

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Unicredit spa**

contro:

N° Gen. Rep. **165/2013**

udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c. il 24-09-2014

Giudice delle esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Geom. Antonio Taiariol**
Codice fiscale: TRLNTN64L14G888E
Partita IVA: 01136720933
Studio in: Via Pastrengo 11 - 33074 Fontanafredda
telefono: 0434565110
fax: 0434566932
email: antoniotaiariol@libero.it

Beni in **Casarsa Della Delizia (Pordenone)**
Località/Frazione **San Giovanni**
Via Plebiscito 19

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Identificativo corpo A

Abitazione di tipo popolare in Casarsa Della Delizia (Pordenone) nella frazione di San Giovanni, Via Plebiscito 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di **Piena proprietà**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di **Piena proprietà**

Gli Uffici Anagrafici del Comune di Casarsa della Delizia non hanno rilasciato il certificato di matrimonio dei coniugi.
Per la dichiarazione di matrimonio e lo stato patrimoniale si veda la dichiarazione delle parti resa nell'atto di ultima provenienza:

Notaio SIONI LUCA Repertorio 31670/6327 del 19/05/2005 - TRASCRIZIONE del 01/06/2005 - Registro Particolare 6072 Registro Generale 9405 -

Identificato al catasto Fabbricati

Intestazione:

- Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

- Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

via Plebiscito , piano T-1-2, foglio 11, particella 705 categoria A/4, classe 2, consistenza 5,5, rendita € 207,36

Confini Catastali: Particella 1145
Particella 707
Particella 464
Via Plebiscito

Irregolarità e Spese:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità riguardanti principalmente delle variazioni sulla disposizione interna e sulle forometrie.

Piano Terra- Realizzazione di una parete sul corridoio per il ricavo di un cucinino

Piano Primo- Eliminazione di un wc e ricavo di un nuovo servizio igienico sul ripostiglio

Piano Secondo- Eliminazione di una doccia e realizzazione di una parete per suddivisione locali

Le irregolarità sono regolarizzabili mediante la presentazione di variazione catastale e sanatoria edilizia.

La documentazione ex art. 567 c.p.c. è completa.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento è completa.

Identificativo corpo B

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone)
nella frazione San Giovanni, Via Plebiscito**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di **Piena proprietà**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di **Piena proprietà**

Gli Uffici Anagrafici del Comune di Casarsa della Delizia non hanno rilasciato il certificato di matrimonio dei coniugi.

Per la dichiarazione di matrimonio e lo stato patrimoniale si veda la dichiarazione delle parti resa nell'atto di ultima provenienza:

Notaio SIONI LUCA Repertorio 31670/6327 del 19/05/2005 - TRASCRIZIONE del 01/06/2005 - Registro Particolare 6072 Registro Generale 9405 -

Identificato al catasto Fabbricati

Intestazione:

- Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con .

- Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Via Plebiscito 21, piano T-1-2, foglio 11, particella 708 categoria A/4, classe 1, consistenza 6,5, rendita € 208,13

Confini Catastali: Particella 707
Particella 1146
Particella 464

Irregolarità e Spese:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità riguardanti principalmente delle variazioni sulla disposizione interna, sulle forometrie e ampliamento.

Piano Terra - spostamento di una parete e realizzazione di un locale e ampliamento per realizzazione ripostigli;

Piano Primo: realizzazione di un servizio igienico;

Le irregolarità sono regolarizzabili mediante la presentazione di variazione catastale e sanatoria edilizia.

La documentazione ex art. 567 c.p.c. è completa.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento è completa.

Identificativo corpo C

Terreno residenziale pertinenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone) nella frazione San Giovanni, Via Plebiscito.

Quota e tipologia del diritto

1/1 d . Piena proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/1 d . Piena proprietà

Gli Uffici Anagrafici del Comune di Casarsa della Delizia non hanno rilasciato il certificato di matrimonio dei coniugi.

Per la dichiarazione di matrimonio e lo stato patrimoniale si veda la dichiarazione delle parti resa nell'atto di ultima provenienza:

Notaio SIONI LUCA Repertorio 31670/6327 del 19/05/2005 - TRASCRIZIONE del 01/06/2005 - Registro Particolare 6072 Registro Generale 9405 -

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

- Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

foglio 11, particella 325 qualità Sem.Arb., classe 3, superficie catastale 00.53, reddito dominicale: € 0,49, reddito agrario: € 0,33

Confini Catastali: Particella 323
Particella 1146
Particella 326
Particella 464

Identificativo corpo D

Terreno residenziale pertinenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone) frazione San Giovanni, Via Plebiscito.

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

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

Gli Uffici Anagrafici del Comune di Casarsa della Delizia non hanno rilasciato il certificato di matrimonio dei coniugi.

Per la dichiarazione di matrimonio e lo stato patrimoniale si veda la dichiarazione delle parti resa nell'atto di ultima provenienza:

Notaio SIONI LUCA Repertorio 31670/6327 del 19/05/2005 - TRASCRIZIONE del 01/06/2005 - Registro Particolare 6072 Registro Generale 9405 -

foglio 11, particella 326 qualità Sem.Arb., classe 3, superficie catastale 00.93, reddito dominicale: € 0,86, reddito agrario: € 0,58

Confini Catastali: Particella 1146
Particella 325
Particella 323
Particella 324
Particella 464

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

PREMESSA E INCARICO

Con ordinanza del 05 aprile 2014 la S.V.I. nominava me sottoscritto geometra Antonio TAIARIOL nato a Pordenone il 14.07.1964, con studio professionale in Comune di Fontanafredda, Via Pastrengo n.11 telefono 0434/565110 fax 0434/566932, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Pordenone ed All'albo del Collegio Geometri della Provincia di Pordenone con posizione n.871, Consulente Tecnico d'Ufficio per la valutazione dei beni nell'Esecuzione Immobiliare in oggetto, invitandomi a comparire all'udienza del 16 aprile 2014 per il giuramento di rito e formularmi i quesiti.

OPERAZIONI PERITALI

In sede d'udienza lo scrivente perito ha sentito il legale del creditore per verificare se vi fossero trattative in corso tra le parti per definire la posizione debitoria.

Preso atto della momentanea impossibilità di un accordo, alla presenza di entrambe gli esecutati, si sono ispezionati gli immobili e assunto le necessarie informazioni.

Eseguite poi, le visure catastali, tavolari, urbanistiche e amministrative presso i preposti Uffici Pubblici, compiute le elaborazioni tecniche dei dati ivi acquisiti e le dovute indagini di mercato, in ottemperanza ai quesiti posti dal Giudice, è stata redatta la presente relazione peritale.

PROROGHE PER IL DEPOSITO DELLA RELAZIONE

Non sono state richieste al Giudice proroghe per il deposito della relazione.

CERTIFICATO DI RESIDENZA

Il certificato di residenza attesta che gli esecutati sono residenti a Casarsa della Delizia in Via Plebiscito nr.19. Si allega copia del documento.

RECAPITO TELEFONICO DELL'ESECUTATO

Nell'elenco del Comune di Casarsa Della Delizia non è reperibile il numero telefonico.

Al sopralluogo l'esecutato ha fornito allo scrivente il numero di cellulare intestato alla figlia 346.2116876.

LA FORMAZIONE DEI LOTTI

Gli immobili stimati per natura e consistenza sono divisibili ma, tenuto conto della maggiore probabilità di vendita unitamente alla previsione del massimo realizzo economico, sono considerati come unico lotto.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA

- Caratteristiche zona: Normale
- Area urbanistica: Residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.
- Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Caratteristiche zone limitrofe: Residenziali

- Attrazioni paesaggistiche: No
- Attrazioni storiche: No
- Principali collegamenti pubblici:, Stazione Ferroviaria 3 Km circa, Servizio Corriere 500 mt. circa
- Servizi offerti dalla zona: Poste, Asilo, Scuole, Bar, Negozi ect.

3. STATO DI POSSESSO

Identificativo corpo A

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via Plebiscito 19

Gli immobili al sopralluogo erano occupati dagli esecutati (proprietari).

Identificativo corpo B

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via Plebiscito

Gli immobili al sopralluogo erano occupati dagli esecutati (proprietari).

Identificativo corpo C

residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via Plebiscito

Gli immobili al sopralluogo erano occupati dagli esecutati (proprietari).

Identificativo corpo D

residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via Plebiscito

Gli immobili al sopralluogo erano occupati dagli esecutati (proprietari).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Ipoteca legale annotata a favore di BANCO DI SICILIA SPA contro
- Importo ipoteca: € 115.000,00

- Importo capitale: € 172.500,00.

ISCRIZIONE CONTRO del 01/06/2005 - Registro Particolare 2156
Registro Generale 9406 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Repertorio
31671/6328 del 19/05/2005 IPOTECA VOLONTARIA derivante da
CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CASARSA DELLA DELIZIA(PN)

- Pignoramento a favore di UNICREDIT BANCA SPA contro

TRASCRIZIONE CONTRO del 12/09/2013 - Registro Particolare 9239
Registro Generale 12424 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
Repertorio 1200/2013 del 23/08/2013 ATTO ESECUTIVO O
CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.
Immobili siti in CASARSA DELLA DELIZIA(PN)

Dati precedenti relativi al corpo A

(visure aggiornate alla data del 02.04.2014)

Ipoteca legale annotata a favore di BANCO DI SICILIA SPA contro
Importo ipoteca: € 115.000,00

- Importo capitale: € 172.500,00.
ISCRIZIONE CONTRO del 01/06/2005 - Registro Particolare 2156
Registro Generale 9406 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Repertorio
31671/6328 del 19/05/2005 IPOTECA VOLONTARIA derivante da
CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CASARSA DELLA DELIZIA(PN)

- Pignoramento a favore di UNICREDIT BANCA SPA contro

TRASCRIZIONE CONTRO del 12/09/2013 - Registro Particolare 9239
Registro Generale 12424 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
Repertorio 1200/2013 del 23/08/2013 ATTO ESECUTIVO O
CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.
Immobili siti in CASARSA DELLA DELIZIA(PN)

Dati precedenti relativi al corpo B

(visure aggiornate alla data del 02.04.2014)

Ipoteca legale annotata a favore di BANCO DI SICILIA SPA contro
- Importo ipoteca: € 115.000,00

- Importo capitale: € 172.500,00.
ISCRIZIONE CONTRO del 01/06/2005 - Registro Particolare 2156
Registro Generale 9406 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Repertorio
31671/6328 del 19/05/2005 IPOTECA VOLONTARIA derivante da
CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CASARSA DELLA DELIZIA(PN)

- Pignoramento a favore di UNICREDIT BANCA SPA contro

TRASCRIZIONE CONTRO del 12/09/2013 - Registro Particolare 9239
Registro Generale 12424 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
Repertorio 1200/2013 del 23/08/2013 ATTO ESECUTIVO O
CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.
Immobili siti in CASARSA DELLA DELIZIA(PN)

Dati precedenti relativi al corpo C

(visure aggiornate alla data del 02.04.2014)

Ipoteca legale annotata a favore di BANCO DI SICILIA SPA contro
- Importo ipoteca: € 115.000,00

- Importo capitale: € 172.500,00.
ISCRIZIONE CONTRO del 01/06/2005 - Registro Particolare 2156
Registro Generale 9406 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Repertorio
31671/6328 del 19/05/2005 IPOTECA VOLONTARIA derivante da
CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CASARSA DELLA DELIZIA(PN)

- Pignoramento a favore di UNICREDIT BANCA SPA contro

TRASCRIZIONE CONTRO del 12/09/2013 - Registro Particolare 9239
Registro Generale 12424 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
Repertorio 1200/2013 del 23/08/2013 ATTO ESECUTIVO O
CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.
Immobili siti in CASARSA DELLA DELIZIA(PN)

Dati precedenti relativi al corpo D
(visure aggiornate alla data del 02.04.2014)

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:*
Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*
Nessuna.

4.2.2 *Pignoramenti:*
Nessuna.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*
Nessuna.

4.2.4 *Altre limitazioni d'uso:*
Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:
Nessuna

Identificativo corpo A
sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via Plebiscito 19

Certificato energetico presente
Classe energetica G
Note classe energetica - nessuna

Avvertenze: Nell'anno 2008 è stato emesso un procedimento amministrativo Sindacale per inconvenienti igienico-sanitari (Ordinanza n.78 del 10.12.2008) tutt'ora in corso.

Identificativo corpo B
sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via Plebiscito

Certificato energetico presente
Classe energetica G
Note classe energetica - nessuna

Avvertenze: Nell'anno 2008 è stato emesso un procedimento amministrativo Sindacale per inconvenienti igienico-sanitari (Ordinanza n.78 del 10.12.2008) tutt'ora in corso.

Identificativo corpo C

Terreno residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via Plebiscito

Avvertenze: Nell'anno 2008 è stato emesso un procedimento amministrativo Sindacale per inconvenienti igienico-sanitari (Ordinanza n.78 del 10.12.2008) tutt'ora in corso.

Identificativo corpo D

Terreno residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via Plebiscito

Avvertenze: Nell'anno 2008 è stato emesso un procedimento amministrativo Sindacale per inconvenienti igienico-sanitari (Ordinanza n.78 del 10.12.2008) tutt'ora in corso.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario

- Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con .

5

- Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Dal **19/05/2005** al **26/05/2014** **attuale proprietario** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Luca Sioni in data 19/05/2014 ai nn. 31670/6327 trascritto a Pordenone in data 01/06/2005 ai nn. 9405/6072.

Note: TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/06/2005 - Registro Particolare 6072 Registro Generale 9405 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Repertorio 31670/6327 del 19/05/2005 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA Immobili siti in CASARSA DELLA DELIZIA(PN)

Dati precedenti relativi ai corpi A

Titolare/Proprietario

- Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con

- Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Dal **19/05/2005** al **26/05/2014** **attuale proprietario** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Luca Sioni in data 19/05/2014 ai nn. 31670/6327 trascritto a Pordenone in data 01/06/2005 ai nn. 9405/6072.

Note: TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/06/2005 - Registro Particolare 6072 Registro Generale 9405 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Repertorio 31670/6327 del 19/05/2005 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA Immobili siti in CASARSA DELLA DELIZIA(PN)

Dati precedenti relativi ai corpi B

Titolare/Proprietario

- Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con

- Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Dal **19/05/2005 al 26/05/2014 attuale proprietario** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Luca Sioni in data 19/05/2014 ai nn. 31670/6327 trascritto a Pordenone in data 01/06/2005 ai nn. 9405/6072.

Note: TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/06/2005 - Registro Particolare 6072 Registro Generale 9405 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Repertorio 31670/6327 del 19/05/2005 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CASARSA DELLA DELIZIA(PN)

Dati precedenti relativi ai corpi C

Titolare/Proprietario

- Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con

- Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Dal **19/05/2005 al 26/05/2014 attuale proprietario** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Luca Sioni in data 19/05/2014 ai nn. 31670/6327 trascritto a Pordenone in data 01/06/2005 ai nn. 9405/6072.

Note: TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/06/2005 - Registro Particolare 6072 Registro Generale 9405 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Repertorio 31670/6327 del 19/05/2005 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CASARSA DELLA DELIZIA(PN)

Dati precedenti relativi ai corpi D

7. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo popolare in Casarsa Della Delizia (Pordenone) nella frazione di San Giovanni, Via Plebiscito 19

Dall'accesso agli atti presso gli Uffici del Comune di Casarsa, per i fabbricati al fg.11 map.705 e 708, non è stata reperita nessuna pratica edilizia (vedasi comunicazione del Comune prot.8818/6375/BP/da)

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo popolare in Casarsa Della Delizia (Pordenone) nella frazione di San Giovanni, Via Plebiscito

Dall'accesso agli atti presso gli Uffici del Comune di Casarsa, per i fabbricati al fg.11 map.705 e 708, non è stata reperita nessuna pratica edilizia (vedasi comunicazione del Comune prot.8818/6375/BP/da)

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Variazione disposizione interna e

forometrica.

Piano Terra- Realizzazione di una parete sul corridoio per il ricavo di un cucinino.

Piano Primo- Eliminazione di un wc e ricavo di un nuovo servizio igienico sul ripostiglio.

Piano Secondo- Eliminazione di una doccia e realizzazione di una parete per suddivisione locali.

Regolarizzabili mediante presentazione di variazione per aggiornamento catastale e sanatoria edilizia.

Note: Poichè dall'accesso agli atti presso gli Uffici del Comune di Casarsa, per i fabbricati al fg.11 map.705 e 708, non è stata reperita nessuna pratica edilizia (vedasi comunicazione del Comune prot.8818/6375/BP/da), le difformità sono state rilevate dalla comparazione tra le vecchie schede catastali e lo stato di fatto attuale oltre che dalla presa visione del procedimento amministrativo del Sindaco per inconvenienti igienico-sanitari (Ordinanza n.78 del 10.12.2008). E' stato rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune il certificato d'adempimento delle prescrizioni e provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art.41 L.47/85 che si allega in copia.

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità edilizia e catastale.

Dati precedenti relativi ai corpi A

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le opere in difformità consistono nell'esecuzione di modifiche interne e forometriche.

Piano Terra: spostamento di una parete e realizzazione di un locale;

Piano Primo: realizzazione di un servizio igienico;

Regolarizzabili mediante presentazione di variazione per aggiornamento catastale e sanatoria edilizia.

Per quanto riguarda un piccolo ampliamento al piano terra per il ricavo di ripostigli verso il mappale 464 che non è riportato nella scheda catastale del 1953, tenuto conto alla tipologia costruttiva, si ritiene sia preesistente al 1967.

Si evidenzia da un primo sommario rilievo all'esterno degli immobili, il fabbricato edificato sulla particella 708, nella parte anteriore, sembra invadere in parte la particella 707 che è censita come Area Comune. Tenuto conto che le schede catastali risalgono al 1953 si ritiene trattasi di un errore catastale che andrà regolarizzato.

Note: Poichè dall'accesso agli atti presso gli Uffici del Comune di Casarsa, per i fabbricati al fg.11 map.705 e 708, non è stata reperita nessuna pratica edilizia (vedasi comunicazione del Comune prot.8818/6375/BP/da), le difformità sono state rilevate dalla comparazione tra le vecchie schede catastali e lo stato di fatto attuale oltre che dalla presa visione del procedimento amministrativo del Sindaco per inconvenienti igienico-sanitari (Ordinanza n.78 del 10.12.2008). E' stato rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune il certificato d'adempimento delle prescrizioni e provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art.41 L.47/85 che si allega in copia.

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità edilizia e catastale

Dati precedenti relativi ai corpi B

Terreno pertinenziale residenziale

Non oggetto di conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi C

Terreno pertinenziale residenziale
 Non oggetto di conformità edilizia
Dati precedenti relativi ai corpi D

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico vigente:	
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: A0 - Vecchi nuclei urbani
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	3,5 mc/mq
Rapporto di copertura:	----
Altezza massima ammessa:	mt.7.50
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Si ricorda che i beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che è comunque onere della parte aggiudicataria visionarli attentamente e verificarne con congruo anticipo la regolarità anche sotto il profilo della Legge 47/85 e DPR 380/2011. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, 5° comma DPR 6 giugno 2001 n.380, e 4, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47.

Dati precedenti relativi ai corpi A**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico vigente:	
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: A0 - Vecchi nuclei urbani
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	3,5 mc/mq
Rapporto di copertura:	----
Altezza massima ammessa:	mt.7.50
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Si ricorda che i beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che è comunque onere della parte aggiudicataria visionarli attentamente e verificarne con congruo anticipo la regolarità anche sotto il profilo della Legge 47/85 e DPR 380/2011. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, 5° comma DPR 6 giugno 2001 n.380, e 4, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47.

Dati precedenti relativi ai corpi B**Terreno pertinenziale residenziale (orto)**

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: A0 - Vecchi nuclei urbani
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	3,5 mc/mq
Rapporto di copertura:	-----
Altezza massima ammessa:	7.50
Volume massimo ammesso:	185,50
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	185,50
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Si ricorda che i beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che è comunque onere della parte aggiudicataria visionarli attentamente e verificarne con congruo anticipo la regolarità anche sotto il profilo della Legge 47/85 e DPR 380/2011. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, 5° comma DPR 6 giugno 2001 n.380, e 4, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47.

Dati precedenti relativi ai corpi: C**Terreno pertinenziale residenziale (orto)**

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: A0 - Vecchi nuclei urbani
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	3,5 mc/mq
Rapporto di copertura:	-----
Altezza massima ammessa:	7.50
Volume massimo ammesso:	325,50
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	325,50
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Si ricorda che i beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che è comunque onere della parte aggiudicataria visionarli attentamente e verificarne con congruo anticipo la regolarità anche sotto il profilo della Legge 47/85 e DPR 380/2011. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, 5° comma DPR 6 giugno 2001 n.380, e 4, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47.

Dati precedenti relativi ai corpi D**Descrizione Abitazione di tipo popolare [A4]di cui al punto A**

Il comparto territoriale comunale dove sorgono gli immobili è ricompreso nella fascia urbana più vecchia della frazione di San Giovanni con la presenza di abitazioni residenziali disposte a cortina lungo Via Plebiscito.

La posizione centrale è contigua alla piazza dell'abitato su cui gravitano esercizi commerciali al dettaglio, servizi pubblici di base, scuole, asili, chiese, parchi di quartiere, parcheggi ect.

L'abitazione, di vecchissima costruzione (antecedentemente al 1953) si sviluppa su tre piani fuori terra per una superficie complessiva di circa mq 135,4, ha l'accesso direttamente dalla strada comunale oppure attraverso il porticato identificato con il mappale 1145.

Al piano terra si trovano un corridoio, il cucinotto e il soggiorno con altezza utile di cm.2.60 per una superficie lorda commerciale di circa mq.27,40.

Al piano primo si trovano due camere e un bagno con altezza utile di cm.2.60 per una superficie lorda commerciale di circa mq.54,00

Al piano secondo si trovano due stanze e un bagno con altezza utile media di cm.2.30 per una superficie lorda commerciale di circa mq.54,00

In adiacenza al fabbricato, facenti parti dello stesso unico lotto di vendita, ci sono anche un edificio residenziale identificato con il mappale 708 e una pertinenza esclusiva identificata con il mappale 326 e 325 (descritti in relazione corpo B-C-D-).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **Piena proprietà**

2. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **Piena proprietà**

Condizioni Generali dell'immobile:

Gli immobili sono in pessime condizioni sotto il profilo statico, impiantistico ed igienico sanitario e abbisognano di importanti lavori di ristrutturazione.

Nell'anno 2008 è stato emesso un procedimento amministrativo Sindacale per inconvenienti igienico-sanitari (Ordinanza n.78 del 10.12.2008) tutt'ora in corso.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: scarse
Scale	tipologia: a rampa unica materiale: legno ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: pesime
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: scarse
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: scarse
Travi	materiale: legno condizioni: scarse

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: tapparelle materiale protezione: alluminio condizioni: scarse
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: scarse
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: scarse
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni piетrame coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: scarse
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica

condizioni:**scarse**

Portone di ingresso

tipologia:**anta singola a battente**
materiale:**alluminio** condizioni:**scarse**

Scale

posizione:**a rampa unica**
rivestimento:**legno**
condizioni:**pessime**

Impianti:

Elettrico

tipologia:**sottotraccia**
tensione:**220V**
condizioni:**pessime**
conformità:**non a norma**
-Note: In comune non sono state trovate le dichiarazioni sulla conformità degli impianti e la proprietà non ha fornito nessuna documentazione nel merito. Non sono state eseguite indagini, ispezioni, prove e verifiche sull'efficienza e sulla conformità degli impianti tecnologici né alla messa in servizio degli stessi.

Fognatura

ispezionabilità :**impossibile**
condizioni:**pessime**
conformità:**non a norma**
- Note: Non sono state eseguite indagini, ispezioni, prove e verifiche sull'efficienza, sulla conformità e sul tracciato dell'impianto fognario né alla messa in servizio.

Gas

tipologia:**con tubazioni a vista**
alimentazione:**metano**
rete di distribuzione:**tubi in rame**
condizioni:**scarse**
conformità:**non a norma**
- Note: In comune non sono state trovate le dichiarazioni sulla conformità degli impianti e la proprietà non ha fornito nessuna documentazione nel merito. Non sono state eseguite indagini, ispezioni, prove e verifiche sull'efficienza e sulla conformità degli impianti tecnologici.

Idrico

tipologia:**sottotraccia**
rete di distribuzione:**tubi in ferro zincato**
condizioni:**pessime**
conformità:**non a norma**
- Note:Non sono state eseguite indagini, ispezioni, prove e verifiche sull'efficienza, sulla conformità e sul tracciato dell'impianto né alla messa in servizio.

Termico

tipologia:**autonomo**
alimentazione:**metano**

rete di distribuzione:**tubi in ferro**
 diffusori:**termosifoni in metallo**
 condizioni: **da ristrutturare**
 conformità:**non a norma**

- Note:In comune non sono state trovate le dichiarazioni sulla conformità degli impianti e la proprietà non ha fornito nessuna documentazione nel merito. Non sono state eseguite indagini, ispezioni, prove e verifiche sull'efficienza e sulla conformità degli impianti tecnologici né alla messa in servizio degli stessi. Effettuata una prima verifica sommaria dell'impianto si ritiene che questo non sia a norma e vada ristrutturato e adeguato. Per le condizioni e limitato valore non si è tenuto conto nella stima.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup reale lorda	135,40	1,00	135,40

La superficie commerciale dell'immobile è rilevata graficamente dagli elaborati catastali, è calcolata secondo i criteri comunemente adottati, sommando le superfici effettive d'ogni locale, considerando totalmente i muri interni e quelli esterni perimetrali; le terrazze chiuse su tre lati al 50%, le terrazze aperte al 30%; i muri in comune, le cantine e l'autorimessa al 50%.

Per le pertinenze è indicata la consistenza catastale e non quella rilevata. Non sono stati verificati e determinati i confini sul posto rilevando unicamente la posizione degli immobili all'interno della recinzione esistente se presente.

135,40

135,40

La presente vendita è forzata e per questo l'acquisto avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili e occulti e/o per mancanza di qualità.

L'immobile è stato stimato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli eventuali diritti, azioni, ragioni, usi, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive anche se non citate negli atti e nella relazione con onere per il completamento, adeguamento, integrazione, riparazione e/o revisione dell'esistente a totale cura e spese dell'aggiudicatario (ivi incluse tutte le relative spese tecniche).

Non si sono eseguiti scavi, sondaggi e ricerche per determinare la natura, l'inquinamento, la consistenza, le caratteristiche geologiche, geotecniche e idrogeologiche del terreno in pertinenza, né indagini di tipo ambientale.

Di tutto questo si è tenuto conto specificamente nella formulazione del prezzo a base d'asta.

Descrizione Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto B

Il comparto territoriale comunale dove sorgono gli immobili è ricompreso nella fascia urbana più vecchia della frazione di San Giovanni con la presenza di abitazioni residenziali disposte a cortina lungo Via Plebiscito.

La posizione centrale è contigua alla piazza dell'abitato su cui gravitano esercizi commerciali al dettaglio, servizi pubblici di base, scuole, asili, chiese, parchi di quartiere, parcheggi ect.

L'abitazione, di vecchissima costruzione (antecedentemente al 1953) si sviluppa su tre piani fuori terra per una superficie complessiva di circa mq.160, ha l'accesso direttamente dalla strada comunale oppure attraverso il porticato identificato con il mappale 1145.

Al piano terra si trovano due ampi locali in questo momento utilizzati come deposito con altezza utile di cm.2.60 per una superficie lorda commerciale di circa mq.57,60

Al piano primo si trovano camera, cucina e bagno con altezza utile di cm.2.70 per una superficie lorda commerciale di circa mq.51,20

Al piano secondo due stanze con altezza utile media di cm.2.65 per una superficie lorda commerciale di circa mq.51,20

In adiacenza al fabbricato, facenti parte dello stesso unico lotto di vendita, ci sono anche un edificio residenziale identificato con il mappale 705 e una pertinenza esclusiva identificata con il mappale 326 e 325 (descritti successivamente in relazione).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **Piena proprietà**

2. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **- Piena proprietà**

(
F

Condizioni Generali dell'immobile:

Gli immobili sono in pessime condizioni sotto il profilo statico, impiantistico ed igienico sanitario e abbisognano di importanti lavori di ristrutturazione

Nell'anno 2008 è stato emesso un procedimento amministrativo Sindacale per inconvenienti igienico-sanitari (Ordinanza n.78 del 10.12.2008) tutt'ora in corso.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia:**a falde**
materiale:**legno**
condizioni:**scarse**

Scale tipologia:**a rampa unica**
materiale:**legno**
ubicazione:**interna**
servoscala:**assente**
condizioni:**pessime**

Solai tipologia:**solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera**
condizioni:**scarse**

Strutture verticali materiale:**muratura**
condizioni:**scarse**

Travi materiale:**legno**
condizioni:**scarse**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia:**doppia anta a battente**
materiale:**alluminio**
protezione:**tapparelle**
materiale protezione:**alluminio**
condizioni:**scarse**

Infissi interni tipologia:**a battente**
materiale:**legno tamburato**
condizioni:**scarse**

Manto di copertura materiale:**tegole in cotto**
coibentazione:**inesistente**
condizioni:**scarse**

Pareti esterne materiale:**muratura di mattoni pietrame**
coibentazione:**inesistente**
rivestimento:**intonaco di cemento**
condizioni:**scarse**

Pavim. Interna materiale:**piastrelle di ceramica**
condizioni:**scarse**

Portone di ingresso tipologia:**anta singola a battente**
materiale:**alluminio**
condizioni:**scarse**

Scale posizione:**a rampa unica** rivestimento:**legno**
condizioni:**pessime**

Impianti:

Elettrico tipologia:**sottotraccia** tensione:**220V**
condizioni:**pessime**
conformità:**non a norma**
-Note: In comune non sono state trovate le

dichiarazioni sulla conformità degli impianti e la proprietà non ha fornito nessuna documentazione nel merito. Non sono state eseguite indagini, ispezioni, prove e verifiche sull'efficienza e sulla conformità degli impianti tecnologici né alla messa in servizio degli stessi.

Fognatura

ispezionabilità :**impossibile**condizioni:**pesime**conformità:**non a norma**

- Note:Non sono state eseguite indagini, ispezioni, prove e verifiche sull'efficienza, sulla conformità e sul tracciato dell'impianto fognario né alla messa in servizio.

Gas

- Note:Non presente

Idrico

tipologia:**sottotraccia**rete di distribuzione:**tubi in ferro zincato**condizioni:**pesime**conformità:**non a norma**

- Note:Non sono state eseguite indagini, ispezioni, prove e verifiche sull'efficienza, sulla conformità e sul tracciato dell'impianto né alla messa in servizio.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup reale lorda	160,00	1,00	160,00
<p>La superficie commerciale dell'immobile è rilevata graficamente dagli elaborati catastali, è calcolata secondo i criteri comunemente adottati, sommando le superfici effettive d'ogni locale, considerando totalmente i muri interni e quelli esterni perimetrali; le terrazze chiuse su tre lati al 50%, le terrazze aperte al 30%; i muri in comune, le cantine e l'autorimessa al 50%.</p> <p>Per le pertinenze è indicata la consistenza catastale e non quella rilevata. Non sono stati verificati e determinati i confini sul posto rilevando unicamente la posizione degli immobili all'interno della recinzione esistente se presente.</p>				
		160,00		160,00

La presente vendita è forzata e per questo l'acquisto avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili e occulti e/o per mancanza di qualità.

L'immobile è stato stimato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli eventuali diritti, azioni, ragioni, usi, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive anche se non citate negli atti e nella relazione con onere per il completamento, adeguamento, integrazione, riparazione e/o revisione dell'esistente a totale cura e spese dell'aggiudicatario (ivi incluse tutte le relative spese tecniche).

Non si sono eseguiti scavi, sondaggi e ricerche per determinare la natura,

l'inquinamento, la consistenza, le caratteristiche geologiche, geotecniche e idrogeologiche del terreno in pertinenza, né indagini di tipo.

Di tutto questo si è tenuto conto specificamente nella formulazione del prezzo a base d'asta.

Descrizione del terreno pertinenziale di cui al punto C

Area di pertinenza dei fabbricati identificati con la lettera A e la lettera B.
Il terreno forma un unico corpo con la particella 326 e ha una superficie catastale, non rilevata, di mq.53.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 c Piena proprietà

2. Quota e tipologia del diritto

1/1 d - Piena proprietà

Superficie catastale complessiva mq **53**

Il terreno ha forma rettangolare e sedime pianeggiante.

Condizioni Generali dell'immobile: L'area è in stato di abbandono con presenza di immondizie e rottami.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	Sup.catasale	53,00	1,00	53,00
Per i terreni la vendita è a corpo con indicata sempre la consistenza catastale e non quella rilevata per cui eventuali differenze con le superfici reali non comporteranno alcuna variazione del prezzo. Non sono stati verificati e determinati i confini sul posto.				

53,00

53,00

Descrizione del terreno pertinenziale di cui al punto D

Area di pertinenza dei fabbricati identificati con la lettera A e la lettera B.

Il terreno forma un unico corpo con la particella 325 e ha una superficie catastale, non rilevata, di mq.93.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà

2. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Piena proprietàSuperficie complessiva di mq **93**

Il terreno ha forma rettangolare e sedime pianeggiante.

Condizioni Generali dell'immobile: L'area è in stato di abbandono con presenza di immondizie e rottami.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	Sup catastale	93,00	1,00	93,00
Per i terreni la vendita è a corpo con indicata sempre la consistenza catastale e non quella rilevata per cui eventuali differenze con le superfici reali non comporteranno alcuna variazione del prezzo. Non sono stati verificati e determinati i confini sul posto.				
		93,00		93,00

La presente vendita è forzata e per questo l'acquisto avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili e occulti e/o per mancanza di qualità.

L'immobile è stato stimato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli eventuali diritti, azioni, ragioni, usi, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive anche se non citate negli atti e nella relazione con onere per il completamento, adeguamento, integrazione, riparazione e/o revisione dell'esistente a totale cura e spese dell'aggiudicatario (ivi incluse tutte le relative spese tecniche).

Non si sono eseguiti scavi, sondaggi e ricerche per determinare la natura, l'inquinamento, la consistenza, le caratteristiche geologiche, geotecniche e idrogeologiche del terreno in pertinenza, né indagini di tipo ambientale.

Di tutto questo si è tenuto conto specificamente nella formulazione del prezzo a base d'asta.

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO**8.1 Criterio di stima**

La valutazione, corrispondente al più probabile valore di mercato, è effettuata con il metodo per comparazione, consistente nella ricerca del valore commerciale d'immobili simili a quello oggetto di stima per ubicazione, disposizione, superficie, stato d'uso e locativo, e di cui è stata già definita la libera contrattazione.

Il valore più probabile è quello più frequente nel campione di prezzi assunto a riferimento della stima.

I valori unitari che seguono costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine di mercato effettuata attraverso colloqui con operatori del settore e accedendo ad altre fonti informative indirette di cui, peraltro, si conoscono

sia le modalità di misura della consistenza, i criteri di zonizzazione adottati e il tipo di fonti impiegato per realizzare la banca dati stessa.

Nella fattispecie sono stati esaminati e confrontati i dati rilevati dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, del Borsino Immobiliare FIMAA, del Borsino Immobiliare FIAIP.

Nonostante la ricerca del massimo grado di omogeneità nella costruzione del campione di comparazione e di dettaglio nella raccolta delle informazioni, si è eseguito un successivo aggiustamento, di tipo qualitativo, per ridurre ulteriormente le differenze tra le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima e quelle del campione di raffronto.

Si evidenzia che l'attuale situazione economica che ha colpito fortemente il mercato immobiliare, assieme alla mancanza di liquidità e alla difficoltà di accesso ai mutui bancari, ha determinato la presenza sul mercato di numerosi edifici invenduti, nonostante il notevole abbassamento dei prezzi verificatosi negli ultimi anni.

A dimostrazione di questo si rileva che anche nelle vendite coattive di edifici residenziali, nonostante oramai di prassi è applicato un abbattimento del 25% al valore di stima, il prezzo di aggiudicazione scende sempre sotto tale percentuale.

8.2 Fonti di informazione

Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Uffici del registro di Pordenone, Ufficio tecnico di Casarsa Della Delizia, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare, Agenzie Immobiliari in Casarsa della Delizia, Operatori e Imprese del settore immobiliare Banca dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio, Borsino Immobiliare FIMAA Borsino Immobiliare FIAIP. (prezzo medio rilevato per fabbricati da ristrutturare €/mq.300/400).

8.3 Valutazione corpi

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	135,40	135,40	44.682,00	44.682,00
B	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	160,00	160,00	40.000,00	40.000,00
C	TERRENO PERTINENZIALE (ORTO)	53,00	53,00	2.650,00	2.650,00
D	TERRENO PERTINENZIALE (ORTO)	93,00	93,00	4.650,00	4.650,00

91.982,00 91.982,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€23.672,00
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 forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche indicative per la regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 6.000,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

<u>Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:</u>	€62.310,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€62.310,00

Allegati

Certificato stato famiglia e residenza.
 Aggiornamento visure ipotecarie.
 Visure, estratti e planimetrie catastali.
 Copia atto provenienza.
 Certificato di destinazione urbanistica dei terreni.
 Certificato di non sussistenza provvedimenti urbanistici.
 Istanza di accesso agli atti.
 Ordinanza del Sindaco.
 Rilievo dei fabbricati.
 Attestazione Prestazione Energetica.
 Fotografie degli immobili.

Fontanafredda li, 30.06.2014

L'Esperto alla stima
Geom. Antonio Taiariol

N=1300

F=1:1500



1 Particella 708



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

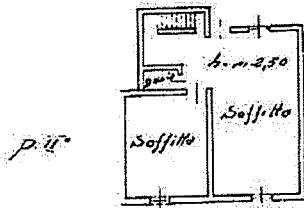
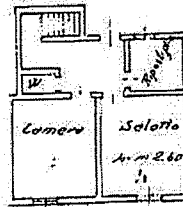
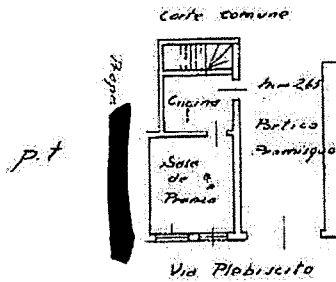
(M. D. L. 24.11.1944 - 13 APRILE 1949, N. 635)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Casarsa della Delizia Via Plebisito

Ditta: [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio [REDACTED] di [REDACTED] (1) Tribunale Erariale e del Comune

Blocco A



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATI
PROT. N°

Compilata dal *Francesco Sergio*
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di

DATA 16 febbraio 1953

Firma: *Francesco Sergio*

10 metri

MODULARIO
P. - E. N. - 482



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

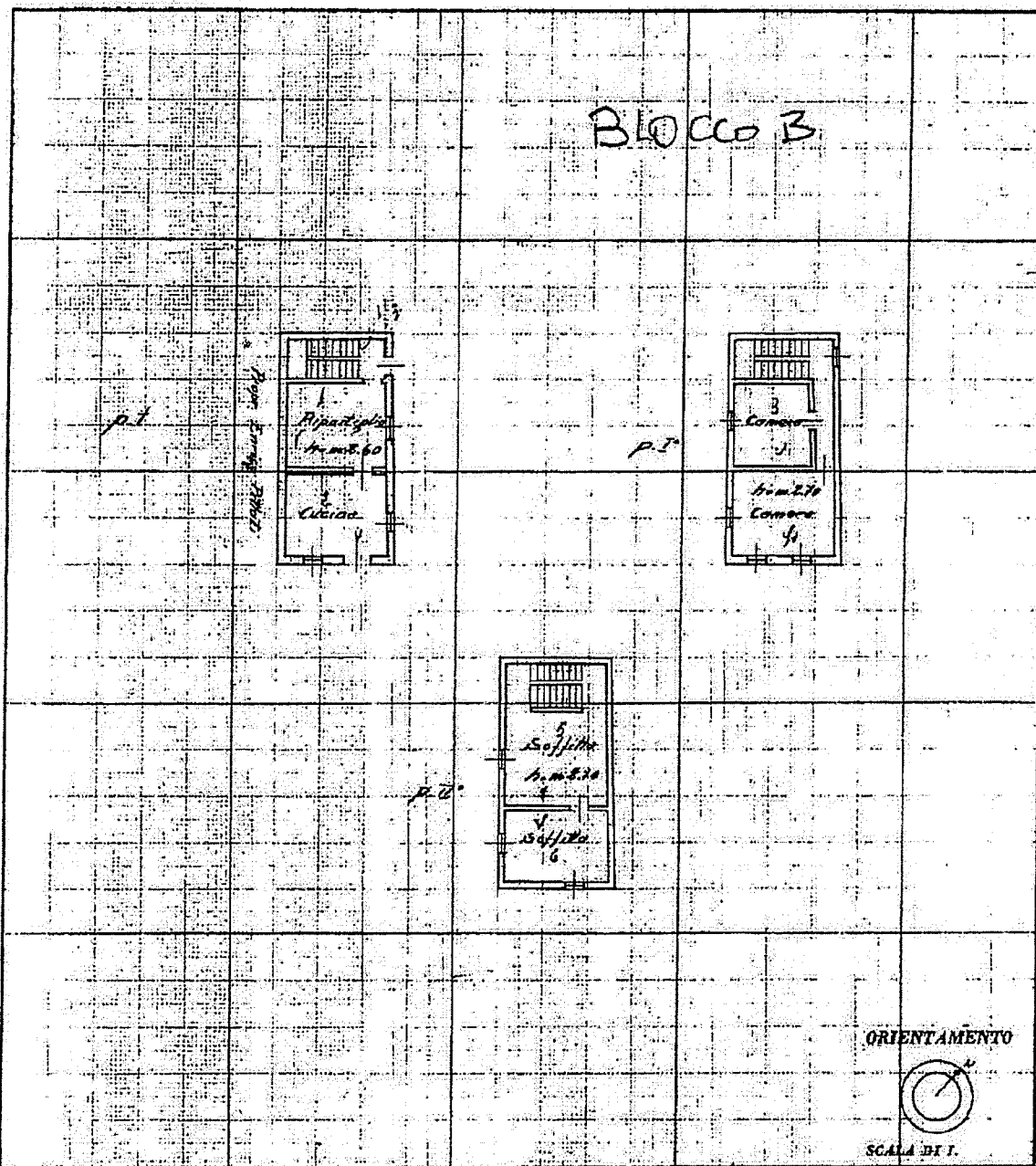
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1949, N. 457)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Casarsa della Delizia Via Plebiscito

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio^(*) di _____

(*) Termine stabilito dal Comune



Catasto del Fabbricato - Situazione al 02/04/2014 - Comune di CASARSA DELLA DELIZIA (B940) - Foglio: 11 - Particella: 708 - Subalterno: 0 - PLEBISCITO n. 21 piano: T-1-2

10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA _____

PROT. N° 14/61

8 nov. 22

Compilata dal Francoforte Sergio
(Titolo, nome e cognome del locatario)

Iscritto all'Albo de _____

della Provincia di _____

DATA 16 febbraio 1953

Firma: Francoforte Sergio