

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.**

contro: 

N° Gen. Rep. **353/2014**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 09-12-2015 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
IN SOSTITUZIONE DELLA RELAZIONE DEL 2.11.2015
Lotti 001 - Abitazione
001bis - Area urbana
002 - Rustico
003 - Verde privato
004 - Bosco
005 - Bosco
006 - Prato
007 - Giardino privato
008 - Relitto stradale

Esperto alla stima: Geom. Renza Borean
Codice fiscale: BRNRNZ57A67L483W
Partita IVA: 00244570933
Studio in: Via Trieste 50 - 33072 Casarsa della Delizia
Telefono: 0434870341
Fax: 0434870341
Email: renza.borean@tiscali.it
Pec: renza.borean@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Paludea - Castelnuovo Del Friuli (Pordenone)

Lotto: 001 - Abitazione e area pertinenziale accessoria



FRONTE



RETRO

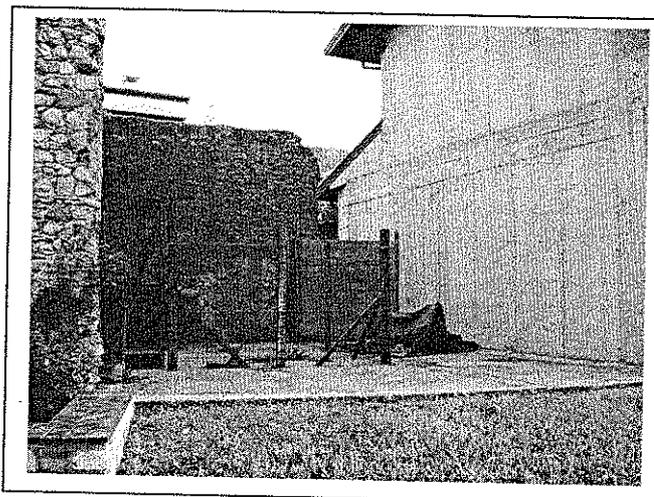
Corpo: A - Fg. 10 mappali 599

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED]

- CEU: foglio 10, particella 599, scheda catastale PN0156432, indirizzo Paludea, comune di Castelnuovo del Friuli, categoria A/2, classe U, consistenza 8 vani, rendita € € 619,75
- CT: foglio 10, particella 599, Ente Urbano, are 4 Ca 60.

Lotto: 001bis - Area urbana



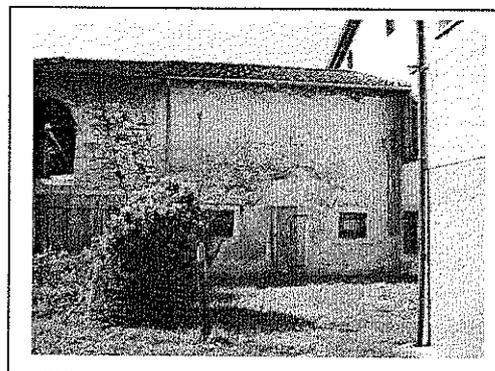
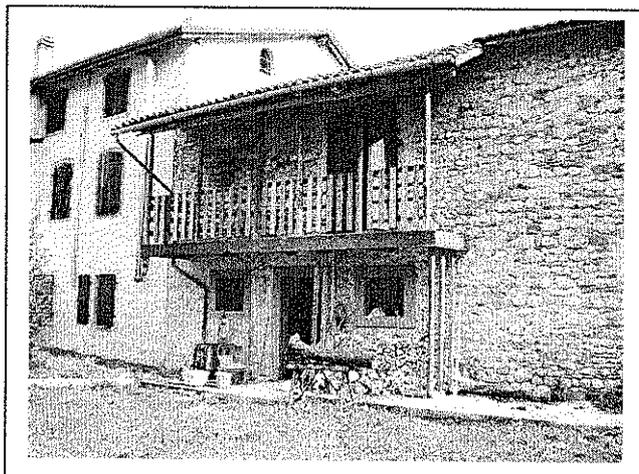
Corpo: A - Fg. 10 mappali 593

Categoria: Area urbana

Dati Catastali: [REDACTED]

C.T.: foglio 10, particella 593, qualità Area Fabb. Demolito, superficie catastale mq 64

Lotto: 002 - Rustico



Corpo: A - Fg. 10 mappale 1036

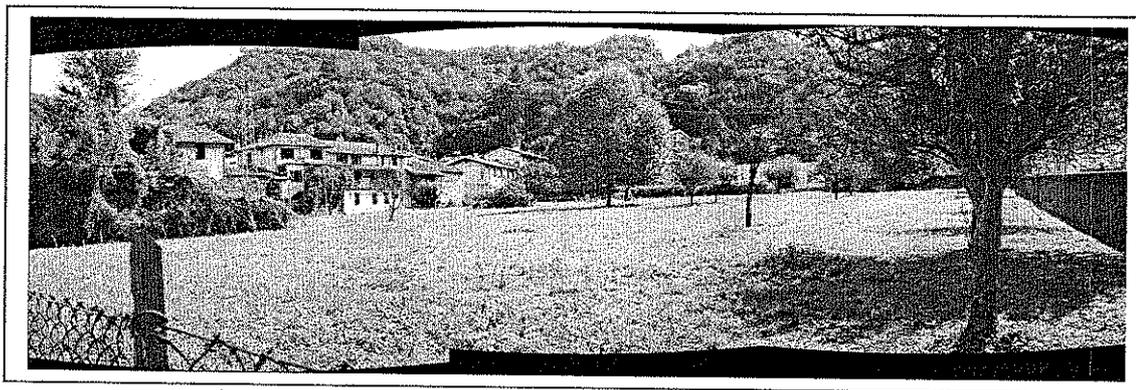
Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: [REDACTED]

CEU: foglio 10, particella 1036, indirizzo Località Paludea, piano T-1, comune Castelnovo del Friuli, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 90, rendita € 116,20

CT: foglio 10, particella 1036, Ente Urbano, are 1.

Lotto: 003 - Verde



Corpo: A - Fg. 12 mappale 2

Categoria: terreno vincolato a verde

Dati Catastali: [REDACTED]

C.T.:sezione censuaria Castelnovo del Friuli, foglio 12, particella 2, qualità Prato arborato, classe 1, superficie catastale mq 5540, reddito dominicale € 28.61, reddito agrario€ 12.88

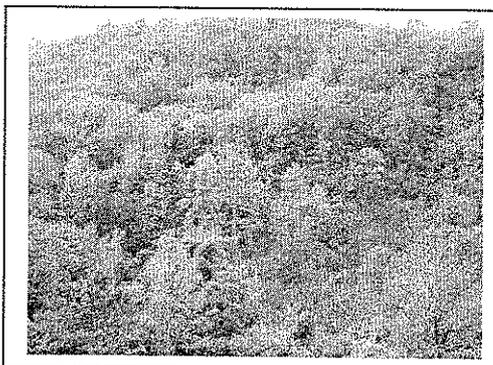
Corpo: B - Fg. 12 mappale 1367

Categoria: terreno vincolato a verde pubblico

Dati Catastali: [REDACTED]

C.T.:sezione censuaria Castelnovo del Friuli, foglio 12, particella 1367, qualità Prato arborato, classe 1, sup. catastale mq 1.820, reddito dominicale € 9,40, reddito agrario€ 4,23

Lotto: 004 - Bosco



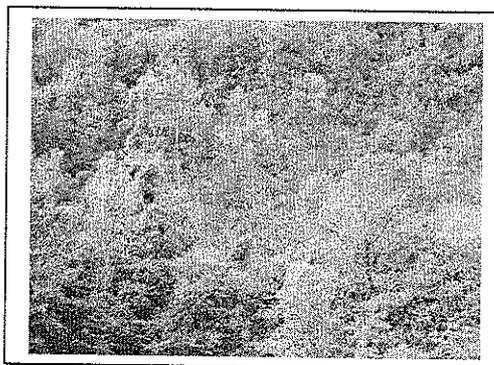
Corpo: A - Fg. 12 mappale 77

Categoria: bosco

Dati Catastali: [REDACTED]

C.T.: sezione censuaria Castelnovo del Friuli, foglio 12, particella 77, qualità Bosco ceduo, classe 1, superficie catastale mq 5900, reddito dominicale: € 6.09, reddito agrario: € 0.91

Lotto: 005 - Bosco



Corpo: A - Fg. 12 mappale 102

Categoria: bosco

Dati Catastali: [REDACTED]

C.T.:sezione censuaria Castelnovo del Friuli, foglio 12, particella 102, qualità Bosco ceduo, classe 1, sup. catastale mq 1930, reddito dominicale: € 1.99, reddito agrario: € 0.30

Lotto: 006 - Prato



Corpo: A - Fg. 12 mappale 15

Categoria: agricolo/prato

Dati Catastali: [REDACTED]

C.T.: sezione censuaria Castelnuovo del Friuli, foglio 12, particella 15, qualità Vigneto, classe U, superficie catastale mq 930, reddito dominicale: € 5.28, reddito agrario: € 2.88

Lotto: 007 - Giardino privato



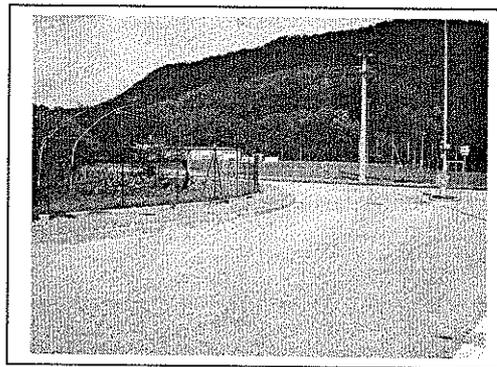
Corpo: A - Fg. 12 mappale 1366

Categoria: agricolo / giardino

Dati Catastali: [REDACTED]

C.T.: sezione censuaria Castelnuovo del Friuli, foglio 12, particella 1366, qualità Prato arborato, classe 1, sup.catastale mq 590, reddito dominicale: € 3.05, reddito agrario: € 1.37

Lotto: 008 - Relitto stradale



Corpo: A - Fg. 12 mappali 2022 e 2024

Categoria: in fascia di rispetto stradale

Dati Catastali: [REDACTED]

C.T.: sezione censuaria Castelnuovo del Friuli,

- foglio 12, particella 2022, qualità Seminativo, classe U, superficie catastale mq 119, reddito dominicale: € 0.58, reddito agrario: € 0.31,

- foglio 12, particella 2024, qualità Prato arborato, classe 1, superficie catastale mq 3, reddito dominicale: € 0.02, reddito agrario: € 0.01

2. Possesso

Bene: - Paludea - Castelnovo Del Friuli (Pordenone)

Lotto: 001 - Abitazione

Corpo: A - Fg. 10 mappali 599

Possesso: Occupato senza titolo

Lotto: 001bis - Auea urbana

Corpo: A - Fg. 10 mappali 593

Possesso: Libera

Lotto: 002 - Rustico

Corpo: A - Fg. 10 mappale 1036

Possesso: Libero

Lotto: 003 - Verde privato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 2

Possesso: Libero

Corpo: B - Fg. 12 mappale 1367

Possesso: Libero

Lotto: 004 - Boscò

Corpo: A - Fg. 12 mappale 77

Possesso: Libero

Lotto: 005 - Bosco

Corpo: A - Fg. 12 mappale 102

Possesso: Libero

Lotto: 006 - Prato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 15

Possesso: Libero

Lotto: 007 - Giardino privato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 1366

Possesso: Giardino del mappale 11 dal 1974 senza titolo valido

Lotto: 008 - Relitto stradale

Corpo: A - Fg. 12 mappali 2022 e 2024

Possesso: Strada

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Paludea - Castelnovo Del Friuli (Pordenone)

Lotto: 001 - Abitazione

Corpo: A - Fg. 10 mappali 599

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 001bis - Abitazione

Corpo: A - Fg. 10 mappali 593

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 002 - Rustico

Corpo: A - Fg. 10 mappale 1036

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 003 - Verde privato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 2

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B - Fg. 12 mappale 1367

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 004 - Bosco

Corpo: A - Fg. 12 mappale 77

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 005 - Bosco

Corpo: A - Fg. 12 mappale 102

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 006 - Prato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 15

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 007 - Giardino privato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 1366

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 008 - Relitto stradale

Corpo: A - Fg. 12 mappali 2022 e 2024

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: - Paludea - Castelnovo Del Friuli (Pordenone)

Lotto: 001 - Abitazione

Corpo: A - Fg. 10 mappali 599

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop., Banca Popolare di Cividale S.c.p.a.

Lotto: 001bis - Area urbana

Corpo: A - Fg. 10 mappali 593

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.,

Lotto: 002 - Rustico

Corpo: A - Fg. 10 mappale 1036

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.,

Lotto: 003 - Verde privato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 2

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.,

Corpo: B - Fg. 12 mappale 1367

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.,

Lotto: 004 - Bosco

Corpo: A - Fg. 12 mappale 77

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.,

Lotto: 005 - Bosco

Corpo: A - Fg. 12 mappale 102

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.,

Lotto: 006 - Prato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 15

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.,

Lotto: 007 - Giardino privato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 1366

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.,

Lotto: 008 - Relitto stradale

Corpo: A - Fg. 12 mappali 2022 e 2024

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.,

5. Comproprietari

Beni: - Paludea - Castelnovo Del Friuli (Pordenone)

Lotti: 001 - Abitazione

Corpo: A - Fg. 10 mappali 599

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 001bis - Area urbana

Corpo: A - Fg. 10 mappali 593

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 002 - Rustico

Corpo: A - Fg. 10 mappale 1036

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 003 - Verde privato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 2

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B - Fg. 12 mappale 1367

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 004 - Bosco

Corpo: A - Fg. 12 mappale 77

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 005 - Bosco

Corpo: A - Fg. 12 mappale 102

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 006 - Prato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 15

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 007 - Giardino privato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 1366

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 008 - Relitto stradale

Corpo: A - Fg. 12 mappali 2022 e 2024

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: - Paludea - Castelnovo Del Friuli (Pordenone)

Lotto: 001 - Abitazione

Corpo: A - Fg. 10 mappali 599

Misure Penali: NO

Lotto: 001bis - Area urbana

Corpo: A - Fg. 10 mappali 593

Misure Penali: NO

Lotto: 002 - Rustico

Corpo: A - Fg. 10 mappale 1036

Misure Penali: NO

Lotto: 003 - Verde privato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 2

Misure Penali: NO

Corpo: B - Fg. 12 mappale 1367

Misure Penali: NO

Lotto: 004 - Bosco

Corpo: A - Fg. 12 mappale 77

Misure Penali: NO

Lotto: 005 - Bosco

Corpo: A - Fg. 12 mappale 102

Misure Penali: NO

Lotto: 006 - Prato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 15

Misure Penali: NO

Lotto: 007 - Giardino privato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 1366

Misure Penali: NO

Lotto: 008 - Relitto stradale

Corpo: A - Fg. 12 mappali 2022 e 2024

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Paludea - Castelnovo Del Friuli (Pordenone)

Lotto: 001 - Abitazione

Corpo: A - Fg. 10 mappali 599

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 001bis - Area urbana

Corpo: A - Fg. 10 mappali 593

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002 - Rustico

Corpo: A - Fg. 10 mappale 1036

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 003 - Verde privato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 2

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - Fg. 12 mappale 1367

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 004 - Bosco

Corpo: A - Fg. 12 mappale 77

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 005 - Bosco

Corpo: A - Fg. 12 mappale 102

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 006 - Prato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 15

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 007 - Giardino privato

Corpo: A - Fg. 12 mappale 1366

Continuità delle trascrizioni: SI ma manca la formalizzazione dell'atto del 1974 da Foghin a Ciriani

Lotto: 008 - Relitto stradale

Corpo: A - Fg. 12 mappali 2022 e 2024

Continuità delle trascrizioni: SI ma, essendo un relitto stradale, manca il trasferimento di proprietà da Foghin al Comune di Castelnovo.

8. Prezzo

Bene: - Paludea - Castelnovo Del Friuli (Pordenone)

Lotto: 001 - Fg. 10 mappale 599 - Abitazione e area pertinenziale

Prezzo da libero mercato: € 173.436,00

Prezzo scontato del 25%: € 130.077,00

Lotto: 001bis - Fg. 10 mappale 593 - Area urbana

Prezzo da libero mercato: € 5.000,00

Prezzo scontato del 25%: € 3.750,00

Lotto: 002 - Fg. 10 mappale 1036 - Rustico

Prezzo da libero mercato: € 29.525,00

Prezzo scontato del 25%: € 22.143,75

Lotto: 003 - Fg. 12 mappali 2 e 1367 - Verde

Prezzo da libero mercato: € 36.800,00

Prezzo scontato del 25%: € 27.600,00

Lotto: 004 - Fg. 12 mappale 77 - Bosco

Prezzo da libero mercato: € 2.950,00

Prezzo scontato del 25%: € 2.212,50

Lotto: 005 - Fg. 12 mappale 102 - Bosco

Prezzo da libero mercato: € 965,00

Prezzo scontato del 25%: € 723,75

Lotto: 006 - Fg. 12 mappale 15 - Prato

Prezzo da libero mercato: € 744,00

Prezzo scontato del 25%: € 558,00

Lotto: 007 - Fg. 12 mappale 1366 - Giardino privato

Prezzo da libero mercato: € 590,00

Prezzo scontato del 25%: € 442,50

Lotto: 008 - Fg. 12 mappali 2022 e 2024 - Relitti stradali

Prezzo: € 0,00

Beni in Castelnuovo Del Friuli (Pordenone)
Località/Frazione Paludea

Lotto: 001 - Abitazione

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Fg. 10 mappali 599.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Paludea

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Ulteriori Informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati per il mappale 599:

Intestazione: [redacted]

C.E.U.: foglio 10, particella 599, scheda catastale PN0156432, indirizzo Paludea, comune Castelnuovo del Friuli, categoria A/2, classe U, consistenza 8 vani, rendita € € 619,75

C.T.: foglio 10, particella 599, Ente Urbano, mq 460.

Derivante da: Successione testamentaria in morte del padre [redacted]

Confini per il mappale 599: A nord con i mapp. 597 e 593, a est con il mapp. 601, a sud con il mapp. 2, a ovest con i mapp. 593, 1055, 595 e 693

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;

note: Non si dichiara la conformità catastale perché al Piano Terra del mapp. 599 esiste un unico vano allo stato grazzo; non sono ancora state realizzate le pareti divisorie con cui si divide il grande vano in: deposito, cantina, lavanderia, disimpegno e ripostiglio.

Comunque l'immobile è identificato dalle planimetrie catastali anche se queste riportano lo stato dell'immobile una volta terminati i lavori.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Immobili ubicati in centro a Paludea, frazione del Comune di Castelnuovo del Friuli.

Non ci sono scuole, asili, bar, negozi.

Caratteristiche zona: Montuosa - collinare

Area urbanistica: a traffico con parcheggi

Importanti centri limitrofi: Travesio a Km 3, Spilimbergo a Km 13,3

Caratteristiche zone limitrofe: Montuosa - collinare

Principali collegamenti pubblici: Corriera ATAP

Servizi offerti dalla zona: C'è il servizio postale, la farmacia, la chiesa, area sportiva.

3. STATO DI POSSESSO:

L'immobile è disponibile perché di fatto risulta libero; saltuariamente vi ci abita un amico dell'esecutato senza alcun titolo.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]

Derivante da: Atto esecutivo o cautelare degli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Pordenone del 27/10/2014 rep. n. 1787

Trascritto a Pordenone in data 17/12/2014 ai nn. 13833/10242;

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca Popolare di Cividale S.c.p.a. contro [REDACTED]; Derivante da: a garanzia del contratto di mutuo condizionato; Importo ipoteca: € 176.241,00; Importo capitale: € 100.729,09; Rogito: Notaio Annalisa Gandolfi in data 28/07/2005 ai nn. 57593/12247; Iscritto a Pordenone in data 01/08/2005 ai nn. 13305/3123; Note: Annotazione n. 15044/2034 del 18/09/2008 (Erogazione a saldo)

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo del Tribunale di Udine del 18/06/2014 rep. n. 1917; Importo ipoteca: € 110.000,00; Importo capitale: € 97.497,78; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/07/2014 ai nn. 7556/1082

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 1000/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Il fabbricato non è accessibile ma è adattabile in quanto con particolari accorgimenti a costi limitati, si può renderlo completamente e agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Attestazione Prestazione Energetica : presente

Indice di prestazione energetica: "C"

Note Indice di prestazione energetica: Il certificato è stato fatto in data 07.10.2015 dall'arch. Cozzi per permettere la vendita dell'immobile pignorato.

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - In forza di rettifica successione

Note: Nota di rettifica in data 01-03-2007 ai nn. 3881/2367 di formalità, regolata da testamento olografo pubblicato in data 23-10-1999 rep. 14288, registrato a Maniago il 12-11-1999 al n. 829

Titolare/Proprietario: - In forza di accettazione di eredità - registrato a: Maniago in data 23/10/1999 ai nn. 14288 - trascritto a: Pordenone in data 22/11/1999 ai nn. 16756/11979

Note: Atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo 23-10-1999 rep. 14288

Titolare/Proprietario: - In forza di riunione di usufrutto

Note: In morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 18/06/1999 ad oggi (attuale proprietario) - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Maniago in data 07/12/1999 ai nn. 83 vol. 434 - trascritto a: Pordenone in data 23/03/2005 ai nn. 5020/3338

Note: In morte del padre [REDACTED] Nota di rettifica del 01/03/2007 n. 3881/2367 Accettazione di eredità espressa in forza di atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo, del 23/10/1999 rep. n. 14288, trascritto il 22/11/1999 ai nn. 16756/11979.

Riunione di usufrutto in morte di [REDACTED]

In data 24-03-2015 è deceduto il sig. [REDACTED]

Non è ancora stata fatta la successione.

Erede la sorella [REDACTED]

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione n. 9 - Pratica n. 99/015

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 29/04/1999 al n. di prot. 2066

Rilascio in data 14/06/1999 al n. di prot. 2878

Numero pratica: Concessione n. 01 - Pratica n. 00/001

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione di variante a progetto approvato

Per lavori: opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 27/01/2000 al n. di prot. 389

Rilascio in data 17/02/2000 al n. di prot. 730

Numero pratica: D.I.A. 2007 e Abitabilità

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: modifiche interne e di fori esterni

Oggetto: variante

Presentazione in data 23/05/2007 al n. di prot. 2184 T06-03

Abitabilità/agibilità in data 28/05/2007 al n. di prot. 2263

NOTE: Fine lavori e dichiarazione di conformità 24.05.2007

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia;

note: I lavori eseguiti sono conformi alle Concessioni Edilizie rilasciate, anche se al piano terra il vano deposito non è stato ultimato (mancano i divisori interni e le finiture)

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 0380/Pres. del 30 ottobre 1998 - Variante n. 4 al PRGC approvata con D.P.G.R. n. 079 del 11.03.2008
Zona omogenea:	B1 - Zone di antico impianto oggetto di ricostruzione
Norme tecniche di attuazione:	Sono aree corrispondenti ai nuclei di antico impianto caratterizzati da un alto grado di trasformazione edilizia o da completa ricostruzione. Gli interventi attuano il piano rispettando gli allineamenti preesistenti. Vedasi norme tecniche di attuazione allegate.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	mc/mq 1.2
Altezza massima ammessa:	Non può superare l'altezza degli edifici circostanti
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto A - Fg. 10 mappali 599

Trattasi della ricostruzione avvenuta nel 2000 del fabbricato ad uso abitazione unifamiliare sul sito del fabbricato demolito a causa degli eventi sismici del 1976.

L'immobile è articolato su due piani fuori terra con struttura portante in c.a. e laterizio, solai in laterocemento, struttura del tetto in legno a vista con manto di copertura in coppi.

Al piano terra è ubicato il porticato/ingresso, deposito (taverna), C.T., deposito (allo stato grezzo) il vano scale in c.a. che collega al piano primo ove è disposta la parte residenziale dell'edificio composta dall'atrio

d'ingresso, soggiorno/pranzo,cucina, disimpegno/corridoio da cui si accede alle due camere, allo studio, al bagno e al w.c.

Le acque nere sono convogliate alla fossa Imhoff, le acque saponate al pozzetto condensagrassi e successivamente, assieme alle acque meteoriche al collettore fognario.

Le aperture hanno cornici intonacate o in pietra e sono fornite da scuretti in legno.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] iena proprietà

[redacted] - Ulteriori Informazioni sul debitore:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **590,47**

E' posto al piano: T-1°

L'edificio è stato costruito nel: 2000

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 53 di interno; ha un'altezza interna di circa: m 2,60 al P.T., m 2,70 al P.1°

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile è in ottimo stato, con finiture di pregio; solo al piano terra nel deposito a ovest (di fronte alla scala) è allo stato grezzo.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Solai	tipologia: laterocemento condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: legno condizioni: buone - Note: Di copertura

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: nessun cancello
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno

	<p>protezione: scuretti materiale protezione: legno condizioni: buone</p>
Infissi interni	<p>tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone</p>
Manto di copertura	<p>materiale: tegole in cotto condizioni: buone</p>
Pareti esterne	<p>materiale: muratura di mattoni forati rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone</p>
Pavim. Esterna	<p>materiale: Calcestruzzo sassi condizioni: buone</p>
Pavim. Interna	<p>materiale: cotto condizioni: buone - Note: In zona giorno</p>
Pavim. Interna	<p>materiale: parquet incollato condizioni: buone - Note: Nella zona notte</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: bagno materiale: ceramica condizioni: buone</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: cucina materiale: ceramica condizioni: buone</p>
Scale	<p>posizione: a rampe parallele rivestimento: granito condizioni: buone</p>
Impianti:	
Elettrico	<p>tipologia: sottotraccia condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo</p>

Gas
 tipologia: **sottotraccia**
 alimentazione: **GPL**
 condizioni: **buone**
 conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Idrico
 tipologia: **sottotraccia**
 condizioni: **buone**

Telefonico
 tipologia: **sottotraccia**
 condizioni: **buone**
 conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Termico
 tipologia: **autonomo**
 alimentazione: **GPL**
 diffusori: **termosifoni in alluminio**
 condizioni: **buone**
 conformità: **con certificato di collaudo**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata ricavata dalle tavole progettuali e verificata con le planimetrie catastali ed alcune misure di verifica a campione per riscontrare la corrispondenza.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Piano Terra: ingresso-disimpegno, taverna e CT	sup lorda di pavimento	62,75	0,60	37,65	€ 900,00
Primo piano abitazione	sup lorda di pavimento	127,76	1,00	127,76	€ 900,00
Piano terra deposito rustico	sup lorda di pavimento	80,90	0,30	24,27	€ 900,00
Terrazzino	sup lorda di pavimento	3,06	0,30	0,92	€ 900,00
Area di pertinenza	sup lorda di pavimento	316,00	1,00	316,00	€ 6,00
		590,47		506,60	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2014

Zona: Castelnovo

Tipologia: abitazioni civili

Valore di mercato min (€/mq): 450,00

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 650,00

Accessori: Nessuno

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

La stima è data per comparazione determinando il valore per unità di superficie e quindi moltiplicando detto valore unitario per la superficie di stima degli immobili.

8.2 Fonti di informazione:

Il valore per detta componente immobiliare è stato reperito mediante indagine esplorativa effettuata presso gli operatori immobiliari della zona, Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Uffici del registro di Pordenone, Ufficio tecnico di Castelnovo del Friuli, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare, tecnici locali.

Secondo il Borsino FIAIP, i parametri medi in zona pedemontana (Castelnovo non è fra i Comuni presenti nel Borsino), la più simile fra quelle disponibili è Maniago, per fabbricato nuovo o ristrutturato €/mq 1300,00/1350,00, buono stato o abitabile €/mq 500,00/900,00, da ristrutturare €/mq 300,00/500,00. Dall'Agenzia del Territorio per il Comune di Castelnovo del Friuli, località Paludea, anno di riferimento 2014, per abitazioni civili di stato conservativo più frequente in zona €/mq 450,00/650,00.

8.3 Valutazione corpi:**A - Fg. 10 mappali 599. Abitazione di tipo civile [A2] con area scoperta pertinenziale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Piano Terra: ingresso-disimpegno, taverna e CT	37,65	€ 900,00	€ 33.885,00
Primo piano abitazione	127,76	€ 900,00	€ 114.984,00
Piano terra deposito rustico	24,27	€ 900,00	€ 21.843,00

Terrazzino	0,92	€ 900,00	€ 828,00
Area di pertinenza	316,00	€ 6,00	€ 1.896,00

Valore corpo	€ 173.436,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 173.436,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 173.436,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lor- da	Valore intero me- dio ponderale	Valore diritto e quota
A - Fg. 10 mappale 599	Abitazione di tipo civile [A2] con area scoperta	506,60	€ 173.436,00	€ 173.436,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 43.359,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 130.077,00
---	--------------

Lotto: 001bis - Area urbana

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

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

1bis. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Fg. 10 mappale 593.

Area urbana sita in frazione: Paludea

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Ulteriori Informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Castelnuovo del Friuli, foglio 10, particella 593, qualità Area Fabbricato Demolito, superficie catastale mq 64

Derivante da: Atto di donazione dott.ssa Annalisa Gandolfi, Notaio di Spilimbergo del 22.10.2008 rep. 66104/166883

Confini: A nord con il mappale 1055, a est con il fabbricato al mapp. 599, a sud con l'area scoperta al mapp. 2, a ovest con il fabbricato al mapp. 1054

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

2bis. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Immobili ubicati in centro a Paludea, frazione del Comune di Castelnuovo del Friuli.

Non ci sono scuole, asili, bar, negozi.

Caratteristiche zona: Montuosa - collinare

Area urbanistica: a traffico con parcheggi

Importanti centri limitrofi: Travesio a Km 3, Spilimbergo a Km 13,3

Caratteristiche zone limitrofe: Montuosa - collinare

Principali collegamenti pubblici: Corriera ATAP

Servizi offerti dalla zona: C'è il servizio postale, la farmacia, la chiesa, area sportiva.

3bis. STATO DI POSSESSO:

L'area risulta libera.

4bis. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4bis Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4bis.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

contro [REDACTED]
Derivante da: Atto esecutivo o cautelare degli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Pordenone del 27/10/2014 rep. n. 1787
Trascritto a Pordenone in data 17/12/2014 ai nn. 13833/10242;

4bis Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4bis.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo del Tribunale di Udine del 18/06/2014 rep. n. 1917; Importo ipoteca: € 110.000,00; Importo capitale: € 97.497,78; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/07/2014 ai nn. 7556/1082

4bis.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4bis.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4bis.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4bis Misure Penali

Nessuna.

5bis. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 1000/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: L'area è accessibile

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6bis. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - In forza di rettifica successione

Note: Nota di terrifica in data 01-03-2007 ai nn. 3881/2367 di formalità, regolata da testamento olografo pubblicato in data 23-10-1999 rep. 14288, registrato a Maniago il 12-11-1999 al n. 829

Titolare/Proprietario: - In forza di accettazione di eredità - registrato a: Maniago in data 23/10/1999 ai nn. 14288 - trascritto a: Pordenone in data 22/11/1999 ai nn. 16756/11979

Note: Atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo 23-10-1999 rep. 14288

Titolare/Proprietario: - In forza di riunione di usufrutto

Note: In morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED] al 18/06/1999 ad oggi (attuale proprietario) - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Maniago in data 07/12/1999 ai nn. 83 vol. 434 - trascritto a: Pordenone in data 23/03/2005 ai nn. 5020/3338

Note: In morte del padre [REDACTED] Nota di rettifica del 01/03/2007 n. 3881/2367 Accettazione di eredità espressa in forza di atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo, del 23/10/1999 rep. n. 14288, trascritto il 22/11/1999 ai nn. 16756/11979

Riunione di usufrutto in morte di [REDACTED]

In data 24-03-2015 è deceduto il sig. [REDACTED]
 Non è ancora stata fatta la successione.
 Erede la sorella [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED] al 22/10/2008 al 24/03/2015 - In forza di Atto di donazione

A rogito: Notaio Annalisa Gandolfi in data 22/10/2008 ai nn. 66104/16883 - registrato a: Maniago in data 03/11/2008 ai nn. 2507/1T - trascritto a: Pordenone in data 04/11/2008 ai nn. 17398/11671

7bis. PRATICHE EDILIZIE:

L'immobile esistente all'epoca dell'evento sismico del 1976, è stato demolito e l'area risultante non è stata oggetto di pratiche edilizie.

7bis.1 Conformità edilizia:

7bis.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 0380/Pres. del 30 ottobre 1998 - Variante n. 4 al PRGC approvata con D.P.G.R. n. 079 del 11.03.2008
Zona omogenea:	B1 - Zone di antico impianto oggetto di ricostruzione
Norme tecniche di attuazione:	Sono aree corrispondenti ai nuclei di antico impianto caratterizzati da un alto grado di trasformazione edilizia o da completa ricostruzione. Gli interventi attuano il piano rispettando gli allineamenti preesistenti. Vedasi norme tecniche di attuazione allegate.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	mc/mq 1.2
Altezza massima ammessa:	Non può superare l'altezza degli edifici circostanti
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Area di fabbricato demolito** di cui al punto **A - Fg. 10 mappale 593**

Trattasi di un'area scoperta derivante dalla demolizione di un fabbricato con solo pavimento in cemento.

1bis. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] piena proprietà

debitore: [redacted]

Ulteriori Informazioni sul de-

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **00,64**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: L'area è in buono stato.

Caratteristiche descrittive:

Area scoperta urbana pavimentata in cemento, con recinzione metallica per la custodia di un cane.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è data dalla superficie nominale indicata nella visura catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente mq	Prezzo unitario
Area urbana	Sup. nominale	64,00	1,00	64,00	€ 78,125
		64,00		64,00	

8bis VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8bis. Criterio di stima:

La stima è data per comparazione determinando il valore per unità di superficie e quindi moltiplicando detto valore unitario per la superficie di stima degli immobili.

8bis. Fonti di informazione:

Il valore per detta componente immobiliare è stato reperito mediante indagine esplorativa effettuata presso gli operatori immobiliari della zona, Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Uffici del registro di Pordenone, Ufficio tecnico di Castelnovo del Friuli, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare, tecnici locali.

8bis. Valutazione corpi:

A - Fg. 10 mappale 593. Area urbana

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Area urbana	64,00	€ 78,125	€ 5.000,00

Valore corpo	€ 5.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 5.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 5.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lor- da	Valore intero me- dio ponderale	Valore diritto e quota
A - Fg. 10 mappale 593	Area urbana	64,00	€ 5.000,00	€5.000,00

8bis. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 1.250,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel bien- nio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8bis. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 3.750,00
--	------------

Lotto: 002 - Rustico

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

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Fg. 10 mappale 1036.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Paludea

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Ulteriori Informazioni sul debitore [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]

C.E.U.: foglio 10, particella 1036, indirizzo Località Paludea, piano T-1, comune Castelnovo del Friuli, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 90, rendita € 116,20

C.T.: fogliuo 10, particella 1036, Ente Urbano, mq 100

Confini: A nord con il l'area scoperta al mappale 589, a est con il fabbricato al mapp. 1043, a sud con il mapp. 2, a ovest con il fabbricato al mapp. 784

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Immobili ubicati in centro a Paludea, frazione del Comune di Castelnovo del Friuli.

Non ci sono scuole, asili, bar, negozi.

Caratteristiche zona: Montuosa - collinare

Area urbanistica: a traffico con parcheggi

Importanti centri limitrofi: Travesio a Km 3, Spilimbergo a Km 13,3

Caratteristiche zone limitrofe: Montuosa - collinare

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Corriera ATAP

Servizi offerti dalla zona: C'è il servizio postale, la farmacia, la chiesa, area sportiva

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. con-

tro [REDACTED] Derivante da: Atto esecutivo o cautelare degli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Pordenone del 27/10/2014 rep. n. 1787
Trascritto a Pordenone in data 17/12/2014 ai nn. 13833/10242;

12.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*
Nessuna.

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

12.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo del Tribunale di Udine; Importo ipoteca: € 110.000,00; Importo capitale: € 97.497,78; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/07/2014 ai nn. 7556/1082

12.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

12.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

12.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

12.3 Misure Penali

Nessuna.

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 1000/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: solo al piano terra

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: non presente

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - In forza di accettazione di eredità

Note: Nota di terrifica in data 01-03-2007 ai nn. 3881/2367 di formalità, regolata da testamento olografo pubblicato in data 23-10-1999 rep. 14287, registrato a Maniago il 12-11-1999 al n. 829

Titolare/Proprietario: - In forza di rettifica successione

Note: Nota di terrifica in data 01-03-2007 ai nn. 3881/2367 di formalità, regolata da testamento olografo pubblicato in data 23-10-1999 rep. 14287, registrato a Maniago il 12-11-1999 al n. 829

Titolare/Proprietario: - In forza di riunione di usufrutto

Note: In morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 18/06/1999 al 24/03/2015 - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Maniago in data 07/12/1999 ai nn. 83 vol. 434 - trascritto a: Pordenone in data 23/03/2005 ai nn. 5020 3338

Note: In morte del padre [REDACTED] Nota di rettifica del 01/03/2007 n. 3881/2367 Accettazione di eredità espressa in forza di atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo, del 23/10/1999 rep. n. 14288, trascritto il 22/11/1999 ai nn. 16756/11979.

Riunione di usufrutto in morte di [REDACTED]

In data 24-03-2015 è deceduto il sig. [REDACTED]
 Non è ancora stata fatta la successione.
 Erede la sorella [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED] 22/10/2008 al 24/03/2015 - In forza di Atto di donazione

A rogito: Notaio Annalisa Gandolfi in data 22/10/2008 ai nn. 66104/16883 - registrato a: Maniago in data 03/11/2008 ai nn. 2507 1T

15. **PRATICHE EDILIZIE:**
 Nessuna

15.1 **Conformità edilizia:**

Magazzini e locali di deposito [C2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia in quanto il fabbricato è di vecchio impianto e non ha alcuna concessione nè ha subito variazioni nel tempo.

15.2 **Conformità urbanistica:**

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 0380/Pres. del 30 ottobre 1998 - Variante n. 4 al PRGC approvata con D.P.G.R. n. 079 del 11.03.2008
Zona omogenea:	B1 - Zone di antico impianto oggetto di ricostruzione
Norme tecniche di attuazione:	Sono aree corrispondenti ai nuclei di antico impianto caratterizzati da un alto grado di trasformazione edilizia o da completa ricostruzione. Gli interventi attuano il piano rispettando gli allineamenti preesistenti. Vedasi norme tecniche di attuazione allegate.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	mc/mq 1,2
Altezza massima ammessa:	Non può superare l'altezza degli edifici circostanti
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto A - Fg. 10 mappale 1036
 Vecchio fabbricato in sassi un tempo adibito a stalla con sovrastante fienile; attualmente è un ricovero di

attrezzi.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **165,94**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

ha un'altezza interna di circa: m 2,40 e m 2,60/3,60

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni Generali dell'immobile: In stato di abbandono

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: scarse
Solai	tipologia: legno condizioni: scarse
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Travi	materiale: legno condizioni: scarse

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: inferriate materiale protezione: ferro condizioni: scarse
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: al rustico condizioni: sufficienti

Portone di ingresso tipologia: anta singola a battente
materiale: legno massello
accessori: senza maniglione antipanico
condizioni: scarse

Impianti:

Elettrico tipologia: con cavi a vista
condizioni: scarse
conformità: non a norma

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata dedotta dalle planimetrie catastali verificando solamente alcune misure a campione.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Piano Terra Stalla	sup lorda di pavimento	57,72	1,00	57,72	€ 300,00
Fienile	sup lorda di pavimento	57,72	1,00	57,72	€ 200,00
Terrazzino	sup lorda di pavimento	7,50	0,30	2,25	€ 200,00
Area di pertinenza	sup lorda di pavimento	43,00	1,00	43,00	€ 5,00
		165,94		160,69	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: non esistono categorie adatte al tipo di immobile in oggetto

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**16. Criterio di stima:**

La stima è data per comparazione determinando il valore per unità di superficie e quindi moltiplicando detto valore unitario per la superficie di stima degli immobili.

16. Fonti di informazione:

Il valore per detta componente immobiliare è stato reperito mediante

indagine esplorativa effettuata presso gli operatori immobiliari della zona, Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Uffici del registro di Pordenone, Ufficio tecnico di Castelnovo del Friuli, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare, tecnici locali.

Nei borsini non esiste una quotazione per un rustico ex stalla

16. Valutazione corpi:

A - Fg. 10 mappale 1036. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Piano Terra Stalla	57,72	€ 300,00	€ 17.316,00
Fienile	57,72	€ 200,00	€ 11.544,00
Terrazzino	2,25	€ 200,00	€ 450,00
Area di pertinenza	43,00	€ 5,00	€ 215,00

Valore corpo	€ 29.525,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 29.525,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 29.525,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Fg. 10 mappale 1036	Magazzini e locali di deposito [C2]	160,69	€ 29.525,00	€ 29.525,00

16. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 7.381,25
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 22.143,75
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Lotto: 003 - Verde privato

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

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

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Fg. 12 mappale 2.

vincolato a verde privato sito in frazione: Paludea

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Castelnuovo del Friuli, foglio 12, particella 2, qualità Prato arborato, classe 1, superficie catastale mq 5540, reddito dominicale: € 28.61, reddito agrario: € 12.88

Derivante da: Successione testamentaria in morte del padre [redacted]

Confini: A nord con i mapp. 784, 1036, 1043, 1054, 593, 599, 601, a est con il mapp. 63 e 1307, a sud con il mapp. 1367, a ovest con la strada e il mapp. 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B - Fg. 12 mappale 1367.

vincolato a verde pubblico sito in frazione: Paludea

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] foglio 12, particella 1367, qualità Prato arborato, classe 1, superficie catastale mq 1820, reddito dominicale: € 9,40, reddito agrario: € 4,23

Derivante da: Successione testamentaria in morte del padre [redacted]

Confini: A nord con il mapp. 2, a est con il mapp. 1776 e 1987, a sud con i mapp. 1987 e 1922, a ovest con la strada

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

18. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Immobili ubicati in centro a Paludea, frazione del Comune di Castelnuovo del Friuli.

Non ci sono scuole, asili, bar, negozi. C'è il servizio postale, e la farmacia, la chiesa, area sportiva. La frazione è ben collegata con i comuni limitrofi da servizio ATAP.

Caratteristiche zona: Montuosa - collinare

Importanti centri limitrofi: Travesio a Km 3, Spilimbergo a Km 13,3

Caratteristiche zone limitrofe: Montuosa - collinare

19. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Fg. 12 mappale 2

vincolato a verde sito in Castelnuovo Del Friuli (Pordenone),

Libero senza alcun titolo Note:

Identificativo corpo: B - Fg. 12 mappale 1367

vincolato a verde sito in Castelnuovo Del Friuli (Pordenone),

Libero senza alcun titolo Note:

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

20.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]

Derivante da: Atto esecutivo o cautelare degli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Pordenone del 27/10/2014 rep. n. 1787

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/12/2014 ai nn. 13833/10242;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Fg. 12 mappale 2

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]

Derivante da: Atto esecutivo o cautelare degli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Pordenone del 27/10/2014 rep. n. 1787

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/12/2014 ai nn. 13833/10242;

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Fg. 12 mappale 1367

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

20.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]

Derivante da: Decreto ingiuntivo del Tribunale di Udine del 18/06/2014 rep. n. 1917;

Importo ipoteca: € 110.000,00; Importo capitale: € 97.497,78;

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/07/2014 ai nn. 7556/1082

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Fg. 12 mappale 2

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]

Derivante da: Decreto ingiuntivo del Tribunale di Udine del 18/06/2014 rep. n. 1917;

Importo ipoteca: € 110.000,00; Importo capitale: € 97.497,78;

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/07/2014 ai nn. 7556/1082

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Fg. 12 mappale 1367

20.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

20.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

20.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

20.3 Misure Penali

Nessuna.

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - Fg. 12 mappale 2
vincolato a standard sito in Castelnuovo Del Friuli (Pordenone),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Millesimi di proprietà: 1000/1000

Identificativo corpo: B - Fg. 12 mappale 1367
vincolato a verde pubblico sito in Castelnuovo Del Friuli (Pordenone),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Millesimi di proprietà: 1000/1000

22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - In forza di rettifica successione

Note: Nota di rettifica in data 01-03-2007 ai nn. 3881/2367 di formalità, regolata da testamento olografo pubblicato in data 23-10-1999 rep. 14288, registrato a Maniago il 12-11-1999 al n. 829

Titolare/Proprietario: - In forza di accettazione di eredità - registrato a: Maniago in data 23/10/1999 ai nn. 14288 - trascritto a: Pordenone in data 22/11/1999 ai nn. 16756/11979

Note: Atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo 23-10-1999 rep. 14288

Titolare/Proprietario: - In forza di riunione di usufrutto

Note: In morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED] al 18/06/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) -

In forza di denuncia di successione -

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Maniago in data 07/12/1999 ai nn. 83 vol. 434 - trascritto a: Pordenone in data 23/03/2005 ai nn. 5020 3338

Note: In morte del padre [REDACTED]

Nota di rettifica del 01/03/2007 n. 3881/2367 Accettazione di eredità espressa in forza di atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo, del 23/10/1999 rep. n. 14288, trascritto il 22/11/1999 ai nn. 16756/11979.

Riunione di usufrutto in morte di [REDACTED]

In data 24-03-2015 è deceduto il sig. [REDACTED]

Non è ancora stata fatta la successione.

Erede la sorella [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Fg. 12 mappale 2

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 18/06/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) -

In forza di rettifica successione

Note: Nota di rettifica in data 01-03-2007 ai nn. 3881/2367 di formalità, regolata da testamento olografo pubblicato in data 23-10-1999 rep. 14288, registrato a Maniago il 12-11-1999 al n. 829

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 18/06/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) -
 In forza di accettazione di eredità - registrato a: Maniago in data 23/10/1999 ai nn. 14288 - tra-
 scritto a: Pordenone in data 22/11/1999 ai nn. 16756/11979
 Note: Atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo 23-10-1999 rep. 14288

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 18/06/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In for-
 za di riunione di usufrutto
 Note: In morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 18/06/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) -
 In forza di denuncia di successione -
 Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobi-
 liari: SI - registrato a: Maniago in data 07/12/1999 ai nn. 83 vol. 434 - trascritto a: Pordenone in
 data 23/03/2005 ai nn. 5020/3338
 Note: In morte del padre [REDACTED]
 Nota di rettifica del 01/03/2007 n. 3881/2367 Accettazione di eredità espressa in forza di atto No-
 taio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo, del 23/10/1999 rep. n. 14288, trascritto il 22/11/1999 ai
 nn. 16756/11979.
 Riunione di usufrutto in morte di [REDACTED]
 In data 24-03-2015 è deceduto il sig. [REDACTED]
 Non è ancora stata fatta la successione.
 Erede la sorella [REDACTED]
Dati precedenti relativi ai corpi: B - Fig. 12 mappale 1367

23. PRATICHE EDILIZIE:
 Nessuna

23.1 Conformità edilizia:

In parte (circa il 2%) ricade in Zona Omogenea B1 "Zona di antico impianto oggetto di ricostru-
 zione, in parte (circa il 98%) in zona Vp "verde privato vincolato"

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Fig. 12 mappale 2

In parte in Zona Omogenea Vq "Verde di quartiere" e parte in Zona SE/TS "attrezzature per il
 turismo scolastico e culturale

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Fig. 12 mappale 1367

23.2 Conformità urbanistica:

vincolato a standard

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 0380/Pres. del 30 ottobre 1998 - Variante n. 4 al PRGC approvata con D.P.G.R. n. 079 del 11.03.2008
Zona omogenea:	Parte in Zona Omogenea Vp e parte in B1
Norme tecniche di attuazione:	Zona Omogenea Vp "Verde privato vincolato" per il 98% Corrisponde all'area ineditata si-

stemata a verde per giardini, parchi e orti; è fatto divieto costruire manufatti di qualsiasi tipo. Zona Omogenea B1 "Zona di antico impianto oggetto di ricostruzione" per il 2% Vedasi norme tecniche di attuazione allegate.

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Fg. 12 mappale 2

vincolato a verde pubblico

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 0380/Pres. del 30 ottobre 1998 - Variante n. 4 al PRGC approvata con D.P.G.R. n. 079 del 11.03.2008
Zona omogenea:	Zona Vq e SE/TS
Norme tecniche di attuazione:	Vq "verde di quartiere" - SE/TS "attrezzature per il turismo scolastico e culturale" Vedasi norme tecniche di attuazione allegate.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	mc/mq 1.2
Altezza massima ammessa:	Non può superare l'altezza degli edifici circostan
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Fg. 12 mappale 1367

Descrizione: vincolato di cui al punto A - Fg. 12 mappale 2

Terreno incolto, tenuto a prato

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] ena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 5.540,00

il terreno risulta di forma quadrangolare irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: normale

Caratteristiche descrittive:

Prato pianeggiante su cui è stato interrato un bobolone GPL a servizio dell'abitazione al mappale 599.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario

Verde privato	Sup. nominale	5.540,00	1,00	5.540,00	€ 5,00
				5.540,00	

Descrizione: **vincolato a verde pubblico** di cui al punto B - Fg. 12 mappale 1367

Terreno incolto, tenuto a prato

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.820,00**

il terreno risulta di forma quadrangolare irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: Normale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Verde privato	Sup. nominale	1.820,00	1,00	1.820,00	€ 5,00
				1.820,00	

24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

24.1 Criterio di stima:

La stima è data per comparazione determinando il valore per unità di superficie e quindi moltiplicando detto valore unitario per la superficie di stima degli immobili.

24.2 Fonti di informazione:

Il valore per detta componente immobiliare è stato reperito mediante indagine esplorativa effettuata presso gli operatori immobiliari della zona, Ufficio tecnico di Castelnovo del Friuli, tecnici locali.

24.3 Valutazione corpi:

A - Fg. 12 mappale 2. vincolato a standard

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Verde privato	5.540,00	€ 5,00	€ 27.700,00

Valore corpo	€ 27.700,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 27.700,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 27.700,00

B - Fg. 12 mappale 1367. vincolato a verde pubblico

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Verde privato	1.820,00	€ 5,00	€ 9.100,00

Valore corpo	€ 9.100,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 9.100,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 9.100,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Fg. 12 mappale 2	vincolato a standard	5.540,00	€ 27.700,00	€ 27.700,00
B - Fg. 12 mappale 1367	vincolato a verde pubblico	1.820,00	€ 9.100,00	€ 9.100,00

24.4 Adegamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 9.200,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

24.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 27.600,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Lotto: 004 - Bosco

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

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

25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Fg. 12 mappale 77.

Bosco sito in frazione: Paludea

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Castelnuovo del Friuli, foglio 12, particella 77, qualità Bosco ceduo, classe 1, superficie catastale mq 5900, reddito dominicale: € 6.09, reddito agrario: € 0.91

Derivante da: Successione testamentaria in morte del padre [redacted]

Confini: A nord con i mapp. 69, 78, 80, 81, a est con i mapp. 82 e 86, a sud con i mapp. 125, 1159, 124, 123, 120, 119, a ovest con il mapp. 76

26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Terreno scosceso

Caratteristiche zona: Montuosa

Area urbanistica: zona di ambiti boschivi

27. STATO DI POSSESSO:

Libero

28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

28.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [redacted] Derivante da: Atto esecutivo o cautelare degli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Pordenone del 27/10/2014 rep. n. 1787
Iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/12/2014 ai nn. 13833/10242;

28.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
Nessuna.

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

28.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [redacted] Derivante da: Decreto ingiuntivo del Tribunale di Udine del 18/06/2014 rep. n. 1917; Importo ipoteca: € 110.000,00; Importo capitale: € 97.497,78; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/07/2014 ai nn. 7556/1082

28.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

28.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

28.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

28.3 Misure Penali

Nessuna.

29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 1000/1000

30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - In forza di rettifica successione

Note: Nota di terrifica in data 01-03-2007 ai nn. 3881/2367 di formalità, regolata da testamento olografo pubblicato in data 23-10-1999 rep. 14288, registrato a Maniago il 12-11-1999 al n. 829

Titolare/Proprietario: - In forza di accettazione di eredità - registrato a: Maniago in data 23/10/1999 ai nn. 14288 - trascritto a: Pordenone in data 22/11/1999 ai nn. 16756/11979

Note: Atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo 23-10-1999 rep. 14288

Titolare/Proprietario: - In forza di riunione di usufrutto

Note: In morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 18/06/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Maniago in data 07/12/1999 ai nn. 83 vol. 434 - trascritto a: Pordenone in data 23/03/2005 ai nn. 5020/3338

Note: In morte del padre [REDACTED] Nota di rettifica del 01/03/2007 n. 3881/2367 Accettazione di eredità espressa in forza di atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo, del 23/10/1999 rep. n. 14288, trascritto il 22/11/1999 ai nn. 16756/11979.

Riunione di usufrutto in morte di [REDACTED]

In data 24-03-2015 è deceduto il sig. [REDACTED]

Non è ancora stata fatta la successione.

Erede la sorella [REDACTED]

31. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

31.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato	Non specificato
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 0380/Pres. del 30 ottobre 1998 - Variante n. 4 al PRGC approvata con D.P.G.R. n.

	079 del 11.03.2008
Zona omogenea:	E2 "Zona di ambiti boschivi"
Norme tecniche di attuazione:	E2 "Zona di ambiti boschivi" Vedasi norme tecniche di attuazione allegate.

Descrizione: **agricolo di cui al punto A - Fg. 12 mappale 77**

Terreno boschivo

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] ena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.900,00**

il terreno risulta di forma triangolare irregolare ed orografia scosceso

Stato di manutenzione generale: scarso

Caratteristiche descrittive:

Terreno boschivo scosceso e incolto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Bosco ceduo	Sup. nominale	5.900,00	1,00	5.900,00	€ 0,50
				5.900,00	

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

32. Criterio di stima:

La stima è data per comparazione determinando il valore per unità di superficie e quindi moltiplicando detto valore unitario per la superficie di stima degli immobili.

32. Fonti di informazione:

Il valore per detta componente immobiliare è stato reperito mediante indagine esplorativa effettuata presso gli operatori immobiliari della zona, Ufficio tecnico di Castelnovo del Friuli, tecnici locali.

32. Valutazione corpi:

A - Fg. 12 mappale 77. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Bosco ceduo	5.900,00	€ 0,50	€ 2.950,00

Valore corpo	€ 2.950,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.950,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.950,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Nominale</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Fg. 12 map. 77	agricolo	5.900,00	€ 2.950,00	€ 2.950,00

32. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 737,50
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

32. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 2.212,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Lotto: 005 - Bosco

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

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

33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Fg. 12 mappale 102.

bosco sito in frazione: Paludea

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria Castelnuovo del Friuli, foglio 10, particella 102, qualità Bosco ceduo, classe 1, superficie catastale mq 1930, reddito dominicale: € 1.99, reddito agrario: € 0.30

Derivante da: Successione testamentaria in morte del padre [redacted]

Confini: A nord con i mapp. 66, a est con il mapp. 70, a sud con i mapp. 105, 103, a ovest con i mapp. 101 e 66

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

34. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: Immobili ubicati in collina-montagna

35. STATO DI POSSESSO:

Libero

36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

36.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [redacted] Derivante da: Atto esecutivo o cautelare degli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Pordenone del 27/10/2014 rep. n. 1787
Iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/12/2014 ai nn. 13833/10242;

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

Nessuna.

36.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

36.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

36.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [redacted]; Derivante da: Decreto ingiuntivo del Tribunale di Udine del 18/06/2014 rep. n. 1917; Importo ipoteca: € 110.000,00; Importo capitale: € 97.497,78; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/07/2014 ai nn. 7556/1082

36.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

36.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

36.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

36.3 Misure Penali

Nessuna.

37. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 1000/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - In forza di rettifica successione

Note: Nota di terrifica in data 01-03-2007 ai nn. 3881/2367 di formalità, regolata da testamento olografo pubblicato in data 23-10-1999 rep. 14288, registrato a Maniago il 12-11-1999 al n. 829

Titolare/Proprietario: - In forza di accettazione di eredità - registrato a: Maniago in data

23/10/1999 ai nn. 14288 - trascritto a: Pordenone in data 22/11/1999 ai nn. 16756 11979

Note: Atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo 23-10-1999 rep. 14288

Titolare/Proprietario: - In forza di riunione di usufrutto

Note: In morte di [redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 18/06/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Maniago in data 07/12/1999 ai nn. 83 vol. 434 - trascritto a: Pordenone in data 23/03/2005 ai nn. 5020/3338

Note: In morte del padre [redacted] Nota di rettifica del 01/03/2007 n. 3881/2367 Accettazione di eredità espressa in forza di atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo, del 23/10/1999 rep. n. 14288, trascritto il 22/11/1999 ai nn. 16756/11979.

Riunione di usufrutto in morte di [redacted]

In data 24-03-2015 è deceduto il sig. [redacted]

Non è ancora stata fatta la successione.

Erede la sorella [redacted]

39. PRATICHE EDILIZIE: Nessuna

39.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 0380/Pres. del 30 ottobre 1998 - Variante n. 4 al PRGC approvata con D.P.G.R. n. 079 del 11.03.2008
Zona omogenea:	E2 "Zona di ambiti boschivi"
Norme tecniche di attuazione:	E2 "Zona di ambiti boschivi" Vedasi norme tecniche di attuazione allegate.

Descrizione: **agricolo di cui al punto A - Fg. 12 mappale 102**

Terreno boschivo

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di **[REDACTED]** piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.930,00**
il terreno risulta di forma quadrangolare ed orografia scoscesa

Stato di manutenzione generale: scarso

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Bosco ceduo	Sup. nominale	1.930,00	1,00	1.930,00	€ 0,50
				1.930,00	

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

40. Criterio di stima:

La stima è data per comparazione determinando il valore per unità di superficie e quindi moltiplicando detto valore unitario per la superficie di stima degli immobili

40. Fonti di informazione:

Il valore per detta componente immobiliare è stato reperito mediante indagine esplorativa effettuata presso gli operatori immobiliari della zona, Ufficio tecnico di Castelnovo del Friuli, tecnici locali.

40. Valutazione corpi:

A - Fg. 12 mappale 102. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Bosco ceduo	1.930,00	€ 0,50	€ 965,00

Valore corpo	€ 965,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 965,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 965,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Fg. 12 map-pale 102	agricolo	1.930,00	€ 965,00	€ 965,00

40. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 241,25
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

40. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 723,75
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Lotto: 006 - Prato

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

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

41 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Fg. 12 mappale 15.

agricolo sito in frazione: Paludea

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] ena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Castelnuovo del Friuli, foglio 12, particella 15, qualità Vigneto, classe U, superficie catastale mq 930, reddito dominicale: € 5.28, reddito agrario: € 2.88

Derivante da: Successione testamentaria in morte del padre [redacted]

Confini: A nord con il mapp. 14, a est con i mapp. 1279 e 21, a sud con il mapp. 16 e sentiero comunale delle croci

Note sulla conformità catastale:

42. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Terreno ubicato in collina

Caratteristiche zona: Posto in prossimità del centro abitato di Paludea

43. STATO DI POSSESSO:

Libero

44. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

44.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [redacted] Derivante da: Atto esecutivo o cautelare degli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Pordenone del 27/10/2014 rep. n. 1787
Iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/12/2014 ai nn. 13833 10242;

44.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*
Nessuna.

44.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*
Nessuna.

44.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*
Nessuna.

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

44.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo del Tribunale di Udine del 18/06/2014 rep. n. 1917; Importo ipoteca: € 110.000,00; Importo capitale: € 97.497,78; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/07/2014 ai nn. 7556/1082

44.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

44.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

44.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

44.3 Misure Penali

Nessuna.

45. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 1000/1000

46. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - In forza di rettifica successione

Note: Nota di terrifica in data 01-03-2007 ai nn. 3881/2367 di formalità, regolata da testamento olografo pubblicato in data 23-10-1999 rep. 14288, registrato a Maniago il 12-11-1999 al n. 829

Titolare/Proprietario: - In forza di accettazione di eredità - registrato a: Maniago in data 23/10/1999 ai nn. 14288 - trascritto a: Pordenone in data 22/11/1999 ai nn. 16756/11979

Note: Atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo 23-10-1999 rep. 14288

Titolare/Proprietario: - In forza di riunione di usufrutto

Note: In morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 18/06/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Maniago in data 07/12/1999 ai nn. 83 vol. 434 - trascritto a: Pordenone in data 23/03/2005 ai nn. 5020/3338

Note: In morte del padre [REDACTED] Nota di rettifica del 01/03/2007 n. 3881/2367 Accettazione di eredità espressa in forza di atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo, del 23/10/1999 rep. n. 14288, trascritto il 22/11/1999 ai nn. 16756/11979.

Riunione di usufrutto in morte di [REDACTED]

In data 24-03-2015 è deceduto il [REDACTED]

Non è ancora stata fatta la successione.

Erede la sorella [REDACTED]

47. PRATICHE EDILIZIE: Nessuna

47.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 0380/Pres. del 30 ottobre 1998 - Variante n. 4 al PRGC approvata con D.P.G.R. n. 079 del 11.03.2008
Zona omogenea:	E3 "Zona di interesse silvo-zootecnico"
Norme tecniche di attuazione:	E3 " Zona di interesse silvo-zootecnico Vedasi norme tecniche di attuazione allegate.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: agricolo di cui al punto A - Fg. 12 mappale 15

Prato

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **930,00**

il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia leggermente scosceso

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Vigneto	Sup. nominale	930,00	1,00	930,00	€ 0,80
				930,00	

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

48. Criterio di stima:

La stima è data per comparazione determinando il valore per unità di superficie e quindi moltiplicando detto valore unitario per la superficie di stima degli immobili.

48. Fonti di informazione:

Il valore per detta componente immobiliare è stato reperito mediante indagine esplorativa effettuata presso gli operatori immobiliari della zona, Ufficio tecnico di Castelnovo del Friuli, tecnici locali.

48. Valutazione corpi:

A - Fg. 12 mappale 15. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Vigneto	930,00	€ 0,80	€ 744,00

Valore corpo	€ 744,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 744,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 744,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Fg. 12 mappale 15	agricolo	930,00	€ 744,00	€ 744,00

48. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 186,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

48. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 558,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Lotto: 007 - Giardino privato

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

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

49 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Fg. 12 mappale 1366.

agricolo sito in frazione: Paludea

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Castelnuovo del Friuli, foglio 12, particella 1366, qualità Prato arborato, classe 1, superficie catastale mq 590, reddito dominicale: € 3.05, reddito agrario: € 1.37

Derivante da: Successione testamentaria in morte del padre [redacted]

Confini: A nord con strada, il mapp. 1022, 1785, 1783, 1924, a est con il mapp. 1806, a sud e a ovest con la strada e il mapp. 11.

50. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Terreno ubicato nel centro abitato di Paludea.

Caratteristiche zona: Porzione di giardino del mappale 11 di proprietà [redacted]

51. STATO DI POSSESSO:

Note: Il mappale 1366 risulta il giardino del condominio al mappale 11 in cui sono installati i Carablieri a Paludea.

Catastralmente la proprietà risulta essere di [redacted] ma di fatto l'area viene utilizzata dalla proprietaria del mappale 11 sig.ra [redacted] figlio: [redacted]. Il mappale 1366 è ricompreso nell'area condominiale del mapp. 11 che è interamente recintata con muretto in c.a. e rete metallica.

Il sig. [redacted] asserisce che l'area è da loro posseduta dal 1974.

A supporto di tale affermazione, il sig. [redacted] esibisce un contratto di vendita del 21.11.1974 in cui i sigg. [redacted] acquistavano una porzione di terreno da scorporarsi dal mappale 2, ben descritta ed individuata nella planimetria allegata e che corrisponde con il mappale 1366 oggetto di pignoramento.

Tale contratto però non è nè firmato, nè trascritto.

52. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

52.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [redacted] Derivante da: Atto esecutivo o cautelare degli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Pordenone del 27/10/2014 rep. n. 1787

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/12/2014 ai nn. 13833/10242;

52.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*
Nessuna.

52.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*
Nessuna.

52.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*
Nessuna.

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

52.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo del Tribunale di Udine del 18/06/2014 rep. n. 1917; Importo ipoteca: € 110.000,00; Importo capitale: € 97.497,78; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/07/2014 ai nn. 7556/1082

52.2.2 *Pignoramenti:*
Nessuna.

52.2.3 *Altre trascrizioni:*
Nessuna.

52.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*
Nessuna.

52.3 Misure Penali

Nessuna.

53. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 1000/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Si

54. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - In forza di rettifica successione

Note: Nota di terrifica in data 01-03-2007 ai nn. 3881/2367 di formalità, regolata da testamento olografo pubblicato in data 23-10-1999 rep. 14288, registrato a Maniago il 12-11-1999 al n. 829

Titolare/Proprietario: - In forza di accettazione di eredità - registrato a: Maniago in data 23/10/1999 ai nn. 14288 - trascritto a: Pordenone in data 22/11/1999 ai nn. 16756/11979

Note: Atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo 23-10-1999 rep. 14288

Titolare/Proprietario: - In forza di riunione di usufrutto

Note: In morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED] al 18/06/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Maniago in data 07/12/1999 ai nn. 83 vol. 434 - trascritto a: Pordenone in data 23/03/2005 ai nn. 5020/3338

Note: In morte del padre [REDACTED]. Nota di rettifica del 01/03/2007 n. 3881/2367 Accettazione di eredità espressa in forza di atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo, del 23/10/1999 rep. n. 14288, trascritto il 22/11/1999 ai nn. 16756/11979.

Riunione di usufrutto in morte di [REDACTED]
In data 24-03-2015 è deceduto il sig. [REDACTED]

Non è ancora stata fatta la successione.
Erede la sorella Foghin Raffaella.

55. **PRATICHE EDILIZIE:** Nessuna

55.2 **Conformità urbanistica:**

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 0380/Pres. del 30 ottobre 1998 - Variante n. 4 al PRGC approvata con D.P.G.R. n. 079 del 11.03.2008
Zona omogenea:	Vq
Norme tecniche di attuazione:	Vq "Verde di quartiere" Vedasi norme tecniche di attuazione allegate.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **agricolo** di cui al punto A - Fg. 12 mappale 1366

Prato

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **590,00**
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in parte scosceso

Stato di manutenzione generale: l'area risulta sfalcata.

Caratteristiche descrittive:

E' una porzione di area verde compresa nell'area pertinenziale del condominio al mappale 11.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Prato arborato	Sup. nominale	590,00	1,00	590,00	€ 1,00

590,00

5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

56. Criterio di stima:

Essendo un'area già usufruita da [redacted] al 1974, si attribuisce un valore minimo. Sarà cura dei sigg. ad intervenire presso il Tribunale per formalizzare il passaggio di proprietà.

56. Fonti di informazione:

Sigg. [redacted] e [redacted]

56. Valutazione corpi:**A - Fg. 12 mappale 1366. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Prato arborato	590,00	€ 1,00	€ 590,00

Valore corpo	€ 590,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 590,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 590,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Fg. 12 mapp. 1366	agricolo	590,00	€ 590,00	€ 590,00

56. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 147,50
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

56. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 442,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Lotto: 008 - Relitto stradale

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

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

57 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Fg. 12 mappali 2022 e 2024.

in fascia di rispetto sito in frazione: Paludea

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni per il mappale 2022:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria Castelnuovo del Friuli, foglio 12, particella 2022, qualità Seminativo, classe U, superficie catastale mq 119, reddito dominicale: € 0.58, reddito agrario: € 0.31

Derivante da: Successione testamentaria in morte del padre [redacted]

Confini: A nord con il mapp. 2023, a est con il mapp. 2024, a sud con il mapp. 2019, a ovest con la strada

Identificato al catasto Terreni per il mappale 2024:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria Castelnuovo del Friuli, foglio 12, particella 2024, qualità Prato arborato, classe 1, superficie catastale mq 3, reddito dominicale: € 0.02, reddito agrario: € 0.01

Derivante da: Successione testamentaria in morte del padre [redacted]

Confini: A nord con il mapp. 2025, a est con il mapp. 2021, a sud con il mapp. 2019, a ovest con il mapp. 2022

Note: I mappali 2022 e 2024 derivano rispettivamente dal frazionamento degli originali mappali 1281 e 1280 (ora soppressi), giusta denuncia di variazione all'Agenzia delle Entrate - Servizi catastali presentata il 29 maggio 2014, prot. n. PN0049360.

58.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Porzione di terreno in centro abitato di Paludea, derivante da frazionamento per allargamento strada

Caratteristiche zona: Pianeggiante

59.STATO DI POSSESSO:

Libero

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 Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. con-

tro [redacted] derivante da: Atto esecutivo o cautelare degli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Pordenone del 27/10/2014 rep. n. 1787
Iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/12/2014 ai nn. 13833 10242;

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:
Nessuna.

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

60.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [redacted] Derivante da: Decreto ingiuntivo del Tribunale di Udine del 18/06/2014 rep. n. 1917; Importo ipoteca: € 110.000,00; Importo capitale: € 97.497,78; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/07/2014 ai nn. 7556/1082

60.2.2 Pignoramenti:
Nessuna.

60.2.3 Altre trascrizioni:
Nessuna.

60.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:
Nessuna.

60.3 Misure Penali

Nessuna.

61. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 1000/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Si

Avvertenze ulteriori: Trattasi di un relitto stradale derivante dal frazionamento effettuato per l'allargamento stradale nell'incrocio.

62. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - In forza di rettifica successione

Note: Nota di terrifica in data 01-03-2007 ai nn. 3881/2367 di formalità, regolata da testamento olografo pubblicato in data 23-10-1999 rep. 14288, registrato a Maniago il 12-11-1999 al n. 829

Titolare/Proprietario: - In forza di accettazione di eredità - registrato a: Maniago in data 23/10/1999 ai nn. 14288 - trascritto a: Pordenone in data 22/11/1999 ai nn. 16756 11979

Note: Atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo 23-10-1999 rep. 14288

Titolare/Proprietario: - In forza di riunione di usufrutto

Note: In morte di [redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted] al 18/06/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Maniago in data 07/12/1999 ai nn. 83 vol. 434 - trascritto a: Pordenone in data 23/03/2005 ai nn. 5020 3338

Note: In morte del padre [redacted] Nota di rettifica del 01/03/2007 n. 3881/2367 Accettazio-

ne di eredità espressa in forza di atto Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo, del 23/10/1999
 rep. n. 14288, trascritto il 22/11/1999 ai nn. 16756/11979.
 Riunione di usufrutto in morte di [REDACTED]
 In data 24-03-2015 è deceduto il sig. [REDACTED]
 Non è ancora stata fatta la successione.
 Erede la sorella [REDACTED]

63. PRATICHE EDILIZIE:

63.2 Conformità urbanistica:

in fascia di rispetto

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 0380/Pres. del 30 ottobre 1998 - Variante n. 4 al PRGC approvata con D.P.G.R. n. 079 del 11.03.2008
Zona omogenea:	Vq
Norme tecniche di attuazione:	Vq "Verde di quartiere" Vedasi norme tecniche di attuazione allegate.

Note sulla conformità:

Descrizione: in fascia di rispetto di cui al punto A - Fg. 12 mappali 2022 e 2024

Relitto stradale

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [REDACTED] piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva dei due mappali di circa mq 122,00
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia piano

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Trattasi di un relitto stradale posto in un incrocio

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario

Seminativo	sup lorda di pavimento	119,00	1,00	119,00	€ 0,00
Prato arborato	sup lorda di pavimento	3,00	1,00	3,00	€ 0,00
				122,00	

64. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**64.1 Criterio di stima:**

Si considera l'inutilità dell'area a strada per la proprietà

64.2 Fonti di informazione:

Ufficio tecnico di Castelnuovo del Friuli

64.3 Valutazione corpi:

Non si da alcun valore all'area

A - Fg. 12 mappali 2022 e 2024. in fascia di rispetto

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo	119,00	€ 0,00	€ 0,00
Prato arborato	3,00	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 0,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 0,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Fg. 12 mappali 2022 e 2024	in fascia di rispetto	122,00	€ 0,00	€ 0,00

64.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

€ 0,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

64.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 0,00

Allegati

- ALLEGATO N. 1 : Estratto mappa catastale
- ALLEGATO N. 2 : Visure catastali
- ALLEGATO N. 3 : Planimetrie catastali
- ALLEGATO N. 4 : PRGC
- ALLEGATO N. 5 : Legenda
- ALLEGATO N. 6 : Norme tecniche di attuazione
- ALLEGATO N. 7 : Concessione n. 99/015
- ALLEGATO N. 8 : Concessione n. 00/001 con tavole grafiche
- ALLEGATO N. 9 : DIA dd 23.05.2007 con tavole grafiche
- ALLEGATO N. 10 : Dichiarazioni di conformità
- ALLEGATO N. 11 : Abitabilità
- ALLEGATO N. 12 : CDU e provv. sanzionatori
- ALLEGATO N. 13 : Stato civile e certificato di morte
- ALLEGATO N. 14 : Accettazione eredità n. 14288/3120 del 23.10.1999
- ALLEGATO N. 15 : Successione di [REDACTED] 18.06.1999 e rettifica
- ALLEGATO N. 16 : Atto di donazione 66.104/16.883 del 2008
- ALLEGATO N. 17 : Documentazione fotografica
- ALLEGATO N. 18 : Certificato APE
- ALLEGATO N. 19 : Verbale di sopralluogo
- ALLEGATO N. 20 : Numeri telefonici
- ALLEGATO N. 21 : Vendita 21.11.1974

Data generazione: 02-11-2015

Corretta il: 24-11-2015

(come da osservazioni prodotte dall'avv. Nadia Vettore il 5-11-2015)

L'Esperto alla stima
Geom. Renza Borean

[REDACTED]

