

Lotto: 019 - TERRENO FRAZIONE BARCO

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

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

145. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A - Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 6, particella 291, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 1300, reddito dominicale: € 13.43, reddito agrario: € 8.39

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria PRAVISDOMINI, foglio 6, particella 321, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 559, reddito dominicale: € 5.77, reddito agrario: € 3.61

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria PRAVISDOMINI, foglio 6, particella 322, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 267, reddito dominicale: € 2.76, reddito agrario: € 1.72

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria PRAVISDOMINI, foglio 6, particella 323, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 396, reddito dominicale: € 4.09, reddito agrario: € 2.56

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria PRAVISDOMINI, foglio 6, particella 324, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 198, reddito dominicale: € 2.05, reddito agrario: € 1.28

[REDACTED]

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

146. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: centrale nella frazione

Area urbanistica: residenziale

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Zona provvista di opere di urbanizzazione primaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale e agricola

147. STATO DI POSSESSO:

Libero

148. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CON ONERE DI CANCELLAZIONE A CARICO ACQUIRENTE:

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; a rogito Tribunale di Udine in data 25/06/2016 rep.n. 1262; Iscritta a Pordenone in data 05/08/2016 ai nn. 11010/2000; Importo capitale: € 709931.03; Note: Immobili colpiti terreni Pravisdomini Fg. 6 n. 291, 321, 322, 323, 324 per intero; fg. 6 n. 290 per 951/1000; fg. 6 n. 289 per 979/1000.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca convenzionale attiva a favore di [REDACTED]; a rogito di [REDACTED] in data 11/02/2019 rep.n. 2648/11319; Iscritta a Pordenone in data 13/02/2019 ai nn. 2321/367; Importo capitale: € 39589.76; Note: Immobili colpiti Pravisdomini Fg. 6 n. 293 sub 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42 e terreni Fg. 6 n. 291, 321, 322, 323, 324 per intero; si fa presente che i terreni fg. 6 n. [REDACTED] e 290 non sono in proprietà per intero alla società debitrice.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di [REDACTED] a rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/05/2019 rep.n. 1242 trascritto a Pordenone in data 27/05/2019 ai nn. 7801/5653; Immobili colpiti Pravisdomini Fg. 6 n. 293 sub 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42 e terreni fg. 6 n. 291, 321, 322, 323, 324 per intero; terreno fg. 6 n. 290 per 951/1000; [REDACTED]

149. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese condominiali: nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: no

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli ex D.Lgs. 42/2004: Soggetto

150. ATTUALE PROPRIETA':

Proprietà: [REDACTED] dal 09/12/2000 in forza di atto di compravendita; trascritto a Pordenone, in data 09/12/2000, ai nn. 16817/11970.

Note: immobili acquistati Pravisdomini fg. 6 n. 277, 159, 160, 231, 232, 227

NB il mappale n. 289 è in proprietà alla società Immobiliare La Quercia srl per 979/1000

151.2 *Dati urbanistici*

Per la destinazione urbanistica verificare l'allegato certificato di destinazione urbanistica o presso il comune di Pravisdomini. Gli immobili sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 come da planimetria allegata

Descrizione

Trattasi di terreno con assetto altimetrico pianeggiante, a ridosso dell'argine del fiume Sile, a destinazione parte edificabile e parte agricola, soggetto a vincolo paesaggistico (e idrico per la viabilità al piede dell'argine), attualmente utilizzato a prato. Il terreno è intercluso rispetto alla viabilità pubblica e vi è una servitù a favore di accesso, indicata nel rogito del 28-09-2005 rep. 135211 notaio Santomauro, non trascritta, ma indicata al quadro D della nota. E' onere dell'acquirente la sua eventuale formalizzazione e le incombenze inerenti e conseguenti per delimitazione, uso, impianti tecnologici e ogni altro aspetto, su cui non si assume alcuna responsabilità. Il vigente PRGC destina i mappali 291, 321, 322, 323 e 324 in Zona B2 edificabile, mentre il mappale n. [REDACTED] è ubicato in Zona E4 agricola. Maggiori specificazioni sono reperibili dall'allegato certificato di destinazione urbanistica o presso il Comune di Pravisdomini (anche sul sito web).

DATI TECNICI desunti dai dati catastali

Destinazione	Parametro	Superficie	Prezzo unitario mq
Terreni 291, 321, 322, 323, 324 edificabili	Superficie catastale	2720	€ 35.00
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

152. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**152.1 Criteri e fonti:**

comparazione valori medi

Agenzie immobiliari, operatori locali nel campo immobiliare; valore unitario di stima assunto come base di stima per le unità immobiliari in euro 35/mq l'edificabile e 4/mq l'agricolo, ritenuto applicabile in relazione alla tipologia dell'immobile e al contesto in cui è ubicato.

152.2 Valutazione corpi:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno 291, 321, 322, 323, 324 edificabile	2720	€ 35,00	€ 95.200,00
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Sommano			€ 105,028,00

152.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 15.728,00

152.4 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 89.300,00

[REDACTED]

SERVITU'

Nell'allegato alla relazione di stima, estratto dalla nota di trascrizione n. 18177/11582 del 27/10/2005 sono elencate le servitù a favore e carico degli immobili costituenti i lotti sopra elencati. Sarà onere degli acquirenti l'esatta definizione/individuazione ed eventuale formalizzazione con atto trascritto.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Data generazione:
20-01-2020 15:01:54

L'Esperto alla stima
Geom. Bruno Tomè