

147. STATO DI POSSESSO:

Libero

148. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CON ONERE DI CANCELLAZIONE A CARICO ACQUIRENTE:

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] a rogito Tribunale di Udine in data 25/06/2016 rep.n. 1262; Iscritta a Pordenone in data 05/08/2016 ai nn. 11010/2000; Importo capitale: € 709931.03; Note: Immobili colpiti terreni Pravisdomini Fg. 6 n. 291, 321, 322, 323, 324 per intero; fg. 6 n. 290 per 951/1000; fg. 6 n. 289 per 979/1000.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca convenzionale attiva a favore di [REDACTED] a rogito di [REDACTED] in data 11/02/2019 rep.n. 2648/11319; Iscritta a Pordenone in data 13/02/2019 ai nn. 2321/367; Importo capitale: € 39589.76; Note: Immobili colpiti Pravisdomini Fg. 6 n. 293 sub 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42 e terreni Fg. 6 n. 291, 321, 322, 323, 324 per intero; si fa presente che i terreni fg. 6 n. 289 e 290 non sono in proprietà per intero alla società debitrice.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di [REDACTED] a rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/05/2019 rep.n. 1242 trascritto a Pordenone in data 27/05/2019 ai nn. 7801/5653; Immobili colpiti Pravisdomini Fg. 6 n. 293 sub 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42 e terreni fg. 6 n. 291, 321, 322, 323, 324 per intero; terreno fg. 6 n. 290 per 951/1000; terreno fg. 6 n. 289 per 979/1000.

149. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese condominiali: nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: no

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli ex D.Lgs. 42/2004: Soggetto

150. ATTUALE PROPRIETA':

Proprietà: [REDACTED] dal 09/12/2000 in forza di atto di compravendita; trascritto a Pordenone, in data 09/12/2000, ai nn. 16817/11970.

Note: immobili acquistati Pravisdomini fg. 6 n. 277, 159, 160, 231, 232, 227

NB il mappale n. 289 è in proprietà alla società [REDACTED] per 979/1000

151.2 *Dati urbanistici*

Per la destinazione urbanistica verificare l'allegato certificato di destinazione urbanistica o presso il comune di Pravisdomini. Gli immobili sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 come da planimetria allegata

Descrizione

Trattasi di terreno con assetto altimetrico pianeggiante, a ridosso dell'argine del fiume Sile, a destinazione parte edificabile e parte agricola, soggetto a vincolo paesaggistico (e idrico per la viabilità al piede dell'argine), attualmente utilizzato a prato. Il terreno è intercluso rispetto alla viabilità pubblica e vi è una servitù a favore di accesso, indicata nel rogito del 28-09-2005 rep. 135211 notaio Santomauro, non trascritta, ma indicata al quadro D della nota. E' onere dell'acquirente la sua eventuale formalizzazione e le incombenze inerenti e conseguenti per delimitazione, uso, impianti tecnologici e ogni altro aspetto, su cui non si assume alcuna responsabilità. Il vigente PRGC destina i mappali 291, 321, 322, 323 e 324 in Zona B2 edificabile, mentre il mappale n. 289 è ubicato in Zona E4 agricola. Maggiori specificazioni sono reperibili dall'allegato certificato di destinazione urbanistica o presso il Comune di Pravisdomini (anche sul sito web).

DATI TECNICI desunti dai dati catastali

| Destinazione | Parametro | Superficie | Prezzo unitario mq |
|---|----------------------|---------------------------|--------------------|
| Terreni 291, 321, 322, 323, 324 edificabili | Superficie catastale | 2720 | € 35.00 |
| terreno 289 agricolo | Superficie catastale | 2510,00 x 979/1000 = 2457 | € 4,00 |

152. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

152.1 Criteri e fonti:

comparazione valori medi

Agenzie immobiliari, operatori locali nel campo immobiliare; valore unitario di stima assunto come base di stima per le unità immobiliari in euro 35/mq l'edificabile e 4/mq l'agricolo, ritenuto applicabile in relazione alla tipologia dell'immobile e al contesto in cui è ubicato.

152.2 Valutazione corpi:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| Destinazione | Superficie Equivalente | Valore Unitario | Valore Complessivo |
|---|------------------------|-----------------|--------------------|
| Terreno 291, 321, 322, 323, 324 edificabile | 2720 | € 35,00 | € 95.200,00 |
| terreno 289 agricolo | 2457 | € 4,00 | € 9.828,00 |
| Sommano | | | € 105,028,00 |

152.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% circa, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.

€ 15.728,00

152.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 89.300,00

BENE COMUNE ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE

Il terreno così censito:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 6, particella 290, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 829, reddito dominicale: € 8.56, reddito agrario: € 5.35

è qualificato come bene comune condominiale, in proprietà alla [REDACTED] per 951/1000 e va alienato assieme al sedime dell'edificio (mapp. 293) come parte comune a tutte le unità immobiliari del condominio, con le servitù passive di cui a seguito.

Detto terreno è privo di autonomo valore che è comunque compreso nella valutazione delle unità immobiliari, suddivise nei vari lotti.

