
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **31/2020**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 01-12-2021 ore 14:45

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001 - Locale cantina,
002 - Locale cantina, 003 -
Locale cantina, 004 - Terreno
Edificabile, 005 - Pannelli
fotovoltaici

Esperto alla stima: Geom. Iacopo Chiaruttini

Codice fiscale: CHRCPI85E22E889V

Partita IVA:

Studio in: via Paolo Sarpi 32 - San Vito al Tagliamento

Telefono: 0434317822

Fax:

Email: geom.i.chiaruttini@gmail.com

Pec: iacopo.chiaruttini@geopec.it


CHIARUTTINI
IACOPO
1303

COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Umbria - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33080

Descrizione zona: quartiere periferico in zona residenziale nei pressi della frazione di Sant'Antonio

Lotto: 001 - Locale cantina

Corpo: A

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali:

PROP. PER 1/1, foglio 1, particella 1000, subalterno 8, indirizzo
Via Umbria, 64, piano S1, comune Porcia, categoria C/2, classe 2, consistenza 4, rendita € 7,64

Lotto: 002 - Locale cantina

Corpo: A

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali:

PROP. PER 1/1, foglio 1, particella 1005, subalterno 7, indirizzo
Via Umbria, 60, piano S1, comune Porcia, categoria C/2, classe 2, consistenza 5, rendita € 9,55

Lotto: 003 - Locale cantina

Corpo: A

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali:

PROP. PER 1/1, foglio 1, particella 1005, subalterno 9, indirizzo
Via Umbria, 60, piano S1, comune Porcia, categoria C/2, classe 2, consistenza 6, rendita € 11,47

Lotto: 004 - Terreno Edificabile

Corpo: A

Categoria: residenziale

Dati Catastali:

PROP. PER 1/1, sezione censuaria Porcia, foglio 1, particella 985

Lotto: 005 - Pannelli fotovoltaici

Corpo: A

Categoria:

Dati Catastali:

PROP. PER 1/1, foglio 1, particella 1005, subalterno 17, indirizzo
Via Umbria, 60, piano 2, comune Porcia, categoria D/1, rendita € 148

2. Possesso

Bene: Via Umbria - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001 - Locale cantina

Corpo: A

Possesso: Libero

Lotto: 002 - Locale cantina

Corpo: A

Possesso: Libero

Lotto: 003 - Locale cantina

Corpo: A

Possesso: Libero

Lotto: 004 - Terreno Edificabile

Corpo: A

Possesso: Libero

Lotto: 005 - Pannelli fotovoltaici

Corpo: A

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Umbria - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001 - Locale cantina

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 002 - Locale cantina

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 003 - Locale cantina

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 004 - Terreno Edificabile

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 005 - Pannelli fotovoltaici

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Umbria - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001 - Locale cantina

Corpo: A

Creditori Iscritti: INTESA SAN PAOLO SPA,

Lotto: 002 - Locale cantina

Corpo: A

Creditori Iscritti: INTESA SAN PAOLO SPA,

Lotto: 003 - Locale cantina

Corpo: A

Creditori Iscritti: INTESA SAN PAOLO SPA,

Lotto: 004 - Terreno Edificabile

Corpo: A

Creditori Iscritti: INTESA SAN PAOLO SPA,

Lotto: 005 - Pannelli fotovoltaici

Corpo: A

Creditori Iscritti: INTESA SAN PAOLO SPA,

5. Comproprietari

Beni: Via Umbria - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001 - Locale cantina

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002 - Locale cantina

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno
Lotto: 003 - Locale cantina

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno
Lotto: 004 - Terreno Edificabile

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno
Lotto: 005 - Pannelli fotovoltaici

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Umbria - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001 - Locale cantina

Corpo: A

Misure Penali: NO

Lotto: 002 - Locale cantina

Corpo: A

Misure Penali: NO

Lotto: 003 - Locale cantina

Corpo: A

Misure Penali: NO

Lotto: 004 - Terreno Edificabile

Corpo: A

Misure Penali: NO

Lotto: 005 - Pannelli fotovoltaici

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Umbria - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001 - Locale cantina

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002 - Locale cantina
Corpo: A
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 003 - Locale cantina
Corpo: A
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 004 - Terreno Edificabile
Corpo: A
Continuità delle trascrizioni: Non specificato

Lotto: 005 - Pannelli fotovoltaici
Corpo: A
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Umbria - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33080

Lotto: 001 - Locale cantina
Prezzo da libero:
Prezzo da occupato: € 0,00

Lotto: 002 - Locale cantina
Prezzo da libero:
Prezzo da occupato: € 0,00

Lotto: 003 - Locale cantina
Prezzo da libero:
Prezzo da occupato: € 0,00

Lotto: 004 - Terreno Edificabile
Prezzo da libero:
Prezzo da occupato: € 0,00

Lotto: 005 - Pannelli fotovoltaici
Prezzo da libero:
Prezzo da occupato: € 0,00

Premessa

Il sottoscritto Geom. Iacopo Chiaruttini, libero professionista con studio in San Vito al Tagliamento, via Paolo Sarpi, 32, iscritto con il n. 1303 al Collegio Geometri della Provincia di Pordenone, in data 17.02.2021 è stato nominato dal G.E. dott. Roberta Bolzoni, Perito Estimatore nell'esecuzione immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati come da verbale di giuramento e accettazione incarico del 18.02.2021

Beni in Porcia (PN)
Località/Frazione Sant'Antonio
Via Umbria

Lotto: 001 - Locale cantina

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: A.

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Porcia (PN) CAP: 33080 frazione:
Sant'Antonio, Via Umbria**

Note: quartiere periferico in zona residenziale nei pressi della frazione di Sant'Antonio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Piena proprietà

eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

PROP. PER 1/1, foglio 1, particella 1000, subalterno 8, indirizzo Via Umbria, 64, piano S1, comune Porcia, categoria C/2, classe 2, consistenza 4, rendita € 7,64

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA NOTAIO GUIDO BEVILACQUA DI PORDENONE REP.33419 DEL 14.07.2008, TRASCRITTO A PORDENONE IN DATA 28.07.2008

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

quartiere periferico in zona residenziale nei pressi della frazione di Sant'Antonio

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: -.

Attrazioni storiche: -.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Altra limitazione:

Descrizione onere: CONVENZIONE EDILIZIA; A rogito di Notaio Romano Jus in data 10/03/2000 ai nn. 71291; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 20/03/2000 ai nn. 3771/2709.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESA SAN PAOLO SPA contro in liquidazione; Derivante da: APERTURA DI CREDITO; A rogito di Notaio Guido Bevilacqua ai nn. 39885/28914; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/07/2011 ai nn. 10252/1838; Importo ipoteca: € 700000; Importo capitale: € 350000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di _____ contro _____ liquidazione; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2018 ai nn. 4891/660; Importo ipoteca: € 18000; Importo capitale: € 13956,80.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di _____ contro _____ in liquidazione iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/03/2020 ai nn. 2944/2140.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 10

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 67,33 € dall'anno 2012

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: _____ dal 03/03/2000 al 14/07/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Romano Jus, in data 03/03/2000, ai nn. 71217/11991; registrato a Pordenone, in data 21/03/2000, ai nn. 1260/1; trascritto a Pordenone, in data 20/03/2000, ai nn. 3767-3768-3769-3770/2705-2706-2707-2708.

Titolare/Proprietario: _____ A RESPONSABILITA' LIMITATA dal 14/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Guido Bevilacqua, in data 14/07/2008, ai nn. 33419/23531; trascritto a Pordenone, in data 28/07/2008, ai nn. 12551/8483.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 20

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: nuova costruzione di 2 edifici plurifamiliari con recinzione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 24/04/2009 al n. di prot.

Numero pratica: 50

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione di un edificio residenziale con n. 6 alloggi più recinzione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 01/10/2010 al n. di prot.

Numero pratica: 08/144

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Oggetto: variante

Rilascio in data 14/12/2010 al n. di prot.

Numero pratica: 10/140

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Oggetto: variante

Rilascio in data 02/03/2012 al n. di prot.

Numero pratica: 48

Intestazione:

Tipo pratica: AGIBILITA'

Rilascio in data 29/10/2012 al n. di prot. 5578

7.1 Conformità edilizia:**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Nessuna.

7.2 Conformità urbanistica**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	C0
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pat- tuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanisticaDescrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto A

trattasi di locale accessorio quale cantina posta al piano seminterrato in buone condizioni del cond. "Victoria 1" composto da un unico vano

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - in liquidazione- Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2012

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 64; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.60

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: buone

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**Solai tipologia: **soletta in c.a. in opera** condizioni: **buone**Strutture verticali materiale: **c.a.** condizioni: **buone**Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **buone**
Note: edilleca**Componenti edilizie e costruttive:**Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **alluminio** condizioni: **buone**

Pavim. Interna

materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone****Impianti:**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
locale deposito	sup lorda di pavimento	1,00	5,00	€ 300,00

5,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 sem. 2020

Zona: Porcia

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: deposito

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 650

Valore di mercato max (€/mq): 970

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Porcia;

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

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 300.

8.2 Valutazione corpi:**A. Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 1.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
locale deposito	5,00	€ 300,00	€ 1.500,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 1.500,00
Valore corpo	€ 1.500,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.500,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Magazzini e locali di deposito [C2]	5,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00

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%) € 225,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 1.275,00

Lotto: 002 - Locale cantina

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

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Porcia (PN) CAP: 33080 frazione:
Sant'Antonio, Via Umbria

Note: quartiere periferico in zona residenziale nei pressi della frazione di Sant'Antonio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- in liquidazione- Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

PROP. PER 1/1, foglio 1, particella 1005, subalterno 7, indirizzo Via Umbria,
60, piano S1, comune Porcia, categoria C/2, classe 2, consistenza 5, rendita € 9,55

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA NOTAIO GUIDO BEVILACQUA DI PORDENONE
REP.33419 DEL 14.07.2008, TRASCRITTO A PORDENONE IN DATA 28.07.2008

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

quartiere periferico in zona residenziale nei pressi della frazione di Sant'Antonio

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: -.

Attrazioni storiche: -.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Altra limitazione:

Descrizione onere: CONVENZIONE EDILIZIA; A rogito di Notaio Romano Jus in data 10/03/2000 ai nn. 71291; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 20/03/2000 ai nn. 3771/2709.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESA SAN PAOLO SPA contro in liquidazione; Derivante da: APERTURA DI CREDITO; A rogito di Notaio Guido Bevilacqua ai nn. 39885/28914; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/07/2011 ai nn. 10252/1838; Importo ipoteca: € 700000; Importo capitale: € 350000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di _____ contro liquidazione; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2018 ai nn. 4891/660; Importo ipoteca: € 18000; Importo capitale: € 13956,80.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di _____ contro _____ - in liquidazione iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/03/2020 ai nn. 2944/2140.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 157

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 990 €

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: _____ dal 03/03/2000 al 14/07/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Romano Jus, in data 03/03/2000, ai nn. 71217/11991; registrato a Pordenone, in data 21/03/2000, ai nn. 1260/1; trascritto a Pordenone, in data 20/03/2000, ai nn. 3767-3768-3769-3770/2705-2706-2707-2708.

Titolare/Proprietario:

14/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di No-

taio Guido Bevilacqua, in data 14/07/2008, ai nn. 33419/23531; trascritto a Pordenone, in data 28/07/2008, ai nn. 12551/8483.

15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 20

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: nuova costruzione di 2 edifici plurifamiliari con recinzione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 24/04/2009 al n. di prot.

Numero pratica: 50

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione di un edificio residenziale con n. 6 alloggi più recinzione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 01/10/2010 al n. di prot.

Numero pratica: 08/144

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Oggetto: variante

Rilascio in data 14/12/2010 al n. di prot.

Numero pratica: 10/140

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Oggetto: variante

Rilascio in data 02/03/2012 al n. di prot.

Numero pratica: 48

Intestazione:

Tipo pratica: AGIBILITA'

Rilascio in data 29/10/2012 al n. di prot. 5578

15.1 Conformità edilizia:

Magazzini e locali di deposito [C2]

Nessuna.

15.2 Conformità urbanistica

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
----------------------------------	---------------------------

Zona omogenea:	CO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste patruzioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanisticaDescrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto A

trattasi di locale accessorio quale cantina posta al piano seminterrato in buone condizioni del cond. "Victoria 2" composto da un unico vano

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - in liquidazione- Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2012

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 60; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.60

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: buone

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**Solai tipologia: **soletta in c.a. in opera** condizioni: **buone**Strutture verticali materiale: **c.a.** condizioni: **buone**Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **buone**
Note: edilleca

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **alluminio** condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conform-
ità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
locale deposito	sup lorda di pavimento	1,00	5,00	€ 300,00
			5,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 sem. 2020

Zona: Porcia

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: deposito

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 650

Valore di mercato max (€/mq): 970

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16. Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Porcia;

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

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 300.

16. Valutazione corpi:

A. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 1.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
locale deposito	5,00	€ 300,00	€ 1.500,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 1.500,00
Valore corpo	€ 1.500,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.500,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Magazzini e locali di deposito [C2]	5,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00

16. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 225,00
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:	€ 1.275,00
---	------------

Lotto: 003 - Locale cantina

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

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

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Porcia (PN) CAP: 33080 frazione: Sant'Antonio, Via Umbria

Note: quartiere periferico in zona residenziale nei pressi della frazione di Sant'Antonio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

· in liquidazione- Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: PROP. PER 1/1, foglio 1, particella 1005, subalterno 9, indirizzo Via Umbria, 60, piano S1, comune Porcia, categoria C/2, classe 2, consistenza 6, rendita € 11,47
Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA NOTAIO GUIDO BEVILACQUA DI PORDENONE REP.33419 DEL 14.07.2008, TRASCRITTO A PORDENONE IN DATA 28.07.2008

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

18. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

quartiere periferico in zona residenziale nei pressi della frazione di Sant'Antonio

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: -

Attrazioni storiche: -

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

19. STATO DI POSSESSO:

Libero

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Altra limitazione:

Descrizione onere: CONVENZIONE EDILIZIA; A rogito di Notaio Romano Jus in data 10/03/2000 ai nn. 71291; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 20/03/2000 ai nn. 3771/2709.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESA SAN PAOLO SPA contro in liquidazione; Derivante da: APERTURA DI CREDITO; A rogito di Notaio Guido Bevilacqua ai nn. 39885/28914; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/07/2011 ai nn. 10252/1838; Importo ipoteca: € 700000; Importo capitale: € 350000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di _____ contro _____ - in liquidazione; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2018 ai nn. 4891/660; Importo ipoteca: € 18000; Importo capitale: € 13956,80.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di _____ contro _____ - in liquidazione iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/03/2020 ai nn. 2944/2140.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 180

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 1170 €

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: dal 03/03/2000 al 14/07/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Romano Jus, in data 03/03/2000, ai nn. 71217/11991; registrato a Pordenone, in data 21/03/2000, ai nn. 1260/1; trascritto a Pordenone, in data 20/03/2000, ai nn. 3767-3768-3769-3770/2705-2706-2707-2708.

Titolare/Proprietario: dal 14/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Guido Bevilacqua, in data 14/07/2008, ai nn. 33419/23531; trascritto a Pordenone, in data 28/07/2008, ai nn. 12551/8483.

23. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 20

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: nuova costruzione di 2 edifici plurifamiliari con recinzione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 24/04/2009 **al n. di prot.**

Numero pratica: 50

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione di un edificio residenziale con n. 6 alloggi più recinzione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 01/10/2010 **al n. di prot.**

Numero pratica: 08/144

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Oggetto: variante

Rilascio in data 14/12/2010 **al n. di prot.**

Numero pratica: 10/140

Intestazione:
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
 Oggetto: variante
 Rilascio in data 02/03/2012 al n. di prot.

Numero pratica: 48
 Intestazione:
 Tipo pratica: AGIBILITA'
 Rilascio in data 29/10/2012 al n. di prot.

23.1 **Conformità edilizia:**

Magazzini e locali di deposito [C2]

Nessuna.

23.2 **Conformità urbanistica**

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	C0
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pat- tuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto A

trattasi di locale accessorio quale cantina posta al piano seminterrato in buone condizioni del cond. "Victoria 2" composto da un unico vano

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- in liquidazione- Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2012

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 60; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.50

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: buone

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Solai

tipologia: **soletta in c.a. in opera** condizioni: **buone**

Strutture verticali

materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Strutture verticali

materiale: **muratura** condizioni: **buone**

Note: edilleca

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni

tipologia: **a battente** materiale: **alluminio** condizioni: **buone**

Pavim. Interna

materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone****Impianti:**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
locale deposito	sup lorda di pavimento	1,00	7,00	€ 300,00

7,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 sem. 2020

Zona: Porcia

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: deposito

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 650

Valore di mercato max (€/mq): 970

24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

24. Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Porcia;

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

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 300.

24. Valutazione corpi:

A. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 2.100,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
locale deposito	7,00	€ 300,00	€ 2.100,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 2.100,00
Valore corpo	€ 2.100,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.100,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.100,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Magazzini e locali di deposito [C2]	7,00	€ 2.100,00	€ 2.100,00

24. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 315,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

24. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 1.785,00
---	------------

Lotto: 004 - 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? Si

25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

residenziale sito in Porcia (PN) CAP: 33080 frazione: Sant'Antonio, Via Umbria

Note: quartiere periferico in zona residenziale nei pressi della frazione di Sant'Antonio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

PROP. PER 1/1 , sezione censuaria Porcia, foglio 1, particella 985

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA NOTAIO GUIDO BEVILACQUA DI PORDENONE
REP.39884 DEL 21.06.2011, TRASCRITTO A PORDENONE IN DATA 05.07.2011

Confini: fascia di rispetto di elettrodotto

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

26.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

quartiere periferico in zona residenziale nei pressi della frazione di Sant'Antonio

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: -.

Attrazioni storiche: -.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

27.STATO DI POSSESSO:

Libero

28.VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Altra limitazione:

Descrizione onere: CONVENZIONE EDILIZIA; A rogito di Notaio Romano Jus in data 10/03/2000 ai nn. 71291; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 20/03/2000 ai nn. 3771/2709.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESA SAN PAOLO SPA contro _____ in liquidazione; Derivante da: APERTURA DI CREDITO; A rogito di Notaio Guido Bevilacqua ai nn. 39885/28914; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/07/2011 ai nn. 10252/1838; Importo ipoteca: € 700000; Importo capitale: € 350000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di _____ contro _____ - in liquidazione; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2018 ai nn. 4891/660; Importo ipoteca: € 18000; Importo capitale: € 13956,80.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di _____ contro _____ in liquidazione iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/03/2020 ai nn. 2944/2140.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: dal 03/03/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Romano Jus, in data 03/03/2000, ai nn. 71217/11991; registrato a Pordenone, in data 21/03/2000, ai nn. 1260/1; trascritto a Pordenone, in data 20/03/2000, ai nn. 3767-3768-3769-3770/2705-2706-2707-2708.

Titolare/Proprietario: dal 03/08/2010 al 21/06/2011 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Romano Jus, in data 03/08/2010, ai nn. 13401/8895; trascritto a Pordenone, in data 01/09/2010, ai nn. 13401/8895.

Titolare/Proprietario: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA dal 21/06/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Guido Bevilacqua, in data 21/06/2011, ai nn. 39884/28913; trascritto a Pordenone, in data 05/07/2011, ai nn. 9737/6752.

31. PRATICHE EDILIZIE:

31.1 Conformità edilizia:

residenziale

Nessuna.

31.2 Conformità urbanistica

residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	C0
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	servitù elettrodotto
Nella vendita dovranno essere previste pat- tuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1
Rapporto di copertura:	0.30
Altezza massima ammessa:	7,50

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanisticaDescrizione: **residenziale** di cui al punto **A**

trattasi di terreno edificabile ricadente in zona C0 del vigente PRG con PRPC approvato/attuato, ricadente in parziale fascia di rispetto elettrodotti

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

in liquidazione- Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **818,00**
il terreno risulta di forma regolare quadrata

Stato di manutenzione generale: buono

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
--------------	-----------	--------	------------------------	-----------------

terreno edificabile	sup reale netta	1,00	818,00	€ 70,00

818,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Porcia;

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

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 70.

32. Valutazione corpi:

A. residenziale

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 57.260,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	818,00	€ 70,00	€ 57.260,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 57.260,00
Valore corpo	€ 57.260,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 57.260,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 57.260,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	residenziale	818,00	€ 57.260,00	€ 57.260,00

32. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 8.589,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

32. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 48.671,00
---	-------------

Lotto: 005 - Pannelli fotovoltaici

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

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

33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

sito in Porcia (PN) CAP: 33080 frazione: Sant'Antonio, Via Umbria

Note: quartiere periferico in zona residenziale nei pressi della frazione di Sant'Antonio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

PROPR. PER 1/1, foglio 1, particella 1005, subalterno 17, indirizzo Via Umbria, 60, piano 2, comune Porcia, categoria D/1, rendita € 148

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA NOTAIO GUIDO BEVILACQUA DI PORDENONE REP.33419 DEL 14.07.2008, TRASCRITTO A PORDENONE IN DATA 28.07.2008

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: SI SEGNALE A MARGINE CHE I PANNELLI IN QUESTIONE SONO PARTE INTEGRANTE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO COMPLETO DI OGNI COMPONENTE, MAI ENTRATO IN FUNZIONE, BENCHE' A TUTT'OGGI COPERTO DA POLIZZA ASSICURATIVA A CARICO DEL CONDOMINIO. NON SI CONOSCONO LE CONDIZIONI DI FUNZIONALITA' DI DETTI PANNELLI

34. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

quartiere periferico in zona residenziale nei pressi della frazione di Sant'Antonio

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: -

Attrazioni storiche: -

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

35. STATO DI POSSESSO:

Libero

36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Altra limitazione:

Descrizione onere: CONVENZIONE EDILIZIA; A rogito di Notaio Romano Jus in data 10/03/2000 ai nn. 71291; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 20/03/2000 ai nn. 3771/2709.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESA SAN PAOLO SPA contro in liquidazione; Derivante da: APERTURA DI CREDITO; A rogito di Notaio Guido Bevilacqua ai nn. 39885/28914; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/07/2011 ai nn. 10252/1838; Importo ipoteca: € 700000; Importo capitale: € 350000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di _____ contro _____ in liquidazione; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2018 ai nn. 4891/660; Importo ipoteca: € 18000; Importo capitale: € 13956,80.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di _____ contro _____ - in liquidazione is-

critto/trascritto a Pordenone in data 04/03/2020 ai nn. 2944/2140.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

37. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: dal 03/03/2000 al 14/07/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Romano Jus, in data 03/03/2000, ai nn. 71217/11991; registrato a Pordenone, in data 21/03/2000, ai nn. 1260/1; trascritto a Pordenone, in data 20/03/2000, ai nn. 3767-3768-3769-3770/2705-2706-2707-2708.

Titolare/Proprietario A RESPONSABILITA' LIMITATA dal 14/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Guido Bevilacqua, in data 14/07/2008, ai nn. 33419/23531; trascritto a Pordenone, in data 28/07/2008, ai nn. 12551/8483.

39. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 20

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: nuova costruzione di 2 edifici plurifamiliari con recinzione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 24/04/2009 al n. di prot.

Numero pratica: 50

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione di un edificio residenziale con n. 6 alloggi più recinzione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 01/10/2010 al n. di prot.

Numero pratica: 08/144

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Oggetto: variante

Rilascio in data 14/12/2010 al n. di prot.

Numero pratica: 10/140

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Oggetto: variante

Rilascio in data 02/03/2012 al n. di prot.

Numero pratica: 48

Intestazione:

Tipo pratica: AGIBILITA'

Rilascio in data 29/10/2012 al n. di prot.

39.1 **Conformità edilizia:**

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità edilizia: da verificare la corrispondenza tra la potenza installata dell'impianto e tra quanto risultante in progetto depositato ed approvato al comune

39.2 **Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	C0
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	servitù elettrodotto
Nella vendita dovranno essere previste patruzioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità urbanistica

Descrizione: di cui al punto A

trattasi di pannelli fotovoltaici della presunta potenza di 4,6 kW complessivi, parte integrante di un impianto fotovoltaico completo di ogni componente, mai entrato in funzione, benchè a tutt'oggi coperto da polizza assicurativa a carico a carico del condominio. Non si conoscono le condizioni di funzionalità di detti pannelli

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - in liquidazione- Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: secondo

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 60;

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: sufficienti

Caratteristiche descrittive:

Impianti:

Energia solare

tipologia: **pannelli fotoelettrici a fotocellule** condizioni: **sufficienti**
conformità: **con certificato di collaudo**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

40. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

40. Criteri e fonti:**Criteri di stima:**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Porcia;

Altre fonti di informazione: preventivi/quotazioni da ditte e/o professionisti del settore deprezzati per vetustà ed eventuale mancanza di manutenzione.

40. Valutazione corpi:**A.**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 4.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 4.000,00
Valore corpo			€ 4.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		0,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00

40. Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 600,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

40. Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 3.400,00

Allegati

- E.I. 31/2020_ALLEGATO 1 - Visure catastali, fg. 1, part. 985,1000,1005
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 2 - Plan. catastale, fg. 1, part. 1000, sub. 8, part. 1005, subb.7-9-17
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 3 - Mappa catastale, fg. 1, part. 985,1000,1005
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 4 - Richiesta accesso agli atti
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 5 - Permesso di Costruire 20/2009
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 6 - Permesso di Costruire 50/2010
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 7 - Denuncia Inizio Attività n.08/144 del 2010
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 8 - Denuncia Inizio Attività n.10/140 del 2012
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 9 - Agibilità n.48 del 2012
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 10 - Estratto P.R.G.C.
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 11 - Norme Tecniche Attuative
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 12 - Atto di provenienza mappale 985
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 12.1 - Atto di Provenienza mappali 1000-1005
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 13 - Certificato insussistenza contratti di locazione
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 14 - Relazione ventennale notarile
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 15 - Oneri condominiali "Victoria 1"
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 15.1 - Oneri condominiali "Victoria 2"
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 16 - Documentazione fotografica
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 17 - Certificati di insussistenza provvedimenti sanzionatori
- E.I. 31/2020_ALLEGATO 18 - Certificato di Destinazione Urbanistica - Lotto 4

Data generazione:
25-10-2021 15:10:44

L'Esperto alla stima
Geom. Iacopo Chiaruttini



