
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:

Contro:

N° Gen. Rep. **254/2014**

Data udienza ex art. 569 C.P.C.: 07-10-2015 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto unico

Esperto alla stima: Geom. Ezio Antonio Bassani
Codice fiscale: BSSZTN61B01I904G
Partita IVA:
Studio in: Corso Roma 30 - 33097 Spilimbergo
Telefono: 04273509
Fax: 0427927417
Email: eziobassani@bassanileon.it
Pec: ezioantonio.bassani@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Corso Garibaldi n.75 - Capoluogo - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: unico

Corpo: A

Categoria: Ufficio [U]

Dati Catastali: [REDACTED], foglio 20, particella 1934, subalterno 169, indirizzo Corso Giuseppe Garibaldi n.75, interno 5, piano 1, sezione censuaria Pordenone, categoria A/10, classe 5, consistenza 3,0, rendita € 1340,21, [REDACTED] foglio 20, particella 1934, subalterno 155, indirizzo Corso Giuseppe Garibaldi n.75, piano S3, sezione censuaria Pordenone, categoria C/6, classe 6, consistenza 13, rendita € 73,85

2. Possesso

Bene: Corso Garibaldi n.75 - Capoluogo - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: unico

Corpo: A

Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Corso Garibaldi n.75 - Capoluogo - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: unico

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Corso Garibaldi n.75 - Capoluogo - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: unico

Corpo: A

Creditori Iscritti: [REDACTED]

5. Comproprietari

Beni: Corso Garibaldi n.75 - Capoluogo - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotti: unico

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Corso Garibaldi n.75 - Capoluogo - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: unico

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Corso Garibaldi n.75 - Capoluogo - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: unico

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Corso Garibaldi n.75 - Capoluogo - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: unico

Prezzo da libero: € 110.500,00

Prezzo da occupato: € 100.000,00

Beni in **Pordenone (Pordenone)**
Località/Frazione **Capoluogo**
Corso Garibaldi n.75

Lotto: unico

La documentazione ex art. 567 C.P.C. risulta completa? Altro: integrata con copia delle planimetrie catastali e documentazione di stato civile.

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.

Ufficio [U] sito in Pordenone (Pordenone) CAP: 33170 frazione: Capoluogo,
Corso Garibaldi n.75

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted], foglio 20, particella 1934, subalterno 169, indirizzo Corso Giuseppe Garibaldi n.75, interno 5, piano 1, sezione censuaria Pordenone, categoria A/10, classe 5, consistenza 3,0, rendita € 1340,21

Millesimi di proprietà di parti comuni: 139,18/10.000

Confini: sub.57, sub.164 (zone comuni), sub.55 sub.1682 sub.164 (zone comuni)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] foglio 20, particella 1934, subalterno 155, indirizzo Corso Giuseppe Garibaldi n.75, piano S3, sezione censuaria Pordenone, categoria C/6, classe 6, consistenza 13, rendita € 73,85

Millesimi di proprietà di parti comuni: 21,78/10.000

Confini: sub.156, sub.164 (zone comuni) e sub.154

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali:

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Corso Garibaldi, via centrale del Comune di Pordenone

Caratteristiche zona: centrale di pregio

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi con parchimetro.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. Importanti centri limitrofi: Venezia, Trieste, Udine.

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Attrazioni paesaggistiche: Parco del Consiglio.
Attrazioni storiche: Venezia, Aquileia.
Principali collegamenti pubblici: ferroviario km. 0,5
Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED], in qualità di proprietario dell'immobile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: varie

-lo stabile è gravato da tutti gli obblighi e diritti contenuti nell' atto 29-12-1966 n. 92666 rep. Notaio Sartori di Pordenone, ivi registrato il 18-01-1967 al n. 575 mod. I e trascritto presso la conservatoria RR. II. di Udine il 26-01-1967 al n. 2023/1914; da tutti i patti, Clausole, condizioni e servitù contenuti o richiamati nell' atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune di Pordenone autenticato in data 19-07-1994 n. 46468 Rep. Notaio Bianconi di Treviso, ivi registrato il 26-07-1994 al n. 2807 mod. II, trascritto presso la conservatoria dei registri RR. II. di Pordenone il 04-08-1994 ai n. 8526/6453 e nel atto di compravendita 28-12-1995 n. 52742 rep. Notaio Bianconi di Treviso, ivi registrato il 17-01-1996 al n. 774 mod. IV e trascritto presso la conservatoria RR.II. di Pordenone il 17-01-1996 ai num. 775/646; tutti i patti clausole e servitù contenuti nell' atto autenticato in data 16-02-1998 al n. 50334 rep. Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone ivi registrato il 02-03-1998 al num. 435 mod. II e trascritto presso la conservatoria RR.II. di Pordenone il 18-03-1998 ai num. 3298/2414, 3299/2415 e 3300/2416; le servitù costituite a favore dell'ENEL SPA con atto autenticato in data 20-04-1999 n.80674 rep. Notaio Giorgio Pertegato e 21-04-1999 n.80748 rep. Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone registrato a Pordenone il 05-05-1999 al n. 723 II trascritto presso la conservatoria RR.II. di Pordenone il 18-05-1999 al n. 6929/4976; tutti i patti clausole e condizioni contenuti nell' atto 19-06-2000 rep. 112157 notaio Giorgio Pertegato di Pordenone ivi registrato il 03-06-2000 al n. 2488 I e trascritto presso la conservatoria dei registri RR.II. di Pordenone il 17-07-2000 ai n. 9768/6981 e 9768/6982

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
[REDACTED] importo ipoteca: € 110000.00 - Importo capitale: € 76337.47
Rogito: Tribunale di Pordenone in data 15/07/2011 ai nn. 1005 - iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 23/11/2011 ai nn. 16888/3028
Note: DECRETO INGIUNTIVO

- Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
[REDACTED] - Importo ipoteca: € 90000 - Importo capitale: € 90000

Rogito: Notaio Romano Jus in data 08/11/2012 ai nn. 135484/31646 - iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 05/12/2012 ai nn. 15126/2203 - Ipoteca volontaria attiva a favore di [redacted] contro [redacted]

[redacted] Importo ipoteca: € 10000 - Importo capitale: € 10000

Rogito: Notaio Romano Jus in data 08/11/2012 ai nn. 135484/31646 - iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 05/12/2012 ai nn. 15127/2204

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [redacted] contro [redacted]

[redacted] Importo ipoteca: € 65000 - Importo capitale: € 57214.94

Rogito: Tribunale di Pordenone in data 06/12/2012 ai nn. 3806/2012 - iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 14/12/2012 ai nn. 15657/2273

Note: DECRETO INGIUNTIVO

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [redacted] contro [redacted]

[redacted] Importo ipoteca: € 40000.00 - Importo capitale: € 23742.76

Rogito: Tribunale di Udine in data 04/05/2013 ai nn. 1440/2013 - iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 10/05/2013 ai nn. 6432/872

- Ipoteca legale attiva a favore di [redacted] contro [redacted]

[redacted] Importo ipoteca: € 807263.68 - Importo capitale: € 403631.84

Rogito: EQUITALIA NORD in data 16/10/2014 ai nn. 279/9114 - iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 17/10/2014 ai nn. 11265/1752

- Ipoteca volontaria annotata a favore di [redacted]

[redacted] contro [redacted] Importo ipoteca: L. 288000000 - Importo capitale: L. 180000000

Rogito: Notaio Giorgio Pertegato in data 21/11/2000 ai nn. 122314 - iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 01/12/2000 ai nn. 16272/3172

Note: Ipoteca con scadenza 10 anni grava sulla proprietà di Pordenone fg. 20 mapp. 1934 sub 169 A/10 di v. 3.

- Ipoteca legale cancellata il data di cancellazione 08/03/2006 a favore di [redacted]

[redacted] contro [redacted]

in data 17/01/2006 ai nn. 100083/115 - iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 01/02/2006 ai nn. 1205/270

- Ipoteca legale cancellata il data di cancellazione 07/04/2006 a favore di [redacted]

[redacted] contro - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

Rogito: Uniriscossioni in data 23/01/2006 ai nn. 102302/91 - iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 01/02/2006 ai nn. 1671/369

- Ipoteca legale cancellata il data di cancellazione 28/07/2007 a favore di [redacted]

[redacted] contro [redacted] - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

Rogito: Uniriscossioni in data 28/02/2007 ai nn. 105787/91 - iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 07/03/2007 ai nn. 4246/1026

- Ipoteca volontaria cancellata il data di cancellazione 01/04/1996 contro - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

in data 01/04/1996 ai nn. 4021/520

Note: N.B. Ipotecche accese presso la Conservatoria dei RR.II di Pordenone in data 01-04-1996 ai n. 4021/520 cancellata totalmente con annotamento n.1846 del 24-10-2001, ripetuta in data 18-04-1996 ai n. 4867/644 e cancellata totalmente con annotamento n.1847 del 24-10-2001 e in data 02-08-1996 ai n. 9333/1402, quest'ultima annotata di frazionamento in data 04-01-2000 ai n.139/9,137/7,138/8. Formalità in corso di cancellazione giusto atto di restrizione autenticato il 21.11.2000 rep. 122281 Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]

[redacted]

Rogito: Ufficiale Giudiziario di Pordenone in data 25/08/2014 ai nn. 1560 iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 24/11/2014 ai nn. 12850/9551
Per un importo 3779,41

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Rogito: Ufficiale Giudiziario di Pordenone in data 13/11/2014 ai nn. 2038/2014
iscritto/trascritto a Conservatoria di Pordenone in data 09/12/2014 ai nn.
13417/9936

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 **Misure Penali**

Nessuna.

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

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.400,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 6.821,00 €

Millesimi di proprietà: 160,96 / 10000 complessivi di autorimessa e ufficio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non Specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato

Attestazione Prestazione Energetica presente

Indice di prestazione energetica: C

Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.lgs. 42/2004: Non Specificato

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Titolare/Proprietario: [REDACTED] con sede a [REDACTED] dal
28/12/1995 (ante ventennio) - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Bianconi Maurizio in data 20/06/1994 ai nn. 46027 - trascritto a: Pordenone in
data 16/07/1994 ai nn. 7700/5822

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal
28/12/1995 al 29/03/1996 - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Bianconi Maurizio in data 28/12/1995 ai nn. 52742 - trascritto a: Pordenone in
data 17/01/1996 ai nn. 755/646

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
dal 29/03/1996 al 29/10/2001 - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Giuseppe Salicè in data 29/03/1996 ai nn. 480328 - trascritto a: Pordenone in
data 01/04/1996 ai nn. 4020/3064

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal
06/09/2000 al 21/11/2000 - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Giorgio Pertegato in data 06/09/2000 ai nn. 117165 - trascritto a: Pordenone in data 14/09/2000 ai nn. 12451/8883

Note: Relativamente all' immobile fg. 20 mapp. 1934 sub. 56 (ora sub. 164 Ufficio)

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 21/11/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Giorgio Pertegato in data 21/11/2000 ai nn. 122286 - trascritto a: Pordenone in data 30/11/2000 ai nn. 16228/11523

Note: Relativamente al fg. 20 mapp. 1934 sub. 169 (Ex sub. 56 ora ufficio)

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 29/10/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Giorgio Pertegato in data 29/10/2001 ai nn. 146517 - trascritto a: Pordenone in data 12/11/2001 ai nn. 16675/11844

Note: Provenienza relativa al fg. 20 mapp. 1934 sub. 155 (autorimessa)

7. PRATICHE EDILIZIE:

Identificativo: 50781

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ristrutturazione di un fabbricato esistente (ex Cinema)

Presentazione in data 10/01/1995 al n. di prot. 50781/93/33096

Abitabilità/agibilità in data 31/01/2001 al n. di prot. 5609

Identificativo: 96/23767

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Richiesta di voltura e proroga

Per lavori: Voltura concessione Edilizia 50781/93/33096

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/08/1996 al n. di prot. 96/23767

Abitabilità/agibilità in data 31/01/2001 al n. di prot. 5609

Identificativo: 96/61762

Intestazione: [REDACTED]

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

Per lavori: Variante alla concessione n. 50781/93/33096 del 10/01/1995 al progetto di ristrutturazione edilizia

Oggetto: variante

Presentazione in data 15/10/1997 al n. di prot. 96/61762

Rilascio in data 0000-00-00 al n. di prot. 20-10-1997

Identificativo: 98/28510

Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
 Per lavori: Variante in sanatoria alle concessioni edilizie n. 93/33096 e 96/61672
 Oggetto: variante

Identificativo: 11343
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
 Per lavori: Variante per modifiche interne
 Oggetto: variante

Identificativo: 99/28175
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
 Per lavori: Variante alla concessione n°3
 Oggetto: variante

7.1 Conformità edilizia:

Ufficio [U]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Ufficio [U]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B.4
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	4 mc/mq
Altezza massima ammessa:	21 ml
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Descrizione: **Ufficio [U]** di cui al punto A

Trattasi di ufficio ubicato in zona centrale del Comune di Pordenone, compresa nel immobile di pregio denominato Palazzo Cristallo. L'ufficio è dislocato al piano primo e prospice a sud su distacco con altri fabbricati. La conformazione è la seguente: vano a destinazione ufficio ingresso collegato ad un'ampia terrazza, disimpegno, ulteriore vano e bagno cieco. La dotazione degli impianti risulta buona con impianto elettrico sotto-traccia, impianto di riscaldamento autonomo. I serramenti esterni sono in vetro-camera di ottimo spessore dotati di persiana avvolgibile in PVC. I pavimenti sono in marmo nel vano ufficio-ingresso, in palchetti nell'ulteriore ufficio e in piastrelle di ceramica nel bagno così come i rivestimenti dello stesso. La terrazza risulta

piastrellata. Nel unico vano ufficio-ingresso è installata una cucina componibile, fatto che evidenzia la predisposizione degli scarichi e degli impianti per una possibile conversione alla destinazione residenziale. L'auto-rimessa posta al piano scantinato terzo è servita dall'ascensore al piano e risulta di comodo accesso. Si precisa che per mancanza della chiave d'apertura si è assunta una fotografia speditiva attraverso il grigliato del basculante fotografando pure l'auto-rimessa limitrofa avente il medesimo grado di finitura, ma dimensioni diverse da quella staggita. Le finiture delle zone comuni quali atri, vani scale e corridoi risultano di ottima qualità e grado di finitura e manutenzione. L'amministrazione condominiale fa presente che sono previste future spese di manutenzione straordinaria volte all'eliminazione di infiltrazioni d'acqua negli scantinati non rilevate in sede di sopralluogo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Stato Civile: ██████████ Regime Patrimoniale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **104.5**

È posto al piano: 1-S3

L'edificio è stato costruito nel: anteriore al 1967 ristrutturato nel: anni 2000

L'unità immobiliare è identificata con il numero: interno 5 di interno, ha un'altezza interna di circa: ml. 2.60

L'intero fabbricato è composto da n. 10 piani complessivi di cui fuori terra n. 7 e di cui interrati n. 3

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: Più che buono.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ufficio	sup lorda di pavimento	52,50	1,00	52,50
Terrazza	sup lorda di pavimento	37,00	0,25	9,25
Autorimessa	sup lorda di pavimento	15,00	0,80	12,00
104,50				73,75

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2014

Zona: Pordenone

Tipologia: B1

Valore di mercato min. (€/mq): 1600

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Terziaria

Stato conservativo:

Valore di mercato max.(€/mq): 2200

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Considerando la media dei prezzi praticati in zona per simili contrattazioni di compravendita, il momento di crisi del mercato immobiliare, il costo di costruzione a nuovo, il valore delle aree edificabili, la condizione di stasi quasi totale del mercato immobiliare della zona, tutte le altre circostanze intrinseche ed estrinseche ed in particolare il buono stato di manutenzione dello stabile e del complesso immobiliare, il buon grado di finitura, la normale dimensione complessiva, l'inserimento delle unità immobiliari in un complesso edilizio di pregio nonché i valori rilevati dal borsino immobiliare dell'agenzia delle entrate per i fabbricati, il sottoscritto geometra attribuisce come più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto i seguenti valori unitari ai quali viene applicata la detrazione forfetaria pari al 25% come indicato dal quesito del G.E.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Uffici del registro di Pordenone, Ufficio tecnico di Pordenone, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari, osservatorio del mercato immobiliare periti estimatori che operano nel pordenonese, Periti estimatori che operano nel pordenonese.

8.3 Valutazione corpi:

A.

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Ufficio	52,50	€ 1.950,00	€ 102.375,00
Terrazza	9,25	€ 1.950,00	€ 18.037,50
Autorimessa	12,00	€ 1.950,00	€ 23.400,00

Valore corpo	€ 147.500,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 147.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 147.500,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		73,75	€ 147.500,00	€ 147.500,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. Del G.E. (min.15%)	€ 36.875,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 110.625,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 100.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 110.500,00

Data generazione:
26-08-201515:08:40

L'Esperto alla stima
Geom. Ezio Antonio Bassani

ALLEGATO 1

TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzione immobiliare n.254/2014

Promossa da [REDACTED]

Contro [REDACTED]

G.E. Dr. Francesco Petrucco Toffolo

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA PERIZIA

ELENCO ALLEGATI:

0. Estratto di PRCG con norme di attuazione
1. **Mappa Catastale**
2. Visure catastali
3. Planimetrie catastali
4. Atti notarili
5. Pratiche Edilizie
6. Attestato di prestazione energetica
7. Fotografie
8. Documentazione di stato civile
9. Comunicazione all'Agenzia delle Entrate di Pordenone
10. Aggiornamento Ispezione Ipotecaria
11. Verbale di sopralluogo

CTU geom. Bassani Ezio Antonio nato a Spilimbergo il 01.02.1961 con studio ivi in C.so Roma n.30 tel. 0427-3509 fax 0427-927417 E-mail eziobassani@bassanileon.it



TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzione immobiliare n.254/2014

Promossa da

Contro

G.E. Dr. Francesco Petrucco Toffolo


DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA PERIZIA

ELENCO ALLEGATI:

0. Estratto di PRCG con norme di attuazione
1. Mappa Catastale
2. Visure catastali
3. **Planimetrie catastali**
4. Atti notarili
5. Pratiche Edilizie
6. Attestato di prestazione energetica
7. Fotografie
8. Documentazione di stato civile
9. Comunicazione all'Agenzia delle Entrate di Pordenone
10. Aggiornamento Ispezione Ipotecaria
11. Verbale di sopralluogo

CTU geom. Bassani Ezio Antonio nato a Spilimbergo il 01.02.1961 con studio ivi in C.so Roma n.30 tel. 0427-3509 fax 0427-927417 E-mail eziobassani@bassanileon.it

ADDEBITO
2,77 € 497

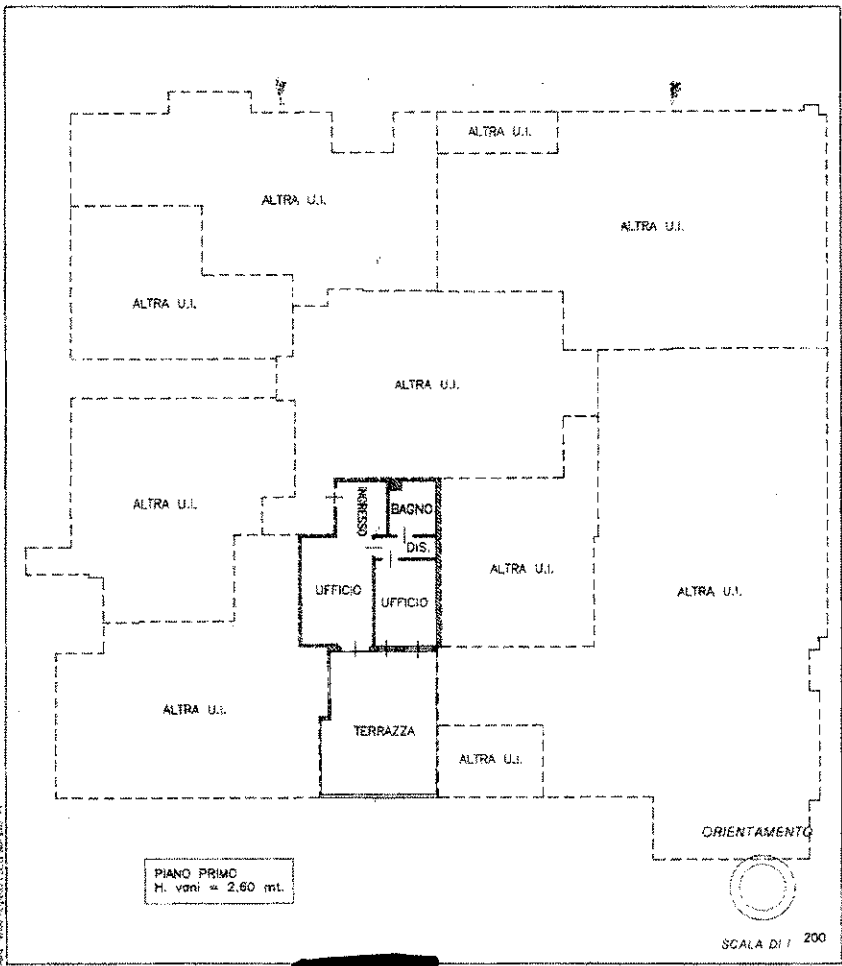


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1939, n. 652)
PORDENONE C.so GARIBOLDI

MOD. BN (CEU)

LINEE
200

Planimetria di u.i. in Comune di PORDENONE via C.so GARIBOLDI CIV.



PIANO PRIMO
H. vani = 2.60 mt.

Dichiarazione di N.C.

Assenza di variazione

Identificativo catastale
F. 1934 sub. 168

Completata dal
[redacted]

Ischito all'atto de
della provincia di PORDENONE 223
date 23/10/2000 Firma

RISERVATO AL UFFICIO

Contesto dei fabbricati - Situazione al 06/07/2015 - Comune di PORDENONE (GR88) - Foglio: 20 - Particella: 1934 - Subalterno: 168 -
CATASTO GIUSEPPE GARIBOLDI n. 75 piano: 1 intero: 5.

