; trascritto a PORDENONE, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

71. PRATICHE EDILIZIE:

71.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

71.2 Conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici eventuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto **Terreni F.9 mapp. 122**

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis, la maggior superficie è destinata a bosco.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.150,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pendio

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 122	sup lorda di pavimento	1,00	1.150,00	€ 1,00
			1.150,00	

72. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**72. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

72. Valutazione corpi:**Terreni F.9 mapp. 122.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 122	1.150,00	€ 1,00	€ 1.150,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.150,00
Valore corpo	€ 1.150,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.150,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 575,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.9 mapp. 122		1.150,00	€ 1.150,00	€ 575,00

72. 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%)	€ 86,25
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

72. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 488,75
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 450,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 500,00

Lotto: 10 - Terreni F.9 mapp. 132-133

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

73 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.9 mapp. 132-133.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: errata intestazione per errore nella successione [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 132,
qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 1250, reddito dominicale: € 1,94, reddito agrario:
€ 1,61

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 133,
qualità BOSCO ALTO, classe U, superficie catastale 710, reddito dominicale: € 0,29, reddito
agrario: € 0,04

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

74. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale nell'ambito di un piccolo borgo montano

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

75. STATO DI POSSESSO:

Libero, in qualità di proprietario dell'immobile
Note:

76. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]; A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.9 mapp. 132-133

77. 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:

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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà

78. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED] dal 31/12/1990 al 06/02/2008. In forza di denuncia di successione; registrato a MANIAGO, in data 03/06/1991, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 26/10/1993, ai nn. 11426/8812.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED] Proprietà per 1/2 [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED] Proprietà per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'ere-

dità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a PORDENONE, in data 18/07/2008, ai nn. 494/1/8; trascritto a PORDENONE, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

79. PRATICHE EDILIZIE:

79.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

79.2 Conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici eventuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto **Terreni F.9 mapp. 132-133**

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis , lungo la strada provinciale la maggior superficie è destinata a bosco.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.960,00**

il terreno risulta di forma triangolare ed orografia pendio

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 132	sup lorda di pavimento	1,00	1.250,00	€ 1,00
mappale 133	sup lorda di pavimento	1,00	710,00	€ 1,00
				1.960,00

80. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**80. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

80. Valutazione corpi:**Terreni F.9 mapp. 132-133.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 132	1.250,00	€ 1,00	€ 1.250,00
mappale 133	710,00	€ 1,00	€ 710,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.960,00
Valore corpo	€ 1.960,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.960,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 980,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.9 mapp. 132-133		1.960,00	€ 1.960,00	€ 980,00

80. 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%)	€ 147,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

80. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 833,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 700,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 850,00

Lotto: 11 - Terreni F.9 mapp. 158

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

81 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.9 mapp. 158.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale [redacted] Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: errata intestazione per errore nella successione [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] Guido nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 158,
qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 1060, reddito dominicale: € 3,01, reddito agrario:
€ 1,64

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

82. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale nell'ambito di un piccolo borgo montano

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

83. STATO DI POSSESSO:

Libero, in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

84. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED] A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.9 mapp. 158

85. 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:

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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà

86. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED] dal 31/12/1990 al 06/02/2008. In forza di denuncia di successione; registrato a MANIAGO, in data 03/06/1991, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 26/10/1993, ai nn. 11426/8812.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] proprietà per 1/2 [REDACTED] nato a [REDACTED] cf [REDACTED] Proprietà per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a PORDENONE, in data 18/07/2008, ai nn. 494/1/8; trascritto a PORDENONE, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

87. PRATICHE EDILIZIE:

87.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

87.2 Conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici eventuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto Terreni F.9 mapp. 158

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis, lungo la strada provinciale la maggior superficie è destinata a prato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.060,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia legger pendio

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 158	sup lorda di pavimento	1,00	1.060,00	€ 7,00
			1.060,00	

88. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**88. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

88. Valutazione corpi:**Terreni F.9 mapp. 158.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 158	1.060,00	€ 7,00	€ 7.420,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 7.420,00
Valore corpo	€ 7.420,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.420,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.710,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.9 mapp. 158		1.060,00	€ 7.420,00	€ 3.710,00

88. 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%)

€ 556,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
88. Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 3.153,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 3.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 3.200,00

Lotto: 12 - Terreni F.9 mapp. 77-82

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

89 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.9 mapp. 77-82.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale [redacted] Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: errata intestazione per errore nella successione [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 77, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 530, reddito dominicale: € 1,09, reddito agrario: € 0,82

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 82, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 2290, reddito dominicale: € 4,73, reddito agrario: € 3,55

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

90. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale nell'ambito di un piccolo borgo montano

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

91. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile
Note:

92. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED] A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.9 mapp. 77-82

93. 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:

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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà

94. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
[REDACTED] al 31/12/1990 al 06/02/2008. In forza di divisione immobiliare; registrato a MANIAGO, in data 03/06/1991, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 26/10/1993, ai nn. 11426/8812.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] i [REDACTED]
[REDACTED] Proprieta' per 1/2 [REDACTED] nato a [REDACTED]
cf. [REDACTED] Proprieta' per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In

forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a PORDENONE, in data 18/07/2008, ai nn. 494/1/8; trascritto a PORDENONE, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

95. PRATICHE EDILIZIE:

95.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

95.2 Conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici eventuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto Terreni F.9 mapp. 77-82

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis , lungo le sponde del torrente Arzino la maggior superficie è destinata a bosco.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **2.820,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pendio

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 77	sup lorda di pavimento	1,00	530,00	€ 0,20
mappale 82	sup lorda di pavimento	1,00	2.290,00	€ 0,20
			2.820,00	

96. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**96. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

96. Valutazione corpi:**Terreni F.9 mapp. 77-82.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 77	530,00	€ 0,20	€ 106,00
mappale 82	2.290,00	€ 0,20	€ 458,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 564,00

Valore corpo € 564,00

Valore accessori € 0,00

Valore complessivo intero € 564,00

Valore complessivo diritto e quota € 282,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.9 mapp. 77-82		2.820,00	€ 564,00	€ 282,00

96. 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%)	€ 42,30
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

96. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 239,70
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 200,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 240,00

Lotto: 13 - Terreni F.6 mapp. 49-50-51

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

97 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.6 mapp. 49-50-51.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: errata intestazione per errore nella successione [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 6, particella 49,
qualità INCOLT PROD, classe 2, superficie catastale 1940, reddito dominicale: € 0,20, reddito
agrario: € 0,20

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 6, particella 50,
qualità INCOLT PROD, classe 2, superficie catastale 2340, reddito dominicale: € 0,24, reddito
agrario: € 0,24

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 6, particella 51,
qualità INCOLT PROD, classe 2, superficie catastale 24140, reddito dominicale: € 2,49, reddito
agrario: € 2,49

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

98. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato
Importanti centri limitrofi: Non specificato
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

99. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile
Note:

10 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**
ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED] rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.6 mapp. 49-50-51

10 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:
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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà

10 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted]
[redacted] dal 31/12/1990 al 06/02/2008 . In forza di denuncia di successione; registrato a
MANIAGO, in data 03/06/1991, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 26/10/1993, ai nn.
11426/8812.

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted]
[redacted] Proprieta` per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In
forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'ere-
dità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a PORDENONE, in data 18/07/2008, ai nn.
494/1/8; trascritto a PORDENONE, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

103. PRATICHE EDILIZIE:

103.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

103.2 Conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'"allegato n. G.3 certificato di destinazione urbani-
stica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici even-
tuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto **Terreni F.6 mapp. 49-50-51**

Trattasi di terreni posti sul monte Bierbi, la maggior superficie è destinata a bosco. Difficilmente raggiungi-
bile con i mezzi meccanici.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **28.420,00**
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pendio
 Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente
 Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 49	sup lorda di pavimento	1,00	1.940,00	€ 0,20
mappale 50	sup lorda di pavimento	1,00	2.340,00	€ 0,20
mappale 51	sup lorda di pavimento	1,00	24.140,00	€ 0,20
			28.420,00	

104 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**104 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

104 Valutazione corpi:**Terreni F.6 mapp. 49-50-51.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 49	1.940,00	€ 0,20	€ 388,00
mappale 50	2.340,00	€ 0,20	€ 468,00
mappale 51	24.140,00	€ 0,20	€ 4.828,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 5.684,00
Valore corpo	€ 5.684,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 5.684,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.842,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.6 mapp. 49-50-51		28.420,00	€ 5.684,00	€ 2.842,00

104 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%) € 426,30
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

104 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 2.415,70

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 2.200,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 2.400,00

Lotto: 14 - Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61

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

10 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: errata intestazione per errore nella successione [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 6, particella 53, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 10530, reddito dominicale: € 9,79, reddito agrario: € 3,26

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 6, particella 54, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 12470, reddito dominicale: € 11,59, reddito agrario: € 3,86

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 6, particella 58, qualità [redacted], classe 3, superficie catastale 22750, reddito dominicale: € 21,15, reddito agrario: € 7,05

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 6, particella 61, qualità INCOLT PROD, classe 1, superficie catastale 52280, reddito dominicale: € 8,10, reddito agrario: € 5,40

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

10 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

10 STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile
Note:

10 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED], Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED] A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61

10 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:

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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà

11 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
[REDACTED] dal 31/12/1990 al 06/02/2008 . In forza di denuncia di successione; registrato a
MANIAGO, in data 03/06/1991, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 26/10/1993, ai nn.
11426/8812.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] cf
[REDACTED] Proprieta` per 1/2 [REDACTED] nato a [REDACTED] cf
[REDACTED] Proprieta` per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In
forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'ere-
dità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a PORDENONE, in data 18/07/2008, ai nn.
494/1/8; trascritto a PORDENONE, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

111. PRATICHE EDILIZIE:

111.1 *Conformità edilizia:*

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

111.2 *Conformità urbanistica*

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'"allegato n. G.3 certificato di destinazione urbani-
stica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici even-
tuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61

Trattasi di terreni posti sul monte Bierbi, la maggior superficie è destinata a bosco. Difficilmente raggiungibile con mezzi meccanici

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **98.030,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pendio

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 53	sup lorda di pavimento	1,00	10.530,00	€ 0,20
mappale 54	sup lorda di pavimento	1,00	12.470,00	€ 0,20
mappale 58	sup lorda di pavimento	1,00	22.750,00	€ 0,20
mappale 61	sup lorda di pavimento	1,00	52.280,00	€ 0,20
			98.030,00	

98.030,00

112 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**112 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

112 Valutazione corpi:**Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 53	10.530,00	€ 0,20	€ 2.106,00
mappale 54	12.470,00	€ 0,20	€ 2.494,00
mappale 58	22.750,00	€ 0,20	€ 4.550,00
mappale 61	52.280,00	€ 0,20	€ 10.456,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 19.606,00
Valore corpo	€ 19.606,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 19.606,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 9.803,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.6 mapp. 53-54-58-61		98.030,00	€ 19.606,00	€ 9.803,00

112 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%) € 1.470,45
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

112 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 8.332,55

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 8.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 8.500,00

Lotto: 15 - Terreni F.9 mapp. 236

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

11 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.9 mapp. 236.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: errata intestazione per errore nella successione [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf
[redacted] Proprietà per 1/2, sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 236,
qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 1640, reddito dominicale: € 4,23, reddito agrario:
€ 2,54

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

11 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

11 STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

11 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED], Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED], Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED], A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.9 mapp. 236

11 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:

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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà

11 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED] dal 31/12/1990 al 06/02/2008. In forza di denuncia di successione; registrato a MANIAGO, in data 03/06/1991, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 26/10/1993, ai nn. 11426/8812.

Note: il mappale 236 deriva dal mappale 149 originario

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] Proprietà per 1/2 [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED] Proprietà per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a PORDENONE, in data 18/07/2008, ai nn. 494/1/8; trascritto a PORDENONE, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

119. PRATICHE EDILIZIE:

119.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

119.2 Conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici eventuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto **Terreni F.9 mapp. 236**

Trattasi di terreno posto lungo la strada provinciale n. 1, la maggior superficie è destinata a prato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.640,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 236	sup lorda di pavimento	1,00	1.640,00	€ 5,00

1.640,00

120 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**120 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

120 Valutazione corpi:**Terreni F.9 mapp. 236.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 236	1.640,00	€ 5,00	€ 8.200,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 8.200,00
Valore corpo	€ 8.200,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 4.100,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.9 mapp. 236		1.640,00	€ 8.200,00	€ 4.100,00

120 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%)	€ 615,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

120 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 3.485,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 3.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 3.500,00

Lotto: 16 - Terreni F.9 mapp. 26-61-141

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

12 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.9 mapp. 26-61-141.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: errata intestazione per errore nella successione s [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] di [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 26,
qualità INCOLT PROD, classe 2, superficie catastale 6160, reddito dominicale: € 0,64, reddito agrario: € 0,64

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] di [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 61,
qualità INCOLT PROD, classe 3, superficie catastale 107190, reddito dominicale: € 5,54, reddito agrario: € 11,07

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] di [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 [redacted] nato a [redacted] cf [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/2 , sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 141,
qualità INCOLT PROD, classe 2, superficie catastale 6050, reddito dominicale: € 0,62, reddito agrario: € 0,62

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

12 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale

Caratteristiche zona: Non specificato
Area urbanistica: Non specificato
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato
Importanti centri limitrofi: Non specificato
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

12 STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

12 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED] A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.9 mapp. 26-61-141

12 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:

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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà

12 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
 [REDACTED] dal 31/12/1990 al 06/02/2008 . In forza di denuncia di successione; registrato a
 MANIAGO, in data 03/06/1991, ai nn. 8/374; trascritto a Pordenone, in data 26/10/1993, ai nn.
 11426/8812.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
 [REDACTED] Proprieta` per 1/2 [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
 [REDACTED] Proprieta` per 1/2 dal 06/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In
 forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'ere-
 dità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a PORDENONE, in data 18/07/2008, ai nn.
 494/1/8; trascritto a PORDENONE, in data 01/09/2008, ai nn. 14328/9632.

127. PRATICHE EDILIZIE:**127.1 Conformità edilizia:**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

127.2 Conformità urbanistica**Note sulla conformità:**

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'"allegato n. G.3 certificato di destinazione urbani-
 stica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici even-
 tuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto Terreni F.9 mapp. 26-61-141

Trattasi di terreni posti sul monte Bierbi, la maggior superficie è destinata a bosco. Difficilmente raggiungi-
 bile con mezzi meccanici.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **119.400,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pendio
Selviculture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente
Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 26	sup lorda di pavimento	1,00	6.160,00	€ 0,20
mappale 61	sup lorda di pavimento	1,00	107.190,00	€ 0,20
mappale 141	sup lorda di pavimento	1,00	6.050,00	€ 0,20

119.400,00

128 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**128 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

128 Valutazione corpi:**Terreni F.9 mapp. 26-61-141.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 26	6.160,00	€ 0,20	€ 1.232,00
mappale 61	107.190,00	€ 0,20	€ 21.438,00
mappale 141	6.050,00	€ 0,20	€ 1.210,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 23.880,00
Valore corpo	€ 23.880,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 23.880,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 11.940,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.9 mapp. 26-61-141		119.400,00	€ 23.880,00	€ 11.940,00

128 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%)	€ 1.791,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

128 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 10.149,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 9.500,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 10.000,00

Lotto: 17 - Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290

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

12 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted]
[redacted], sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 290, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 7, reddito dominicale: € 0,02, reddito agrario: € 0,01

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
[redacted], sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 289, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 703, reddito dominicale: € 2, reddito agrario: € 1,09

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted]
[redacted], sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 105, qualità FABB RURALE, superficie catastale 23

Note: Trattasi di fabbricato demolito e sostituito da fontana pubblica

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 106, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale 98, reddito dominicale: € 0,28, reddito agrario: € 0,15

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

13 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato
Importanti centri limitrofi: Non specificato
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

13 STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile
Note:

13 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED] A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290

13 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:
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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà - presenza di fontana ad uso pubblico - la fontana pubblica risulta (da informazioni assunte dall'esecutato) una servitù di remota costituzione mai formalizzata - da verificare effettiva edificabilità sulla base di un rilievo puntuale

13 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted] cf [redacted] dal 28/10/1988 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO CESARE MARZONA, in data 28/10/1988, ai nn. 100431/42978; registrato a MANIAGO, in data 14/11/1988, ai nn. 1272/1V; trascritto a PORDENONE, in data 19/11/1988, ai nn. 12850/9805.

Note: Il mappale 207 è stato frazionato con FRAZIONAMENTO del 18/05/2007 protocollo n. PN0151321 in atti dal 18/05/2007 (n. 151321.1/2007) da cui sono derivati i mappali 289-290

135. PRATICHE EDILIZIE:

135.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

135.2 Conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'"allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici eventuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto **Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290**

Trattasi di terreni posti in fregio a via reonis, con presenza di fontana pubblica e adibiti a prato e strada

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **831,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia piano

Selvicoltura -

Stato di manutenzione generale: sufficiente
Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
superficie intero corpo	sup lorda di pavimento	1,00	831,00	€ 10,00
			831,00	

136 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**136 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

136 Valutazione corpi:**Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie intero corpo	831,00	€ 10,00	€ 8.310,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 8.310,00
Valore corpo	€ 8.310,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.310,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.310,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.9 mapp. 105-106-289-290		831,00	€ 8.310,00	€ 8.310,00

136 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%)

€ 1.246,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
136 Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 7.063,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 6.900,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 7.100,00

Lotto: 18 - Terreni F.9 mapp. 152

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

13 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.9 mapp. 152.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione [redacted] nato a [redacted]
[redacted], sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 9, particella 152, qualità PRATO, classe
2, superficie catastale 50, reddito dominicale: € 0,13, reddito agrario: € 0,08

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

13 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

13 STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

14 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED] RIA-DELLA SCHIAVA ABRIGO; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UF- [REDACTED] data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED] Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UF- FICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED] BUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.9 mapp. 152

14 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:

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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà

14 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] dal 28/10/1988 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO CESARE MARZONA, in data 28/10/1988, ai nn. 100431/42978; registrato a MANIAGO, in data 14/11/1988, ai nn. 1272/1V; trascritto a PORDENONE, in data 19/11/1988, ai nn. 12850/9805.

Note: Il mappale 207 è stato frazionato con FRAZIONAMENTO del 18/05/2007 protocollo n. PN0151321 in atti dal 18/05/2007 (n. 151321.1/2007) da cui sono derivati i mappali 289-290

143. PRATICHE EDILIZIE:

143.1 *Conformità edilizia:*

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

143.2 **Conformità urbanistica****Note sulla conformità:**

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici eventuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto **Terreni F.9 mapp. 152**

Trattasi di terreno posto in fregio alla strada provinciale, adibito a prato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **50,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia piano

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 152	sup lorda di pavimento	1,00	50,00	€ 7,00

50,00

144 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**144 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

144 Valutazione corpi:**Terreni F.9 mapp. 152.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 152	50,00	€ 7,00	€ 350,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 350,00
Valore corpo	€ 350,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 350,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 350,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.9 mapp. 152		50,00	€ 350,00	€ 350,00

144 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%)	€ 52,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

144 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 297,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 280,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 300,00

Lotto: 19 - Terreni F.7 mapp. 156

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

14 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.7 mapp. 156.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: Coniugato

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] [redacted]
[redacted], sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 7, particella 156, qualità PRATO, classe
2, superficie catastale 660, reddito dominicale: € 1,70, reddito agrario: € 1,02

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

14 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

14 STATO DI POSSESSO:

Altro , in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

14 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED], Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED] BUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.7 mapp. 156

14 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:

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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà

15 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] cf [REDACTED] dal 23/06/1981 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO DI GATI SANTO, in data 23/06/1981, ai nn. 2625/91; registrato a MANIAGO, in data 06/07/1981, ai nn. 482/II / 2; trascritto a PORDENONE, in data 11/07/1981, ai nn. 7160/6089.

151. PRATICHE EDILIZIE:

151.1 *Conformità edilizia:*

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

151.2 Conformità urbanistica**Note sulla conformità:**

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici eventuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto **Terreni F.7 mapp. 156**

Trattasi di terreno posto sul fronte dell'abitato di Reonis, raggiungibile con automezzi ed adibito a prato

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **660,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia piano

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mappale 156	sup lorda di pavimento	1,00	660,00	€ 3,00
			660,00	

660,00

152 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**152 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

152 Valutazione corpi:**Terreni F.7 mapp. 156.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 156	660,00	€ 3,00	€ 1.980,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.980,00
Valore corpo	€ 1.980,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.980,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.980,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.7 mapp. 156		660,00	€ 1.980,00	€ 1.980,00

152 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria € 297,00

e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

152 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 1.683,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 1.500,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 1.700,00

Lotto: 20 - Terreni F.10 mapp. 15-16

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

15 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni F.10 mapp. 15-16.

sito in frazione: loc. Reonis, Via Reonis

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] [redacted] cf [redacted]
[redacted], sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 10, particella 15, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 2820, reddito dominicale: € 4,37, reddito agrario: € 3,64

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] [redacted] cf [redacted]
[redacted], sezione censuaria Vito d'Asio, foglio 10, particella 16, qualità FABB RURALE, superficie catastale 40
Note: Fabbricato demolito

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Fabbricato mappale 16 demolito

15 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è posto l'immobile è la Val D'Arzino nota località turistica a nord est del capoluogo provinciale

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

15 STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

15 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 08/11/2016 ai nn. 14872/10145; ERRATO CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/10/2016 ai nn. 3822/2016 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 24/11/2016 ai nn. 15745/10750; PER RETTIFICA CODICE FISCALE.

- Trascrizione pregiudizievole:

ATTO GIUDIZIARIO a favore di Banca di Cividale Spa contro Della Schiava Arrigo; A rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 31/10/2014 ai nn. 1949/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 17/11/2014 ai nn. 12612/1944.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F.10 mapp. 15-16

15 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:

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: - risulta necessario identificare i confini di proprietà - presenza di elettrodotto

15 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] cf [REDACTED]
[REDACTED] dal 15/04/1997 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO CESARE MARZONA, in data 15/04/1997, ai nn. 151153/54840; registrato a MANIAGO, in data 28/04/1997, ai nn. 422/1V; trascritto a PORDENONE, in data 05/05/1997, ai nn. 5335/4080.

159. PRATICHE EDILIZIE:

159.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

159.2 Conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si rimanda all'allegato n. G.3 certificato di destinazione urbanistica. Si rimanda alle specifiche normative di tutela ambientale. Verificare con gli uffici eventuali ulteriori vincoli.

Descrizione: di cui al punto **Terreni F.10 mapp. 15-16**

Trattasi di terreno in quota raggiungibile con mezzi meccanici per la maggior superficie adibito a prato

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ Stato Civile: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.860,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia inclinato

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è calcolata sulla base della superficie catastale

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 358 / 2016

mappale 15-16	sup lorda di pavimento	1,00	2.860,00	€ 1,00
			2.860,00	

160 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**160 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Stima comparativa con immobili simili

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Vito d'Asio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici locali;

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

Altre fonti di informazione: Tecnici locali, ufficio edilizia privata.

160 Valutazione corpi:**Terreni F.10 mapp. 15-16.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 15-16	2.860,00	€ 1,00	€ 2.860,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.860,00
Valore corpo	€ 2.860,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.860,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.860,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni F.10 mapp. 15-16		2.860,00	€ 2.860,00	€ 2.860,00

160 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%)	€ 429,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

160 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 2.431,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 2.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 2.400,00

Note finali dell'esperto:

- A) Gli importi relativi alle pratiche tecnico amministrative e gli importi delle opere di adeguamento sono da verificare con le rispettive amministrazioni.
- B) Gli originali delle certificazioni richieste sono depositate in originale presso il mio studio e disponibili a semplice richiesta degli interessati.
- C) La valutazione di quanto richiesto dal quesito è stata condotta sulla base di quanto è stato consegnato dal Comune di Vito d'Asio, dalla documentazione ricevuta dalla proprietà e da altri documenti reperiti presso Enti pubblici
- D) Per i terreni, in particolare quelli posti in quota , non sono costituite servitù di transito l'accesso avviene da sentieri di remota esistenza e taluni con difficoltà di accesso. La quota media che parte dai 400 m s.l.m. a 900 m s.l.m.
- E) Le verifiche ipotecarie si riferiscono alla data del 14/8/2017.
- F) Non vengono effettuate le variazioni catastali in quanto è necessario definire le sanatorie edilizie necessarie e le problematiche esposte puntualmente in alcuni lotti.

La presente, congiuntamente agli allegati, viene inviata alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari di Pordenone tramite Redattore Efisystem e presso la medesima viene depositata anche in forma cartacea. Alle parti viene inviata tramite PEC/posta elettronica con link attraverso sistema di condivisione documenti informatici (Google Drive) .

Data generazione:
07-09-2017 14:09:31

L'Esperto alla stima
Ing. Andrea Pizzioli

Allegati

Allegati generali

Allegato G.1 - verbale primo accesso

Allegato G.2 - certificazioni anagrafiche

Allegato G.3 - certificato di destinazione urbanistica

Allegato G.4 - certificato insussistenza provv. sanzionatori

Allegati specifici del singolo lotto

LOTTO 1 - allegati L1

LOTTO 2 - allegati L2

LOTTO 3 - allegati L3

LOTTO 4 - allegati L4

LOTTO 5 - allegati L5

LOTTO 6 - allegati L6

LOTTO 7 - allegati L7

LOTTO 8 - allegati L8

LOTTO 9 - allegati L9

LOTTO 10 - allegati L10

LOTTO 11 - allegati L11

LOTTO 12 - allegati L12

LOTTO 13 - allegati L13

LOTTO 14 - allegati L14

LOTTO 15 - allegati L15

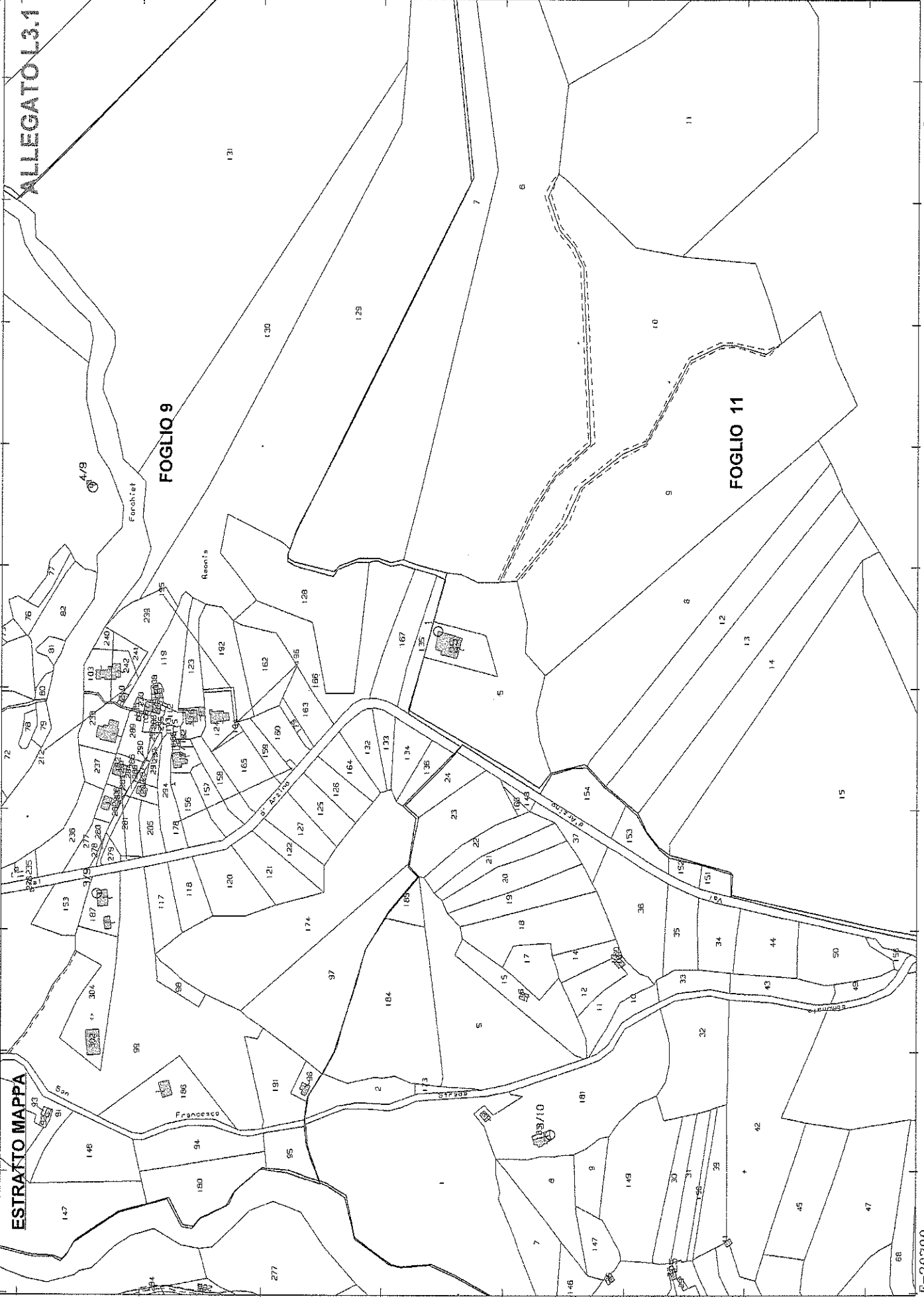
LOTTO 16 - allegati L16

LOTTO 17 - allegati L17

LOTTO 18 - allegati L18

LOTTO 19 - allegati L19

LOTTO 20 - allegati L20



MODULARIO
F. fig. rand. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

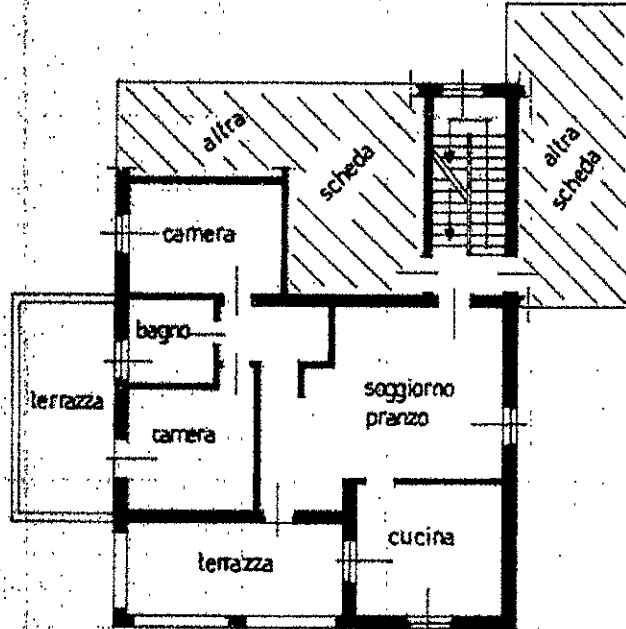
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di VITO D'ASIO via REONIS civ.

_____ nato il _____ a _____, _____ nata a _____
coniugi in comunione legale dei beni.

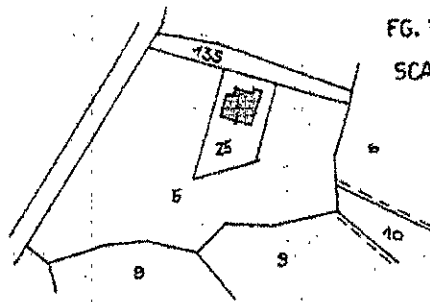
PRIMO PIANO H. 280



COMUNE DI VITO D'ASIO

FG. 11 MAPP. 25

SCALA 1: 4000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 2000

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazioni

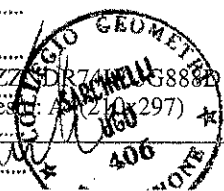
Compilata dal geom. SARCINELLI UGO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 17/07/1991 - Data: 05/06/2017 - n. T285257 - Richiedente: PZZNDR74H03G888D
Identificativi catastali: Iscritto all'albo dei geometri

La scheda: I - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesta: A4 (210x297)
n. 25 sub. 2 della provincia di PORDENONE n. 406

data 10.6.1991 Firma _____



3350

mem 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2017 - Comune di VITO D'ASIO (M085) - < Foglio: 11 - Particella: 25 - Subalterno: 2 >
VIA REONIS piano: I.







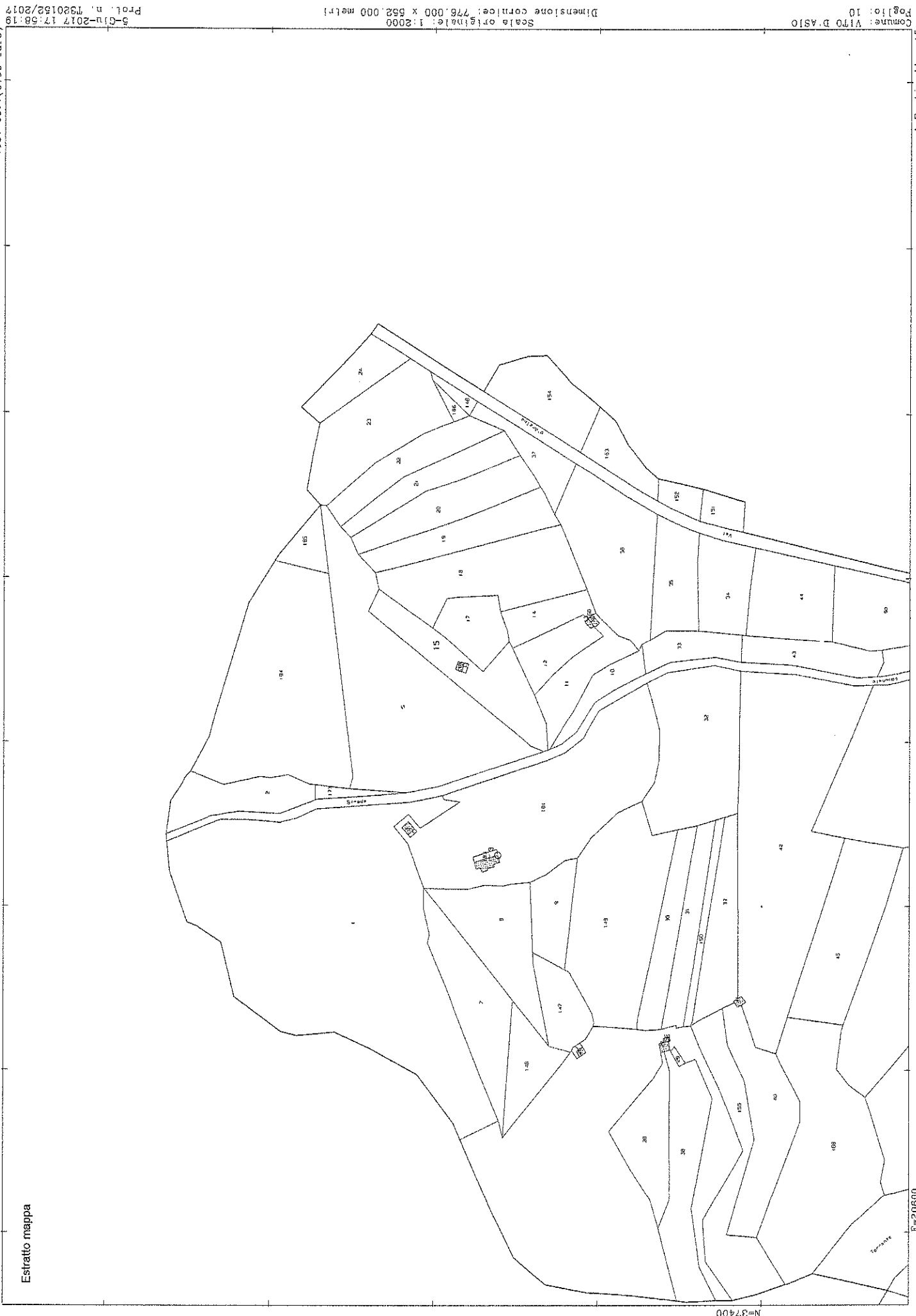
Estratto mappa

ALLEGATO L20.1

Vis. tel. (0.90 euro)

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

Estratto mappa



N=37400

00602-3

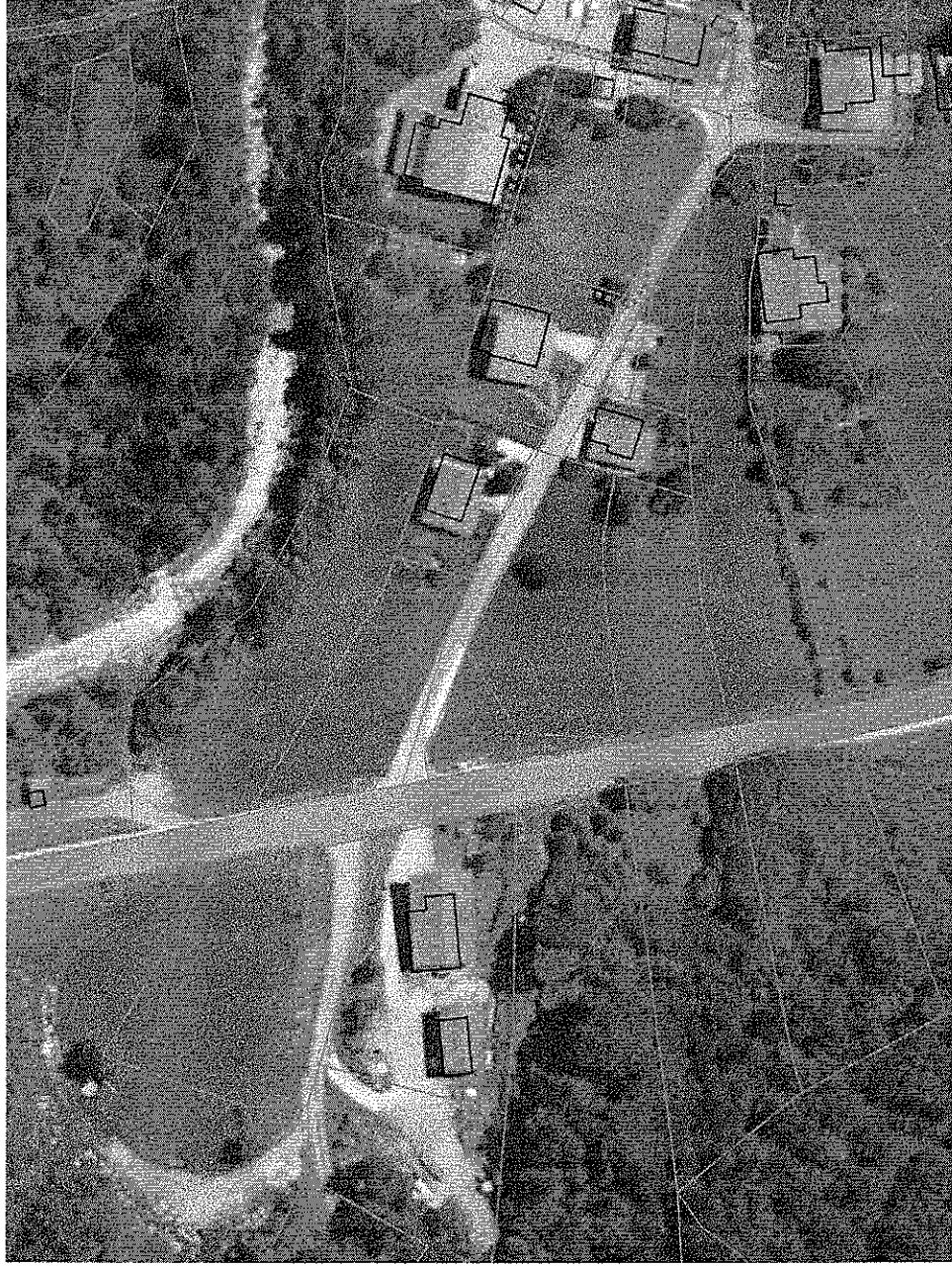
Particella: 15

Comune: VITO D'ASIO
Foglio: 10

Scala originale: 1:2000
Dimensione cartice: 776,000 x 552,000 metri

5-Giu-2017 17:58:19
Prot. n. 1920152/2017

ORTOFOTO



ORTOFOTO

