

04345800876

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **147/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 22-03-2017 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001 - Villetta, 002 - ter-
reno edificabile

Esperto alla stima: Ing. Antonino Nicita
Codice fiscale: NCTNNN68E08C351R
Partita IVA: 04345800876
Studio in: Via Zara 45 - Pordenone
Telefono: 0434540416
Fax: 0434540416
Email: ing.nicita@alice.it
Pec: antonino.nicita@ingpec.eu

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Oberdan 84 - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

Lotto: 001 - Villetta

Corpo: Villetta

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: OMISSIS il OMISSIS C.F. OMISSIS; OMISSIS
il OMISSIS C.F. OMISSIS; OMISSIS il OMISSIS
C.F. OMISSIS; OMISSIS il OMISSIS C.F. OMISSIS; OMISSIS n
il OMISSIS C.F. OMISSIS, foglio 34, particella 337, subalterno 1, indirizzo via Guglielmo Oberdan, piano T-1, comune San Vito al Tagliamento, categoria A/7, classe 2, consistenza 7.5 vani, superficie 195 mq, rendita € 755.32

Lotto: 002 - terreno edificabile

Corpo: terreno edificabile

Categoria: residenziale

Dati Catastali: OMISSIS il OMISSIS C.F. OMISSIS; OMISSIS
il OMISSIS C.F. OMISSIS; OMISSIS il OMISSIS
C.F. OMISSIS; OMISSIS il OMISSIS C.F. OMISSIS; OMISSIS
il OMISSIS C.F. OMISSIS. , sezione censuaria San Vito al Tagliamento, foglio 34, particella 338, qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale 10 are 30 ca, reddito dominicale: € 11.70, reddito agrario: € 6.92

2. Possesso

Bene: Via Oberdan 84 - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

Lotto: 001 - Villetta

Corpo: Villetta

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 002 - terreno edificabile

Corpo: terreno edificabile

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Oberdan 84 - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

Lotto: 001 - Villetta

Corpo: Villetta

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002 - terreno edificabile

Corpo: terreno edificabile

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. **Creditori Iscritti**

Bene: Via Oberdan 84 - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

Lotto: 001 - Villetta

Corpo: Villetta

Creditori Iscritti: OMISSIS

Lotto: 002 - terreno edificabile

Corpo: terreno edificabile

Creditori Iscritti: OMISSIS

5. **Comproprietari**

Beni: Via Oberdan 84 - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

Lotto: 001 - Villetta

Corpo: Villetta

Comproprietari: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS

Lotto: 002 - terreno edificabile

Corpo: terreno edificabile

Comproprietari: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS

6. **Misure Penali**

Beni: Via Oberdan 84 - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

Lotto: 001 - Villetta

Corpo: Villetta

Misure Penali: NO

Lotto: 002 - terreno edificabile

Corpo: terreno edificabile

Misure Penali: NO

7. **Continuità delle trascrizioni**

Bene: Via Oberdan 84 - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

Lotto: 001 - Villetta

Corpo: Villetta

Continuità delle trascrizioni: NO

Lotto: 002 - terreno edificabile

Corpo: terreno edificabile

Continuità delle trascrizioni: NO

8. Prezzo

Bene: Via Oberdan 84 - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

Lotto: 001 - Villetta

Prezzo da libero: € 17.700,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Lotto: 002 - terreno edificabile

Prezzo da libero: € 10.000,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **San Vito Al Tagliamento (Pordenone)**Località/Frazione
Via Oberdan 84**Lotto: 001 - Villetta**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
 La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? No

Si fa presente all'Ill.ma S.V che la madre dell'esecutata, sig.ra OMISSIS, proprietaria della quota di 8/12 del bene è OMISSIS a San Vito al Tagliamento. Dalla risultanza della documentazione in atti e dalle indagini svolte presso l'agenzia dell'Entrate non risulta che sia stata presentata denuncia di successione né registrata la dichiarazione espressa di accettazione dell'eredità.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: Villetta.****Abitazione in villini [A7] sito in San Vito Al Tagliamento (Pordenone) CAP: 33078, via Oberdan 84****Quota e tipologia del diritto****1/12 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: nubile

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: La madre dell'esecutata, sig.ra OMISSIS, proprietaria della quota di 8/12 del bene è OMISSIS a San Vito al Tagliamento. Dalla risultanza della documentazione in atti e dalle indagini svolte presso l'agenzia dell'Entrate non risulta che sia stata presentata denuncia di successione né registrata la dichiarazione espressa di accettazione dell'eredità per cui Il C.T.U. non può rispondere con certezza a chi sia stata devoluta la quota di 8/12 della defunta.

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: OMISSIS

il OMISSIS C.F. OMISSIS; OMISSIS

il OMISSIS C.F. OMISSIS; OMISSIS

il OMISSIS C.F. OMISSIS; OMISSIS

SIS; OMISSIS

il OMISSIS C.F. OMISSIS; OMISSIS

il OMISSIS C.F. OMISSIS., foglio 34, particella 337, subalterno 1, indirizzo via Guglielmo Oberdan, piano T-1, comune San Vito al Tagliamento, categoria A/7, classe 2, consistenza 7.5 vani, superficie 195 mq, rendita € 755.32

Derivante da: 1) costituzione del 09/04/1991 in atti dal 18/04/1991 n. 1683.1/1191. 2) Variazione intestazione derivante da denuncia nei passaggi causa morte del OMISSIS protocollo 117631 in atti dal 26/06/2001 Registrazione UR Pordenone Volume 944 n. 2 del 11/05/2001, successione in morte di OMISSIS n. 113546.1/2001).

Confini: a ovest: con le particelle n. 336; a est: con la particella n. 338 appartenente alla stessa ditta ed oggetto della presente procedura; a nord: con particelle 360 e 335; a sud: con particelle n°. 240. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Note: Le quote di proprietà riportate nelle visure catastali sono errate. OMISSIS proprietà per

2/6 (invece che 8/12); OMISSIS proprietà per 1/6 (invece che 1/12); OMISSIS proprietà per 1/6 (invece che 1/12); OMISSIS proprietà per 1/6 (invece che 1/12); OMISSIS proprietà per 1/6 (invece che 1/12). Il posto macchina è inserito nel NCEU del Comune di San Vito al Tagliamento al foglio 34 particella 337 sub 2, categoria C/6, classe 1, sup. 18 mq, rendita catastale 39.97.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale è difforme allo stato dei luoghi per la chiusura di una porzione del portico al piano terra.

Regolarizzabili mediante: correzione dell'accatastamento dell'unità immobiliare non regolarmente accatastata

Note: Il C.T.U, avendo accertato delle difformità essenziali, ha presentato presso il NCEU di Pordenone l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: La planimetria catastale non è conforme allo stato attuale dei luoghi, in quanto, al piano terra, è stato chiuso parzialmente il portico realizzando una lavanderia e un ripostiglio. Inoltre, Il C.T.U. ha accertato che sono state effettuate delle ulteriori modifiche interne al piano terra con la suddivisione del locale lavanderia in tre ambienti: un bagno, un deposito ed un disimpegno in assenza del titolo abilitativo edilizio.

Note generali: Lo scrivente, avendo accertato delle difformità essenziali, ha presentato presso il NCEU di Pordenone l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

l'immobile è situato in una zona di espansione del Comune di San Vito Al Tagliamento

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi scarsi.

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

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: .

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

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

Note: le utenze (acqua, luce, gas) sono state disattivate dai proprietari, l'immobile si presenta arredato.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

-

Trascrizione

pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1309 del 28-04-2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data

09/05/2016 ai nn. OMISSIS; Il C.T.U. ha riscontrato che il pignoramento ha colpito la quota di proprietà di 1/6 dell'esecutata, mentre, l'esecutata è proprietaria della quota di 1/12 (quota pervenuta in virtù di successione denuncia n° 3/944 del 11-05-2001 ufficio registro di Pordenone, trascritta il 22-10-2001 rep. n. 15556/11070). Si fa inoltre presente all'Ill.ma S.V che la madre dell'esecutata, sig.ra OMISSIS OMISSIS, proprietaria della quota di 8/12 del bene è deceduta il 02/07/2012 a San Vito al Tagliamento. Dalla risultanza della documentazione in atti e dalle indagini svolte presso l'agenzia dell'Entrate non risulta che sia stata presentata denuncia di successione né che sia stata registrata la dichiarazione espressa di accettazione dell'eredità per cui Il C.T.U. non può rispondere con certezza a chi sia stata devoluta la quota di 8/12 della defunta.

Dati precedenti relativi ai corpi: Villetta

5. 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: 0,00 €. Il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

Millesimi di proprietà: il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'immobile non è completamente accessibile in quanto è privo di ascensore e nella scala non è presente un montascale.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: no

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: F

Note Indice di prestazione energetica: L'attestato di prestazione energetica è stato redatto dallo scrivente

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no

Avvertenze ulteriori: •Il C.T.U ha accertato presso L'ufficio Provinciale del Territorio di Pordenone, servizio di pubblicità immobiliari, che non esistono cause in corso con domanda trascritta.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 15/03/2001.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Pasqualis Amerigo di Portogruaro, in data 10/11/1987, ai nn. 91436/28677; registrato a ufficio registro di Portogruaro, in data 30/11/1987, ai nn. 351; trascritto a Pordenone, in data 26/11/1987, ai nn. 12456/9759.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/03/2001 ad oggi (attuali proprietari) . In forza di denuncia di successione.

Note: Il C.T.U. ha riscontrato che il pignoramento ha colpito la quota di proprietà di 1/6 dell'esecutata, mentre, l'esecutata è proprietaria della quota di 1/12 (quota pervenuta in virtù di successione denuncia n° 3/944 del 11-05-2001 ufficio registro di Pordenone, trascritta il 22-10-2001 rep. n. 15556/11070). Si fa inoltre presente all'Ill.ma S.V che la madre dell'esecutata, sig.ra OMISSIS, proprietaria della quota di 8/12 del bene è OMISSIS a San Vito al Tagliamento. Dalla risultanza della documentazione in atti e dalle indagini svolte presso l'agenzia dell'Entrate non risulta che sia stata presentata denuncia di successione né registrata la dichiarazione espressa di accettazione dell'eredità per cui Il C.T.U. non può rispondere con certezza a chi sia stata devoluta la quota di 2/3 della defunta.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 02/07/2012** . In forza di denuncia di successione; registrato a ufficio registro di Pordenone, in data 11/05/2001, ai nn. 3/944; trascritto a Pordenone, in data 22/10/2001, ai nn. 15556/11070.

Note: Il C.T.U. ha riscontrato che il pignoramento ha colpito la quota di proprietà di 1/6 dell'esecutata, mentre, l'esecutata è proprietaria della quota di 1/12 (quota pervenuta in virtù di successione denuncia n° 3/944 del 11-05-2001 ufficio registro di Pordenone, trascritta il 22-10-2001 rep. n. 15556/11070). Si fa inoltre presente all'Ill.ma S.V che la madre dell'esecutata, sig.ra OMISSIS, proprietaria della quota di 8/12 del bene è OMISSIS a San Vito al Tagliamento. Dalla risultanza della documentazione in atti e dalle indagini svolte presso l'agenzia dell'Entrate non risulta che sia stata presentata denuncia di successione né registrata la dichiarazione espressa di accettazione dell'eredità per cui Il C.T.U. non può rispondere con certezza a chi sia stata devoluta la quota di 2/3 della defunta.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione edilizia prot n. 13508/1987

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di un fabbricato d'abitazione-appartamento est (fabbricato unico e costruzione della recinzione).

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 29/10/1987 al n. di prot. 13508

Rilascio in data 11/11/1987 al n. di prot. 13508

Abitabilità/agibilità in data 04/12/1987 al n. di prot. 13508/87

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione in villini [A7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il C.T.U. ha accertato, comparando i grafici allegati alla concessione edilizia 13508 del 11 novembre 1987 e lo stato di fatto, che esistono delle difformità in quanto è stato chiuso parzialmente il portico al piano terra realizzando una lavanderia e un ripostiglio. Inoltre, Il C.T.U. ha accertato che sono state effettuate delle modifiche interne al piano primo con la suddivisione del locale lavanderia in tre ambienti: un bagno, un deposito ed un disimpegno in assenza del titolo abilitativo edilizio.

Regolarizzabili mediante: Il C.T.U ha accertato che le opere abusive realizzate al piano terra sono regolarizzabili mediante pratica edilizia in sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare: 1) Ampliamento dell'immobile al piano terra e diversa distribuzione degli spazi interni.

oneri di regolazione già esplicitati nel quadro Urbanistica: € 0,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica

Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	consiliare n°. 86 del 03.12.2001 e D.P.R. 0135/Pres del 15/10/2002 (aggiornate alla variante 64)

Zona omogenea:	B2
Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B2 Indice di fabbricazione: 1.50 m ³ /m ² ; rapporto di copertura 0.4, altezza massima 8.5 m, distanza dai confini minimo 5 m.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1.5
Rapporto di copertura:	0.4
Altezza massima ammessa:	altezza massima per la residenza 8.5 m

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il C.T.U. ha accertato, comparando i grafici allegati alla concessione edilizia 13508 del 11 novembre 1987 e lo stato di fatto, che esistono delle difformità in quanto è stato chiuso parzialmente il portico al piano terra realizzando una lavanderia e un ripostiglio. Inoltre, Il C.T.U. ha accertato che sono state effettuate delle modifiche interne al piano primo con la suddivisione del locale lavanderia in tre ambienti: un bagno, un deposito ed un disimpegno in assenza del titolo abilitativo edilizio.

Regolarizzabili mediante: Il C.T.U ha accertato che le opere abusive realizzate al piano terra sono regolarizzabili mediante pratica edilizia in sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare: 1) Ampliamento dell'immobile al piano terra e diversa distribuzione degli spazi interni. Ampliamento al piano primo : importi dovuti a titolo di sanzioni (totale 516, quota di 1/12 pari a 43 euro): € 43,00 Onorario per la redazione della Scia in Sanatoria (totale 1500, quota di 1/12 pari a 125 euro): € 125,00

Spese di sanatoria presunte: **€ 168,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Abitazione in villini [A7] di cui al punto Villetta

l'immobile è ubicato in via Oberdan 84. L'immobile consiste in una villetta (pozione di una Bifamiliare) situata nella zona periferica del Comune di San Vito al Tagliamento (cfr. allegato 5 foto da n°. 1 al n°. 12). La casa indipendente è formato da un piano terra e un piano primo. Il piano terra è composto da un deposito, un bagno e un disimpegno (ricavati da un locale individuato nella planimetria di progetto dell'immobile ed al catasto urbano con il nome di lavanderia), una cantina, due locali lavanderia (ricavati dalla parziale chiusura del portico), una centrale termica, un vano scala e un portico. Il deposito ha una superficie netta pari a 13,5 mq (cfr. allegato 5 foto dalla n°. 13 alla n°. 14), il bagno ha una superficie netta pari a 6,5 mq (cfr. allegato 5 foto dalla n°. 15 alla n°. 16), il disimpegno ha una superficie netta pari a mq 10,2 (cfr. allegato

to 5 foto dalla n°. 17 alla n°. 18), la cantina ha una superficie netta pari a 30,2 mq (cfr. allegato 5 foto dalla n°. 19 alla n°. 20), la lavanderia 1 ha una superficie netta pari a 16,3 mq (cfr. allegato 5 foto n°. 21, 22), la lavanderia 2 ha una superficie netta pari a 9,6 mq (cfr. allegato 5 foto dalla n°. 23 alla n°. 24), il locale centrale termica ha una superficie netta pari a 6,3 mq (cfr. allegato 5 foto dalla n°. 25 alla n°. 26), il portico ha una superficie in pianta di 20,4 mq (cfr. allegato 5 foto dalla n°. 27 alla n°. 28), il vano scala ha una superficie in pianta di circa 8,6 mq (cfr. allegato 5 foto dalla n°. 29 alla n°. 30). L'altezza utile degli ambienti al piano terra è di circa m 2.38.

Il piano primo è composto da un soggiorno, una camera 1, una camera 2 e una camera 3, più accessori (una cucina, due bagni, un vano scala, un ingresso, un disimpegno). L'ingresso al piano primo e il vano scala hanno una superficie in pianta di 12,0 mq (cfr. allegato 5 foto dalla n°. 31 alla 32), il soggiorno ha una superficie netta pari a 30,0 mq (cfr. allegato 5 foto dalla n°. 33 alla 36), la camera 1 ha una superficie netta pari a 12,5 mq (cfr. allegato 5 foto dalla n°. 37 alla 38), la camera 2 ha una superficie netta pari a 14,4 mq (cfr. allegato 5 foto n°. 39, 40), la camera 3 ha una superficie netta pari a 12,5 mq (cfr. allegato 5 foto n°. 41, n°. 42), La cucina ha una superficie netta pari a 13,7 mq (cfr. allegato 5 foto n°. 43, n°. 45) il bagno 1 ha una superficie netta pari a 6,2 mq (cfr. allegato 5 foto n°. 46, n°. 48), il bagno 2 ha una superficie netta pari a 3,4 mq (cfr. allegato 5 foto n°. 49, n°. 50), il disimpegno ha una superficie netta pari a 4,6 mq (cfr. allegato 5 foto n°. 51, n°. 52), Il portico ha una superficie netta pari a 26 mq, il terrazzo a una superficie netta di 10,4 mq. L'altezza utile degli ambienti al piano primo è di circa m 2.70.

Struttura e finitura esterne: l'edificio presenta le seguenti caratteristiche tecnico - costruttive: è stato costruito il 1990, ha struttura portante è costituita da una serie di setti e telai in cemento armato e solai del tipo "Bausta" misto in laterizio e calcestruzzo, la struttura del tetto realizzata in parte con orditura in legno ed in parte su paretine da 8*80*3 con sovrastante cappa di cemento e relativa rete elettro saldata a maglie da 20*20 o 4 esposizione a nord, sud, est ed ovest.

Infine, si fa presente che l'immobile non è provvisto di rifiniture di lusso.

1. Quota e tipologia del diritto

1/12 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: nubile

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **783,70**

È posto al piano: terra, primo

L'edificio è stato costruito nel: 1990

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.7

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: I prospetti dell'immobile sono in discrete condizioni, il corpo scala è in condizioni discrete.

- Finiture interne ed impianti.

- 1) l'immobile presenta le pareti interne tinteggiate con idropitture; la pavimentazione dell'abitazione è stata realizzata in parte con rivestimento in marmo Botticino (ingresso, soggiorno, cucina, scala), in parte in mattonelle di ceramica (bagni), in parte con parquet (camera 1, 2 e 3) e in parte in cotto (piano terra); la cucina ha le pareti rivestite in parte con mattonelle in ceramica. Gli infissi interni, in sufficienti condizioni, sono in legno rovere bugnato ed alcuni presentano una vetrata artistica; gli infissi esterni, sono in rovere con scuro e sono in sufficienti condizioni, le finestre sono dotate di vetrocamera (cm 0.4 +12+0.4). L'impianto elettrico è privo di certificato di conformità; l'impianto idrico è stato realizzato con tubazioni in acciaio zincato ed è privo di certificato di conformità. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento, suddiviso in zone, con tubazioni in rame, radiato-

ri in alluminio e caldaia a gas a basamento modello Sile Sg inox l'impianto è privo di certificato di conformità e di libretto d'impianto. All'atto del sopralluogo le utenze gas, elettricità e acqua erano state disattivate per cui non è stato possibile approfondire lo stato degli impianti. Lo stato generale di conservazione e manutenzione dell'appartamento è da definirsi nel complesso discreto. Il C.T.U. ha accertato la presenza di:

- danni al parquet nel disimpegno e nella camera 3 a causa di infiltrazioni di acqua e di macchie di umidità e deterioramento agli intonaci che interessano la facciata dell'edificio in corrispondenza del terrazzo.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura tipologia: **a falde** condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** apertura: **manuale** condizioni: **sufficienti**

Infissi esterni materiale: **legno** protezione: **scuretti** materiale protezione: **legno** condizioni: **discrete**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno e vetro**
- Note: Infisso cucina e disimpegno al piano primo dotati di vetri decorati artisticamente (in buone condizioni); infisso scala piano terra (in condizioni scadenti).

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno essenza rovere** condizioni: **buone**
- Note: Porte bugnate (tutte le porte al piano terra ad eccezione del ripostiglio) e senza bugne al piano primo.

Impianti:

Citofonico tipologia: **audio** condizioni: **da normalizzare**

Elettrico tipologia: **con cavi e canaline a vista e in parte sotto traccia** tensione: **220V** condizioni: **da normalizzare** conformità: **non a norma**
- Note: non è stato fornito il certificato di conformità.

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** conformità: **non a norma**
- Note: Privo di certificazioni e di libretto d'impianto.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si è fatto riferimento alla norma D.P.R. 138/98.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
superficie principale al piano primo	superf. esterna lorda	1,00	139,00	€ 1.200,00
portico al piano primo	superf. esterna lorda	0,35	8,75	€ 1.200,00
superficie accessoria al piano terra	superf. esterna lorda	0,35	37,59	€ 1.200,00
Giardino	sup reale netta	0,10	2,50	€ 1.200,00
Giardino	sup reale netta	0,02	8,80	€ 1.200,00
portico al piano terra	superf. esterna lorda	0,10	2,38	€ 1.200,00
portico al piano primo (superficie eccedente i 25 mq)	superf. esterna lorda	0,10	0,40	€ 1.200,00
centrale termica p.t.	superf. esterna lorda	0,15	1,13	€ 1.200,00
terrazza piano primo	superf. esterna lorda	0,35	4,20	€ 1.200,00

204,75**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 semestre-2016

Zona: San vito al Tagliamento

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: ville e villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1100

Valore di mercato max (€/mq): 1500

Accessori:

Villetta

1. Posto auto

posto al piano terra - Sviluppa una superficie complessiva di 14 mq

Valore a corpo: € **10000**

Note: garage in catasto al foglio 34 particella 337 sub 2, categoria C/6, classe 1, rendita catastale 39.97 (cfr. allegato 5 foto n. 57, 58).

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Considerato che lo scopo della stima da effettuare è quello di determinare, con riferimento all'attualità, il più probabile "valore di mercato", i criteri di stima che il C.T.U. ritiene opportuno adottare sono quello analitico e quello sintetico comparativo.

1) Metodo analitico (I)

Tale metodo consiste nel determinare il più probabile valore di un immobile attraverso la capitalizzazione del beneficio fondiario.

2) Metodo sintetico-comparativo (II)

È possibile applicare questo metodo quando sono noti i prezzi di mercato praticati per immobili simili nella zona o in zone limitrofe a quelle dell'immobile da valutare. Da indagini di mercato condotte presso agenzie, operatori di mercato, apportando le dovute correzioni con dei coefficienti che tengono conto di vari fattori (aspetto, presenza di servizi, necessità di opere di manutenzione, ecc), si è ricavato il valore medio al metro quadrato dell'immobile, che, moltiplicato per la superficie commerciale dello stesso, conduce "al più probabile valore di mercato" dell'immobile.

Elenco fonti:

Catasto di San Vito al Tagliamento;

Ufficio tecnico di San Vito al Tagliamento;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: San Vito al Tagliamento;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq): villette 1200 €/mq.

8.2 Valutazione corpi:**Villetta. Abitazione in villini [A7] con annesso Posto auto**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale al piano primo	139,00	€ 1.200,00	€ 166.800,00
portico al piano primo	8,75	€ 1.200,00	€ 10.500,00
superficie accessoria al piano terra	37,59	€ 1.200,00	€ 45.108,00
Giardino	2,50	€ 1.200,00	€ 3.000,00
Giardino	8,80	€ 1.200,00	€ 10.560,00
portico al piano terra	2,38	€ 1.200,00	€ 2.856,00
portico al piano primo (superficie eccedente i 25 mq)	0,40	€ 1.200,00	€ 480,00
centrale termica p.t.	1,13	€ 1.200,00	€ 1.350,00
terrazza piano primo	4,20	€ 1.200,00	€ 5.040,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 245.694,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 240.000,00
danni al parquet ed agli intonaci detrazione del 0.00%			€ 0,00

Valore corpo	€ 242.847,00
Valore accessori	€ 10.000,00
Valore complessivo intero	€ 252.847,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 21.070,58

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Villetta	Abitazione in villini [A7] con annesso Posto auto	204,75	€ 252.847,00	€ 21.070,58

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%)	€ 3.160,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 168,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 17.742,58
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 17.700,00

Lotto: 002 - terreno edificabile

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

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? No

Si fa presente all'Ill.ma S.V che la madre dell'esecutata, sig.ra OMISSIS, proprietaria della quota di 8/12 del bene è OMISSIS a San Vito al Tagliamento. Dalla risultanza della documentazione in atti e dalle indagini svolte presso l'agenzia dell'Entrate non risulta che sia stata presentata denuncia di successione né registrata la dichiarazione espressa di accettazione dell'eredità.

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: terreno edificabile.

residenziale sito in San Vito Al Tagliamento (Pordenone) CAP: 33078, via Oberdan s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/12 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: nubile

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: Si fa presente all'Ill.ma S.V che la madre dell'esecutata, sig.ra OMISSIS, proprietaria della quota di 8/12 del bene è OMISSIS a San Vito al Tagliamento. Dalla risultanza della documentazione in atti e dalle indagini svolte presso l'agenzia dell'Entrate non risulta che sia stata presentata denuncia di successione né registrata la dichiarazione espressa di accettazione dell'eredità.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS

il OMISSIS C.F. OMISSIS; OMISSIS

il OMISSIS C.F.OMISSIS; OMISSIS

il OMISSIS C.F. OMIS-

SIS; OMISSIS

il OMISSIS C.F. OMISSIS; OMISSIS

il OMISSIS C.F. OMISSIS.

Sezione censuaria San Vito al Tagliamento, foglio 34, particella 338, qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale 10 are 30 ca, reddito dominicale: € 11.70, reddito agrario: € 6.92

Derivante da: 1) Impianto meccanografico del 18/12/1984. 2 Atto pubblico del 24/05/1994 Trascritto in atti dal 06/12/1996 Repertorio n. 56255, Rogante Pascatti Giovanni, San Vito al Tagliamento. 3) Variazione intestazione derivante da denuncia nei passaggi causa morte del OMISSIS protocollo 117631 in atti dal 26/06/2001 Registrazione UR Pordenone Volume 944 n. 2 del 11/05/2001, successione in morte di OMISSIS n. 113550.1/2001).

Confini: a ovest: con le particelle n. 337; a est: con via Oberdan; a nord: con particelle 360 e 335; a sud: con particelle n°. 240. I dati sono stati desunti dal sopralluogo e dall'UTE di Pordenone

Note: Le quote di proprietà riportate nelle visure catastali sono errate. OMISSIS proprietà per 2/6 (invece che 8/12) OMISSIS proprietà per 1/6 (invece che 1/12) OMISSIS proprietà per 1/6 (invece che 1/12) OMISSIS proprietà per 1/6 (invece che 1/12) OMISSIS proprietà per 1/6 (invece che 1/12).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

10.DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

l'immobile è situato in una zona di espansione del Comune di San Vito Al Tagliamento. L'immobile è limitrofo alla particella individuata al punto 1.

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: .

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione** **pregiudizievole:**
 Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone rep 1309 del 28-04-2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/05/2016 ai nn. OMISSIS; Il C.T.U. ha riscontrato che il pignoramento ha colpito la quota di proprietà di 1/6 dell'esecutata, mentre, l'esecutata è proprietaria della quota di 1/12 (quota pervenuta in virtù di successione denuncia n° 3/944 del 11-05-2001 ufficio registro di Pordenone, trascritta il 22-10-2001 rep. n. 15556/11070). Si fa inoltre presente all'ill.ma S.V che la madre dell'esecutata, sig.ra OMISSIS OMISSIS, proprietaria della quota di 8/12 del bene è deceduta il 02/07/2012 a San Vito al Tagliamento. Dalla risultanza della documentazione in atti e dalle indagini svolte presso l'agenzia dell'Entrate non risulta che sia stata presentata denuncia di successione né registrata la dichiarazione espressa di accettazione dell'eredità per cui Il C.T.U. non può rispondere con certezza a chi sia stata devoluta la quota di 2/3 della defunta.

Dati **precedenti** **relativi** **ai** **corpi:** terreno edificabile

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: Il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

Millesimi di proprietà: il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: il punto non viene trattato in quanto non attinente alla natura del bene

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no

Avvertenze ulteriori: Non specificato

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 24/05/1994** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Pasqualis Amerigo di Portogruaro , in data 10/11/1987, ai nn. 91436/28677; registrato a Ufficio registro di Portogruaro, in data 30/11/1987, ai nn. 351; trascritto a Pordenone, in data 26/11/1987, ai nn. 12456/9759.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 15/03/2001** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Pascatti Giovanni, in data 24/05/1994, ai nn. 56255/14753; registrato

a Ufficio registro di Portogruaro, in data 13/06/1994, ai nn. 1783; trascritto a Pordenone, in data 27/05/1994, ai nn. 5768/4384.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/03/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione; registrato a ufficio registro di Pordenone, in data 11/05/2001, ai nn. 944/3; trascritto a Pordenone, in data 22/10/2001, ai nn. 15556/11070.

Note: Nota la sig.ra OMISSIS è OMISSIS a San Vito al Tagliamento dalla risultanza della documentazione in atti e dalle indagini svolte presso l'agenzia dell'Entrate non risulta che è stata presentata successione né registrato un atto espresso di accettazione dell'eredità. Per cui Il C.T.U. non può rispondere con certezza a chi è stata devoluta la quota di 8/12 della defunta.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 02/07/2012** . In forza di denuncia di successione; registrato a ufficio registro di pordenone, in data 11/05/2001, ai nn. 3/944; trascritto a Pordenone, in data 22/10/2001, ai nn. 15556/11070.

Note: Il C.T.U. ha riscontrato che il pignoramento ha colpito la quota di proprietà di 1/6 dell'esecutata, mentre, l'esecutata è proprietaria della quota di 1/12 (quota pervenuta in virtù di successione denuncia n° 3/944 del 11-05-2001 ufficio registro di Pordenone, trascritta il 22-10-2001 rep. n. 15556/11070). Si fa inoltre presente all'Ill.ma S.V che la madre dell'esecutata, sig.ra OMISSIS, proprietaria della quota di 8/12 del bene è OMISSIS a San Vito al Tagliamento. Dalla risultanza della documentazione in atti e dalle indagini svolte presso l'agenzia dell'Entrate non risulta che sia stata presentata denuncia di successione né registrata la dichiarazione espressa di accettazione dell'eredità per cui Il C.T.U. non può rispondere con certezza a chi sia stata devoluta la quota di 2/3 della defunta.

15. PRATICHE EDILIZIE:

15.1 *Conformità edilizia:*

residenziale

15.2 *Conformità urbanistica*

residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	consiliare n°. 86 del 03.12.2001 e D.P.R. 0135/Pres del 15/10/2002 (aggiornate alla variante 64)
Zona omogenea:	B2
Norme tecniche di attuazione:	Parametri per l'edificazione in zona B2 Indice di fabbricazione: 1.50 m ³ /m ² ; rapporto di copertura 0.4, altezza massima 8.5 m, distanza dai confini minimo 5 m.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1.5
Rapporto di copertura:	40%

Altezza massima ammessa:	8.50 ml
--------------------------	---------

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **terreno edificabile**

Trattasi di terreno ricadente in zona B2 (aree consolidate o di espansione dei centri abitati) del P.R.G. attualmente in vigore, avente estensione di circa mq 1030. Il terreno si sviluppa orograficamente con andamento leggermente acclive.

L'accesso al terreno avviene da un ingresso su via Oberdan s. n. (distinto dall'ingresso per l'immobile descritto al lotto 1), il terreno di forma Trapezoidale ha il lato retto nella direzione est - ovest delle seguente dimensione di circa 32 m mentre le sue dimensioni massime nella direzione sud- nord sono di circa 34 m (cfr. allegato foto dalla n°. 59 alla n°. 64).

1. Quota e tipologia del diritto**1/12 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: nubile

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.030,00**

il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia leggermente acclive

Sistemi irrigui presenti assenti

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno si presenta così recitato:

a) sul lato est, con un muretto in cemento armato;

b) sul lato sud, con un muretto su cui è stato infissa una rete metallica;

c) sul lato nord, in parte con una recinzione metallica in parte con elementi modulari prefabbricati in calcestruzzo.

Assente la recinzione sul lato ovest.

Parte del terreno (circa 64 mq) è occupato dalla strada privata di accesso ai fondi 337 e 336.

Sul terreno grava la servitù di transito per tutti gli usi, la servitù di scolo delle acque piovane e delle acque bianche e delle acque nere, la servitù di elettrodotto, metanodotto e sip.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno In Zona B2	sup reale lorda	1,00	1.030,00	€ 135,00
			1.030,00	

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16. Criteri e fonti:

Criteri di stima:

il valore di mercato viene determinato per confronto con i prezzi pagati per terreni simili sulla base di un parametro comune (la superficie espressa in metri quadri). Con procedimenti monoparametrico il valore di mercato è dato da:

dove $V_m = V_u \times \text{metri quadri} \times c - A/D$

- V_u è il valore ordinario unitario ottenuto dal rapporto tra la sommatoria dei prezzi di mercato di fondi simili e la sommatoria delle relative superfici;

- c sono i coefficienti di differenziazione;

- A/D sono le aggiunte e detrazioni al valore ordinario.

Elenco fonti:

Catasto di San Vito al Tagliamento;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di San Vito al Tagliamento;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: an Vito al Tagliamento;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq): 130-140.

16. Valutazione corpi:

terreno edificabile. residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Metodo Analitico di Trasformazione Si presume che sui terreni occupati siano costruiti uno o più edifici nel rispetto dei parametri edilizi della zona B2. Si determina, quindi, il più probabile valore di mercato dei terreni calcolando la differenza fra il presumibile valore venale degli edifici, realizzati su di essi, ed il costo di costruzione degli stessi detraendo dal risultato il 30% per tenere in conto le tasse, le spese e gli utili dell'impresa costruttrice. Sulla base dei parametri edilizi della zona B sui terreni occupati, di estensione complessiva pari a 6.830 mq, si sarebbe potuto realizzare un volume V pari a: $V = 0,7 * 1030 \text{ (mq)} * 1,5 \text{ (mc/mq)} = \text{mc } 1081$ dove il coefficiente 0,7 tiene in conto che non tutta la superficie del lotto verrà utilizzata per l'edificazione stante, la morfologia dei luoghi e l'assenza di tutte quelle opere per la sistemazione interna del lotto (strade di accesso e di percorrenza dei luoghi). Considerando un vano tipo di mc 85, si ritiene che sui terreni si potevano realizzare un numero di vani N pari a: $N = 1.081(\text{mc}) / 85 \text{ (mc)} = \text{vani } 12,72$. Considerando il vano tipo di 28 mq/vano si ha una superficie di 12,72 vani * 28 mq/vano= 356 mq.

Per quel che riguarda il valore medio da attribuire agli ipotetici immobili, in una libera contrattazione di mercato, realizzabili sul terreno in oggetto, il sottoscritto ritiene che tale valore è di euro 1200/mq perciò l'ipotetico V_e valore dell'edificio realizzato sul lotto tipo, sarebbe stato pari a: $V_e = 1200 \text{ (euro/mq)} * 356 \text{ (mq)} = \text{euro } 427.200$ (1) Il costo di costruzione degli edifici residenziali, nello stesso periodo, per l'Italia Settentrionale, è di euro 400,43; sulla base di questo valore, il C_c costo di costruzione dell'ipotetico edificio sarebbe stato pari a: $C_c = 400,43 \text{ (euro/mq)} * 356 \text{ (mq)} = \text{euro } 142.554$ (2) la differenza fra (1) e la (2) è pari a: 284.646 euro detraendo il 50% dal superiore importo si ricava il più probabile V_0 valore di mercato: $V_0 = 0,5 * 284.646 = \text{euro } 142.323,00$.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno In Zona B2	1.030,00	€ 135,00	€ 139.050,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 139.050,00
Valore corpo	€ 140.686,50
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 140.686,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 11.723,88

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
terreno edificabile	residenziale	1.030,00	€ 140.686,50	€ 11.723,88

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%) € 1.758,58

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 9.965,30

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 10.000,00

Allegati

- 1) Documentazione ufficio del territorio:
 - a) una planimetria catastale della villetta;
 - b) una planimetria catastale del posto auto;
 - c) quattro visure storiche catastali;
 - d) una mappa;
- 2) richieste di accesso agli atti ed estrazione copia:
 - a) agenzia delle entrate;
 - b) edilizia privata del Comune di San Vito al Tagliamento;
 - c) anagrafe del Comune di San Vito al Tagliamento;
 - d) archivio notarile di Venezia.
- 3) due verbali di sopralluogo;
- 4) corrispondenza;
- 5) documentazione fotografica (cinquantatré foto);
- 6) documentazione urbanistico - edilizia:
 - a) una concessione edilizia;
 - b) un certificato di destinazione urbanistica;
 - c) un'autorizzazione di abitabilità;
- 7) una copia semplice dell'atto di provenienza;
- 8) un documento rilasciato dall'Ufficiale di Stato Civile;
- 9) documentazione energetica:
 - a) una copia dell'attestazione di deposito;
 - b) una copia dell'attestato di prestazione energetica;
- 10) quattro ispezioni ipotecarie;
- 11) planimetria villetta.

Data generazione:
19-02-2017 20:02:44

L'Esperto alla stima
Ing. Antonino Nicita