

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **144/2013**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-05-2015 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE	
001 -	[REDACTED]
002 -	[REDACTED]
003 -	[REDACTED]
004 -	[REDACTED]
005 -	[REDACTED]
006 -	[REDACTED]
007 -	[REDACTED]
008 -	Porcia, via San Cristoforo, 43.
009 -	[REDACTED]

Esperto alla stima: [REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]
Partita IVA: [REDACTED]
Studio in: [REDACTED]
Telefono: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
Email: [REDACTED]
Pec: [REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Beni in **Porcia (Pordenone)**
Via San Cristoforo, n° 46.

Lotto: 008 - Porcia, via San Cristoforo, 43.

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

57 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A-Fabbricato di abitazione.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Via San Cristoforo, n° 43.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] 1/4 piena Proprietà

[REDACTED] 1/4 piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] proprietario per 1/2; [REDACTED]

[REDACTED] proprietaria per 1/4; -M [REDACTED]
proprietaria per 1/4. foglio 6, particella 161, subalterno 2, scheda catastale 3390/A,
indirizzo Via San Cristoforo, piano Terra, sezione censuaria Porcia , categoria C/6, classe
2^, consistenza mq. 25, rendita € 43,90

Derivante da: I beni immobili in oggetto sono pervenuti all'esecutato in base ai seguenti titoli: -
bene in comproprietà per titoli anteriori al ventennio e quota di 1/3 ereditata in morte di [REDACTED]
[REDACTED] dec. 01/07/2000, den.26, vol.929, reg. a Pordenone il 07/07/2000, trascritta a Pordenone
il 24/03/2001 ai nn.4543/3293, per un totale di 1/2. [REDACTED]
1/2 ciascuno). -quota di 1/4 a [REDACTED] e quota di 1/4 a [REDACTED] in seguito alla
morte di [REDACTED] dec. 14/12/2005, giusta den. di successione n°28, vol.1040, reg. a

Pordenone il 16/10/2006.

Confini: Il fabbricato confina a Nord con mapp.1045, a Est con strada via San Cristoforo, a Sud con terreno mapp.162 in comproprietà dell'esecutato, a Ovest con terreni mpp.1041-1043 di proprietà dell'esecutato.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]
[redacted] proprietaria per 1/4; [redacted]
[redacted] proprietaria per 1/4. foglio 6, particella 161, subalterno 1, scheda catastale 3390/A, indirizzo Via San Cristoforo, piano T-1-2, sezione censuaria Porcia, categoria A/4, classe 3^, consistenza vani 8,5, rendita € 460,94

Derivante da: I beni immobili in oggetto sono pervenuti all'esecutato in base ai seguenti titoli: - bene in comproprietà per titoli anteriori al ventennio e quota di 1/3 ereditata in morte di [redacted] [redacted] dec. 01/07/2000, den.26, vol.929, reg. a Pordenone il 07/07/2000, trascritta a Pordenone il 24/03/2001 ai nn.4543/3293, per un totale di 1/2. [redacted] per 1/2 ciascuno). - quota di 1/4 a [redacted] e quota di 1/4 a [redacted] in seguito alla morte di [redacted] dec. 14/12/2005, giusta den. di successione n°28, vol.1040, reg. a Pordenone il 16/10/2006.

Confini: Il fabbricato confina a Nord con mapp.1046, a Est con strada via San Cristoforo, a Sud con stessa proprietà del fabbricato, a Ovest con terreni mpp.1041-1043 di proprietà dell'esecutato.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Area di enti urbani e pmiscui, sezione censuaria Porcia, foglio 6, particella 161 qualità E.U., superficie catastale 0.04.40

Derivante da: (Vedi provenienza fabbricati).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si sono riscontrate le seguenti irregolarità: - realizzazione di bagno e ripostiglio al piano terra con costruzione di parete divisoria nel locale cantina, in assenza di conc. edilizia; -chiusura finestra lato Nord nella soffitta piano secondo in assenza di concessione edilizia.

Regolarizzabili mediante: Variazione scheda catastale.

Descrizione delle opere da sanare: -realizzazione di bagno e ripostiglio al piano terra con costruzione di parete divisoria nel locale cantina, in assenza di conc. edilizia; -chiusura finestra lato Nord nella soffitta piano secondo.

spese tecniche: : €500,00

Oneri Totali: € 500,00

Non si dichiara la conformità catastale

Note generali: --

Identificativo corpo: B1-Terreno.

residenziale sito in , Via San Cristoforo, n° 43.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] 1/4 piena Proprietà

[redacted] 1/4 piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] - proprietà per 1/2 [redacted]
[redacted] proprietà per 1/4 [redacted] [redacted] - proprietà per 1/4, sezione censuaria Porcia, foglio 6, particella 162 qualità Vigneto, classe 3[^], superficie catastale 0.09.00, reddito dominicale: € 7,44, reddito agrario: € 4,65

Derivante da: I beni immobili in oggetto sono pervenuti all'esecutato in base ai seguenti titoli: - bene in comproprietà per titoli anteriori al ventennio e quota di 1/3 ereditata in morte di [redacted] [redacted] dec. 01/07/2000, den.26, vol.929, reg. a Pordenone il 07/07/2000, trascritta a Pordenone il 24/03/2001 ai nn.4543/3293. (Quota di 1/2 a [redacted] e quota di 1/2 a [redacted] [redacted]). - quota di 1/4 a [redacted] e quota di 1/4 a [redacted] in seguito alla morte di [redacted] dec. 14/12/2005, giusta den. di successione n°28, vol.1040, reg. a Pordenone il 16/10/2006.

Confini: Il terreno confina a Nord con mapp. 161 di comproprietà dell'esecutato e mapp. 1043, a Est con strada comunale Via S. Cristoforo, a Sud con mapp. 775 e 774, a Ovest con mapp. 379-378-1038.

Si dichiara la conformità catastale

Note generali: --

Identificativo corpo: B2-Terreno.

residenziale sito in , Via San Cristoforo.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] proprietario per 1/1., sezione censuaria Porcia, foglio 6, particella 1038 qualità [redacted] ceduo, classe U, superficie catastale 0.09.00, reddito dominicale: € 7.44, reddito agrario: € 4.65

Derivante da: beni acquistati in data 05.10.2006 dai sigg. [redacted] giusto atto notaio Jus rep. 119017/23049, reg. a Pordenone, trascritto a Pordenone in data 30.10.2006 ai nn. 19565/11497.

Confini: A Nord con mapp.1037, a Est con mapp.1043, a Sud con mapp. 162 in comproprietà dell'esecutato, a Ovest con mapp. 378.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] propr. per 1/1., sezione censuaria Porcia, foglio 6, particella 1041 qualità Area rurale, classe -, superficie catastale 0.00.15, reddito dominicale: € -, reddito agrario: € -

Derivante da: beni acquistati in data 05.10.2006 dai sigg. [redacted] giusto atto notaio Jus rep. 119017/23049, reg. a Pordenone, trascritto a Pordenone in data 30.10.2006 ai nn. 19565/11497.

Confini: A Nord con 1045, a Est con strada comunale via San Cristoforo, a Sud con mapp.1043, a Ovest con mapp.1040.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] propr. per 1/1., sezione censuaria Porcia, foglio 6, particella 1043 qualità Sem. arb., classe 2[^], superficie catastale 0.00.90, reddito dominicale: € 0,88, reddito agrario: € 0,58

Derivante da: beni acquistati in data 05.10.2006 dai sigg. [redacted] giusto atto notaio Jus rep. 119017/23049, reg. a Pordenone, trascritto a Pordenone in data 30.10.2006 ai nn. 19565/11497.

Confini: A Nord con mapp. 1040-1041, a Est con mapp. 161, a Sud con mapp. 162, a Ovest con mapp. 1042.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] propr. per 1/1., sezione censuaria Porcia, foglio 6, particella 1046 qualità Area rurale, classe -, superficie catastale 0.00.64, reddito dominicale: € -, reddito agrario: € -

Derivante da: beni acquistati in data 05.10.2006 dai sigg. [REDACTED] giusto atto notaio Jus rep. 119017/23049, reg. a Pordenone, trascritto a Pordenone in data 30.10.2006 ai nn. 19565/11497

Confini: A Nord con mapp. 1045, a Est con strada via San Cristoforo, a Sud con mapp. 161, a Ovest con mapp. 1040.

Si dichiara la conformità catastale

Note generali: --

58. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

I beni oggetto dell'esecuzione sono costituiti da un fabbricato ad uso abitazione, staccato fabbricato accessorio e terreni limitrofi. Gli edifici insistono su terreno di pertinenza che prospetta la via San Cristoforo, ubicato in zona residenziale nelle vicinanze del centro della città di Porcia, in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana, nelle vicinanze dell'autostrada A28 Portogruaro-Conegliano. La zona è caratterizzata dalla presenza di edifici ad uso abitativo monofamiliare e condominiali, con zone a verde.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: commerciali

Attrazioni paesaggistiche: Non specificate

Attrazioni storiche: Non specificate

Principali collegamenti pubblici: Non specificati

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

59. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A-Fabbricato di abitazione.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Porcia (Pordenone),

Occupato da [REDACTED] in qualità di comproprietaria del fabbricato a titolo gratuito.

Identificativo corpo: B1-Terreno residenziale sito in Porcia (Pordenone),

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

Note: Si precisa che i terreni attualmente sono in uso alla sig.ra [REDACTED] in quanto gli stessi formano un unico appezzamento. Il mapp. 162 è di comproprietà della sig.ra [REDACTED] mentre i restanti terreni sono di proprietà per intero del sig. [REDACTED]

Identificativo corpo: B2-Terreno residenziale sito in Porcia (Pordenone),

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

Note: Si precisa che i terreni attualmente sono in uso alla sig.ra [REDACTED] in quanto gli stessi formano un unico appezzamento. Il mapp. 162 è di comproprietà della [REDACTED] mentre i restanti terreni sono di proprietà per intero del [REDACTED]

60. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

60.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di [REDACTED]
derivante da atto esecutivo pignoramento immobili.
rogito Tribunale di Pordenone in data 13/07/2013 ai nn. 1053 iscritto/trascritto a
Conservatoria PN in data 02/08/2013 ai nn. 11099 8303
Pignoramento iscritto per la somma di €. 164.704,11+int.+tassa ipotecaria €. 4.094,00=

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fabbricato di abitazione.

- Pignoramento a favore di [REDACTED]
derivante da atto esecutivo pignoramento immobili.
rogito Tribunale di Pordenone in data 13/07/2013 ai nn. 1053 iscritto/trascritto a
Conservatoria PN in data 02/08/2013 ai nn. 11099 8303
Pignoramento iscritto per la somma di €. 164.704,11+int.+tassa ipotecaria €. 4.094,00=

Dati precedenti relativi ai corpi: B1-Terreno

- Pignoramento a favore di [REDACTED]
derivante da atto esecutivo pignoramento immobili.
rogito Tribunale di Pordenone in data 13/07/2013 ai nn. 1053 iscritto/trascritto a
Conservatoria PN in data 02/08/2013 ai nn. 11099 8303
Pignoramento iscritto per la somma di €. 164.704,11+int.+tassa ipotecaria €. 4.094,00=

Dati precedenti relativi ai corpi: B2-Terreno

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

Nessuna.

60.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

60.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Descrizione onere: Riduzione di somma da €. 1.200.000,00= a €. 607.544,42=
Tipo atto:0821

rogito notaio Corsi in data 14/04/2010 ai nn. 46506/14544 iscritto/trascritto a
Conservatoria PN in data 04/11/2014 ai nn. 12102 1284

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fabbricato di abitazione.

- Descrizione onere: SURROGAZIONE
rogito notaio Corsi in data 14/04/2010 ai nn. 46506/14544 iscritto/trascritto a
Conservatoria PN in data 04/11/2014 ai nn. 12102 1284
La Banca della Marca surroga [REDACTED] nel contratto di mutuo
fondiario di €. 600.000,00= di cui all'atto del 14/04/2010 notaio Corsi rep.
46506/14544.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fabbricato di abitazione.

Descrizione onere: Riduzione di somma da €. 1.200.000,00= a €. 607.544,42= Tipo
atto:0821

rogito notaio [REDACTED] in data 14/04/2010 ai nn. 46506/14544 iscritto/trascritto a
Conservatoria PN in data 04/11/2014 ai nn. 12102 1284

Dati precedenti relativi ai corpi: B1-Terreno

- Descrizione onere: SURROGAZIONE
rogito notaio [REDACTED] in data 14/04/2010 ai nn. 46506/14544 iscritto/trascritto a
Conservatoria PN in data 04/11/2014 ai nn. 12102 1284
La Banca della Marca surroga [REDACTED] nel contratto di mutuo
fondiario di €. 600.000,00= di cui all'atto del 14/04/2010 notaio [REDACTED] rep.
46506/14544.

Dati precedenti relativi ai corpi: B1-Terreno

- Descrizione onere: Riduzione di somma da €. 1.200.000,00= a €. 607.544,42=
Tipo atto:0821

rogito notaio [REDACTED] in data 14/04/2010 ai nn. 46506/14544 iscritto/trascritto a
Conservatoria PN in data 04/11/2014 ai nn. 12102 1284

Dati precedenti relativi ai corpi: B2-Terreno

- Descrizione onere: SURROGAZIONE
rogito notaio [REDACTED] in data 14/04/2010 ai nn. 46506/14544 iscritto/trascritto a

Conservatoria PN in data 04/11/2014 ai nn. 12102 1284

La Banca della Marca surroga [REDACTED] nel contratto di mutuo fondiario di €. 600.000,00= di cui all'atto del 14/04/2010 notaio [REDACTED] rep. 46506/14544.

Dati precedenti relativi ai corpi: B2-Terreno

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

60.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]

[REDACTED] derivante da mutuo fondiario. - Importo ipoteca: € 1.200.000,00 - Importo capitale: € 600.000,00

rogito notaio [REDACTED] in data 14/04/2010 ai nn. 46506/14544 iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 15/04/2010 ai nn. 5803 1147

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fabbricato di abitazione.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]

[REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 150.000,00 - Importo capitale: € 111.510,47

rogito Tribunale di Udine in data 17/06/2010 ai nn. 1377 iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 25/06/2010 ai nn. 9850 1945

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fabbricato di abitazione.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]

[REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 200.000,00 - Importo capitale: € 151.304,36

rogito Tribunale di Pordenone in data 16/07/2010 ai nn. 1161 iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 19/07/2010 ai nn. 11116 2194

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fabbricato di abitazione.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]

[REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 300.000,00 - Importo capitale: € 204.611,28

rogito Tribunale di Pordenone in data 20/07/2010 ai nn. 1488 iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 21/07/2010 ai nn. 11286 2239

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fabbricato di abitazione.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]

[REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 110.000,00 - Importo capitale: € 75.558,74

rogito Tribunale di Udine ai nn. 1305 iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 13/09/2010 ai nn. 13858 2750

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fabbricato di abitazione.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]

[REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 350.000,00 - Importo capitale: € 200.000,00

rogito Tribunale di Udine in data 22/02/2011 ai nn. 745 iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 25/02/2011 ai nn. 3115 504

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fabbricato di abitazione.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]

[REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 115.424,91 - Importo capitale: € 115.424,91

rogito Tribunale di Udine in data 22/02/2011 ai nn. 740 trascritto/iscritto a Conservatoria PN in data 25/02/2011 ai nn. 3116 505

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fabbricato di abitazione.

- Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]

Caramaschi Maristella derivante da mutuo fondiario. - Importo ipoteca: € 1.200.000,00 - Importo capitale: € 600.000,00

rogito notaio Corsi in data 14/04/2010 ai nn. 46506/14544 iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 15/04/2010 ai nn. 5803 1147

Dati precedenti relativi ai corpi: B1-Terreno

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo -
 Importo ipoteca: € 150.000,00 - Importo capitale: € 111.510,47
 rogito Tribunale di Udine in data 17/06/2010 ai nn. 1377 iscritto/trascritto a
 Conservatoria PN in data 25/06/2010 ai nn. 9850 1945

Dati precedenti relativi ai corpi: B1-Terreno

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]
 [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 200.000,00 -
 Importo capitale: € 151.304,36
 rogito Tribunale di Pordenone in data 16/07/2010 ai nn. 1161 iscritto/trascritto a
 Conservatoria PN in data 19/07/2010 ai nn. 11116 2194

Dati precedenti relativi ai corpi: B1-Terreno

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]
 [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo
 ipoteca: € 300.000,00 - Importo capitale: € 204.611,28
 rogito Tribunale di Pordenone in data 20/07/2010 ai nn. 1488 iscritto/trascritto a
 Conservatoria PN in data 21/07/2010 ai nn. 11286 2239

Dati precedenti relativi ai corpi: B1-Terreno

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]
 [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo
 ipoteca: € 110.000,00 - Importo capitale: € 75.558,74
 rogito Tribunale di Udine ai nn. 1305 iscritto/trascritto a Conservatoria PN in
 data 13/09/2010 ai nn. 13858 2750

Dati precedenti relativi ai corpi: B1-Terreno

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]
 [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 350.000,00 - Importo
 capitale: € 200.000,00
 rogito Tribunale di Udine in data 22/02/2011 ai nn. 745 iscritto/trascritto a
 Conservatoria PN in data 25/02/2011 ai nn. 3115 504

Dati precedenti relativi ai corpi: B1-Terreno

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]
 [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: €
 115.424,91 - Importo capitale: € 115.424,91
 rogito Tribunale di Udine in data 22/02/2011 ai nn. 740 trascritto/iscritto
 Conservatoria PN in data 25/02/2011 ai nn. 3116 505

Dati precedenti relativi ai corpi: B1-Terreno

- Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]
 [REDACTED]
 Caramaschi Maristella derivante da mutuo fondiario. - Importo ipoteca: €
 1.200.000,00 - Importo capitale: € 600.000,00
 rogito notaio Corsi in data 14/04/2010 ai nn. 46506/14544 iscritto/trascritto a
 Conservatoria PN in data 15/04/2010 ai nn. 5803 1147

Dati precedenti relativi ai corpi: B2-Terreno

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo -
 Importo ipoteca: € 150.000,00 - Importo capitale: € 111.510,47
 rogito Tribunale di Udine in data 17/06/2010 ai nn. 1377 iscritto/trascritto a
 Conservatoria PN in data 25/06/2010 ai nn. 9850 1945

Dati precedenti relativi ai corpi: B2-Terreno

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]
 [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 200.000,00 -
 Importo capitale: € 151.304,36
 rogito Tribunale di Pordenone in data 16/07/2010 ai nn. 1161 iscritto/trascritto a
 Conservatoria PN in data 19/07/2010 ai nn. 11116 2194

Dati precedenti relativi ai corpi: B2-Terreno

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]
[REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo
ipoteca: € 300.000,00 - Importo capitale: € 204.611,28
rogito Tribunale di Pordenone in data 20/07/2010 ai nn. 1488 iscritto/trascritto a
Conservatoria PN in data 21/07/2010 ai nn. 11286 2239

Dati precedenti relativi ai corpi: B2-Terreno

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]
[REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo
ipoteca: € 110.000,00 - Importo capitale: € 75.558,74
rogito Tribunale di Udine ai nn. 1305 iscritto/trascritto a Conservatoria PN in
data 13/09/2010 ai nn. 13858 2750

Dati precedenti relativi ai corpi: B2-Terreno

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]
[REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 350.000,00 - Importo
capitale: € 200.000,00
rogito Tribunale di Udine in data 22/02/2011 ai nn. 745 iscritto/trascritto a
Conservatoria PN in data 25/02/2011 ai nn. 3115 504

Dati precedenti relativi ai corpi: B2-Terreno

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]
[REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: €
115.424,91 - Importo capitale: € 115.424,91
rogito Tribunale di Udine in data 22/02/2011 iscritto/trascritto Conservatoria PN
ai nn. 740 in data 25/02/2011 ai nn. 3116 505

Dati precedenti relativi ai corpi: B2-Terreno

60.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

60.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

60.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

61. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A-Fabbricato di abitazione.
sito in Porcia (Pordenone),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 2000,00.-

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non Specificato

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: G

Note Indice di prestazione energetica: Certificato valido per 10 anni dal 23/02/2015.

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

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

Identificativo corpo: B1-Terreno

residenziale sito in Porcia (Pordenone),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 0

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non Specificato

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 Specificate
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non Specificato
Avvertenze ulteriori: Non Specificate

**Identificativo corpo: B2-Terreno
residenziale sito in Porcia (Pordenone),**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 500,00.-

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non Specificato

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 Specificate

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

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

62. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

63. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in , Via San Cristoforo, n° 46.

Identificativo: Costruzione antecedente 1967.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Comunicazione al Comune attestante che il fabbricato è stato costruito in data antecedente al 01/09/1967.

Per lavori: Costruzione abitazione.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2006 al n. di prot. 20487 D.I.A.

Rilascio in data 23/01/2007 al n. di prot. 752 aut.

NOTE: -D.I.A. del 31/07/2006 prot. n°20487 per la realizzazione di recinzione. -D.I.A. del 18-05-2007, prot. 0012526 e rilascio autorizzazione del 23/01/2007, prot. n°752/2007 per la realizzazione di un passo carrabile per accedere alle proprietà di cui ai mapp.1041-1043-1046-1038-162.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fabbricato di abitazione.

63. Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si sono riscontrate le seguenti irregolarità: - realizzazione di bagno e ripostiglio al piano terra con costruzione di parete divisoria nel locale cantina, in assenza di conc. edilizia; -chiusura finestra lato Nord nella soffitta piano secondo in assenza di concessione edilizia.

Regolarizzabili mediante: Presentazione di S.C.I.A. in sanatoria presso il Comune ai sensi della L.R. 11.11.2009 n°19.

Descrizione delle opere da sanare: -realizzazione di parete divisoria bagno/ripostiglio; - cambiamento destinazione d'uso da cantina a bagno/ripostiglio; -chiusura finestra lato Nord nella soffitta. -richiesta abitabilità.

Oneri e spese tecniche: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fabbricato di abitazione residenziale

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B1-Terreno residenziale

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B2-Terreno

63. Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante al P.R.G.C. n°14 approvata con DPGR 0309/Pres. dell'11.11.2008.
Zona omogenea:	ZONA B1 DI COMPLETAMENTO INTENSIVO.
Norme tecniche di attuazione:	La zona comprende le aree già edificate o urbanizzate, distinte nelle sub.-zone B1-B2-B3. L'attuazione delle previsioni del P.R.G.C. avviene con intervento edilizio diretto con indice di fabb. fondiaria pari a mc./mq. 1,00, ovvero pari all'indice esistente. Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziale, artigianale di servizio alla residenza, alberghiera, direzionale, commerciale al minuto, artigianale. E' consentita la costruzione in aderenza tra edifici in lotti distinti. Oltre alle disposizioni suddette, devono essere osservate le norme di cui al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Porcia ed allegato alla presente.
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	mc./mq. 1,00
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	7,50 ml.
Volume massimo ammesso:	Non Specificato

Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Non Specificato

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Costruzione antecedente al 1967; agli atti del Comune non esistono autorizzazioni e/o progetti. Si rilevano le seguenti irregolarità tra la scheda catastale presentata in data 10/06/1963 e la situazione attuale: -realizzazione di bagno e ripostiglio al piano terra con costruzione di parete divisoria nel locale cantina; -chiusura finestra lato Nord nella soffitta piano secondo.

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare: (vedi regolarità edilizia)

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fabbricato di abitazione.**

residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	ZONA B1 DI COMPLETAMENTO INTENSIVO
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	mc./mq. 1,00
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	7,50 ml.
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato

Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Non Specificato

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: B1-Terreno residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	ZONA B1 DI COMPLETAMENTO INTENSIVO
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	mc./mq. 1,00
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	7,50 ml.
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Non Specificato

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: B2-Terreno**

Descrizione : **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A-Fabbricato di abitazione.**

Il bene immobile in oggetto è costituito da un fabbricato di abitazione insistente su terreno di pertinenza che prospetta sul lato Est la strada comunale via San Cristoforo, ubicato in zona

residenziale nelle vicinanze del centro della città di Porcia, in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana, nelle vicinanze dell'autostrada A-28 Portogruaro-Conegliano. Il fabbricato è costituito dal corpo centrale elevato su n°3 piani fuori terra, corpi di fabbricato in ampliamento sul lato Nord elevati su n°1 e n°2 piani fuori terra e sul lato Ovest elevato su n°1 piano fuori terra, portico in corrispondenza dell'ingresso sul lato Sud; superficie coperta di mq. 94,93, portico di mq. 4,00, volume misurato vuoto per pieno di mc. 535,000. Il piano terra dell'edificio è costituito dall'ingresso al quale si accede dal portico esterno, soggiorno, pranzo, cucina, bagno, ripostiglio, cantina nel piano seminterrato, vano scale per l'accesso al piano primo e piano secondo. Il piano primo comprende due camere, bagno, disimpegno, terrazza alla quale si accede dal disimpegno. Il piano secondo è costituito dal sottotetto adibito a soffitta. Per quanto accertabile il corpo centrale dell'edificio e le porzioni di fabbricato in ampliamento sono costruite con strutture portanti in blocchi di conglomerato cementizio con coibentazione e parete interna in laterizio; tramezze interne in mattoni di laterizio, solai di piano in laterocemento, tetto del corpo principale ed ampliamento lato Ovest a falde in travi di legno abete con soprastanti travetti di legno abete e manto di copertura in tegole; porzioni in ampliamento sul lato Nord con tetto a copertura piana in conglomerato cementizio; grondaie e tubi pluviali per lo scarico delle acque meteoriche in lamiera zincata preverniciata, pareti esterne intonacate e tinteggiate. I serramenti di finestre sono in legno abete tinteggiato con vetri semplici, scuretti esterni in legno, finestre della camera lato Sud-Ovest in pvc con vetri termophan, porta esterna ripostiglio piano terra e disimpegno piano primo in alluminio e vetri, portoncino di ingresso con porta in legno e porta esterna in alluminio e vetri; porte interne in legno tamburate parte cieche e parte con vetri. L'approvvigionamento idrico avviene mediante allacciamento al civico acquedotto, scarico delle acque fognarie mediante tubazioni in cls., vasca condensagrassi, vasca Imhoff, pozzetti. L'impianto elettrico è eseguito ad incasso di muro completo di quadro generale con interruttore differenziale (salvavita) e interruttori magnetotermici, impianto citofonico "Urmet". L'impianto di riscaldamento è alimentato a gas metano con caldaia murale "RhoSS" mod. Aurora MB/SE25, matr. n°A030416006, potenzialità termica utile di 28,7 Kw., rendimento 92,6%, installata in data 23.07.2004, completa di bollitore per acqua sanitaria. L'impianto è dotato di libretto di centrale e libretto delle manutenzioni periodiche, ultima manutenzione effettuata in data 15.07.2009, rendimento 91,4%; allo stato attuale dovrà pertanto essere effettuata la manutenzione periodica dell'impianto. L'edificio è dotato di pozzo artesiano con pompe per sollevamento e distribuzione acqua. Il fabbricato non antisismico, si presenta in mediocri condizioni di conservazione dovute a trascurata manutenzione che si protrae da diverso tempo; la distribuzione interna è funzionale e le rifiniture sono le seguenti. Piano terra: Ingresso: dimensioni interne di cm. 226x181, altezza netta di cm.263, posto alla quota di +11 cm. dall'esterno, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.10x20, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate; Soggiorno: dimensioni interne di cm. 441x390, altezza netta di cm.263, pavimento in seminato con piastrelle da cm.20x20, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate; Pranzo: dimensioni interne di cm. 446x379, altezza netta di cm.263, pavimento in seminato con piastrelle da cm.20x20, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate; Cucina: dimensioni interne di cm. 402x257, altezza netta di cm.263, pavimento in seminato con piastrelle da cm.20x20, parte di pareti con rivestimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate; Bagno: dotato di lavabo, vaso, bidet, delle dimensioni interne di cm. 204x252, altezza netta di cm.258, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20, rivestimento in piastrelle di ceramica da cm.20x25, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate, finestra in alluminio sulla parete interna divisoria con il ripostiglio; Ripostiglio: dimensioni interne di cm. 236x252, altezza netta di cm.263, pavimento in battuto di cemento, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate, porta esterna in alluminio, posto alla quota di 8 cm. dall'esterno; Cantina: posta nel piano seminterrato delle dimensioni interne di cm. 236x320, altezza netta di cm.185, sottoscala da cm.220x112, pavimento in battuto di cemento, soffitto e pareti interne intonacate; Vano scale: a due rampe della larghezza di cm.110, gradini in legno aventi pedata di cm.28 ed alzata di cm.18, ringhiera in legno; Portico lato Sud: per l'accesso all'abitazione delle dimensioni di cm. 340x118, pilastri metallici a sezione circolare diametro cm.10, pavimento in battuto di cemento; Piano primo: Camera 1: dimensioni interne di cm. 398x447, altezza netta di cm.257, pavimento in listoni di legno larice da cm.25x5, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate; Camera 2: dimensioni interne di cm. 398x441, altezza netta di cm.257, pavimento in listoni di legno posati a spina di pesce, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate; Bagno: dotato di lavabo, vaso, bidet, vasca, dimensioni interne di cm. 236x320,

altezza netta di cm.257, pavimento in piastrelle di ceramica da cm. 20x20, rivestimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20 dell'altezza di cm.230, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate; Disimpegno: dimensioni interne di cm. 226x120, altezza netta di cm.257, pavimento in legno prefinito, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate; Terrazza: posta sul lato Sud delle dimensioni di cm.120x605, pavimento in piastrelle di gres da cm.10x20, parapetto con ringhiera in ferro altezza di cm.87. Piano secondo: Soffitta: dimensioni interne di cm. 1081x473 compreso vano scale da cm.226x292, altezza di cm.130/220, pavimento in tavole di legno abete, pareti interne prive di intonaco. Il fabbricato insiste su terreno di pertinenza con cortile interno e area a verde, recintato con muretto in cls. e rete metallica, dotato di accesso carraio con cancello in ferro.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

[redacted]
 [redacted]
 [redacted]
 [redacted]
 [redacted]

Eventualicomproprietari: [redacted] 1/4 piena Proprietà

Eventualicomproprietari: [redacted] 1/4 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **207.76**

è posto al piano terra-primo-secondo.

L'edificio è stato costruito nel antecedente al 01/09/1967. ristrutturato nel -

L'unità immobiliare è identificata con il numero 43 di interno , ha un'altezza interna di circa 263 cm.

E' composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. -

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni Generali dell'immobile: Il fabbricato condominiale si presenta in buone condizioni di conservazione; la distribuzione dei locali dell'appartamento è funzionale e le rifiniture interne sono di media qualità.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive:

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
-abitazione; - autorimessa.	sup lorda di pavimento	207,76	1,00	207,76
Consistenza: -abitazione terra e primo piano...mq. 162,62 x 1,00 = mq. 162,62 - soffitta mq. 57,51 x 0,50 = mq. 28,75 - autorimessa mq. 29,16 x 0,50 = mq. 14,58 – terrazza mq. 7,26 x 0,25 = mq. 1,81 = Sommano mq. 207,76				
		207,76		207,76

Accessori:

A-Fabbricato accessorio ad uso deposito attrezzi, ripostiglio, bagno, c.t.

intestazione: [redacted] propr. per 1/2; [redacted] propr. per 1/4; [redacted] propr. per 1/4., partita -- foglio 6 particella 161, subalterno 1, scheda catastale 3389/A categoria , classe consistenza , superficie piano rendita € , Derivante da: I beni immobili in oggetto sono pervenuti all'esecutato in base ai seguenti titoli: -bene in comproprietà per

titoli anteriori al ventennio e quota di 1/3 ereditata in morte

dec. 01/07

Coerenze: Il fabbricato confina a Nord con mapp.1045, a Est con strada via San Cristoforo, a Sud con terreno mapp.162 in comproprietà dell'esecutato, a Ovest con terreni mpp.1041-1043 di proprietà dell'esecutato.

identificato al n. - posto al piano terra composto da n° 4 locali -

Sviluppa una superficie complessiva di 38,21 - Destinazione

urbanistica: ZONA B1 DI COMPLETAMENTO INTENSIVO.

Valore a corpo: € **4.000,00=**

Note: Il fabbricato accessorio è accatastato unitamente al fabbricato di abitazione con unica scheda n° 3389/A. Trattasi di fabbricato staccato dall'abitazione, elevato su n°1 piano fuori terra, avente superficie coperta di mq. 57,00, comprensivo dell'autorimessa valutata con il fabbricato di abitazione, volume misurato vuoto per pieno di circa mc. 145,000. Il fabbricato è costituito da ripostiglio, deposito attrezzi-legnaia, centrale termica, bagno-lavanderia, pollaio, esclusa autorimessa valutata con il fabbricato di abitazione. Lo stesso è costruito in blocchi di conglomerato cementizio, tetto a una falda in ferro e manto di copertura in lastre di cemento amianto; grondaie e tubi pluviali per lo scarico delle acque meteoriche in lamiera zincata preverniciata, pareti esterne prive di intonaco. I serramenti di finestre e porte esterne sono parte in legno abete e parte in ferro con vetri semplici. Il fabbricato è dotato di impianto idrico, scarico delle acque fognarie mediante tubazioni in cls., vasca condensagrassi, vasca Imhoff, pozzetti, privo di impianto di riscaldamento. L'impianto elettrico è eseguito ad incasso di muro privo di quadro generale, parte con cavi a vista sulla muratura. Il fabbricato si presenta in mediocri condizioni di conservazione dovute ad una trascurata manutenzione sia ordinaria che straordinaria che si protrae da diverso tempo con sconessioni della muratura del bagno; le rifiniture interne dei locali sono le seguenti. Dep. attrezzi-legnaia: dimensioni interne di cm. 314x293, altezza netta di cm.230, pavimento in battuto di cemento, soffitto e pareti interne prive di intonaco; Ripostiglio: dimensioni interne di cm. 203x258, altezza netta di cm.230, pavimento in battuto di cemento, soffitto e pareti interne prive di intonaco; Centrale Termica: dimensioni interne di cm. 202x203, altezza netta di cm.206, pavimento in battuto di cemento, soffitto e pareti interne prive di intonaco, porta esterna in ferro; Bagno-Lavanderia: dotato di lavabo, vaso, doccia, delle dimensioni interne di cm. 213x167+86x116, altezza netta di cm.206, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.15x15, rivestimento pareti in piastrelle di ceramica da cm.15x15, soffitto e pareti intonacate, porta esterna in ferro; Pollaio: superficie di mq. 11,66 con muratura perimetrale in blocchi di conglomerato cementizio e rete metallica. Il fabbricato insiste su terreno di pertinenza, unitamente al fabbricato di abitazione, con cortile interno in ghiaietto, recintato con muretto in conglomerato cementizio e rete metallica sui lati Est-Ovest-Sud; ingresso carraio con cancello in ferro e rete metallica. Si precisa che l'importo suddetto rappresenta il valore di stima al netto della detrazione del 25% per assenza di garanzia per vizi, ecc.

Descrizione :**residenziale** di cui al punto **B1-Terreno**

Il terreno in oggetto mapp.162, di proprietà dell'esecutato per 1/2, forma un unico

appezzamento con i terreni limitrofi mapp. 1038-1041-1043-1046 dei quali l'esecutato è proprietario per 1/1. Lo stesso è coltivato a giardino con varie essenze arboree ed arbustive di scarso valore piantumate in ordine sparso, recintato con muretto di conglomerato cementizio e rete metallica.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventualicomproprietari: [REDACTED] 1/4 piena Proprietà

Eventualicomproprietari: [REDACTED] 1/4 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **900**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente argilla

Sistemazioni agrarie giardino

Sistemi irrigui presenti no

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni Generali dell'immobile: Il fabbricato condominiale si presenta in buone condizioni di conservazione; la distribuzione dei locali dell'appartamento è funzionale e le rifiniture interne sono di media qualità.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive:

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno in zona residenziale	sup reale lorda	900,00	1,00	900,00
		900,00		900,00

Accessori:

Descrizione :residenziale di cui al punto **B2-Terreno**

I terreni in oggetto mapp.1038-1041-1043-1046 di proprietà dell'esecutato per 1/1 formano un unico appezzamento con il terreno mapp. 162 del quale l'esecutato è proprietario per 1/2.

Il terreno è trattato a giardino, recintato con muretto di conglomerato cementizio e rete metallica. I terreni mapp.1038-1041-1043-1046 costituiscono attualmente una fascia di terreno per il transito al mapp. 162 con accesso dalla strada via San Cristoforo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventualicomproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **175**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente argilla

Sistemazioni agrarie giardino

Sistemi irrigui presenti no

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni Generali dell'immobile: Il fabbricato condominiale si presenta in buone condizioni di conservazione; la distribuzione dei locali dell'appartamento è funzionale e le rifiniture interne sono di media qualità.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive:

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	175,00	1,00	175,00
		175,00		175,00

Accessori:

6 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

64. Criterio di stima:

Prezzo a mq. di superficie commerciale.

64. Fonti di informazione:

Agenzie immobiliari, Osservatorio del mercato immobiliare, borsino Fiaip e Fimaa, agenzie immobiliari. Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) €/mq. 800/1100 fabbricato e €/mq. 45/80 terreni.

64. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A- Fabbricato di abitazione.	Abitazione di tipo popolare [A4] con annesso Fabbricato accessorio ad uso deposito attrezzi, ripostiglio, bagno, c.t.	207,76	207,76	113.000,00	56.500,00
B1- Terreno		900,00	900,00	30.300,00	15.150,00
Stima effettuata considerando la comproprietà di 1/2 sul terreno mapp. 162 e la proprietà di 1/1 sui terreni mapp. 1038-1041-1043-1046.					
B2- Terreno		175,00	175,00	5.900,00	5.900,00
Stima effettuata considerando la comproprietà di 1/2 sul terreno mapp. 162 e la proprietà di 1/1 sui terreni mapp. 1038-1041-1043-1046.					
				149.200,00	77.550,00

64. Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 0,00

Pag. 73

Ver. 3.0

del valore:
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 1.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

64. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **76.050,00**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € **0,00**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € **0,00**

64. Regime fiscale della vendita

6

[Redacted text block]

[Redacted text line]

[Redacted text lines]

[Redacted text lines]

[Redacted text line]

[Redacted text lines]

[Redacted text lines]