

---

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOP.**

contro:

N° Gen. Rep. **92/2021**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 05-10-2022 ore 15:00

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

**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

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Loc. Cruz, 3 - Loc. Cruz - Castelnuovo Del Friuli (PN) - 33090

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Abitazione con scoperto di pertinenza

**Categoria:** Abitazione di tipo popolare [A4]

**Dati Catastali:** foglio 15, particella 769, indirizzo Loc. Cruz,3, comune C217, categoria A/4, classe 3, consistenza 5,5, superficie 117, rendita € 218,72

**Corpo:** B - terreno boschivo

**Categoria:** agricolo

**Dati Catastali:** sezione censuaria C217, foglio 15, particella 648

**Corpo:** C - terreno boschivo

**Categoria:** agricolo

**Dati Catastali:** sezione censuaria C217, foglio 15, particella 127

### 2. Possesso

**Bene:** Loc. Cruz, 3 - Loc. Cruz - Castelnuovo Del Friuli (PN) - 33090

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Abitazione con scoperto di pertinenza

**Possesso:** Libero

**Corpo:** B - terreno boschivo

**Possesso:** Libero

**Corpo:** C - terreno boschivo

**Possesso:** Libero

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Loc. Cruz, 3 - Loc. Cruz - Castelnuovo Del Friuli (PN) - 33090

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Abitazione con scoperto di pertinenza

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** B - terreno boschivo

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** C - terreno boschivo

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Loc. Cruz, 3 - Loc. Cruz - Castelnuovo Del Friuli (PN) - 33090

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Abitazione con scoperto di pertinenza

**Creditori Iscritti:** FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOP.

**Corpo:** B - terreno boschivo

**Creditori Iscritti:** FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOP.

**Corpo:** C - terreno boschivo

**Creditori Iscritti:** FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOP.

## 5. Comproprietari

**Beni:** Loc. Cruz, 3 - Loc. Cruz - Castelnuovo Del Friuli (PN) - 33090

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Abitazione con scoperto di pertinenza

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** B - terreno boschivo

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** C - terreno boschivo

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** Loc. Cruz, 3 - Loc. Cruz - Castelnuovo Del Friuli (PN) - 33090

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Abitazione con scoperto di pertinenza

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B - terreno boschivo

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** C - terreno boschivo

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Loc. Cruz, 3 - Loc. Cruz - Castelnuovo Del Friuli (PN) - 33090

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Abitazione con scoperto di pertinenza

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** B - terreno boschivo

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** C - terreno boschivo

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Loc. Cruz, 3 - Loc. Cruz - Castelnovo Del Friuli (PN) - 33090

**Lotto:** 001

**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 dei Geometri della Provincia di Pordenone, in data 30.12.2021 è stato nominato dal G.E. Dott.ssa Roberta Bolzoni quale 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 13.01.2022

Beni in **Castelnovo Del Friuli (PN)**  
Località/Frazione **Loc. Cruz**  
Loc. Cruz, 3

**Lotto: 001**

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

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

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A - Abitazione con scoperto di pertinenza.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Castelnovo Del Friuli (PN) CAP: 33090  
frazione: Loc. Cruz, Loc. Cruz, 3**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di - Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 15, particella 769, indirizzo Loc. Cruz,3, comune C217, categoria A/4, classe 3, consistenza 5,5, superficie 117, rendita € 218,72

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diversa rappresentazione delle altezze al piano seminterrato

Regolarizzabili mediante: pratica di variazione docfa

Informazioni in merito alla conformità catastale: diversa rappresentazione delle altezze in planimetria al piano seminterrato

**Identificativo corpo: B - terreno boschivo.**

**agricolo sito in Castelnovo Del Friuli (PN) CAP: 33090 frazione: Loc. Cruz, Loc. Cruz, 3**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di - Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria C217, foglio 15, particella 648

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: C - terreno boschivo.**

agricolo sito in Castelnuovo Del Friuli (PN) CAP: 33090 frazione: Loc. Cruz, Loc. Cruz, 3

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria C217, foglio 15, particella 127

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

piccolo agglomerato urbano in zona periferica del Comune di Castelnuovo del Friuli, Località Cruz

**Caratteristiche zona:** Non specificato

**Area urbanistica:** Non specificato

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: A - Abitazione con scoperto di pertinenza**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Castelnuovo Del Friuli (PN), Loc. Cruz, 3**

**Libero**

Note: Parte eseguita, unitamente al proprio nucleo familiare, si sono trasferiti da tempo, trattando momentaneamente le chiavi dell'alloggio

**Identificativo corpo: B - terreno boschivo**

**agricolo sito in Castelnuovo Del Friuli (PN), Loc. Cruz, 3**

**Libero**

**Identificativo corpo: C - terreno boschivo  
agricolo sito in Castelnovo Del Friuli (PN), Loc. Cruz, 3  
Libero**

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOP. contro ; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Claudio Volpe in data 16/09/2010 ai nn. 10628/5074; Importo ipoteca: € 126.000; Importo capitale: € 63.000.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOP. contro ; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di in data 26/07/2021 ai nn. 1261.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione con scoperto di pertinenza**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOP. contro ; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Claudio Volpe in data 16/09/2010 ai nn. 10628/5074; Importo ipoteca: € 126.000; Importo capitale: € 63.000.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOP. contro ; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di in data 26/07/2021 ai nn. 1261.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B - terreno boschivo**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOP. contro ; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Claudio Volpe in data 16/09/2010 ai nn. 10628/5074; Importo ipoteca: € 126.000; Importo capitale: € 63.000.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOP. contro ; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di in data 26/07/2021 ai nn. 1261.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C - terreno boschivo**

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: A - Abitazione con scoperto di pertinenza  
sito in Castelnovo Del Friuli (PN), Loc. Cruz, 3**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.**

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al**

**momento della perizia:** 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

**Identificativo corpo:** B - terreno boschivo

agricolo sito in Castelnovo Del Friuli (PN), Loc. Cruz, 3

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** 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

**Identificativo corpo:** C - terreno boschivo

agricolo sito in Castelnovo Del Friuli (PN), Loc. Cruz, 3

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** 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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio al 27/04/2005 . In forza di Riunione di usufrutto.

**Titolare/Proprietario:** dal 27/04/2005 al 13/10/2010 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Atto notarile di Acquisto di Legato a rogito Dott. Annalisa Gandolfi, del 27/01/2005 rep.55322, trascritto a Pordenone il 04/02/2005 al n.1379; registrato a Maniago, in data 03/02/2005, ai nn. 101; trascritto a Pordenone, in data 21/03/2005, ai nn. 15/473.



**Titolare/Proprietario:** dal 13/10/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Claudio Volpe, in data 16/09/2010, ai nn. 10627/5073; trascritto a Pordenone, in data 13/10/2010, ai nn. 10199.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione con scoperto di pertinenza e B - terreno boschivo e C - terreno boschivo

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Abitazione di tipo popolare [A4]** sito in **Castelnovo Del Friuli (PN) CAP: 33090 frazione: Loc. Cruz, Loc. Cruz, 3**

Numero pratica: 29

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ricostruzione di civile abitazione

Oggetto: CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE

Rilascio in data 17/07/1979 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 03/12/1981 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione con scoperto di pertinenza

**Abitazione di tipo popolare [A4]** sito in **Castelnovo Del Friuli (PN) CAP: 33090 frazione: Loc. Cruz, Loc. Cruz, 3**

Numero pratica: 28-29

Intestazione:

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: di ricostruzione di una casa civile abitazione con due alloggi

Oggetto: variante

Rilascio in data 25/11/1981 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 03/12/1981 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione con scoperto di pertinenza

### 7.1 **Conformità edilizia:**

**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: dalla disamina degli elaborati progettuali forniti dall'Amministrazione comunale e in seguito ad opportuno rilievo metrico eseguito in loco, si riscontra una lieve diversità delle dimensioni forometriche perimetrali nonchè l'assenza della scala esterna in cls sul frontestrada

Regolarizzabili mediante: riduzione a conformità urbanistica

Descrizione delle opere da sanare: difformità lievi in merito alle dimensioni delle forometrie perimetrali, scala in cls esterna frontestrada

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione con scoperto di pertinenza

**agricolo**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - terreno boschivo

**agricolo**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - terreno boschivo

## 7.2 **Conformità urbanistica**

### **Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B1 di antico impianto oggetto di ricostruzione

#### **Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: dalla disamina degli elaborati progettuali forniti dall'Amministrazione comunale e in seguito ad opportuno rilievo metrico eseguito in loco, si riscontra una lieve diversità delle dimensioni forometriche perimetrali nonchè l'assenza della scala esterna in cls sul frontestrada

Regolarizzabili mediante: riduzione a conformità urbanistica

Descrizione delle opere da sanare: lievi difformità nelle dimensioni delle forometrie perimetrali, scala esterna di accesso

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione con scoperto di pertinenza

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	E3 di interesse silvo-zootecnico

#### **Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - terreno boschivo

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	E3 di interesse silvo-zootecnico

#### **Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C - terreno boschivo**

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A - Abitazione con scoperto di pertinenza**

trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, disposta su due piani, contigua ad abitazione di altra proprietà'. Al piano seminterrato trovano sistemazione i vani accessori, quali magazzino cantina e lavanderia, mentre al piano rialzato i vani principali, quali cucina, sala da pranzo, n. 2 camere da letto ed il servizio igienico. L'immobile è sprovvisto di autorimessa

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di - Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **146,00**

E' posto al piano: S1-T

L'edificio è stato costruito nel: 1980

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Vani principale	sup lorda di pavimento	1,00	73,00	€ 600,00
Vani accessori	sup lorda di pavimento	0,50	36,50	€ 600,00

**109,50**

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

---

 Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B - terreno boschivo**

trattasi di terreno boschivo in pendenza

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.880,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente regolare

Colture arboree alberi ad alto fusto di diverse essenze

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
agricola forestale	sup reale lorda	1,00	2.880,00	€ 2,00

**2.880,00**

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C - terreno boschivo**

trattasi di terreno boschivo in pendenza

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1** di **- Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **740,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente irregolare

Colture arboree alberi ad alto fusto di diverse essenze

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
agricola forestale	sup reale lorda	1,00	740,00	€ 2,00
			<b>740,00</b>	

**740,00**

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criteri e fonti:

**Criteri di stima:**

la valutazione per la determinazione del più probabile valore di mercato viene effettuata con una stima del tipo "sintetico comparativa". Il valore ricavato è da considerarsi "a corpo", basato sull'andamento del mercato immobiliare attuale, tenendo conto di tutte le condizioni estrinseche ed intrinseche: modalità costruttive, stato di conservazione, dotazione e qualità degli impianti tecnologici, qualità delle finiture, servizi offerti dall'area, etc.

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Castelnuovo del Friuli;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - riferimento 2° semestre 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 400,00 - 600,00 abitazioni civili  
1,5 - 2,00 - terreni boschivi.

**8.2 Valutazione corpi:****A - Abitazione con scoperto di pertinenza. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 65.700,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Vani principale	73,00	€ 600,00	€ 43.800,00
Vani accessori	36,50	€ 600,00	€ 21.900,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 65.700,00
Valore corpo			€ 65.700,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 65.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 65.700,00

**B - terreno boschivo. agricolo**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 5.760,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
agricola forestale	2.880,00	€ 2,00	€ 5.760,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 5.760,00
Valore corpo			€ 5.760,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.760,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.760,00

**C - terreno boschivo. agricolo**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 1.480,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
agricola forestale	740,00	€ 2,00	€ 1.480,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 1.480,00
Valore corpo	€ 1.480,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.480,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.480,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Abitazione con scoperto di pertinenza	Abitazione di tipo popolare [A4]	109,50	€ 65.700,00	€ 65.700,00
B - terreno boschivo	agricolo	2.880,00	€ 5.760,00	€ 5.760,00
C - terreno boschivo	agricolo	740,00	€ 1.480,00	€ 1.480,00

**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% )	€ 10.940,00
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:	<b>€ 62.000,00</b>
---	--------------------

**Allegati**

- E.I. 92/2021\_ALLEGATO 1 - Visure catastali, fg.15, part. 769, 648, 127
- E.I. 92/2021\_ALLEGATO 2 - Planimetria catastale, fg.15, part.769
- E.I. 92/2021\_ALLEGATO 3 - Estratto di mappa, fg.15, part. 769, 648, 127
- E.I. 92/2021\_ALLEGATO 4 - Richiesta accesso agli atti
- E.I. 92-2021\_ALLEGATO 5 - Conc. Ed. n.29 del 17.07.1979
- E.I. 92-2021\_ALLEGATO 5.1 - Variante in corso d'opera del 25.11.1981
- E.I. 92-2021\_ALLEGATO 6 - Abitabilità del 03.12.1981
- E.I. 92-2021\_ALLEGATO 7 - Estratto di P.R.G.C.
- E.I. 92-2021\_ALLEGATO 8 - Norme Tecniche Attuative
- E.I. 92-2021\_ALLEGATO 9 - Atto di provenienza Fg.15, part. 769,648,127
- E.I. 92-2021\_ALLEGATO 10 - Certificato insussistenza contratti di locazione
- E.I. 92-2021\_ALLEGATO 11 - Relazione ventennale notarile
- E.I. 92-2021\_ALLEGATO 12 - Documentazione fotografica

E.I. 92-2021\_ALLEGATO 13 - Certificato di Destinazione Urbanistica e di insussistenza provv. sanzionatori

E.I. 92-2021\_ALLEGATO 14 - Estratto di matrimonio

Data generazione:  
03-09-2022 12:09:31

L'Esperto alla stima  
**Geom. Iacopo Chiaruttini**