INTEGRAZIONE PERIZIA IMMOBILIARE N. 69/2020

Si integra la perizia con le precisazioni richieste che verranno aggiunte *in corsivo* per completare il capitolo originario, diviso per i lotti di vendita.

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;
note: Per quanto riguarda il sub.17 si dichiara la conformità catastale. Per quanto riguarda il sub. 36 non si dichiara la conformità catastale in quanto nel magazzino il posizionamento delle paretine dello spogliatoio e dell' antewc sono difformi.
Potranno essere corrette presentando una pratica docfa per un costo stimato di € 800,00.

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%)	€ 11.025,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	*€ 1.600,00*

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 60.875,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 60.875,00**

LOTTO 3

23.1 *Conformità edilizia:*

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia;
note: Non si dichiara la conformità edilizia in quanto non sono presenti tre pilastri all'interno del laboratorio della pasticceria e la porta di comunicazione con il mappale 555 (foto 48), inoltre non è stato reperito in comune il provvedimento autorizzativo originale del fabbricato.
Le opere potranno essere sanate presentando una Cila in sanatoria per un costo stimato di € 1.500,00.

24.3 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%)	€ 14.625,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.500,00

24.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 81.350,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 81.350,00**

Firmato Da: SCHIAVO STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70d8e0bbaf8250c722be2f991ba93d48

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 4

31.1 ***Conformità edilizia:***

Magazzini e locali di deposito [C2]

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia;
note: Non si dichiara la conformità edilizia in quanto sono presenti delle difformità riguardati delle paretine interne, inoltre non è stato reperito in comune il provvedimento autorizzativo originale del fabbricato.
Le opere potranno essere sanate presentando una Cila in sanatoria per un costo stimato di € 1.500,00.

32.3 **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%)	€ 19.050,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.500,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 106.450,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 106.450,00**

LOTTO 5

39.1 ***Conformità edilizia:***

Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia;
note: Non si dichiara la conformità edilizia in quanto sono presenti delle difformità riguardati delle paretine interne, *oltre la realizzazione di piccolo soppalco con una scala di accesso alla soffitta (foto 71-72)*, inoltre non è stato reperito in comune il provvedimento autorizzativo originale del fabbricato.
Le opere potranno essere sanate presentando una Cila in sanatoria e una idoneità statica (per la scala) per un costo stimato di € 2.500,00.

40.3 **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%)	€ 47.025,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.500,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 263.975,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 264.000,00**

Firmato Da: SCHIAVO STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70d8e0bbaf8250c722be2f991ba93d48

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 7

55.1 *Conformità edilizia:*

Negozi, botteghe [C1]

NON si dichiara la conformità edilizia;
note: L'edificio pare risalga ai primi anni del 1900. Ci sono pochi documenti presentati in comune e non sempre riconducibili al fabbricato in oggetto. Vedi anche le considerazioni del archivista del comune di Pordenone (All.3). Non è stata reperita nessuna pratica recente, soprattutto per la porta di collegamento con il laboratorio accanto sempre intestato alla ditta esecutata.
L'edificio può, quindi, essere considerato un ante 1967.

LOTTO 8

63. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: [redacted]
Presentazione DIA in data 18/03/2003 al n. di prot. 2003/16734
Variante alla DIA in data 26/09/2003
Abitabilità/agibilità in data 30/09/2003

LOTTO 9

71. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: [redacted]
Presentazione DIA in data 18/03/2003 al n. di prot. 2003/16734
Variante alla DIA in data 26/09/2003
Abitabilità/agibilità in data 30/09/2003

Riepilogo prezzi:

Lotto: 001 - Negozio
Prezzo da libero: € 60.875,00

Lotto: 002 - Negozio
Prezzo da libero: € 131.500,00

Lotto: 003 - Laboratorio
Prezzo da libero: € 81.350,00

Lotto: 004 - Magazzino
Prezzo da libero: € 106.450,00

Lotto: 005 - Abitazione
Prezzo da libero: € 264.000,00

Lotto: 006 - Posti auto/deposito

Firmato Da: SCHIAVO STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70d8e0bbaf8250c722be2f991ba93d48

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Prezzo da libero: € 45.000,00

Lotto: 007 - Negozio
Prezzo da libero: € 23.800,00

Lotto: 008 - Posto auto scoperto
Prezzo da libero: € 1.785,00

Lotto: 009 - Posto auto scoperto
Prezzo da libero: € 1.650,00

Azzano Decimo, 15/03/2023

geom. Stefania Schiavo

Firmato Da: SCHIAVO STEFANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70d8e0bbaf8250c722be2f991ba93d48

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009