

STUDIO TECNICO GAMMASEI

Geom. LUIGI LENARDUZZI e BRUNO TOME'

Via Montello 63 - 33084 - CORDENONS (PN)

Tel. 0434 - 931348 Fax 0434 - 581624

E-Mail studiotecnicogammasei.st@tin.it

Cod.fisc. e P.IVA 00221140932

TRIBUNALE DI PORDENONE

ESECUZIONE N. **211/2011**

RELAZIONE DI STIMA

DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'

Cordenons 25 maggio 2012

IL C.T.U.

geom. Bruno TOME'

PREMESSA

In data 16 febbraio 2012 il Giudice dell'esecuzione dott. Petrucco Toffolo, nominava il sottoscritto CTU nella procedura in oggetto. In data 21 marzo 2012, previo giuramento di rito del CTU, il Giudice dell'esecuzione immobiliare conferiva il seguente incarico:

In particolare, il C.T.U., letti gli atti del fascicolo, ed in particolare il provvedimento per l'autorizzazione alla vendita ex art. 569 c.p.c. e di delega ex art. 591 bis c.p.c.,

- 1) previa verifica della documentazione, di cui all'art. 567 cpc, segnali tempestivamente al GE e ai creditori istanti eventuali carenze;
- 2) provveda comunque alla risoluzione delle problematiche catastali evidenziate nella certificazione ipo-catastale o in quella notarile sostitutiva;
- 3) precisi la sussistenza di eventuali diritti personali di godimento e se l'immobile sia libero o soggetto a locazioni, affitti, canoni, livelli, servitù ed altro;
- 4) controlli, anche mediante esame della certificazione ipo-catastale o di quella notarile sostitutiva, se sussistono diritti di usufrutto ed in quale misura, segnalando se sia ancora in vita l'usufruttuario: in caso positivo, ne stimi il valore, ed in caso negativo acquisisca il relativo certificato di morte e provveda, ove necessario alla presentazione della domanda di voltura catastale per riunione di usufrutto;
- 5) identifichi e stimi i beni staggiti previo sopralluogo, tenendo conto, in particolare, per i fabbricati della loro regolarità urbanistico - edilizia con riferimento alle vigenti normative in materia edilizia ed urbanistica, valutando l'incidenza negativa delle eventuali opere abusive, e per i terreni della loro destinazione urbanistica risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 (art. 18), indicando se sia opportuno, secondo i criteri più razionali ai fini della vendita, che i beni pignorati vengano venduti in uno o più lotti, attribuendo espressamente il valore a ciascun lotto e descrivendo diffusamente le caratteristiche di ognuno di essi, mediante riscontri planimetrici e fotografici.
- 6) accerti, con riferimento alla legge sul condono edilizio, in quale epoca fu realizzato l'immobile; trattandosi di costruzione iniziata successivamente al 1° settembre 1967, accerti gli estremi delle licenze edilizie, la sostanziale corrispondenza della costruzione alle previsioni della concessione, nonché le eventuali modifiche subite dalla costruzione e gli estremi degli atti amministrativi autorizzativi delle variazioni o ristrutturazioni; in mancanza di concessioni, dica se la concessione in sanatoria non sia esclusa dalle norme vigenti per il Comune nel quale è sito l'immobile, anche in relazione ad eventuali vincoli paesaggistici o culturali, ovvero se sia ottenibile e con quali oneri prevedibili approssimativi (ai fini della stima dell'immobile); accerti la sussistenza o meno della dichiarazione di abitabilità o agibilità dei fabbricati;
- 7) richieda presso i competenti uffici dello stato civile il certificato di stato libero e l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'esecutato titolare degli immobili pignorati, preoccupandosi di pro-

curarsi in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse presso i competenti uffici.

8) nell'ipotesi in cui sia stata pignorata una quota indivisa, previo apposito specifico incarico del giudice che ritenga di procedere alla divisione ex articolo 599 ss. c.p.c., accerti se il bene è comodamente divisibile, e, in caso positivo, predisponga un progetto divisionale con la formazione di tante porzioni quanti sono i condividenti, ai sensi degli art. 720 ss. c.c.;

9) trattandosi di unità immobiliare in condominio, richieda all'amministratore del condominio medesimo, apposita dichiarazione, dalla quale risultino le eventuali pendenze condominiali in capo all'esecutato relative all'anno in corso e a quello precedente (di cui l'aggiudicatario debba rispondere ai sensi dell'art. 63, comma 2, disp. att. c.c.);

10) riferisca se l'immobile presenti caratteristiche di interesse storico, artistico, archeologico, tali da comportare la possibile esistenza di un vincolo culturale ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 41, e quindi del diritto di prelazione dello Stato e l'obbligo di denuncia ai sensi dell'art. 58 del suddetto decreto;

11) nel caso in cui il certificato di destinazione urbanistica dei terreni pignorati già depositato negli atti della procedura sia scaduto, accerti il CTU che gli strumenti urbanistici relativi ai suddetti terreni, non siano stati modificati, anche mediante piani regolatori solo adottati dagli organi comunali competenti;

12) indichi gli estremi delle iscrizioni e trascrizioni gravanti, sui beni pignorati, da cancellare.

13) l'esperto terminata la relazione, invierà copia ai creditori procedenti³/o intervenuti ed al debitore, anche se non costituito, almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c., a mezzo posta ordinaria o elettronica nel rispetto della normativa, anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi. Entro lo stesso termine depositerà in cancelleria l'originale della perizia, oltre la copia cartacea completa di tutti gli allegati e dei floppy disc o CD-ROM (compresa la planimetria).

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto, ha provveduto ad effettuare il sopralluogo agli immobili oggetto di esecuzione, ed a verificare presso i Pubblici uffici la situazione ipo – catastale, nonché presso il Comune di Pasiano di Pordenone la regolarità urbanistica e la situazione patrimoniale dell'esecutato.

Per il complesso immobiliare in quota, è predisposto un progetto divisionale in separato elaborato.

A – FABBRICATO IN COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE (PN) VIA BROZZETTE

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della stima, è costituito parte da una abitazione di remota costruzione, inagibile e pericolante, nelle vicinanze della strada pubblica e nella parte retrostante da un fabbricato agricolo ex stalla, deposito e fienile.

Il tutto sul lato nord della strada, qualche centinaio di metri oltre la rotatoria di Pozzo.

La porzione di fabbricato residenziale è sviluppata su due piani fuori terra e si presenta in pessime condizioni statiche con segni evidenti di crolli di strutture e in stato pericolante, di fatto inagibile come anche certificato dal Comune di Pasiano di Pordenone.

Le strutture sono murature in laterizio, solai e tetto in legno, assenza di qualsiasi impianto.

La conformazione planimetrica è rilevabile dalla planimetria catastale, che comunque presenta qualche difformità riguardo la posizione dei fori di porte e finestre.

La porzione agricola è sviluppata su un piano fuori terra e parte su due piani (ricavati mediante realizzazione di solaio interno alla sagoma).

Tale porzione è composta al pianoterra da un ampio vano deposito, ex stalla, cantina con pavimento ribassato, pollaio, tettoia retrostante, deposito e pollaio esterno; al primo piano ricavato nel corpo più alto vi è l'ex fienile e un vano deposito, aperti verso l'interno.

Il collegamento dei piani avviene tramite scala aperta in calcestruzzo priva di corrimano.

La costruzione è realizzata parte con murature in laterizio e pilastri con copertura in travi di CA, tavelloni e manto di tegole, parte tettoia retrostante) con muratura e pilastri, capriate e con arcarecci in ferro e copertura in lastre di eternit, la porzione più bassa (lato nord-est) con murature in blocchi di calcestruzzo, travi in legno di copertura e manto in eternit, il pollaio con pali di cemento, tetto in legno e copertura in eternit.

La copertura in eternit va considerata come materiale contenente amianto, con tutte le considerazioni e previsioni ambientali ed economiche negative del caso in merito alla sua bonifica (o sostituzione).

Lo stato dell'immobile è definibile al grezzo in quanto la maggior parte delle strutture non è rifinita.

I serramenti esterni, ove esistenti, sono in metallo ed è presente un impianto elettrico non a norma e il collegamento all'acquedotto comunale, sul fronte strada.

L'immobile è attualmente utilizzato come deposito e pollaio.

L'area esterna è utilizzata come cortile e vi sono presenti materiali di risulta da demolizione, parzialmente è recintata.

Lo stato di manutenzione del complesso immobiliare è insufficiente in quanto sarebbero da effettuare urgenti opere di manutenzione.

La situazione degli immobili è meglio riscontrabile nelle allegate planimetrie e fotografie.

SERVITU' DI TRANSITO

Il fabbricato oggetto di stima gode di servitù di transito di fatto per una superficie di circa mq 150-200 di area scoperta dell'attiguo mappale n. 358 di altra proprietà, per il collegamento alla via pubblica attraverso il cancello del predetto mappale n. 358.

Tale servitù non è mai stata costituita ma è apparente ed è conseguente al tenore letterale delle pattuizioni contenute nel rogito rep. 2373 del 25 gennaio 2007 notaio Greco che ha per oggetto la vendita da parte dell'esecutato al proprietario del mappale n. 358 (derivato da un frazionamento dell'intera proprietà immobiliare appartenuta all'esecutato) ove all'art. 2 è evidenziato che la vendita del mapp. 358 avviene nello stato di fatto e con le servitù attive e passive esistenti.

Da tale data non sono state eseguite opere edili, recinzioni o quant'altro possa aver modificato lo stato al momento del rogito e quindi si ritiene esistente la servitù a carico del mapp. 358 per l'accesso al fabbricato oggetto della presente stima.

Si fa ulteriormente presente che il mappale 38 è soggetto a servitù per quanto riguarda la movimentazione del cancello scorrevole motorizzato esistente sul mapp. 358 che lo invade nel movimento di apertura.

E' onere dell'eventuale acquirente la regolarizzazione e formale definizione di dette servitù.

A titolo di conoscenza si informa che analoga indicazione dell'esistenza delle servitù sopra indicate è stata effettuata dal sottoscritto nella relazione estimativa di cui all'esecuzione immobiliare n. 39/2011 stesso Tribunale avente ad oggetto l'immobile foglio 34 n. 358 sopra citato.

Si fa inoltre presente che sul retro del fabbricato esiste un pollaio in struttura precaria con copertura in eternit contenente amianto realizzato senza autorizzazioni edilizie, da ritenere abusivo e non sanabile, mentre all'interno è stato realizzato un solaio in legno tra l'ex fienile e il deposito al primo piano senza autorizzazione e di ciò sarà tenuto conto nella stima.

DATI CATASTALI

Gli immobili risultano così censiti all'Agenzia del territorio di Pordenone:

Catasto Fabbricati – Comune di Pasiano di Pordenone

F. 34 n. 38 Via Traffe T-1 cat. A/4 classe 1 vani 7 rendita € 216,91

Il mappale n. 38 ha una superficie catastale di mq 1460.

La situazione dell'immobile oggetto di stima non corrisponde alla planimetria catastale, in quanto manca una parte del fabbricato esistente sul retro.

Va quindi rifatto l'accatastamento completo sia per la modifica della mappa che della consistenza immobiliare.

Il sottoscritto ha provveduto alla cancellazione dell'usufrutto di _____ deceduto il _____
che era usufruttuario per intero dell'immobile.

Il sottoscritto provvederà all'accatastamento dell'immobile e una volta effettuato depositerà la relativa nuova situazione al Tribunale.

DATI URBANISTICI

Gli immobili, sulla base di quanto riscontrato presso l'Ufficio edilizia privata del Comune di Pasiano di Pordenone, sono stati costruiti sulla base dei seguenti titoli autorizzativi:

- costruzione iniziale antecedente il 1° settembre 1967
- concessione edilizia n. 2311/79 del 15/05/1979 per costruire un ricovero attrezzi agricoli
- concessione edilizia n. 4590/80 pratica 75/80 del 03/11/1980 per ampliamento e ristrutturazione fabbricati stalla, tettoia e magazzino
- concessione edilizia in sanatoria n. 80/85 del 17/09/1985 per variante in sanatoria ed in corso d'opera ampliamento e ristrutturazione fabbricato di cui alla CE n. 75 del 03/11/1980
- concessione edilizia n. 33/91 del 22/03/1991 per ristrutturazione locali accessori
- concessione edilizia n. 174/91 del 18/10/1991 per ristrutturazione accessori

Non è stato rilasciato il permesso di agibilità del fabbricato, in quanto mai richiesto.

Non risultano altre pratiche edilizie o richieste di condono riguardo il fabbricato.

Attualmente l'immobile è ubicato secondo il vigente PRGC in zona agricola E6, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data 24 maggio 2012 prot. 7955/12.

Parte del terreno sul lato strada, è interessato dalla previsione di un percorso ciclabile e di allargamento della sede stradale, indefiniti nelle dimensioni.

Si fa presente che la parte residenziale del fabbricato (quella pericolante vicino alla strada) è stata dichiarata inagibile dal Comune di Pasiano di Pordenone con provvedimento n. 4359/99 del 12/04/1999.

CONFORMITA' URBANISTICA

Gli immobili, sulla base del sopralluogo effettuato, nel complesso sono realizzati conformemente al permesso rilasciato, salvo le seguenti difformità:

- realizzazione di solaio in legno interno al vano più ampio
- realizzazione di tramezze interne al locale più ampio
- realizzazione pollaio sul retro

Le tramezzature non comportano alcuna pratica edilizia in quanto oggi sono realizzabili in edilizia libera, mentre le altre due opere sono da ritenere non sanabili e da demolire, fatto di cui si terrà conto nella successiva stima.

STIMA

Tenuto conto del tipo di immobile, della attuale fase economica di recessione, della ubicazione nell'ambito del Comune, delle condizioni di finitura e manutenzione e del contesto immobiliare, dello stato di manutenzione, delle destinazioni urbanistiche e dei vincoli e pericolosità idraulica, delle difformità edilizie, dell'esistenza dell'amianto nelle coperture, sulla base di informazioni assunte presso operatori locali e dei borsini immobiliari, si effettua la seguente stima precisando che le superfici sono state desunte dalle planimetrie catastali e che il valore del terreno è compreso in quello del fabbricato, il tutto come segue:

Destinazione - piano	Consistenza		Valore unitario	Importo
Piano terra in muratura	mq	410,00	€ 300,00	€ 123.000,00
Piano terra tettoia - pollaio	mq	64,40	€ 100,00	€ 6.440,00
Piano primo in muratura	mq	119,00	€ 150,00	€ 17.850,00
Porzione residenziale inagibile		A corpo		€ 5.000,00
Sommano				€ 152.290,00
A dedurre somma forfetaria per assenza garanzie sulla vendita, oneri tributari maggiori, cancellazione note pregiudizievoli, come da incarico del Giudice, pari a circa il 25%				€ 37.290,00
Valore netto di stima				€ 115.000,00

DITTA PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI

La proprietà degli immobili sopra descritti, sulla base delle risultanze ipotecarie, è del sig.

per atto di compravendita del 25 ottobre 1959 rep.

20400 notaio Passannante registrato a Sacile il 10 novembre 1959 al n. 292/1 e trascritto a Udine il 13 novembre 1959 ai n. 20529/18992. Nel rogito di acquisto l'immobile era qualificato con i mappali allora censiti al catasto; successivamente parte di quanto acquistato nel 1959 è stato oggetto di vendita a terzi con atto del 25 gennaio 2007 rep. 2373 notaio Orazio Greco di Pordenone.

DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE E SUO UTILIZZO

In considerazione della tipologia e destinazione edilizia, l'immobile va alienato in unico lotto.

L'immobile è utilizzato direttamente dall'esecutato.

B - TERRENO AGRICOLO IN COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE (PN) VIA BROZZETTE PER LA QUOTA DI 1\2 F. 34 n. 48 - 49

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della stima, è costituito da un terreno agricolo di forma irregolare coltivato a seminativo.

L'andamento è pianeggiante con la presenza di fossi sui confini, precisando che la porzione nord-est del terreno è occupata per circa metri 5,00 da una strada asfaltata e da un fosso di scolo che le corre parallelo, un'altra porzione di forma romboidale è di fatto utilizzata a scopo agricolo dal proprietario del limitrofo mappale n. 41.

Esisteva un fabbricato rurale sul mappale n. 49 che però è stato demolito ancor prima dell'acquisto dell'immobile da parte dell'esecutato, e ho provveduto alla modifica catastale.

La situazione degli immobili è meglio riscontrabile nelle allegate planimetrie e fotografie.

SERVITU' DI TRANSITO

Come sopra evidenziato su tutto il lato nord-est esiste una servitù di transito, con asfaltatura per in collegamento alla strada di Via Brozzette delle proprietà può interne.

Detta servitù non è definita da atti ma è larga circa metri 5.00 con un allargamento nella parte centrale del terreno; di tale fatto sarà tenuto conto nella stima.

DATI CATASTALI

Gli immobili risultano così censiti all'Agenzia del territorio di Pordenone:

Catasto Terreni – Comune di Pasiano di Pordenone

F. 34 n. 48 porz. AA seminativo 2 Ha 1.75.00 Rd € 198,84 Ra € 126,53

F. 34 n. 48 porz. AB sem. arb. 2 Ha 0.14.50 Rd € 16,47 Ra € 10,48

F. 34 n. 49 fabbricato rurale Ha 0.01.00 Rd € --- - Ra € ----

Il mappale n. 49 una volta registrata la richiesta di variazione per la demolizione del fabbricato presentata con modello 26 n. 106756 del 25 maggio 2012 avrà la seguente definizione catastale:

F. 34 n. 49 seminativo 2 Ha 0.01.00 Rd € 1,14 Ra € 0,72

L'immobile ha quindi una superficie complessiva di mq 19.050

E' stata redatta dal sottoscritto la richiesta di demolizione del fabbricato e la variazione a terreno seminativo.

DATI URBANISTICI

Gli immobili, sulla base di quanto riscontrato presso l'Ufficio edilizia privata del Comune di Pasiano di Pordenone, sono inseriti in Zona agricola E6 di interesse agricolo.

Parte del terreno sul lato strada di Via Brozzette, è interessato dalla previsione di un percorso ciclabile e di allargamento della sede stradale, indefiniti nelle dimensioni.

Parte del mappale n. 48 è altresì inserita in zona soggetta a vicolo paesaggistico (ex Galasso) con le ovvie limitazioni conseguenti.

STIMA

Tenuto conto del tipo di immobile, dell'attuale mercato riguardo immobili simili, della ubicazione nell'ambito del Comune, della destinazione urbanistica e della pericolosità idroaulica, del vincolo paesaggistico, delle previsioni viabilistiche del PRGC, della servitù per strada asfaltata, sulla base di informazioni assunte presso operatori locali e dei borsini immobiliari, si effettua la seguente stima, il tutto come segue:

Destinazione	Consistenza		Valore unitario	Importo
Terreno agricolo	mq	19.050	€ 4,50 circa	€ 85.000,00

DITTA PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI

La proprietà degli immobili sopra descritti, sulla base delle risultanze ipotecarie, è del sig.

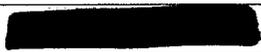
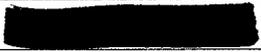
per la quota di 1\2 e la sig.ra

per la quota di 1\2, per atto di compravendita del 2 dicembre

1986 rep. 81480 notaio Simone Gerardi registrato a Pordenone e trascritto a Pordenone il 5 dicembre 1986 ai n. 11455/8876.

VALORE SPETTANTE ALL'ESECUTATO

Poiché all'esecutato compete, in base al titolo di acquisto, la quota di 1\2, che si determina come segue:

Valore stimato immobile			€ 85.000,00
		1\2	€ 42.500,00
		1\2	€ 42.500,00
Totale			€ 85.000,00

DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE E SUO UTILIZZO

L'immobile, preso in considerazione anche con gli altri facenti parte della comunione con la sig.ra
deve essere preventivamente oggetto di divisione per poter essere alienato quanto compete al sig.

L'immobile è utilizzato dai proprietari.

C - TERRENO AGRICOLO IN COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE (PN) VIA BROZZETTE F. 34 n. 319

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della stima, è costituito da un terreno agricolo posto internamente alla strada comunale, con accesso attraverso servitù a carico di altre proprietà.

Il terreno è pianeggiante con la presenza di fossati sui lati per lo scolo delle acque.

E' coltivato a seminativo.

DATI CATASTALI

Gli immobili risultano così censiti all'Agenzia del territorio di Pordenone:

Catasto Terreni – Comune di Pasiano di Pordenone

F. 34 n. 319 seminativo arborato ha 0.23.40 Rd € 29,00 Ra € 18,13

DATI URBANISTICI

Gli immobili, sulla base di quanto riscontrato presso l'Ufficio edilizia privata del Comune di Pasiano di Pordenone, sono inseriti in Zona agricola E6 di interesse agricolo.

STIMA

Tenuto conto del tipo di immobile, dell'attuale mercato riguardo immobili simili, della ubicazione nell'ambito del Comune, della destinazione urbanistica e della pericolosità idraulica, sulla base di informazioni assunte presso operatori locali e dei borsini immobiliari, si effettua la seguente stima, il tutto come segue:

Destinazione	Consistenza		Valore unitario	Importo
Terreno agricolo	mq	2.340	€ 4,50 circa	€ 10.500,00

DITTA PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI

La proprietà degli immobili sopra descritti, sulla base delle risultanze ipotecarie, è del sig

per la quota di 1/2 e la sig.ra

per la quota di 1/2, per atto di compravendita del 2 dicembre

1986 rep. 81480 notaio Simone Gerardi registrato a Pordenone e trascritto a Pordenone il 5 dicembre

1986 ai n. 11455/8876.

VALORE SPETTANTE ALL'ESECUTATO

Poiché all'esecutato compete, in base al titolo di acquisto, la quota di 1\2, che si determina come segue:

Valore stimato immobile			€ 10.500,00
		1\2	€ 5.250,00
		1\2	€ 5.250,00
Totale			€ 10.500,00

DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE E SUO UTILIZZO

L'immobile, preso in considerazione anche con gli altri facenti parte della comunione con la sig.ra
deve essere preventivamente oggetto di divisione per poter essere alienato quanto compete al sig.

L'immobile è utilizzato dai proprietari.

D - TERRENO AGRICOLO IN COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE (PN) F. 34 n. 133

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della stima, è costituito da un terreno agricolo posto lungo la strada vicinale.

Il terreno è pianeggiante con la presenza di fossati sui lati per lo scolo delle acque.

E' coltivato a seminativo.

DATI CATASTALI

Gli immobili risultano così censiti all'Agenzia del territorio di Pordenone:

Catasto Terreni – Comune di Pasiano di Pordenone

F. 34 n. 133 seminativo arborato ha 0.75.10 Rd € 85,33 Ra € 54,30

DATI URBANISTICI

Gli immobili, sulla base di quanto riscontrato presso l'Ufficio edilizia privata del Comune di Pasiano di Pordenone, sono inseriti in Zona agricola E6 di interesse agricolo.

STIMA

Tenuto conto del tipo di immobile, dell'attuale mercato riguardo immobili simili, della ubicazione nell'ambito del Comune, della destinazione urbanistica e della pericolosità idraulica, sulla base di informazioni assunte presso operatori locali e dei borsini immobiliari, si effettua la seguente stima, il tutto come segue:

Destinazione	Consistenza		Valore unitario	Importo
Terreno agricolo	mq	7.510	€ 4,00 circa	€ 30.000,00

DITTA PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI

La proprietà degli immobili sopra descritti, sulla base delle risultanze ipotecarie, è del sig.

per atto di compravendita del 15 marzo 1969 rep. 13600

notaio Simone Gerardi registrato a Pordenone il 22 marzo 1969 e trascritto a Pordenone il 4 aprile 1969 ai n. 8454/7435.

DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE E SUO UTILIZZO

L'immobile, tenuto conto della tipologia, va alienato in unico lotto.

L'immobile è utilizzato dal proprietario.

VINCOLO DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

Tutti gli immobili sopra descritti e valutati, secondo il PAIL che è stato adottato dall'Autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione (ente sovraregionale), è inserito nella zona P1 – area a moderata pericolosità idraulica, secondo le perimetrazioni del Piano stralcio del Livenza, approvato da ultimo con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 22 luglio 2011 (GU n. 32 dell'8 febbraio 2012).

Di tale fatto si è tenuto conto nelle varie stime sopra effettuate.

GRAVAMI DA CANCELLARE

Sulla scorta delle certificazioni in atti e dell'aggiornamento delle visure ipotecarie effettuato dal sottoscritto, alla data del 24 maggio 2012, risultano a peso degli immobili oggetto della presente relazione, le seguenti formalità:

- 1 - Iscrizione n. 18815/3755 del 20 dicembre 2010 a favore della Banca Antonveneta spa di Padova per decreto ingiuntivo n. 11405 Tribunale di Pordenone a carico di _____ suui seguenti immobili in Pasiano di Pordenone: foglio 34 n. 319, 48, 49 per la quota di 1\2, foglio 34 n. 133 per l'intero e foglio 34 n. 38 per l'intera nuda proprietà
- 2 - Trascrizione n. 14332/9902 del 3 ottobre 2010 a favore della Banca Antonveneta spa di Padova, per verbale di pignoramento immobiliare del Tribunale di Pordenone del 14 luglio 2011 rep. 935 a carico delle unità in Pasiano di Pordenone foglio 34 mappale n. 38 per l'intera nuda proprietà, foglio 34 n. 319, 48, 49 per la quota di 1\2, foglio 34 n. 133 per l'intero.

SITUAZIONE PATRIMONIALE ESECUTATO

L'esecutato sulla base del certificato rilasciato dal Comune di Pasiano di Pordenone risulta di stato libero.

SPESE CONDOMINIALI

Trattandosi di fabbricati singoli o di terreni agricoli, non vi sono spese condominiali pendenti.

VISURA IPOTECARIA A CARICO

E' stata effettuata la visura ipotecaria a carico della sig.ra _____ e non sono emerse note riguardo gli immobili sopra stimati.

CERTIFICAZIONE DI ASSENZA PROVVEDIMENTI SANZIONATORI DEI FABBRICATI

Il Comune di Pasiano di Pordenone non rilascia la certificazione, anche se richiesta in data 3 maggio 2012.

PROGETTO DIVISIONALE

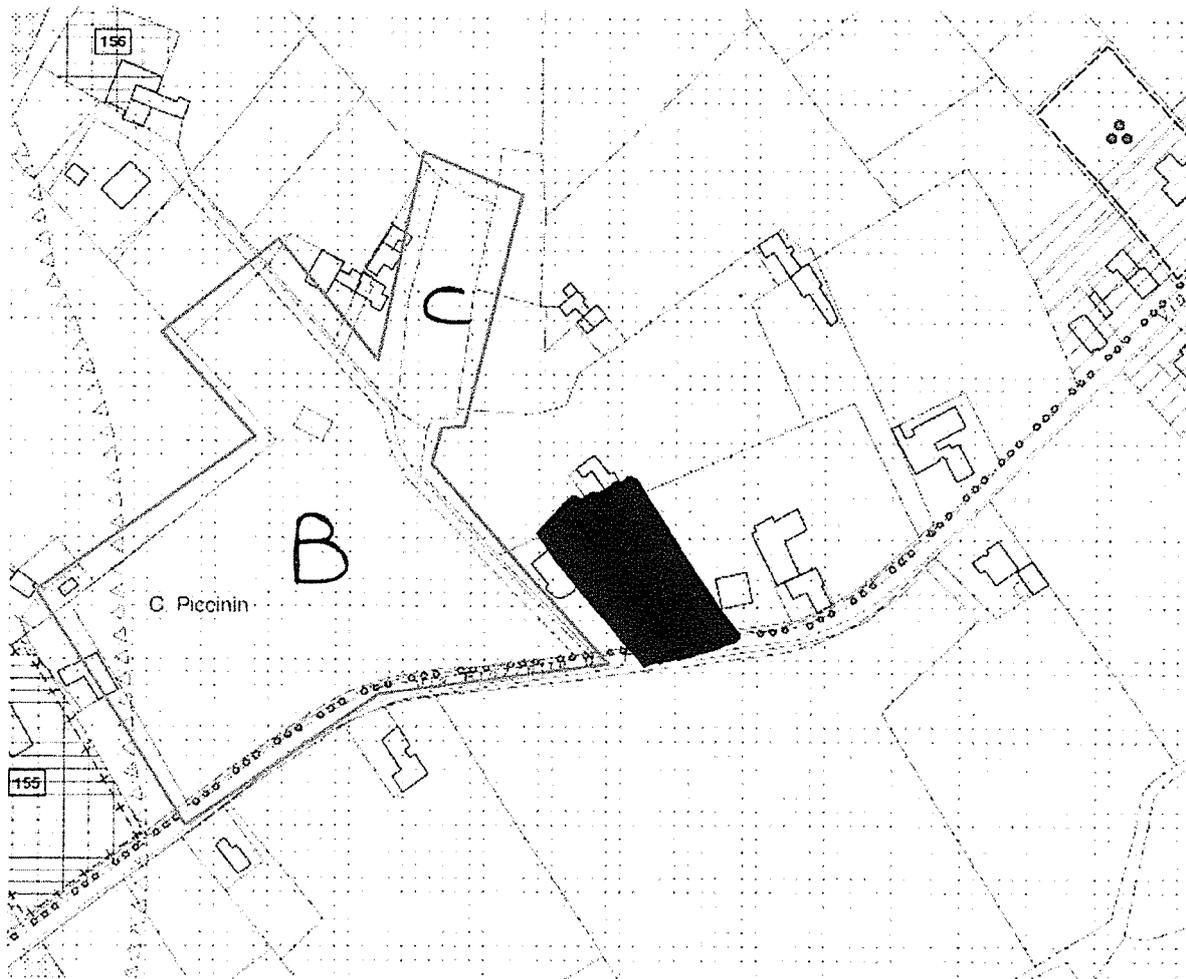
A parte il sottoscritto ha redatto un progetto divisionale riguardo gli immobili in comproprietà tra l'esecutato e la sig.ra _____

Allegati:

- 1 – Ubicazione immobili e fotografie
- 2 – Planimetrie, mappe e visure catastali e aggiornamento visure ipotecarie
- 3 – Certificato di morte sig.
- 4 – Estratto PRGC
- 5 – Lettera invio copia relazione del CTU e relative ricevute postali.

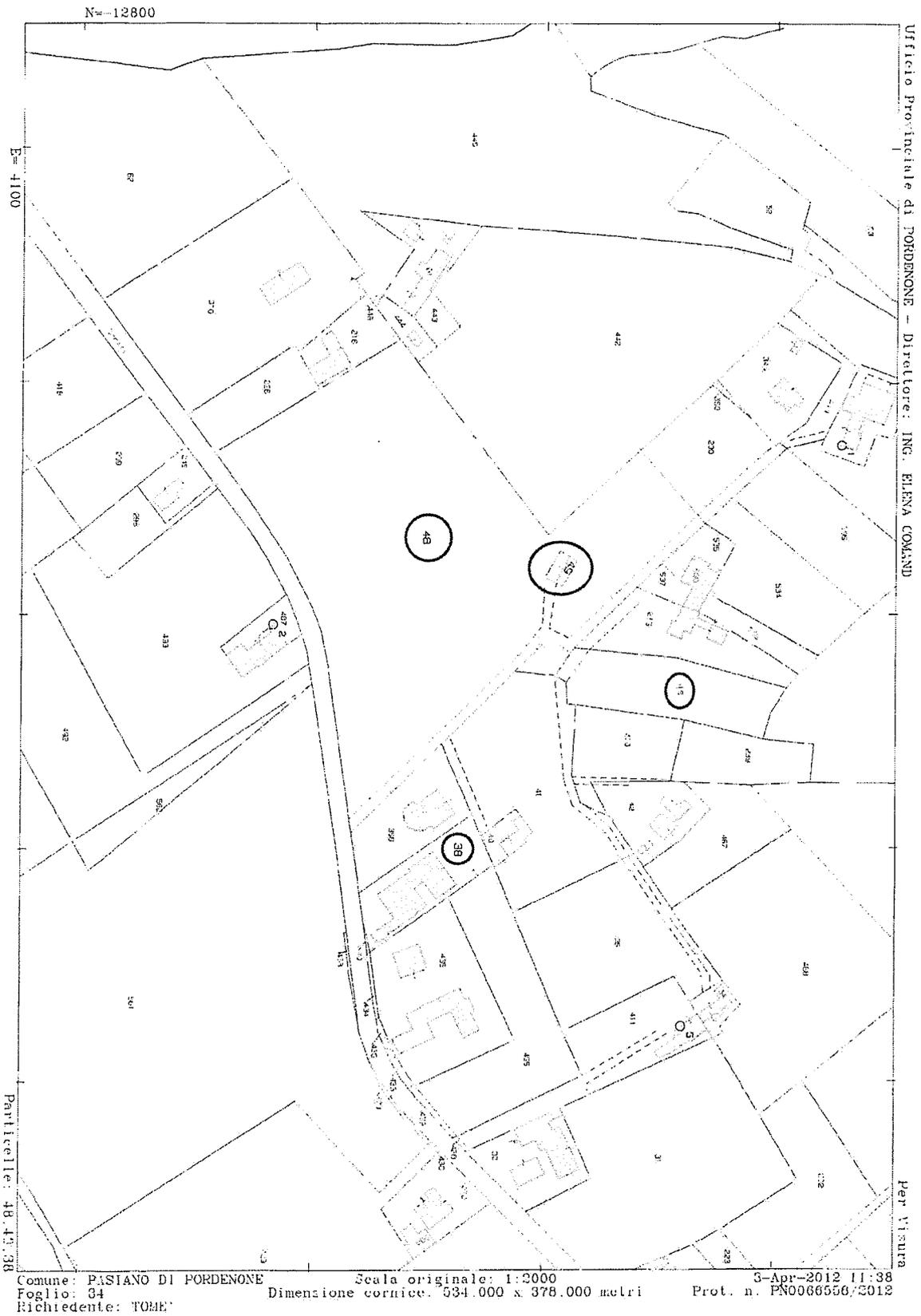
Cordenons 25 maggio 2012

IL C.T.U.
geom. Bruno TOME'

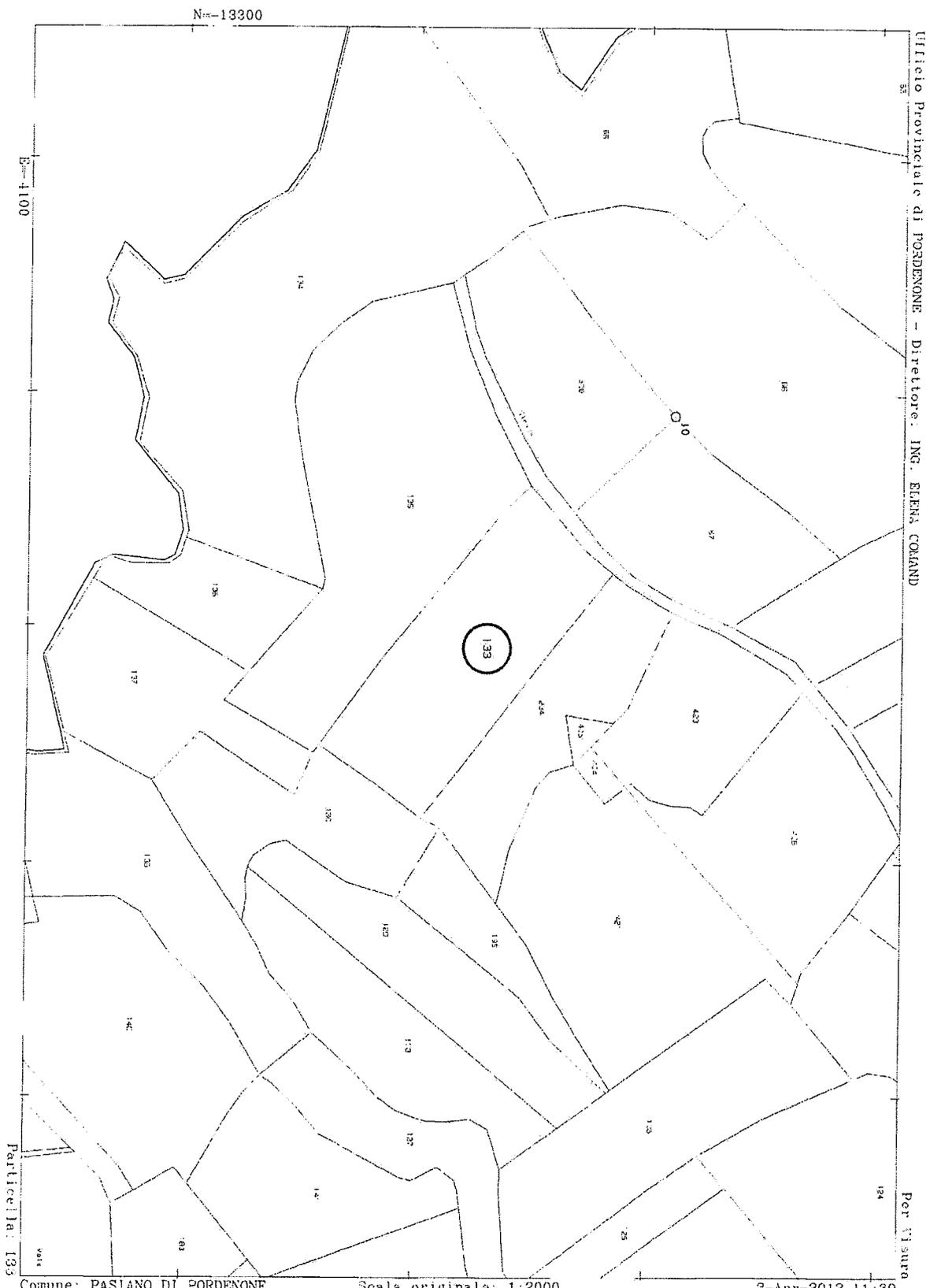


ESTRATTO PRGC – FUORI SCALA
IMMOBILI B - C

	Zona C - Di espansione
	Zona D2 - Industriale, prevista
	Zona D3 - Industriale, esistente
	Zona E4 - Di interesse agricolo-paesaggistico
	Zona E6 - Di interesse agricolo
	Zona F4 - Di tutela ambientale, in zona di interesse agricolo paesaggistico
	Zona H2 - Commerciale, prevista
	Zona H3 - Commerciale, esistente



ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 34 FUORI SCALA



MAPPA FOGLIO 34 FUORI SCALA