



Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **122/2023**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 19-06-2024 ore 14:45

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



RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - PIANO TERRA

Esperto alla stima: Ing. Fedela Cipriani
Codice fiscale: CPRFDL73E47E155T
Partita IVA:
Studio in: Via Monte Nero 8 - PN Casarsa della Delizia
Telefono: 0434869377
Fax: 0434869377
Email: cipriani.studio@alice.it
Pec: fedela.cipriani@ingpec.eu



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Gian Domenico Facchina 60 - Sequals (PN) - 33090
Descrizione zona: ZONA RESIDENZIALE TRANQUILLA NON LONTANA DAL CENTRO

Lotto: 001 - PIANO TERRA

Corpo: piano terra unità sub. 8

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 6, particella 326, subalterno 8, indirizzo VIA GIAN DOMENICO, piano terra, comune I621, classe 02, consistenza 4.5, rendita € 383.47



2. Possesso

Bene: via Gian Domenico Facchina 60 - Sequals (PN) - 33090

Lotto: 001 - PIANO TERRA

Corpo: piano terra unità sub. 8

Possesso: Libero



3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Gian Domenico Facchina 60 - Sequals (PN) - 33090

Lotto: 001 - PIANO TERRA

Corpo: piano terra unità sub. 8

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI



4. Creditori Iscritti

Bene: via Gian Domenico Facchina 60 - Sequals (PN) - 33090

Lotto: 001 - PIANO TERRA

Corpo: piano terra unità sub. 8

Creditori Iscritti: BANCA DI CIVIDALE S.p.A.

Creditore: BANCA 360 CREDITO COOPERATIVO FVG



5. Comproprietari

Beni: via Gian Domenico Facchina 60 - Sequals (PN) - 33090

Lotto: 001 - PIANO TERRA

Corpo: piano terra unità sub. 8

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: via Gian Domenico Facchina 60 - Sequals (PN) - 33090

Lotto: 001 - PIANO TERRA **Corpo:** piano terra unità sub. 8

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Gian Domenico Facchina 60 - Sequals (PN) - 33090

Lotto: 001 - PIANO TERRA **Corpo:** piano terra unità sub. 8

Continuità delle trascrizioni: NO MA SANABILE
PRESENTANDO LA TRASCRIZIONE DI ACCETTAZIONE
TACITA DI EREDITA' FAVORE DI [REDACTED]

8. Prezzo

Bene: via Gian Domenico Facchina 60 - Sequals (PN) - 33090

Lotto: 001 - PIANO TERRA

Prezzo da libero:

Prezzo da occupato: € 0,00

Premessa

L'unità immobiliare oggetto di stima è una unità abitativa posta al piano terra facente parte di un fabbricato residenziale catalogato come edificio di interesse storico- ambientale con tre livelli fuori terra e collegato ad altri edifici aventi in comune una corte interna del 1800, ristrutturato nel 1980.

Il piano terra è accessibile sia dalla strada di via Giandomenico Facchina n.60 con accesso privato ed esclusivo, sia da un secondo accesso comune alla corte interna al n. 58 della via stessa.

Il giudice dott.ssa Roberta Bolzoni, Tribunale di Pordenone, il 21/12/2023 ha nominato la scrivente, ing. Fedela Cipriani, C.F. CPRFDL73E47E155T, p. iva 01562460939, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pordenone n.1112, esperto perito di stima immobiliare per la esecuzione immobiliare E.I. 122/2023.

La scrivente accettava ed inviava telematicamente l'accettazione incarico e la prestazione del giuramento il 22/12/2023 al Tribunale di Pordenone.

L'udienza per la comparizione delle parti, dei creditori iscritti viene fissata il 19/06/2024 ore 14:45.

LE OPERAZIONI PERITALI

Al fine di espletare l'incarico ricevuto, la sottoscritta C.T.U. ha provveduto a:

- PRESTARE giuramento in cancelleria via telematica il 22/12/2023 ;
- VERIFICARE la completezza della documentazione;
- DESCRIVERE, previo accesso concordato con il custode, l'immobile pignorato, il 01/02/2024;
- ACCERTARE la completezza della documentazione attuale del bene;
- INDICARE l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- INDICARE la conformità o meno della costruzione;
- DIRE se è possibile vendere il bene pignorato;
- ACCERTARE se l'immobile è libero o occupato;

LE OPERAZIONI PERITALI

Al fine di espletare l'incarico ricevuto, la sottoscritta C.T.U. ha provveduto a:

- PRESTARE giuramento in cancelleria via telematica il 22/12/2023 ;
- VERIFICARE la completezza della documentazione;
- COMUNICAZIONE AL GIUDICE DEL 14/03/2024 DI DOCUMENTAZIONE INCOMPLETA
- DESCRIVERE, previo accesso concordato con il custode, l'immobile pignorato, il 01/02/2024;
- ACCERTARE la completezza della documentazione attuale del bene;
- INDICARE l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- INDICARE la conformità o meno Pignorati di eventuali Vincoli Artistici, Storici, o di natura condominiale;
- STIMA determinare il valore dell'immobile;
- INVIARE, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la recezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori precedenti e intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato;
- DEPOSITARE, gli elaborati prima dell'udienza fissata al 19-06-2024, entro il 20/05/2024;
- ALLEGARE alla relazione documentazione fotografica dell'intero compendio pignorato;
- ALLEGARE scheda sintetica contenente tutti i dati, necessari per l'ordinanza di vendita;

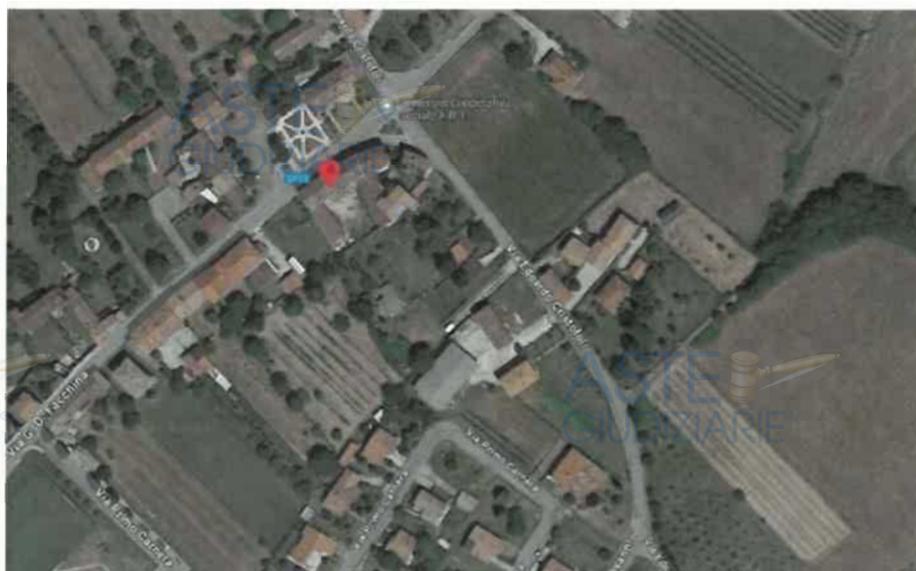
Sopralluogo del bene di cui trattasi a Sequals (PN), edificio plurifamiliare via Gian Domenico Faccina n.60 , concordato con l'avv. Massimo Annechini, custode dei beni pignorati il 01/02/2024 ore 9:30 alla presenza del [REDACTED] per verificare in loco il bene ed accertare le caratteristiche reali e la consistenza.

La sottoscritta ha provveduto ad eseguire il rilievo metrico e fotografico di cui in allegato.

Successivamente, la scrivente ha provveduto anche alle seguenti verifiche e ispezioni:

- Accesso atti al COMUNE DI Sequals il 20/02/2024 in presenza e successive integrazioni il 01/03/2024 e il 19/04/2024, per copie delle pratiche depositate (permessi, varianti, agibilità, comunicazioni)
- Accesso atti al Provveditorato OO.PP per il Friuli Venezia Giulia, sezione Pordenone, il 06-03-2024
- Accesso alla Agenzia delle Entrate per il ritiro della planimetria catastale normale cui in allegato.
- Richiesta degli atti di successione in allegato.

- Richiesta comune di Sequals (PN) della copia del certificato di riassunto di matrimonio, in allegato



Via G. D. Facchina, ...
33090 Sequals PN

46.169087, 12.832185



Beni in Sequals (PN)
Località/Frazione
via Gian Domenico Facchina 60



Lotto: 001 - PIANO TERRA



La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? No, perchè mancante della trascrizione di accettazione tacita dell'eredità da parte di [REDACTED] successione di morte di [REDACTED]

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? No

MA SANABILE PRESENTANDO LA TRASCRIZIONE DI ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' FAVORE [REDACTED]



Identificativo corpo: piano terra unità sub. 8. Abitazione di tipo civile [A2] sito in Sequals (PN) CAP: 33090, via GIANDOME-NICO FACCHINA n.60

Note: unità abitativa posta al piano terra facente parte di un edificio plurifamiliare con accesso indipendente pedonale al n. 60 e secondo accesso anche carraio attraverso il portico al n. 58.



Quota e tipologia del diritto

1/1 [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscal [REDACTED] Eventuali comproprietari: Nessuno



Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 6, particella 326, subalterno 8, indirizzo VIA GIAN DOMENICO, piano terra, comune I621, categoria A/2, classe 02, consistenza 4.5, rendita € 383.47

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Unità immobiliare posta a piano terra facente parte di casa con cortile-giardino condominiale poco distante dal centro, posta in zona molto tranquilla immersa in una atmosfera bucolica. L'immobile, risalente ai primi anni del '900, è posta al piano terra con entrata principale indipendente sulla via principale di via Gian Domenico n. 60. La zona giorno è composta da ingresso, due camere a destra e a sinistra, un bagno, soggiorno e cucina-pranzo. Un'antica dimora dotata di antichi pavimenti in musivi con decorazioni geometriche e floreali della zona giorno e della zona notte.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi ottimi.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: artigianali

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: PIANCAVALLO STAZIONE SCIISTICA.





Attrazioni storiche: Villa Primo Carnera.
Principali collegamenti pubblici: Non specificato



3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] S.p.A. contro [REDACTED] Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di GUARINO ALDO in data 21/07/2008 ai nn. 157641/29173; Registrato a MANIAGO in data 30/07/2008 ai nn. 1903; Iscritto/trascritto a PORDENONE in data 31/07/2008 ai nn. 12823/8653; Importo ipoteca: € 166.250,00; Importo capitale: € 95.000,00.

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] derivante da Concessione di Mutuo a rogito del Notaio Maistrello il 14 giugno 2016 rep. 4786, racc. 3657, registrato a Maniago il 5 luglio 2016 n.1584 serie 1T e il 06/07/2016 iscritto /trascritto a Pordenone ai nn.9028 gen, n. 1668 part. Importo ipoteca: € 73.000,00; importo capitale: € 36.500,00

- Atto giudiziario del 07/07/2023 Numero di repertorio 1266 annotata a favore di [REDACTED] [REDACTED] pignoramento; Iscritto/trascritto a tribunale di Pordenone in data 20/07/2023, generale n. 10459 Registro particolare n. 8164 Presentazione n. 17 del 20/07/2023 Importo 47.706,66

credito ipotecario in euro 37.838,46 il 22/04/2024 a favore del [REDACTED] per [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: fg.6, mapp. 326, sub. 8 (Piano terra)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: nessuna

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: servitù di transito attraverso il portico al n. 58 di via Giandomenico Facchina sul mapp. 326 costituita con atto del notaio Cesare Marzona a Spilimbergo il 03/08/1978 rep. 51168/26542 registrato a Maniago il 22/08/1978 al n. 2247 e trascritto a Pordenone il 30/08/1978.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: classe E 176,60 kWh/m² anno

Note indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: L'esecuzione delle opere era subordinata alla stipulazione di una convenzione con il proprietario per la conservazione dello stato architettonico e della destinazione d'uso.



6. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] per l'usufrutto, **proprietari ante ventennio** in forza di atto di compravendita a rogito del notaio CESARE MARZONA, in data 10-07-1971, ai nn. 28734/14612; registrato a SPILIMBERGO, in data 21/07/1971, ai nn. 888/138 trascritto a Udine il 11/08/1971 nn.18937/16558.

Note: GLI [REDACTED]

Titolare/Proprietario: DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 07/08/2003 - UR Sede PALERMO (PA) Registrazione Volume 133 n. 14 registrato in data 13/10/2003 e integrativa n.38 vol.159 registrata a Palermo il 03/12/2003

R.U. DI [REDACTED] Voltura n. 538.1/2004 - Pratica n. PN0017541 in atti dal 23/02/2004 **proprietario ante ventennio al 20/02/2004** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di CLAUDIO ROCCA, in data 13/10/2003, ai nn.14/38.

Atto di divisione, dello studio notaio associato Enrico e Claudio Rocca, del 20/02/2004 n.4713 rep. e n.1257 racc registrato a Palermo al n. 249 a favore di Rossi Elena e Rossi Adriana

Atto di compravendita a favore di [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED] sesso: F Nata a [REDACTED] a rogito dei Aldo Guarino il 23/06/2006

TRASCRIZIONE FAVORE 18/07/2006 nn13237/7644 contro Pascotto Loris e Rossi Adriana fino al 31/07/2008

Titolare/Proprietario: RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 24/05/2010 - CERTIFICATO DI MORTE Voltura n. 8047.1/2010 - Pratica n. PN0206037 in atti dal 19/10/2010 dal 24/05/2010 al 22/05/2012 . In forza di denuncia di successione.

Atto di compravendita a favore di [REDACTED] a rogito del notaio Aldo Guarino il 21/07/2008 registrato il 30//07/2008 al n.1903 volume 1T e trascritto a Pordenone ISCRIZIONE del 31/07/2008 - 12824/8653

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 173/81

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RIPRISTINO DI EDIFICIO AD USO CIVILE ABITAZIONE

Rilascio in data 03/11/1981 al n. di prot. 173

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 81

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RIPRISTINO DI EDIFICIO AD USO CIVILE ABITAZIONE PROROGA

Rilascio in data 14/05/1982 al n. di prot. 81

Numero pratica: 10283/2006

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: REALIZZAZIONE NUOVI ALLOGGI IN UN FABBRICATO ESISTENTE

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE

Presentazione in data 06/12/2006 al n. di prot. 10283

Rilascio in data 09/03/2007 al n. di prot. 06/078

Abitabilità/agibilità in data 19/09/2008 al n. di prot. 5557

NOTE: AGIBILITÀ PARZIALE AL SOLO PIANO TERRA sub. 8

7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	variante n. 26 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 29.11.2016 – B.U.R. n. 4 del 25.01.2017 – in vigore dal 26.02.2017
Zona omogenea:	A1 - di conservazione di edifici e di complessi edilizi di interesse storico- architettonico- documentale
Norme tecniche di attuazione:	ART.15 E ART. 17
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	art. 8 L.R. 30/1977
Estremi delle convenzioni:	convenzione n.9 del 20-05-1982
Obblighi derivanti:	prescrizioni per la conservazione dello stato dell'edificio e della sua destinazione residenziale
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Note generali sulla conformità: edificio di valore ambientale, storico, culturale ed etnico L.R. n.30/1977 art. 8, legge volta al recupero di edifici catalogati, rappresentativi di valori storico artistici, culturali e ambientali. Tali edifici, non interessati di norma dal vincolo di cui alla legge n. 1089/1939, furono oggetto di una specifica schedatura e catalogazione regionale allo scopo di assoggettarli a intervento pubblico di riparazione e restauro. L'esecuzione delle opere era subordinata alla stipulazione di una convenzione con il proprietario per la conservazione dello stato architettonico e della destinazione d'uso.

Si evidenzia una porta murata verso le scale condominiali che potrà essere riaperta in conformità al progetto e alla planimetria catastale, esiste una comunicazione tramite pannello di compensato tra l'unità residenziale sub. 8 e il locale deposito sub.13 entrambi appartenenti allo stesso proprietario. In caso di vendita forzata la porta di comunicazione andrà murata.



Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto piano terra unità sub. 8**

Unità immobiliare posta a piano terra facente parte di casa con cortile-giardino condominiale poco distante dal centro, posta in zona molto tranquilla immersa in una atmosfera bucolica. L'immobile, risalente al 1800, è posta al piano terra con entrata principale indipendente sulla via principale di via Gian Domenico n. 60. La zona giorno è composta da ingresso, due camere a destra e a sinistra, un bagno soggiorno,-cucina/pranzo.

Un'antica dimora dotata di antichi pavimenti in musivi con decorazioni geometriche e floreali della zona giorno e della zona notte.

1. Quota e tipologia del diritto

Cod. Fiscale

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **100,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1800

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1982-1984

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 60; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.75 m

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura

tipologia: **a falde** materiale: **legno** condizioni: **ristrutturato**

Solai

tipologia: **solaio misto con travetti prefabbricati e completamento**



in opera condizioni: **ristrutturato**



Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro battuto** apertura: **manuale** condizioni: **sufficienti**

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **scuretti** materiale protezione: **legno** condizioni: **sufficienti**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno massello** condizioni: **buone**

Manto di copertura materiale: **tegole canadesi** coibentazione: **guaina bituminosa** condizioni: **ristrutturato**

Pareti esterne materiale: **muratura di elementi tipo Poroton** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **scarse**

Pavim. Esterna materiale: **calcestruzzo** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **marmo** condizioni: **buone**
Riferito limitatamente a: seminato alla Veneziana

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno massello** condizioni: **buone**

Impianti:

Antenna collettiva tipologia: **rettilinea**
condizioni: **sufficienti**
conformità: da collaudare

Citofonico tipologia: **audio** condizioni: **sufficienti**
conformità: **da collaudare**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti**
conformità: **con certificato di collaudo**

Fognatura tipologia: **mista rete di smaltimento: tubi i PVC e cemento** recapito: **fossa biologica** ispezionabilità : **buona**
condizioni: **sufficienti**
conformità: **con certificato di collaudo**



Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione:
tubi in rame
 condizioni: **sufficienti**
 conformità: **con certificato di collaudo**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **con autoclave** rete di distribuzione:
tubi in ferro zincato
 condizioni: **sufficienti**
 conformità: **con certificato di collaudo**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione:
tubi in rame diffusori: **termosifoni in alluminio**
 condizioni: **sufficienti**
 conformità: **con certificato di collaudo**



Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
residenziale	sup lorda di pavimento	1,00	100,00	€ 800,00
			100,00 mq	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

I valori medi di mercato sono stati rilevati presso operatori del mercato immobiliare di beni analoghi, nel comune di Sequals (PN) e nei comuni limitrofi.

La media deriva dall'analisi delle recenti compravendite, unitamente ai valori reali di aggiudicazione di beni similari per tipologia e/o ubicazione e alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche derivanti da aste giudiziali.

La valutazione di seguito esposta è stata sviluppata mediando i valori della stima con il criterio di stima comparativa, stima finanziarie e costo di costruzione.

Si tiene conto anche dell'ubicazione, della comodità di accesso, dello stato manutentivo esterno e interno dell'immobile, della presenza di impiantistica conforme alla norma, della vetustà, del grado di finitura, dello scoperto di pertinenza, dell'occupazione dell' immobile, della situazione energetica e del valore paesaggistico ambientale.



**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone ;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Sequals.

**8.2 Valutazione corpi:****piano terra unità sub. 8. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 96.000,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 80.000,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) €94.000.



<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	100,00	€ 800,00	€ 80.000,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 96.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 80.000,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 94.000,00
Valore corpo	€ 90.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 90.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 90.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
piano terra unità sub. 8	Abitazione di tipo civile [A2]	100,00	€ 90.000,00	€ 90.000,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 13.500,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 76.500,00



Casarsa Della Delizia (PN)

10-06-2024

L'Esperto alla stima
Ing. Fedela Cipriani