

**TRASMESSO ALLA CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI PORDENONE  
TRAMITE SERVIZIO TELEMATICO EFISYSTEM IL 21 MARZO 2020**

**COPIA**

---

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

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **181/2019**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 29-04-2020 ore 09:30

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

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

**Esperto alla stima:** Geom. Franco Pizzioli  
**Codice fiscale:** PZZFNC49L03H609U  
**Partita IVA:** 00153640933  
**Studio in:** Via Mazzini 18 - 33080 Roveredo in Piano  
**Telefono:** 043494075  
**Fax:** 0434376015  
**Email:** franco@studiopizzioli.it  
**Pec:** franco.pizzioli@geopec.it

## **INCARICO**

A seguito della nomina a della nomina a CTU emessa dalla dott.ssa Roberta BOLZONI, Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pordenone, come da ordinanza del 19 dicembre 2019, nell' Esecuzione Immobiliare n° 181/2019, il sottoscritto geom. PIZZIOLI FRANCO, nato a Roveredo in Piano il 3 luglio 1949, ivi con studio in via Mazzini, 18, iscritto presso il Collegio Geometri della provincia di Pordenone al n° 435 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Pordenone, prestato giuramento in 30 dicembre 2019, accettava l'incarico di evadere il quesito come formulato in atti e di cui si dispensa la trascrizione.

## **ATTIVITÀ RESE IN SEDE DI OPERAZIONI PERITALI**

- con nota dd 2 gennaio 2020, inviata tramite servizio telematico all'avv.to Giorgio Bevilacqua del foro di Verona, legale patrocinatore del creditore procedente, ed al Sostituto del Custode, e tramite servizio postale RR alla società esecutata, viene comunicato l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 24 gennaio alle ore 15:00, presso i beni staggiti siti in comune di Azzano Decimo via Pradat Candie, 36-38-40, con l'avvertenza che in caso di assenza e di ulteriore impossibilità d'accesso si procederà, senza ulteriori avvisi all'accesso forzoso il giorno successivo venerdì 31 gennaio;
- con mera comunicazione telefonica il Sostituto del Custode informa che il legale rappresentate della società esecutata non presenzierà alle operazioni peritali nulla ostacolando all'accesso forzoso con la sostituzione delle serrature;
- l'operazione di accesso forzo e sostituzione delle serrature viene resa dal Sostituto del Custode consegnando allo scrivente perito copia delle relative chiavi al fine di consentire l'accesso per i rilievi;
- in tempi diversi lo scrivente procede ai rilievi metrici e fotografici e ad effettuare tutti gli accertamenti richiesti, quali gli atti tecnici amministrativi, i titoli di provenienza nel ventennio, lo stato ipo-catastale, ovvero tutto quanto necessario al fine di addivenire

ad una più possibile corretta evasione dell'incarico;

Alla data del 11 febbraio 2019 sono stati resi gli ultimi accertamenti ipotecari.

### **COSTITUZIONE DI UNICO LOTTO**

Premesso:

-che le unità immobiliare staggite costituiscono unico corpo di fabbrica di cui il sub 9 è di proprietà in diritto superficario della ██████████ mentre la società esecutata

gode del diritto di proprietà dell'area;

-che l'unità immobiliare sub 9 è caratterizzata, nella sua consistenza interna, in divisione a piani orizzontali e verticali materializzando tutti i requisiti disciplinati dall'art. 1117 del codice civile;

- che un intervento edilizio rivolto alla ristrutturazione, intesa anche, se del caso, come demolizione con ricostruzione, va ad interessare parti strutturali dello stabile;

ciò premesso, lo scrivente ritiene dimettere il rapporto di valutazione che segue costituendo unico lotto in quanto di maggior interesse commerciale; contrariamente nel disporre la formazione di due assegni, uno rivolto alla proprietà esclusiva della società esecutata e l'altro al solo diritto della proprietà dell'area, non trova facile mercato immobiliare.

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** via Pradat Candie, 36-38-40 angolo via XXV Aprile - capoluogo - Azzano Decimo (PN) - 33082

**Descrizione zona:** vedasi descrizione del quartiere

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:** Uffici e studi privati [A10]

**Dati Catastali:**

comune di Azzano Decimo

██  
foglio 31, particella 183, subalterno 5, indirizzo via Pradat Candie, snc, scala ==, interno ==, piano T, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 14, superficie mq. 14, rendita € 54,23,

██  
foglio 31, particella 183, subalterno 6, scheda catastale ==, indirizzo via Pradat Candie, 38, scala ==, interno ==, piano T, categoria D/7, classe ==, consistenza ==, superficie ==, rendita € 1456,41,

██  
foglio 31, particella 183, subalterno 8, scheda catastale ==, indirizzo via Pradat Candie, 36, scala ==, interno ==, piano T-1, categoria A/10, classe 2, consistenza vani 5, superficie mq. 138, rendita € 723,04,

Bene comune non censibile

foglio 31, particella 183, subalterno 7, scheda catastale ==, indirizzo via Pradat Candie, snc, scala ==, interno ==, piano ==, categoria ==, classe ==, consistenza ==, superficie ==, rendita € ==,

██ proprietaria dell'area per l'intero

██ proprietaria superficaria per l'intero

foglio 31, particella 183, subalterno 9, indirizzo via Pradat Candie, 40, scala ==, interno ==, piano T-1, categoria A/10, classe 2, consistenza vani 5, superficie 123, rendita € 723,04

il tutto insistente su di una pertinenza fondiaria nominale di mq. 1520,00

### 2. Possesso

**Bene:** via Pradat Candie, 36-38-40 angolo via XXV Aprile - capoluogo - Azzano Decimo (PN) - 33082

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:**

sub 9: non desumibile

altre: dismesse

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

**Bene:** via Pradat Candie, 36-38-40 angolo via XXV Aprile - capoluogo - Azzano Decimo (PN) - 33082

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** negativo

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** via Pradat Candie, 36-38-40 angolo via XXV Aprile - capoluogo - Azzano Decimo (PN) - 33082

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

### 5. Comproprietari

**Bene:** via Pradat Candie, 36-38-40 angolo via XXV Aprile - capoluogo - Azzano Decimo (PN) - 33082

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Comproprietari:** Nessuno

### 6. Misure Penali

**Bene:** via Pradat Candie, 36-38-40 angolo via XXV Aprile - capoluogo - Azzano Decimo (PN) - 33082

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Misure Penali:** non accertate

### 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** via Pradat Candie, 36-38-40 angolo via XXV Aprile - capoluogo - Azzano Decimo (PN) - 33082

**Lotto:** 001

**Corpo:** A  
**Continuità delle trascrizioni:** corrette

**8. Prezzo**

**Bene:** via Pradat Candie, 36-38-40 angolo via XXV Aprile - capoluogo - Azzano Decimo (PN) - 33082

**Lotto:** 001

**Prezzo da libero:** 145.000,00

**Prezzo da occupato:** € =====

Beni in **Azzano Decimo (PN)**  
Località/Frazione **capoluogo**  
via Pradat Candie, 36-38-40 angolo via XXV Aprile

**Lotto: 001**

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

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

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

**Identificativo corpo: A.**

**Uffici e studi privati [A10] sito in Azzano Decimo (PN) CAP: 33082**

**frazione: capoluogo, via Pradat Candie, 36-38-40 angolo via XXV Aprile**

**Quota e tipologia del diritto**

**1000/1000 di [REDACTED] Piena proprietà**

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

**1000/1000 di [REDACTED] Altro: Proprietà superficaria**

[REDACTED]

- [REDACTED]

- Ulteriori informazioni sul debitore: Trattasi di proprietà dell'area essendo la società [REDACTED]

[REDACTED] proprietaria superficaria

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**comune di Azzano Decimo**

Intestazione:

[REDACTED]

foglio 31, particella 183, subalterno 5, indirizzo via Pradat Candie, snc, scala ==, interno ==, piano T, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 14, superficie mq. 14, rendita € 54,23

Millesimi di proprietà di parti comuni: non sussiste riparto millesimale

Confini: nord, est e sud: corte comune a tutti le unità immobiliari costituenti l'edificio, inoltre presenta presunto muro comune con sub 8 su due lati al piano terra

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

[REDACTED]

foglio 31, particella 183, subalterno 6, scheda catastale ==, indirizzo via Pradat Candie, 38, scala ==, interno ==, piano T, categoria D/7, classe ==, consistenza ==, superficie ==, rendita € 1456,41

Millesimi di proprietà di parti comuni: non sussiste tabella millesimali





E' contermina a lato nord con il Comando Stazione Carabinieri di Azzano Decimo. I plessi scolastici, infanzia, primaria e secondaria di primo grado ed il centro sportivo, trovansi ubicati a ca. mt 1000 a nord-ovest, non comodamente raggiungibili.

A circa mt 200 a nord trovasi il centro poliambulatoriale dell'Azienda Sanitaria n° 5 Friuli Venezia Giulia, comodamente raggiungibile. Il compendio è comodamente servito dalla pubblica viabilità caratterizzata a lato ovest da via XXV Aprile, asse viario principale urbano per poi proseguire su tratto extraurbano, raggiungendo in direzione nord Pordenone, in direzione sud-est Portogruaro ed in direzione sud-ovest il trevigiano. Inoltre altra viabilità secondaria, laterale est di via XXV Aprile, corre in fregio a lato sud del compendio.

Su entrambe le sedi stradali il compendio gode di accesso carraio, inoltre su via Pradat Candie, sussistono tre accessi pedonali. In esse, in forma interrata, corrono i sotto servizi quali acquedotto, metanodotto, fognatura acque reflue domestiche, collettore smaltimento acque meteoriche provenienti dalla sede stradale.

Entrambe le sedi stradali, idoneamente pavimentate in conglomerato bituminoso, sono dotate di pubblica illuminazione e nel tratto contermina all'immobile staggito non sussiste marciapiede atto a garantire la sicurezza dei pedoni. Anche gli accessi carrai e pedonali, di remota costruzione, essendo posti in continuità lineare alla recinzione, non garantiscono sicurezza nel rispettivo accesso e regresso. In prossimità del confine interno insiste un palo cemento a sostegno di una linea aerea elettrica in cavo.

**Caratteristiche zona:** centrale normale

**Area urbanistica:** ZTO "S" pubbliche e/o di uso pubblico, di interesse generale; parte in viabilità esistente a traffico locale con parcheggi inesistenti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** nessuno.

**Attrazioni paesaggistiche:** nessuna.

**Attrazioni storiche:** nessuna.

**Principali collegamenti pubblici:** servizio automobilistico pubblico extraurbano collegamento con Pordenone e Portogruaro

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Occupato** da relativamente al sub 9

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di TRIBUNALE DI VERONA in data 07/06/2002 ai nn. 2278; Iscritto/trascritto a Ag. Entr. Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 17/12/2008 ai nn. 20455/3956; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 453.000,00.

**Trascrizione pregiudizievole:**

atto giudiziario a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] A rogito di Tribunale di Verona in data 25/07/2017 ai nn. 7816 iscritto/trascritto a Ag. Entr. Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 08/08/2017 ai nn. 11144/7577.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

atto giudiziario a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto esecutivo cautelare sequestro preventivo; A rogito di Tribunale di Verona in data 07/05/2019 ai nn. 3509/2019 iscritto/trascritto a Ag. Entr. Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 30/05/2019 ai nn. 7959/5776.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

atto giudiziario [REDACTED]  
[REDACTED] A rogito di Ufficiale Giudiziario di Verona in data 08/07/2019 ai nn. 5252 iscritto/trascritto a Ag. Entr. Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 19/08/2019 ai nn. 12467/9012; In data 9 maggio 2019 il [REDACTED] ha notificato alla società [REDACTED] atto di precetto datato 15 aprile 2019 pr il pagamento della somma totale di euro 56.328,28 oltre ad interessi dal 31 marzo 2019 fino al saldo e oltre le spese occorrente.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Derivante da: atto pubblico notarile; A rogito di notaio De Micheli Emanuele in data 18/01/2013 ai nn. 8082/5995 registrato a non desumibile in data [REDACTED] ai nn. non desumibile iscritto/trascritto a Ag. Entr. Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 21/01/2013 ai nn. 1178/826; Trattasi di trasferimento preliminare dei beni staggiti a favore [REDACTED]  
[REDACTED]

**- Trascrizione pregiudizievole:**

**annotazione** a trascrizione a favore di [REDACTED] Derivante da: domanda giudiziale; A rogito di Agenzia delle Entrate Pordenone in data 08/08/2017 ai nn. 7577 iscritto/trascritto a Ag. Entr. Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 11/09/2017 ai nn. 12107/1615; Trattasi della trascrizione della domanda di revocatoria dell'atto di compravendita stipulato in data 01 marzo 2016 tra [REDACTED] a rogito notaio De Micheli rep. 16550 racc. 12175, dichiarando inefficace nei confronti dell'attore [REDACTED]

**- Trascrizione pregiudizievole:**

**annotazione** a trascrizione a favore di [REDACTED] Derivante da: atto giudiziario; A rogito di Tribunale di Verona in data 27/09/2018 ai nn. 4408/2018 registrato a non desumibile in data [REDACTED] ai nn. non desumibile iscritto/trascritto a Ag. Entr. Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 14/02/2019 ai nn. 2354/279; Con la su citata [REDACTED] si chiede l'annotazione della sentenza del Tribunale di Verona n° 2091 del 27-09-2018 che ha accolto la domanda proposta dal fallimento IL CASTELLO ex art. 2901 CC di revoca dell'atto del notaio De Micheli Emanuele di Verona rep. n° 12175 del 01-03-2016 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 02-03-2016 al n° RG 2938 RP 2135 - domanda giudiziale ex art 2901 trascritta presso la medesima Agenzia in data 08-08-2017 RG 11144 RP 7577 e successivamente trascritta il 11-09-2017 RG 12107 RP 1615.

**- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 31 mappale 183 superficie (mq) non identificata. A rogito di notaio Alberto Vladimiro Capasso in data 24/03/2016 ai nn. 93416/37874 registrato a Roma 2 in data 22/04/2016 ai nn. 11704/1T iscritto/trascritto a Ag. Entr. Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 22/04/2016 ai nn. 5589/3961; Testo della servitù: La società Venditrice [REDACTED] in relazione alla cessione per 25 (venticinque) anni della proprietà superficaria concede servitù di appoggio sul lato del fabbricato posto a Nord nonché sull'area di forma quadrangolare sempre a Nord dell'edificio per l'installazione di apparati di trasmissione dati e telecomunicazioni (torri, pali, cavi di ancoraggio e recinzioni) , nonché servitù per i cavi di trasmissione sia dell'energia elettrica che trasmissione dati, tra l'ufficio in proprietà superficaria ed il sito gravato da servitù; il tutto per la durata della proprietà superficaria, nonché il diritto di accesso da via XXV Aprile per il tratto di collegamento tra il cancello, l'area gravata da servitù e l'accesso all'ufficio, nonché tra l'ufficio e l'area. Nella planimetria allegata sub "D" , vi è anche la legenda del diritto in acquisizione in relazione alla porzione immobiliare medesima, l'accesso al sito e la servitù concessa alla Società conduttrice [REDACTED] Le parti di danno atto che sull'area insiste un palo di trasmissione di proprietà della medesima società conduttrice escluso dalla presente vendita ad appoggiato sul lato nord dell'edificio, mentre l'area è recintata anche per ragioni di sicurezza.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

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

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non sussiste alcun rendiconto

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** non sussiste alcun rendiconto.

**Millesimi di proprietà:** non sussiste alcun regolamento condominiale e relative tabelle millesimali

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** negativo

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** non sussiste regolamento

**Attestazione Prestazione Energetica:** in fase di elaborazione

**Indice di prestazione energetica:** in fase di elaborazione

**Note Indice di prestazione energetica:** come sopra

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** negativo

**Avvertenze ulteriori:** negativo

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:**

[REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 03/03/2004 .

In forza di al ventennio - a rogito di notaio Alberto Vladimiro Capasso, in data 29/10/1999, ai nn. 39935; trascritto a Ag Ent Terr Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone, in data 04/12/1999, ai nn. 17374/12341.

Note: All'atto di cui sopra seguono ulteriori:

a) trascrizione del 15-09-2000 RG n° 12521 RP 8902 atto di conferimento in società a rogiti notaio Capasso Alberto Vladimiro rep. 43648 del 18-08-2000 avente ad oggetto la rettifica dell'atto su

citato comunque non interessante i beni oggi staggiti;

b) trascrizione del 21-03-2001 RG n° 4352 RP 3136 atto di conferimento in società a rogiti notaio Capasso Alberto Vladimiro rep. 46161 del 28-02-2001 avente ad oggetto la rettifica dell'atto su citato comunque non interessante i beni oggi staggiti;

c) trascrizione del 25-02-2002 RG n° 3425 RP 2550 atto di conferimento in società a rogiti notaio Capasso Alberto Vladimiro rep. 50490 del 31-01-2002 avente ad oggetto la rettifica dell'atto su citato comunque non interessante i beni oggi staggiti;

d) trascrizione del 03-03-2004 RG n° 3547 RP 2306 atto di conferimento in società a rogiti notaio Capasso Alberto Vladimiro rep. 58533 del 24-12-2003 avente ad oggetto la rettifica dell'atto su citato comunque non interessante i beni oggi staggiti.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 09/05/2002 al 24/12/2003  
In forza di verbale modifica della denominazione sociale - a rogito di notaio Alberto Vladimiro Capasso, in data 09/05/2002, ai nn. 51393; registrato a non desumibile, in data , ai nn. non desumibile/non desumibile; trascritto a Ag Ent Terr Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone, in data 03/03/2004, ai nn. 3546/2305.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 24/12/2003 al 24/12/2003 .  
In forza di conferimento in società - a rogito di notaio Alberto Vladimiro Capasso, in data 24/12/2003, ai nn. 58533/n; registrato a Roma, in data , ai nn. non desumibile/non desumibile; trascritto a Ag Ent Terr Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone, in data 03/03/2004, ai nn. 3547/2306.

Note: Trattasi di rettifica alla trascrizione n° 12341 del 1999

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] in Roma dal 24/12/2003 al 06/12/2004 .  
In forza di conferimento in società - a rogito di notaio Alberto Vladimiro Capasso, in data 24/12/2003, ai nn. 58535; registrato a non desumibile, in data , ai nn. non desumibile/non desumibile; trascritto a Ag Ent Terr Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone, in data 03/03/2004, ai nn. 3549/2308.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 06/12/2004 al 06/12/2004 .  
In forza di fusione di società per incorporazione - a rogito di notaio Carlo Marchetti, in data 06/12/2004, ai nn. 15; registrato a non desumibile, in data , ai nn. non desumibile/non desumibile; trascritto a Ag Ent Terr Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone, in data 21/12/2004, ai nn. 20906/13830.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 06/12/2004 al 27/01/2005 .  
In forza di scissione parziale - a rogito di notaio Carlo Marchetti, in data 06/12/2004, ai nn. 16; registrato a non desumibile, in data , ai nn. non desumibile; trascritto a Ag Ent Terr Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone, in data 21/12/2004, ai nn. 20907/13831.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 27/01/2005 al 08/03/2005 .  
In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Israel Ruben, in data 27/01/2005, ai nn. 9745; registrato a non desumibile, in data , ai nn. non desumibile; trascritto a Ag Ent Terr Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone, in data 11/02/2005, ai nn. 2566/1769.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 08/03/2005 al 26/06/2008 .  
In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Claudio Avitabile, in data 08/03/2005, ai nn. 234483/4711; registrato a Bardolino, in data , ai nn. non desumibile; trascritto a Ag Ent Terr Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone, in data 15/03/2005, ai nn. 4446/2941.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 26/06/2008 al 19/11/2012

In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Claudio Avitabile, in data 26/06/2008, ai nn. 237732/5607; registrato a Verona, in data , ai nn. non desumibile; trascritto a Ag Ent Terr Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone, in data 11/07/2008, ai nn. 11528/7818.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 19/11/2012 al 01/03/2016 .

In forza di decreto di trasferimento di beni immobili - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 19/11/2012, ai nn. 480; registrato a Pordenone, in data , ai nn. non desumibile; trascritto a Ag Ent Terr Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone, in data 30/11/2012, ai nn. 14894/10797.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 01/03/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Emanuele De Micheli, in data 01/03/2016, ai nn. 16550/12175; registrato a Verona, in data 01/03/2016, ai nn. 3826/1T; trascritto a Ag Ent Terr Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone, in data 02/03/2016, ai nn. 2938/2135.

**Titolare/Proprietario:** Relativamente all'unità immobiliare F. 31 mapp. 183 sub 9:

[REDACTED] proprietaria dell'area

[REDACTED] proprietaria superficiale dal 22/04/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di 1° denuncia di successione - a rogito di notaio Alberto Vladimiro Capasso, in data 24/03/2016, ai nn. 93416/37874; registrato a Roma 2, in data 22/04/2016, ai nn. 11704/1T; trascritto a Ag Ent Terr Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone, in data 22/04/2016, ai nn. 5589/3961.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 01

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: costruire un box per autotrasformatore

Oggetto: ampliamento

Presentazione in data 16/06/1950 al n. di prot. 50/0094

Rilascio in data 19/06/1950 al n. di prot. non desumibile

NOTE: Tratta la costruzione di un box per autotrasformatore in ampliamento a fabbricato esistente; non è bene individuabile la posizione rispetto al fabbricato principale Non sussiste l'agibilità.

Numero pratica: 02

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: innalzare il fabbricato di proprietà della [REDACTED]

Oggetto: ampliamento

Presentazione in data 22/06/1950 al n. di prot. 50/0095

Rilascio in data 01/07/1950 al n. di prot. non desumibile

Abitabilità/agibilità in data 05/10/1950 al n. di prot. 50/0095

NOTE: Trattasi di sopraelevazione di fabbricato esistente al fine di ricavare tre vani camera al piano primo con contestuale recupero di un locale al piano terra da destinare a cucina, ovvero la costituzione di una unità abitativa. Dall'elaborato grafico si evince la sussistenza di altro fabbricato contermini.

Numero pratica: 03

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: costruire una stanza ad uso magazzino

Oggetto: ampliamento

Presentazione in data 12/10/1950 al n. di prot. 50/0096

Rilascio in data al n. di prot. non desumibile

NOTE: Non sussiste certificato d'agibilità. Trattasi della costruzione di un magazzino al piano terra in ampliamento a fabbricato esistente; non è bene individuabile la posizione rispetto al fabbricato principale

Numero pratica: 04

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: modifica di una casa ad un appartamento

Oggetto: ristrutturazione con ampliamento

Presentazione in data 29/10/1959 al n. di prot. non desumibile

Rilascio in data 21/12/1959 al n. di prot. 164 PE 59/0164

NOTE: non sussiste certificato di abitabilità. Trattasi della costituzione di una unità abitativa al piano terra, con annesso garage oggi sub 5, e piano primo posizionata all'estremità est del corpo di fabbrica (oggi sub 8).

Numero pratica: 05

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: installazione di ponti radio su strutture esistenti

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 09/09/2010 al n. di prot. 19519 annotata PE 010/165/DIA

NOTE: In atti sussiste la sola comunicazione d'inizio lavori in data 09-02-2011

Numero pratica: 06

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia in precario art. 81 LR 52/91

Per lavori: installazione apparato tecnologico

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 17/03/2000 al n. di prot. 6563

Rilascio in data 18/05/2000 al n. di prot. 6563

NOTE: Di fatto decaduta

Numero pratica: 07

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: realizzazione impianto radio base PN90-AZZANO SUD

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 14/06/2006 al n. di prot. 16211

Rilascio in data 27/09/2006 al n. di prot. 16211/06

NOTE: In atti sussiste solo la comunicazione di inizio e termine lavori rispettivamente in data 10.01.2007 e 10.12.2007

Numero pratica: 08

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: riconfigurazione di una stazione radio base per il servizio pubblico di telefonia mobile cellulare

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 06/10/2009 al n. di prot. 0022234/A

Rilascio in data 18/12/2009 al n. di prot. 009/439/PC -22234/09

NOTE: In atto sussiste la sola comunicazione di termine lavori avvenuta in data 14-01-2011

Numero pratica: 09

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: demolizione di una stazione radio base denominata PN90-Azzano Decimo Sud

Oggetto: comunicazione

Presentazione in data 24/11/2015 al n. di prot. 0022471

## 7.1 **Conformità edilizia:**

### **Uffici e studi privati [A10]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

La comparazione al fine dell'accertamento della conformità edilizia-urbanistica viene resa in funzione dei titoli abilitativi in atti presso la pubblica amministrazione, al primo accatastamento ed successivo accatastamento attualmente in atti catastali.

1.- SUB 8 e SUB 5 estremità est dell'edificio:

-comune: titolo abilitativo part. Ed. 59/0164 del 21.12.1959 tratta di ampliamento di abitazione preesistente con costruzione di vano cantina e vano garage (sub 5) al piano terra e di un bagno al piano mezzano;

-primo accatastamento 31.01.1962: conferma lo stato rappresentato dal titolo autorizzativo;

all'attualità in atti catastali: locali destinati ad ufficio;

-di fatto: in stato di abbandono

2.- SUB 9 estremità ovest dell'edificio

-comune: titolo abilitativo part. Ed. 50/0095 del 22.06.1950 tratta di abitazione su due livelli, terra e primo;

-primo accatastamento 31.01.1962: conferma l'abitazione come da titolo abilitativo di cui sopra con aderente una cucina al piano terra, bagno e ripostiglio al piano primo, quest'ultimo corpo privo di titolo autorizzativo;

-all'attualità in atti catastali: locali destinati ad ufficio;

3.- SUB 6 corpo centrale perpendicolare a via Pradat Candie

-comune: dagli atti amministrativi è desumibile la remota sussistenza dell'unità immobiliare, essendo individuata, seppur non completamente, ma con una semplice traccia ad identificare un "edificio esistente";

-primo accatastamento 22.08.1985: evidenzia lo stato di fatto come oggi presente fatta eccezione di un divisorio interno, forse demolito in tempi successivi;

-all'attualità: conforme allo stato di fatto per quanto possibile accertare;

Regolarizzabili mediante: Sanatoria edilizia, da verificarsi, tramite confronto, con l'Ufficio Tecnico Comunale e presumibilmente da rendere in forza degli artt. 50 e 39bis della Legge Regionale n° 19 del 11.11.2009

Prestazioni tecniche svolte come richiesto dalla norme, presunti: € 8.000,00



Oblazione ed altri oneri amministrativi, presunti : € 5.000,00

Oneri Totali: € **13.000,00**

Note sulla conformità edilizia:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio.

Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali.

In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

In sede di operazioni peritali non è stata effettuata alcuna verifica ed accertamento geognostico in particolare rivolto alla sussistenza di trovanti di qualsiasi genere e qualità o materiale inquinante.

## 7.2 **Conformità urbanistica**

### Uffici e studi privati [A10]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	1) Delibera CC n° 3 del 31 gennaio 2011 e successiva Delibera GR n° 1347 del 14 luglio 2011 pubblicata sul BUR n° 32 del 10 agosto 2011; 2) Delibera CC n° 41 del 18 luglio 2019 pubblicata sul BUR n° 3 del 14.08.2019

Zona omogenea:	Zona Territoriale Omogenea "S": pubbliche s/o di uso pubblico, di interesse generale ambito n° 54 e parte in viabilità esistente
Norme tecniche di attuazione:	vedasi Norme Tecniche Attuative allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedasi Norme Tecniche Attuative allegate
Rapporto di copertura:	vedasi Norme Tecniche Attuative allegate
Altezza massima ammessa:	vedasi Norme Tecniche Attuative allegate
Volume massimo ammesso:	vedasi Norme Tecniche Attuative allegate
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

Descrizione: **Uffici e studi privati [A10]** di cui al punto **A**

L'area su cui insiste l'edificio si sviluppa a pianta a figura geometrica a triangolo isoscele di cui i lati obliqui corrono uno in fregio via Pradat Candie e l'altro costituisce confine con terze proprietà mentre la base corre in fregio via XXV Aprile.

Si estende ad andamento pianeggiante su di una superficie nominale di mq. 1520,00 ed è delimitata lungo tutti i lati da recinzione costituita da pali in calcestruzzo a sezione quadra, tipo vigna, infissi al suolo, e da rete metallica, il tutto per un'altezza di ca. ml. 2,00.

Lungo la recinzione corrente in fregio le pubbliche vie sono presenti i rispettivi accessi carrai con cancellate in metallo a lavorazione semplice con cardini su piedritti laterali in muratura ed apertura a doppia anta manuale.

Gli accessi pedonali, tutti su via Pradat Candie, posizionati fronte ad ogni ingresso dell'unità immobiliari, sono costituiti da cancelli metallici a lavorazione semplice ad unica anta ad apertura manuale, su piedritti

lateralmente.

L'edificio sorge a brevissima distanza da via Pradat Candie posizionandosi approssimativamente alla mezzanina del lato medesimo, rendendo libera tutta l'area circostante.

Edificato in tempi diversi si sviluppa a pianta irregolare leggermente frastagliata, parte ad unico livello e parte a due livelli fuori terra ed è costituita da quattro unità immobiliari che si riassumono:

a) unità immobiliare sub 8:

a divisione verticale cielo- terra insiste all'estremità est del corpo di fabbrica esponendo i suoi lati a sud, est e nord su corte scoperta comune, mentre altro lato è materializzato da muratura comune all'unità attigua; in funzione di quanto risulta in atti catastali relativamente alla destinazione d'uso, il piano terra è costituito da due vani ad uso ufficio a cui ad uno è annesso un piccolo ripostiglio, vano scala, a due rampe parallele con pianerottolo mezzano, che conduce al piano superiore inserito tra i due vani, retrostante il vano scala, transitando su sottoscala, si accede ad altro un angusto ripostiglio; il piano primo è anch'esso formato da due vani ufficio corrispondenti ai vani sottostanti, separati dal vano scala che immette su modesto atrio d'accesso ai vani stessi; al piano mezzano ovvero a livello del pianerottolo intermedio del vano scala, è presente il vano a bagno.

Contrariamente la documentazione in atti comunali l'unità immobiliare ha destinazione residenziale. Il vano ufficio interno al piano terra presenta continuità di collegamento con altro locale facente parte di altra unità immobiliare sub 6

DATI TECNICI

La superficie lorda dell'unità immobiliare somma a ca. mq. 53,00 per piano, con altezza utile di ca. ml. 2,94 al piano terra e ml. 2,97 al piano primo, oltre a ca. mq. 13,00 per il bagno con altezza utile di ca. ml. 2,80 ed ulteriori mq. 13,00 per il vano posto sotto al bagno con altezza utile di ca. ml. 2,00; il tutto sviluppo un volume emergente di ca. mc. 393,00 ovvero ca. mc. 374,00 equivalente

b) unità immobiliare sub 5

trattasi di un modestissimo garage al piano terra in esposizione est, aderente con due lati all'unità di cui al punto precedente

DATI TECNICI

La superficie lorda è pari a mq. 15,50 con altezza utile di ca. ml. 2,62 pari ad un volume di mc. 40,00 corrispondente ad un volume equivalente di mc. 16,00.

c) unità immobiliare sub 6

trattasi di un vetusto magazzino, in origine vista la tipologia costruttiva destinato, per la maggior ampiezza all'installazione di apparecchiature di trasformazione dell'energia elettrica, con annessi due vani di servizio nonché da altro locale con ingresso ed annessi i servizi igienici, quest'ultimo in continuità con l'unità immobiliare sub 8.

DATI TECNICI

La superficie lorda è pari a mq. 121,00 con altezza utile del maggior magazzino di ml. 6,70 e ml. 3,96 per il magazzino minore, mentre il gruppo servizio presenta altezza di ml. 2,94, il volume emergente è pari a mc. 634, corrispondente ad un volume equivalente di mc. 287,00

d) unità immobiliare sub 9

su tale immobile grava il diritto di superficie a favore della società [REDACTED]

Non avendo avuto possibilità d'accesso la descrizione sulla consistenza viene dimessa in funzione di quanto riportato in planimetria catastale in atti.

Posizionata all'estremità ovest dell'edificio essa si sviluppa a due livelli fuori con locali direzionali o uffici (in atti comunali attestati come locali residenziali) precisamente al piano terra con ingresso ed ufficio, al piano primo da tre locali ufficio, un bagno ed un ripostiglio, tutti i locali sono accessibili da corridoio. La comunicazione tra il piano terra ed il piano primo avviene tramite una scala interna ad unica rampa posizionata all'estremità ovest.

DATI TECNICI

La superficie lorda dell'unità immobiliare assomma a ca. mq. 121,00 con volume emergente lordo di ca. mc. 380,00.

L'area scoperta, comune a tutte le unità immobiliari, si presenta a fondo bitumato dissestato ed invaso da arbusti in crescita spontanea lungo le varie screpolature che si diramano lungo la superficie. In prossimità dell'intersezione tra le due pubbliche vie, estendendosi parallelamente via Pradat Candie sino a raggiungere l'edificio è presente una siepe d'essenza lauro, attualmente incolta.

Lungo l'area scoperta vi è la presenza di diversi pozzetti interrati, di cui non è stato possibile accertare la particolare funzione ed utilizzo, per tale fattispecie presso l'area medesima corrono, in forma interrata, varie tubazioni costituenti peso e gravame.

Tutta la recinzione delimitante la proprietà è invasa di arbusti spontanei rampicanti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Per quanto attualmente accertabile, per quanto desumibile dagli elaborati progettuali e dai documenti in atti, l'edificio nel suo complesso presenta una struttura verticale di perimetro e di spina in muratura continua in mattoni di laterizio pieni ammorsata agli angoli ed all'innesto dei setti di spina da piedritti sempre in mattoni pieni, il tutto poggiante su fondazioni continue in calcestruzzo, orizzontamenti in solaio del tipo SAP, tetto del corpo principale in orditura lignea, con infrapposto tavellonato in laterizio, a più falde inclinate del tipo a padiglione con manto di copertura in coppi curvi in laterizio, altre coperture del tipo piano in soletta in calcestruzzo armato monolitico posta su nervature sempre in calcestruzzo armato, superficialmente impermeabilizzato con guaine bitumate, grondaie e canali pluviali, converse e scossaline in rame, tramezzatura in laterizio di vario spessore.

Le finiture sono tradizionali e tipiche dell'epoca di costruzione e possono essere sommariamente così rias-

sunte:

- intonaci interni a malta del tipo civile tradizionale;
- pavimentazioni in genere al piano terra in piastrelle in gres, in cemento e graniglia, in tavolato ligneo al piano primo;
- porte interne in legno abete tinto ad unico battente alcune con base cieca e parte superiore a vetri semplici su telai in abete ed alcune a superficie cieca;
- serramenti esterni a due battenti ad unico specchio in telaio ligneo d'abete tinto con infrapposto vetro semplice, oscuri in legno abete tinto del tipo a libro composto da due strati incrociati di cui quello verticale in doghe verso l'esterno infissi tramite bandella su cardine a spalletta;
- rivestimento murale al bagno in piastrelle maiolicate 7,5x15 sino ad altezza di ca ml. 1,50 dal pavimento;
- apparecchi sanitari in ceramica smaltata costituiti da vaso a sedere, bidet, entrambi a pavimento, e lavabo, vasca in acciaio tutti gli apparecchi sono forniti di acqua calda e fredda in funzione del loro uso tramite rubinetteria in acciaio inox;
- impianto idrico-sanitario collegato ad acquedotto comunale in tubazioni la cui consistenza e qualità non è desumibile;
- non sussiste impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria;
- impianto elettrico, parte corrente sotto traccia in materiale di cui non è possibile accertare la consistenza e qualità e parte a vista su canalizzazioni comunque dotato di idonei punti luce, prese, illuminazione notturna installata su sostegno piedritto in calcestruzzo.
- impianto smaltimento acque reflue domestiche non desumibile;
- marciapiede lungo il perimetro del fabbricato in calcestruzzo;
- lungo la recinzione corrente su via Pradat-Candie sono presenti due punti di allaccio per gas metano di cui uno protetto da idonea cassetta e l'altro privo di protezione.

Lo stato di manutenzione e conservazione deve essere considerato scadente e gli impianti tecnologici, ove presenti obsoleti e privi di qualsiasi requisito di sicurezza.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### 2. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] Altro: Proprietà superficiale

[REDACTED]

[REDACTED]

- Ulteriori informazioni sul debitore: Trattasi di proprietà dell'area essendo la società [REDACTED] proprietaria superficiale

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.445,89**

E' posto al piano: vedasi descrizione sommaria

L'edificio è stato costruito nel: vedasi descrizione sommaria

L'edificio è stato ristrutturato nel: vedasi descrizione sommaria

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

L'intero fabbricato è composto da n. vedasi descrizione sommaria piani complessivi di cui fuori terra n. vedasi descrizione sommaria e di cui interrati n. vedasi descrizione sommaria

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile in ogni sua parte, allo stato di fatto ove è stato possibile visitare, è privo di qualsiasi requisito che possa giustificare l'agibilità, esso necessita di interventi di manutenzione straordinaria sia di carattere edile ed impiantistico.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La valutazione viene dimessa in funzione del volume lordo di ogni singola unità immobiliare ragguagliato in funzione della specifica destinazione d'uso.

La determinazione del valore del diritto di superficie viene reso un funzione di:

-Durata del diritto di superficie alla data odierna: anni 25

-Anni residui 21

-Reddito netto in funzione del valore dell'immobile pari ad € 75.880,00

-Tasso di capitalizzazione pari al 2% -  $K=Va * (qn -1)/qn = 25.799,20$  pari a ca. 34% del valore dell'intero

Destinazione	Parametro	Coeff.	volume equivalente	Prezzo unitario
vani utili sub 8	volume reale	1,00	366,29	€ 200,00
vani accessori sub 8	volume reale	0,30	7,95	€ 200,00
magazzino sub 6	volume reale	0,40	219,60	€ 200,00

servizi sub 6	volume reale	0,80	67,20	€ 200,00
garage sub 5	volume reale	0,40	16,28	€ 200,00
unità immobiliare sub 9 valore diritto di superficie 34%	volume reale	0,66	250,40	€ 200,00

927,72

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

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria:

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

Per la particolare classificazione dettata dallo strumento urbanistico che non trova facile comparazione con immobili della medesima specie e consistenza di cui si conoscono i valori, il rapporto di valutazione viene dimesso in funzione di un valore al volume lordo fuori terra rapportato nella fattispecie di un fabbricato residenziale similare con le opportune applicazioni dei coefficienti correttivi.

**Elenco fonti:**

Catasto di ===;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di ===;

Uffici del registro di ===;

Ufficio tecnico di ===;

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

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

Altre fonti di informazione: ===.

## 8.2 Valutazione corpi:

### A. Uffici e studi privati [A10]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 185.544,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
vani utili sub 8	366,29	€ 200,00	€ 73.258,00
vani accessori sub 8	7,95	€ 200,00	€ 1.590,00
magazzino sub 6	219,60	€ 200,00	€ 43.920,00
servizi sub 6	67,20	€ 200,00	€ 13.440,00
garage sub 5	16,28	€ 200,00	€ 3.256,00
unità immobiliare sub 9 valore diritto di superficie 34%	250,40	€ 200,00	€ 50.080,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 185.544,00
Valore corpo			€ 185.544,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 185.544,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 185.544,00

### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Uffici e studi privati [A10]	927,72	€ 185.544,00	€ 185.544,00

## 8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 27.831,60

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 13.000,00



**8.4 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 144.712,00

In arrotondamento € 145.000,00

[Redacted content]

La presente relazione, resa su n° 26 facciate di cui questa è l'ultima, corredata dagli allegati, viene inviata alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Pordenone tramite servizio telematico su supporto Efsystem.

Copia della relazione stessa ed allegati, vengono inviati in via telematica certificata a:

- avv.to all'avv.to [REDACTED] quale legale patrocinatore dell'esecutante,
- al Sostituto del custode;
- alla società [REDACTED]

Ulteriori due copie, in forma cartacea, un supporto CD-ROM e l'originale delle certificazioni di destinazione urbanistica, insussistenza pendenze sanzionatori e planimetrie catastali, vengono depositate presso la Cancelleria di cui sopra.

Data generazione:  
19-03-2020 14:03:32

L'Esperto alla stima  
**Geom. Franco Pizzioli**