

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

██████████ **proc. di Banca Monte dei Paschi di Siena**
e per essa ██████████

contro:

██████████
██████████
██████████

N° Gen. Rep. **119/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 02-12-2020 ore 09:30

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001, 002

Esperto alla stima: Ing. Marco Iannuccelli
Codice fiscale: NNCMRC79B10G888K
Partita IVA: 01753020930
Studio in: Vicolo delle Acque, 2 - 33170 Pordenone
Telefono: 0434521801
Fax: 0434521801
Email: marco.iannuccelli@studioiannuccelli.it
Pec: marco.iannuccelli@ingpec.eu

INDICE SINTETICO

1. DATI CATASTALI

Beni: Via del Platano 16 - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Dati Catastali: [REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/3, foglio 11, particella 122, subalterno 1, indirizzo via del Platano n. 16, piano S1-T-1, comune Porcia, categoria A/3, classe 4, consistenza 12 vani, superficie catastale: 295 m², rendita € 991,60

Dati Catastali: [REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/3, foglio 11, particella 122, subalterno 2, indirizzo via del Platano, piano S1, comune Porcia, categoria C/6, classe 4, consistenza 18 m², superficie catastale: 18 m², rendita € 37,18

Corpo: Terreno edificabile

Dati Catastali: [REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/3, sezione censuaria Porcia, foglio 11, particella 593, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 125 m², reddito dominicale: € 1,03, reddito agrario: € 0,74

Beni: Via Chiavornere di Sotto 4 - Tiezzo - Azzano Decimo (PN) – 33082

Lotto: 002

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Dati Catastali: [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 8, particella 207, subalterno 5, indirizzo via Chiavornere di Sotto n. 4, interno 5, piano 1, comune Azzano Decimo, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale: 70 m², rendita € 476,43

Dati Catastali: [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 8, particella 207, subalterno 10, indirizzo via Chiavornere di Sotto n. 4, piano T, comune Azzano Decimo, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 m², superficie catastale: 12 m², rendita € 29,13

Dati Catastali: [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 8, particella 207, subalterno 13, indirizzo via Chiavornere di Sotto n. 4, piano T, comune Azzano Decimo, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 m², superficie catastale: 12 m², rendita € 29,13

2. POSSESSO

Beni: Via del Platano 16 - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: Terreno edificabile

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Beni: Via Chiavornere di Sotto 4 - Tiezzo - Azzano Decimo (PN) – 33082

Lotto: 002

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Possesso: Occupato da [REDACTED] e [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 12/09/2016 con cadenza mensile. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Registrato a Pordenone il 16/09/2016 ai nn. 4997/3T
Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/09/2020

3. ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

Beni: Via del Platano 16 - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno edificabile

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Beni: Via Chiavornere di Sotto 4 - Tiezzo - Azzano Decimo (PN) – 33082

Lotto: 002

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. CREDITORI ISCRITTI

Beni: Via del Platano 16 - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Creditori Iscritti: Banca Popolare di Cividale S.c.p.a., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca di Credito Cooperativo Pordenonese soc. coop., Banca Antoniana - Popolare Veneta, Società Cooperativa per Azioni a Responsabilità Limitata, Banca Antonveneta S.p.A., Banca di Credito Cooperativo Pordenonese - Società Cooperativa, Banca di Cividale S.p.A., Agenzia delle Entrate-Riscossione, Equitalia Nord S.p.A.

Corpo: Terreno edificabile

Creditori Iscritti: Banca Popolare di Cividale S.c.p.a., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca di Credito Cooperativo Pordenonese soc. coop., Banca Antoniana - Popolare Veneta, Società Cooperativa per Azioni a Responsabilità Limitata, Banca Antonveneta S.p.A., Banca di Credito Cooperativo Pordenonese - Società Cooperativa, Banca di Cividale S.p.A., Agenzia delle Entrate-Riscossione, Equitalia Nord S.p.A.

Beni: Via Chiavornere di Sotto 4 - Tiezzo - Azzano Decimo (PN) – 33082

Lotto: 002

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Creditori Iscritti: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Antonveneta S.p.A.

5. COMPROPRIETARI

Beni: Via del Platano 16 - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno edificabile

Comproprietari: Nessuno

Beni: Via Chiavornere di Sotto 4 - Tiezzo - Azzano Decimo (PN) - 33082

Lotto: 002

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Comproprietari: Nessuno

6. MISURE PENALI

Beni: Via del Platano 16 - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno edificabile

Misure Penali: Non specificato

Beni: Via Chiavornere di Sotto 4 - Tiezzo - Azzano Decimo (PN) - 33082

Lotto: 002

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Misure Penali: NO

7. CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI

Beni: Via del Platano 16 - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno edificabile

Continuità delle trascrizioni: SI

Beni: Via Chiavornere di Sotto 4 - Tiezzo - Azzano Decimo (PN) - 33082

Lotto: 002

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Continuità delle trascrizioni: SI

8. PREZZO

Beni: Via del Platano 16 - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 185.930,50

Prezzo da occupato: € 185.930,50

Beni: Via Chiavornere di Sotto 4 - Tiezzo - Azzano Decimo (PN) - 33082

Lotto: 002

Prezzo da libero: € 51.284,75

Prezzo da occupato: € 51.284,75

Beni in **Porcia (PN)**

Via del Platano 16

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: Abitazione e pertinenze esclusive****Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - [REDACTED] - Stato

Civile: Libera - Ulteriori informazioni sul debitore: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - [REDACTED] -

Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio:

[REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - [REDACTED] - Stato

Civile: Libera - Ulteriori informazioni sul debitore: In data 24/09/2001 [REDACTED]

hanno contratto matrimonio. Con provvedimento del Tribunale di Pordenone n. 2320/2009 del

06/10/2009, divenuto efficace il 23/10/2009, è stata omologata la separazione consensuale fra

i coniugi. Con accordo concluso innanzi all'Ufficiale dello Stato Civile del comune di Porcia, in

data 30/06/2015, sono cessati gli effetti civili del matrimonio.

Eventuali comproprietari: Nessuno**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: [REDACTED] proprietà per

1/3, [REDACTED] proprietà per 1/3,

[REDACTED]

proprietà per 1/3, foglio 11, particella 122, subalterno 1, indirizzo via del Platano n. 16, piano S1-

T-1, comune Porcia, categoria A/3, classe 4, consistenza 12 vani, superficie catastale: 295 m²,

rendita € 991,60

Derivate da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: [REDACTED] proprietà per

1/3, [REDACTED] proprietà per 1/3,

[REDACTED]

proprietà per 1/3, foglio 11, particella 122, subalterno 2, indirizzo via del Platano, piano S1,

comune Porcia, categoria C/6, classe 4, consistenza 18 m², superficie catastale: 18 m², rendita

€ 37,18

Derivate da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Planimetria catastale ed estratto di mappa non conformi allo stato dei luoghi.

Descrizione delle opere da sanare: 1) diversa forometria esterna al piano seminterrato; 2) diversa forometria interna al piano terra rialzato; 3) mancato accatastamento di un fabbricato accessorio presente nell'area scoperta di pertinenza esclusiva.

Le opere di cui ai punti 1) e 2) sono regolarizzabili mediante Dichiarazione al Catasto Fabbricati (Docfa): Oneri Totali € 600,00

Per il mancato accatastamento del fabbricato accessorio di cui al punto 3), realizzato in totale assenza di autorizzazione edilizia, non vengono indicati oneri per la regolarizzazione in quanto, non essendo garantita la sanabilità degli abusi, potrebbe essere necessario il ripristino dello stato dei luoghi (l'opera deve risultare conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione sia al momento della presentazione dell'eventuale domanda di sanatoria edilizia).

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno edificabile**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - [REDACTED] - Stato

Civile: Libera - Ulteriori informazioni sul debitore: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - [REDACTED] -

Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio:

[REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - [REDACTED] - Stato

Civile: Libera - Ulteriori informazioni sul debitore: In data 24/09/2001 [REDACTED] hanno contratto matrimonio. Con provvedimento del Tribunale di Pordenone n. 2320/2009 del 06/10/2009, divenuto efficace il 23/10/2009, è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi. Con accordo concluso innanzi all'Ufficiale dello Stato Civile del comune di Porcia, in data 30/06/2015, sono cessati gli effetti civili del matrimonio.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED] proprietà per 1/3,

[REDACTED] proprietà per 1/3, sezione censuaria Porcia, foglio 11, particella 593, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 125 m², reddito dominicale: € 1,03, reddito agrario: € 0,74
Derivate da: Frazionamento del 21/08/2006 protocollo n. PN104073 in atti dal 21/08/2006 (n. 104073.1/2006)

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 122, 592, 626

Conformità catastale:

Si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autostazione di Pordenone 5 km, Stazione ferroviaria di Pordenone 5 km, Aeroporto di Treviso 65 km, Aeroporto di Venezia 75 km

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Terreno edificabile

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Antoniana - Popolare Veneta, Società Cooperativa per Azioni a Responsabilità Limitata contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di Gea Arcella notaio in Pordenone in data 18/09/2001 al n. 12587, iscritta in data 20/09/2001 ai nn. 13898/2404; Importo ipoteca: L. 600.000.000; Importo capitale: L. 300.000.000.

Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Gea Arcella notaio in Pordenone in data 27/10/2006 ai nn. 27010/3324, iscritta in data 06/11/2006 ai nn. 20009/5273; Importo ipoteca: € 330.000,00; Importo capitale: € 165.000,00.

Iscrizione di ipoteca

Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese - Società Cooperativa contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Maria Luisa Sperandeo notaio in Azzano Decimo in data 28/06/2011 ai nn. 60497/27659, iscritta in data 06/07/2011 ai nn. 9892/1765; Importo ipoteca: € 90.000,00; Importo capitale: € 50.000,00.

Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED], [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Udine in data 27/09/2011 ai nn. 2798/2011, iscritta in data 30/09/2011 ai nn. 14259/2523; Importo ipoteca: € 26.000,00; Importo capitale: € 13.018,87.

Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della Banca Popolare di Cividale S.c.p.a. contro [REDACTED], [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale giudiziario Tribunale di Pordenone in data 14/05/2019 ai nn. 828/2015, trascritto in data 29/05/2015 ai nn. 6867/4874.

Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro [REDACTED]; Derivante da: Ruolo e avviso di addebito esecutivo; A rogito di Agenzia delle Entrate-Riscossione in data 18/10/2018 ai nn. 1210/9118, iscritta in data 18/10/2018 ai nn. 15424/2513; Importo ipoteca: € 76.543,64; Importo capitale: € 38.271,82.

Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale giudiziario Tribunale di Pordenone in data 23/04/2019 ai nn. 930, trascritto a Pordenone in data 16/05/2019 ai nn. 7175/5221.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Attestazione Prestazione Energetica: Presente
Indice di prestazione energetica: Classe energetica E
Note Indice di prestazione energetica: 134,06 kWh/m²anno

Identificativo corpo: Terreno edificabile

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Identificativo corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Proprietari dal 01/12/2000 ad oggi (attuali proprietari)

[REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/3. In forza di denuncia di successione, registrata a Pordenone in data 08/01/2001 ai nn. 12/936; trascritta a Pordenone in data 27/06/2001 ai nn. 9709/6956. Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI.

Proprietario ante ventennio al 01/12/2000

[REDACTED] proprietà per 1/1. In forza di atto di compravendita a rogito di Giuseppe Salice notaio in Aviano in data 25/01/1963 al n. 27433, registrato a Pordenone in data 11/02/1963 ai nn. 4510/175, trascritto a Pordenone in data 16/02/1963 ai nn. 3797/3488.

Identificativo corpo: Terreno edificabile

Proprietari dal 31/08/2006 ad oggi (attuali proprietari)

[REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/3. In forza di atto di compravendita a rogito di Carcò Umberto in data 31/08/2006 al n. 2835; trascritto a Pordenone in data 29/09/2006 ai nn. 17679/10356.

7.1 Conformità edilizia:**Identificativo corpo: Abitazione e pertinenze esclusive**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Opere realizzate in assenza di autorizzazione edilizia o in difformità al progetto edilizio originario assentito

Descrizione delle opere da sanare: 1) diversa forometria esterna al piano terra rialzato e al piano seminterrato; 2) diversa distribuzione degli spazi interni al piano seminterrato; 3) diversa dimensione e forma della terrazza al piano terra rialzato; 4) realizzazione veranda mediante chiusura con serramenti della terrazza al piano terra rialzato; 5) realizzazione rampa carrabile di accesso al piano seminterrato; 6) realizzazione di un fabbricato accessorio nell'area scoperta di pertinenza esclusiva; 7) cambio destinazione d'uso del piano primo da ripostiglio a mansarda abitabile

Regularizzabili mediante: Sanatoria edilizia o ripristino dello stato dei luoghi

Oneri Totali: € **5.000,00**. Tale importo è da intendersi del tutto indicativo, precisando che non è garantita l'effettiva sanabilità degli abusi e potrebbe essere necessario il ripristino dello stato dei luoghi come da progetto edilizio originario assentito (l'opera deve risultare conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione sia al momento della presentazione dell'eventuale domanda di sanatoria edilizia).

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Identificativo corpo: Terreno edificabile

Si dichiara la conformità edilizia.

7.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 0309/Pres del 11/11/2008
Zona omogenea:	Zona Residenziale B1 intensiva di completamento
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedere estratto Norme Tecniche di Attuazione in allegato al Certificato di Destinazione urbanistica

Identificativo corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: Terreno edificabile

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Abitazione e pertinenze esclusive

Unità immobiliare indipendente ad uso abitativo disposta su 3 livelli (piano terra rialzato, piano primo mansardato e piano seminterrato) collegati tra loro da scale interne.

Piano terra di altezza pari a 2,80 m formato da ingresso, cucina, sala da pranzo, 3 camere, bagno, disimpegno e terrazza.

Piano primo mansardato di altezza media pari a 1,93 m (inferiore al limite previsto dalla normativa per essere abitabile) formato da mansarda, 2 camere, bagno, ripostiglio, disimpegno e terrazza.

Piano seminterrato di altezza pari a 2,10 m formato da lavanderia, 3 vani adibiti a cantina/deposito, centrale termica, disimpegno e autorimessa (quest'ultima identificata separatamente al catasto con subalterno 2).

Completa l'unità immobiliare un'area scoperta recintata ad uso esclusivo di circa 870 mq in cui è presente un fabbricato accessorio adibito a deposito non direttamente comunicante con i locali principali (opera realizzata in totale assenza di autorizzazione edilizia).

L'edificio, costruito nel 1966 e ristrutturato nel 1984, si presenta in discrete condizioni generali e in discreto stato di manutenzione

Caratteristiche strutturali (per quanto accertabile):

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: discrete
Scale	tipologia: a rampa unica materiale: c.a. ubicazione: esterna servoscala: assente condizioni: discrete
Solai	tipologia: laterocemento condizioni: discrete
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: discrete

Componenti edilizie e costruttive (per quanto accertabile):

Cancello carrabile	tipologia: scorrevole materiale: ferro apertura: elettrica condizioni: discrete
Cancello pedonale	tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro apertura: manuale condizioni: discrete
Infissi esterni	ubicazione: piano terra e piano primo tipologia: ante a battente materiale: legno con vetrocamera protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: discrete
Infissi esterni	ubicazione: piano seminterrato tipologia: misti materiale: ferro e singolo vetro protezione: inesistente condizioni: discrete
Infissi interni	ubicazione: piano terra e piano primo tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: discrete
Infissi interni	ubicazione: piano seminterrato tipologia: a battente materiale: ferro condizioni: discrete

Manto di copertura	<p>materiale: tegole in laterizio coibentazione: poliuretano espanso condizioni: discrete</p>
Pareti esterne	<p>materiale: muratura di mattoni coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: discrete</p>
Pavimentazione esterna	<p>materiale: blocchetti di cemento autobloccanti condizioni: sufficienti</p>
Pavimentazione interna	<p>ubicazione: piano terra materiale: misti (graniglia levigata e parquet) condizioni: discrete</p>
Pavimentazione interna	<p>ubicazione: piano primo materiale: piastrelle condizioni: buone</p>
Pavimentazione interna	<p>ubicazione: piano seminterrato materiale: misti (piastrelle e battuto di cemento) condizioni: discrete</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: doppia anta a battente materiale: legno e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: bagno e cucina al piano terra materiale: piastrelle e intonaco al civile condizioni: discrete</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: restanti vani al piano terra materiale: Intonaco al civile condizioni: discrete</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: bagno al piano primo materiale: piastrelle condizioni: buone</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: restanti vani al piano primo materiale: intonaco al civile condizioni: discrete</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: disimpegno e un vano al piano seminterrato materiale: intonaco al civile condizioni: discrete</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: restanti vani al piano seminterrato materiale: non esistente Riferito limitatamente a: piano seminterrato</p>
Scale	<p>posizione: interna dal piano terra al piano primo rivestimento: legno condizioni: buone</p>
Scale	<p>posizione: interna dal piano terra al piano seminterrato rivestimento: granigliato condizioni: sufficienti</p>
Scale	<p>posizione: esterne rivestimento: marmo condizioni: sufficienti</p>

Impianti (per quanto accertabile):

Antenna	tipologia: terrestre e parabola condizioni: sufficienti dichiarazione di conformità: non presente
Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti dichiarazione di conformità: non presente
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 230V condizioni: sufficienti dichiarazione di conformità: non presente
Energia solare	tipologia: pannelli termici solari utilizzo: scaldabagno condizioni: non funzionante dichiarazione di conformità: non presente
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: sufficienti dichiarazione di conformità: non presente
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: sufficienti dichiarazione di conformità: non presente
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano diffusori: termosifoni condizioni: discrete dichiarazione di conformità: non presente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza degli immobili uno degli elementi più importanti è la determinazione della superficie commerciale dell'immobile, che si ottiene omogeneizzando, con opportuni coefficienti di ragguaglio (indici mercantili) le superfici accessorie a quella principale. A tale scopo vengono seguiti i criteri di misurazione e di calcolo della superficie proposti dall'Agenzia del Territorio.

Destinazione	superficie reale lorda	Coefficiente	Superficie equivalente
vani principali e accessori diretti	123,00	1,00	123,00
vani sottotetto non abitabili	114,00	0,50	57,00
pertinenze accessorie esclusive a servizio dell'unità principale (quali cantine, soffitte, locali deposito e similari) comunicanti con unità principale	115,00	0,50	57,50
Pertinenze accessorie esclusive di ornamento all'unità principale (quali balconi, terrazze, portici, tettoie e similari) comunicanti con unità principale	17,00	0,30	5,10
			242,60

Accessori:

area scoperta recintata ad uso esclusivo sviluppa una superficie complessiva di circa 870 mq	valore a corpo: € 22.500,00
---	---------------------------------------

Terreno edificabile

Terreno edificabile, di forma rettangolare ed orografia pianeggiante, confinante con il mappale su cui sono state edificate le unità immobiliari comprese nello stesso lotto di vendita.

Destinazione	superficie reale lorda	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno edificabile	125,00	1,00	125,00
			125,00

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

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;
Ufficio tecnico del Comune di Porcia (PN);
Osservatori e borsini immobiliari
Operatori locali nel settore immobiliare (liberi professionisti, agenzie immobiliari)

8.2 Valutazione corpi**Identificativo corpo: Abitazione e pertinenze esclusive**Parametri medi di zona per destinazione principale

- Osservatorio Mercato Immobiliare dell' Agenzia delle Entrate

abitazioni civili stato conservativo normale:	650 ÷ 950 €/mq
abitazioni di tipo economico stato conservativo normale:	650 ÷ 900 €/mq
ville e villini stato conservativo normale:	1.000 ÷ 1.450 €/mq

- Osservatorio Immobiliare Friuli Venezia Giulia pubblicato dalla F.I.A.I.P
stato conservativo buono / abitabile 650 ÷ 950 €/mq
- Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone pubblicato dalla F.I.M.A.A
appartamenti usati 650 ÷ 1.000 €/mq

Considerando:

- l'attuale stasi del settore edilizio immobiliare
 - il taglio di superficie, le condizioni, le finiture, l'età e la posizione dell'immobile
 - le quotazioni fornite da operatori locali nel settore immobiliare (liberi professionisti, agenzie immobiliari, ecc.) per compravendite di immobili simili
 - i parametri medi di zona forniti da osservatori e borsini immobiliari
- si ritiene equo applicare il valore unitario di **800,00 €/mq**.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
vani principali e accessori diretti	123,00	€ 800,00	€ 98.400,00
vani sottotetto non abitabili	57,00	€ 800,00	€ 45.600,00
pertinenze accessorie esclusive a servizio dell'unità principale (quali cantine, soffitte, locali deposito e similari) comunicanti con unità principale	57,50	€ 800,00	€ 46.000,00
Pertinenze accessorie esclusive di ornamento all'unità principale (quali balconi, terrazze, portici, tettoie e similari) comunicanti con unità principale	5,10	€ 800,00	€ 4.080,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 194.080,00
Valore corpo			€ 194.080,00
Valore accessori			€ 22.500,00
Valore complessivo intero			€ 216.580,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 216.580,00

Identificativo corpo: Terreno edificabile

Considerando:

- l'attuale stasi del settore edilizio immobiliare
 - destinazione urbanistica
 - il taglio di superficie
 - le quotazioni fornite da operatori locali nel settore immobiliare (liberi professionisti, agenzie immobiliari, ecc.) per compravendite di immobili simili
- si ritiene equo applicare il valore unitario di **70,00 €/mq**.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno edificabile	125,00	€ 70,00	€ 8.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.750,00
Valore corpo			€ 8.750,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.750,00

Riepilogo:

Corpo	Superficie equivalente	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Abitazione e pertinenze esclusive	242,60	€ 216.580,00	€ 216.580,00
Terreno edificabile	125,00	€ 8.750,00	€ 8.750,00

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%) € 33.799,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale € 5.600,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 185.930,50**

Beni in **Azzano Decimo (PN)**

Via Chiavornere di Sotto 4

Lotto: 002

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:**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - [REDACTED] - Stato Civile: Libera - Ulteriori informazioni sul debitore: In data 24/09/2001 [REDACTED] e [REDACTED] hanno contratto matrimonio. Con provvedimento del Tribunale di Pordenone n. 2320/2009 del 06/10/2009, divenuto efficace il 23/10/2009, è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi. Con accordo concluso innanzi all'Ufficiale dello Stato Civile del comune di Porcia, in data 30/06/2015, sono cessati gli effetti civili del matrimonio.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 8, particella 207, subalterno 5, indirizzo via Chiavornere di Sotto n. 4, interno 5, piano 1, comune Azzano Decimo, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale: 70 m², rendita € 476,43

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 8, particella 207, subalterno 10, indirizzo via Chiavornere di Sotto n. 4, piano T, comune Azzano Decimo, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 m², superficie catastale: 12 m², rendita € 29,13

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 8, particella 207, subalterno 13, indirizzo via Chiavornere di Sotto n. 4, piano T, comune Azzano Decimo, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 m², superficie catastale: 12 m², rendita € 29,13

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Conformità catastale:

Si dichiara la conformità catastale.

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autostazione di Pordenone 5 km, Stazione ferroviaria di Pordenone 5 km, Aeroporto di Treviso 65 km, Aeroporto di Venezia 75 km

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] e [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 12/09/2016 per l'importo di euro 400,00 con cadenza mensile. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Registrato a Pordenone il 16/09/2016 ai nn. 4997/3T Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/09/2020

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. contro [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobiliare; A rogito di Ufficiale giudiziario Tribunale di Pordenone in data 23/04/2019 al n. 930, trascritto a Pordenone in data 16/05/2019 ai nn. 7175/5221.

Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED] [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Giorgio Pertegato notaio in Pordenone in data 29/06/2009 ai nn. 276466/17881, iscritta in data 09/07/2009 ai nn. 9819/1809; Importo ipoteca: € 216.000,00; Importo capitale: € 108.000,00.

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 524,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data del 30/06/2020: € 0,00

Millesimi di proprietà: 121,58/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe energetica D

Indice della prestazione energetica: 101,9 KWh/m²anno

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario dal 29/06/2009 ad oggi (attuale proprietario)

[REDACTED] proprietà per 1/1. In forza di atto di compravendita a rogito di Giorgio Pertegato notaio in Pordenone in data 29/06/2009 ai nn. 276465/17880; registrato a Pordenone in data 09/07/2009 ai nn. 2223/1T; trascritto a Pordenone in data 09/07/2009 ai nn. 9818/6485.

Proprietario dal 29/06/2004 al 29/06/2009

Immobiliare

proprietà per 1/1. In forza di atto di compravendita a rogito di Guido Bevilacqua notaio in Pordenone in data 29/06/2004 ai nn. 23032/15383; registrato a Pordenone in data 15/07/2004 ai nn. 5034/1T; trascritto a Pordenone in data 16/07/2004 ai nn. 11769/7811.

Proprietario ante ventennio al 29/06/2004

. In forza di atto di compravendita a rogito di Pierluigi Romagnoli notaio in Pordenone in data 14/04/1992 al n. 48519; trascritto a Pordenone in data 02/05/1992 ai nn. 5188/3916.

15. PRATICHE EDILIZIE:**Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n. 3/3-05- pratica n. 04/451 e successive varianti.**

Intestazione:

Per lavori: costruzione condominio, recinzione e intubamento fosso

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 06/09/2004 al n. di prot. 23153

Rilascio in data 31/03/2005 al n. di prot. 23153

Abitabilità/agibilità in data 07/12/2006 (Licenza di abitabilità n. 06/051)

Note: Variante → Denuncia di inizio attività del - pratica n. 06/0275 - Presentazione in data 23/06/2006 al n. di prot. 0017124/A

Conformità edilizia:

Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 18/07/2019
Zona omogenea:	Zona B2.a Residenziale di completamento estensiva
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedere estratto Norme Tecniche di Attuazione in allegato al Certificato di Destinazione urbanistica

Si dichiara la conformità urbanistica.

Abitazione e pertinenze esclusive

Unità immobiliare ad uso abitativo facente parte di un complesso residenziale di 8 appartamenti denominato "Residenza Giada" costruito nel 2006 ed elevato su 2 piani fuori terra.

L'appartamento ubicato al piano primo risulta formato da soggiorno con angolo cucina, camera matrimoniale, camera singola, bagno, disimpegno e terrazzo in cui è presente il vano centrale termica. Al piano terra sono presenti 2 posti auto scoperti di proprietà esclusiva (identificati al catasto fabbricati con subalterni 10 e 13).

Alle unità immobiliari sopra descritte spetta altresì la quota di comproprietà delle parti comuni dell'edificio. L'appartamento e le parti comuni si presentano in buone condizioni generali e in buono stato di manutenzione.

Caratteristiche strutturali (per quanto accertabile):

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: misto condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: platea materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna condizioni: buone
Solai	tipologia: laterocemento condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive (per quanto accertabile):

Infissi esterni	tipologia: ante a battente materiale: legno con vetrocamera protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in calcestruzzo condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: parete esterna in c.a. e controparete in mattoni forati coibentazione: polistirene estruso rivestimento: intonaco al civile condizioni: buone
Pavimentazione interna	ubicazione: camera matrimoniale e camera singola materiale: parquet condizioni: sufficienti
Pavimentazione interna	ubicazione: restanti vani materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: misto condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: angolo cucina e bagno materiale: piastrelle condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: restanti vani materiale: Intonaco al civile condizioni: discrete

Scale
 posizione: **interna**
 rivestimento: **granito**
 condizioni: **buone**

Impianti (per quanto accertabile):

Antenna
 tipologia: **terrestre**
 condizioni: **buone**
 dichiarazione di conformità: **presente**

Citofonico
 tipologia: **video**
 condizioni: **discrete**
 dichiarazione di conformità: **non presente**

Elettrico
 tipologia: **sottotraccia**
 tensione: **230V**
 condizioni: **buone**
 dichiarazione di conformità: **presente**

Gas
 tipologia: **sottotraccia**
 alimentazione: **metano**
 rete di distribuzione: **tubi in rame**
 condizioni: **buone**
 dichiarazione di conformità: **presente**

Idrico
 tipologia: **sottotraccia**
 rete di distribuzione: **tubi in polipropilene**
 condizioni: **discrete**
 dichiarazione di conformità: **presente**

Termico
 tipologia: **autonomo**
 alimentazione: **metano**
 rete di distribuzione: **tubi in rame**
 diffusori: **termosifoni**
 condizioni: **discrete**
 dichiarazione di conformità: **presente**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza degli immobili uno degli elementi più importanti è la determinazione della superficie commerciale dell'immobile, che si ottiene omogeneizzando, con opportuni coefficienti di ragguaglio (indici mercantili) le superfici accessorie a quella principale. A tale scopo vengono seguiti i criteri di misurazione e di calcolo della superficie proposti dall'Agenzia del Territorio.

Destinazione	superficie reale lorda	Coefficiente	Superficie equivalente
vani principali e accessori diretti	66,00	1,00	66,00
pertinenze accessorie esclusive a servizio dell'unità principale (quali cantine, soffitte, locali deposito e similari) comunicanti con unità principale	3	0,50	1,50
Pertinenze accessorie esclusive di ornamento all'unità principale (quali balconi, terrazze, portici, tettoie e similari) comunicanti con unità principale	13,00	0,30	3,90
			71,40

Accessori:

posto auto scoperto ubicato identificato al catasto fabbricati al foglio 8 particella 207 subalterno 10 sviluppa una superficie complessiva di 12,5 mq	valore a corpo: € 2.500,00
posto auto scoperto ubicato identificato al catasto fabbricati al foglio 8 particella 207 subalterno 13 sviluppa una superficie complessiva di 12,5 mq	valore a corpo: € 2.500,00

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**16.1 Criteri e fonti**Criteri di stima:

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico del Comune di Azzano Decimo (PN);

Osservatori e borsini immobiliari

Operatori locali nel settore immobiliare (liberi professionisti, agenzie immobiliari, amministratori di condominio)

16.2 Valutazione corpiParametri medi di zona per destinazione principale

- Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agencia delle Entrate
Abitazioni civili stato conservativo normale: 600 ÷ 800 €/mq
- Osservatorio Immobiliare Friuli Venezia Giulia pubblicato dalla F.I.A.I.P
stato conservativo buono / abitabile: 600 ÷ 900 €/mq
- Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone pubblicato dalla F.I.M.A.A
appartamenti usati: 700 ÷ 1.000 €/mq

Considerando:

- l'attuale stasi del settore edilizio immobiliare
 - il taglio di superficie, il piano, le condizioni, le finiture, l'età e la posizione dell'immobile
 - le quotazioni fornite da operatori locali nel settore immobiliare (liberi professionisti, agenzie immobiliari, amministratori di condominio, ecc.) per compravendite di immobili simili
- si ritiene equo applicare il valore unitario di **775,00 €/mq**

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
vani principali e accessori diretti	66,00	€ 775,00	€ 51.150,00
pertinenze accessorie esclusive a servizio dell'unità principale (quali cantine, soffitte, locali deposito e similari) comunicanti con unità principale	1,50	€ 775,00	€ 1.162,50
Pertinenze accessorie esclusive di ornamento all'unità principale (quali balconi, terrazze, portici, tettoie e similari) comunicanti con unità principale	3,90	€ 775,00	€ 3.022,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 55.335,00
Valore corpo			€ 55.335,00
Valore accessori			€ 5.000,00
Valore complessivo intero			€ 60.335,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 60.335,00

Riepilogo:

Corpo	Superficie equivalente	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Abitazione e pertinenze esclusive	71,40	€ 60.335,00	€ 60.335,00

16.3 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%)	€ 9.050,25
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale	€ 0,00

16.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 51.284,75
---	--------------------

ALLEGATI

Lotto 001

- Attestato di prestazione energetica
- Atto di provenienza (abitazione)
- Atto di provenienza (terreno)
- Certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori
- Certificato di destinazione urbanistica
- Comunicazione inesistenza contratti di locazione
- Documentazione catastale
- Documentazione edilizia
- Documentazione fotografica
- Documentazione stato civile
- Ispezione ipotecaria

Lotto 002

- Attestato di certificazione energetica
- Atto di provenienza
- Certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori

- Certificato di destinazione urbanistica
- Comunicazione amministratore condominiale
- Contratto di locazione
- Documentazione catastale
- Documentazione edilizia
- Documentazione fotografica
- Documentazione stato civile
- Ispezione ipotecaria

Pordenone, 29 ottobre 2020

L'Esperto alla stima
Ing. Marco Iannucelli