

INVIATA ALLA CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI PORDENONE
IN DATA 12 APRILE 2022 TRAMITE SERVIZIO EFISYSTEM REDATTORE WEB

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

C O P I A

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

N° Gen. Rep. **17/2021**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-10-2021

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Porcia Lotto 002

Esperto alla stima: Geom. Franco Pizzioli

Codice fiscale: PZZFNC49L03H609U

Partita IVA: 00153640933

Studio in: Via Mazzini 18 - 33080 Roveredo in Piano

Telefono: 043494075

Fax:

Email: franco@studiopizzioli.it

Pec: franco.pizzioli@geopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

INCARICO

A seguito della nomina a perito estimatore emessa dalla dott.ssa Roberta Bolzoni, Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pordenone, come da ordinanza del 12 ottobre 2021, nell'Esecuzione Immobiliare n° 17/2021, il sottoscritto geom. PIZZOLI FRANCO, nato a Roveredo in Piano il 3 luglio 1949, ivi con studio in via Mazzini, 18, iscritto presso il Collegio Geometri della provincia di Pordenone al n° 435 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Pordenone, prestato giuramento, secondo le modalità telematiche indicate nella circolare n° 93/2020 Prot di data 12 maggio 2020, in data 18 ottobre 2021, accettava l'incarico di evadere il quesito come formulato in atti e di cui si dispensa la trascrizione.

ATTIVITÀ RESE IN SEDE DI OPERAZIONI PERITALI

- in date diverse, previo accordo reso dal sostituto del custode, vengono iniziate le operazioni peritali di rito, rivolte in particolare ai rilievi dimensionali e fotografici delle unità staggite.
- in vari tempi precedenti vengo resi tutti gli accertamenti ipotecari e storici in particolare di provenienza con accesso presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Udine, essendo provenienze ante 01 gennaio 1974, nonché a tutti gli accertamenti richiesti, quali gli atti tecnici amministrativi relativi alle costruzioni, i titoli di provenienza nel ventennio, lo stato ipo-catastale, ovvero tutto quanto necessario al fine di addivenire ad una più possibile corretta evasione dell'incarico.

ASTE GIUDIZIARIE® INDICE SINTETICO



1. Dati Catastali

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Bene: via Roveredo, 61 - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33170

Descrizione zona: periferica residenziale con presenti attività commerciali al dettaglio di prima necessità, scuola primaria, scuola materna, spazio per lo sport e ricreativo, centro religioso





Lotto: 002

Corpo: A

Categoria: Abitazione tipo civile [A2]

Dati Catastali:



comune Porcia



[REDACTED] proprietario per l'intero

a) foglio 1, particella 278, subalterno 2, indirizzo via Roveredo, 61, scala ==, interno ==,
piano S1-T, , categoria A/2, classe 2, consistenza vani 4,0, superficie 71, rendita € 454,48,

b) foglio 1, particella 278, subalterno 7, indirizzo via Roveredo, 61, scala ==, interno ==,
piano S1 , categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 12, superficie mq. 12, rendita € 24,79

L'unità abitativa è posta a confine:

- nord ed est con muratura di separazione ad altre unità abitative.
- sud ed ovest muratura perimetrale condominiale prospettante su corte comune.

L'autorimessa e la cantina che nel loro insieme costituiscono unico corpo sono poste a confine:

- nord ed est con muratura perimetrale condominiale;
- a sud murature di separazione con altre unità immobiliari;
- ad ovest spazio comune di manovra d'accesso alle autorimesse.



2. Possesso



[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Bene: via Roveredo, 61 - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33170



Lotto: 001

Corpo: A



ASTE 
GIUDIZIARIE® Possesso: Libero

ASTE 
GIUDIZIARIE®

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

Bene: via Roveredo, 61 - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33170

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

4. Creditori Iscritti

[REDACTED]

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Bene: via Roveredo, 61 - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33170

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®



Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti:

[REDACTED]



5. Comproprietari

[REDACTED]



Beni: via Roveredo, 61 - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33170



Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno



6. Misure Penali



[REDACTED]



[REDACTED]



[REDACTED]



ASTE
GIUDIZIARIE®

Beni: via Roveredo, 61 - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33170

ASTE
GIUDIZIARIE®

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: non accertate

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

7. Continuità delle trascrizioni

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Bene: via Roveredo, 61 - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33170

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

8. Prezzo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Bene: via Roveredo, 61 - Sant'Antonio - Porcia (PN) - 33170

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 38.240,00 (diconsi euro trentaottomiladuecentoquarantavirgolazerozero)

Prezzo da occupato: =====



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



ASTE GIUDIZIARIE
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED] ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED]:

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED] ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED] ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
ASTE GIUDIZIARIE®	[REDACTED]	
	[REDACTED]	

7.2

[REDACTED]
[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
ASTE GIUDIZIARIE®	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]
		[REDACTED]
		[REDACTED]
		[REDACTED]
		[REDACTED]
		[REDACTED]
		[REDACTED]
		[REDACTED]
		[REDACTED]
ASTE GIUDIZIARIE®	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

 [REDACTED]	 [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]
	[REDACTED]
	[REDACTED]
	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®				
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Beni in **Porcia (PN)**

Località/Frazione **Sant'Antonio**

via Roveredo, 61



Lotto: 002

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



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



9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione in villini [A2] sito in Porcia (PN) CAP: 33080 frazione: Sant'Antonio, via

Roveredo



Quota e tipologia del diritto

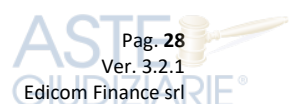
1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà



Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:



comune di Porcia

Intestazione: _____, proprietario per l'intero,

a) foglio 1, particella 278, subalterno 2, indirizzo via Roveredo, 61, scala ==, interno ==, piano S1-T, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 4,0, superficie 71, rendita € 454,48

b) foglio 1, particella 278, subalterno 7, indirizzo via Roveredo, 61, scala ==, interno ==, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 12, superficie mq. 12, rendita € 24,79

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Quanto in esame è ubicata in località Sant'Antonio di Porcia, in ambito urbanistico sviluppatosi negli anni 1960/1970, avente caratteristica prettamente residenziale, valutabile di media intensità abitativa, costituito da edifici unifamiliari e plurifamiliari su palazzine di simile tipologia architettonica e costruttiva.

Ogni insediamento, sia uni che plurifamiliare gode di area verde piantumata pertinenziale di godimento esclusivo.

L'asse viario a cui è attiguo l'ambito è attraversato da via Roveredo, con notevole flusso veicolare, anche del tipo pesante, essendo collegamento tra la zona pedemontana nord e la zona produttiva nord in comune di Roveredo in Piano con la strada statale 13 detta Pontebbana, asse di primaria importanza collegante i territori del trevigiano e dell'udinese attraversando l'area pordenonese.

Nelle immediate vicinanze dell'intersezione tra via Roveredo e la SS 13 è presente il nodo di collegamento della bretella che conduce all'autostrada A28. L'asse viario della SS 13 costituisce di fatto una barriera di separazione tra l'ambito in cui insiste quanto in esame ed il nucleo principale del comune di Porcia, provocando disagio per l'accesso ai pubblici servizi.

Caratteristiche zona: nessuna particolarità

Area urbanistica: residenziale

Servizi presenti nella zona: commerciale al dettaglio di prima necessità, ricreativa, sportiva e religiosa;

Servizi offerti dalla zona: servizio automobilistico pubblico urbano

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale

Importanti centri limitrofi: Pordenone

Attrazioni paesaggistiche: nessuna di particolare importanza

Attrazioni storiche: centro storico di Pordenone

Principali collegamenti pubblici: servizio automobilistico pubblico urbano

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED];

Derivante da: atto notarile pubblico a rogito di notaio Guido Bevilacqua in data 29/05/2008 ai nn. 33096/23257; Iscritto presso Agenzia Entrate Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 10/06/2008 ai nn. 9516/1800; Importo ipoteca: € 240.000,00.

Importo capitale: € 120.000,00.

Note: L'ipoteca colpisce anche l'immobile sito in comune di Zoppola al F. 24 mapp. 729 sub 1 di proprietà di [REDACTED].

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED].

Derivante da atto notarile pubblico a rogito di notaio Orazio Greco in data 29/11/2012 ai nn. 5591/4208, Iscritta presso Agenzia Entrate Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 11/12/2012 ai nn. 15462/2234.

Importo ipoteca: € 136.000,00; Importo capitale: € 68.000,00.

Note: L'ipoteca colpisce anche l'immobile F. 324 mapp. 729 sub1 in comune di Zoppola di proprietà di [REDACTED].

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED], contro [REDACTED].

Derivante da: atto giudiziario a rogito di Tribunale di Pordenone in data 23/05/2014 ai nn. 955/2014; Iscritta presso Agenzia Entrate Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 17/10/2014 ai nn. 11261/1749.

Importo ipoteca: € 30.000,00; Importo capitale: € 11.203,46.

Note: L'ipoteca è iscritta per l'intero a carico di [REDACTED], nonché gli immobili in comune di Pordenone al F. 5 mapp. 80 sub 1-2 di proprietà per 1/2 (erroneamente iscritta per la quota d'intero) di [REDACTED].

Ipoteca iscritta in forza di D.I. n° 955/14 Tribunale di Pordenone contro [REDACTED] nonché in via gradata e solidale contro i soci illimitatamente responsabili [REDACTED] per € 11.203,46 per canoni scaduti e non pagati al 23.05.2014 oltre € 1.300,00 per spese legali liquidate oltre tassa di registro e successive occorrenze tutte sino al soddisfo.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: atto notarile pubblico a rogito di Tribunale di Pordenone in data 19/10/2015 ai nn. 1683; Iscritta presso Agenzia Entrate Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 27/11/2015 ai nn. 15022/2466.

Importo ipoteca: € 170.942,46; Importo capitale: € 170.942,46.

Note: L'ipoteca colpisce inoltre colpisce gli immobili sito in Pordenone la F. 5 mapp. 80 sub1-2 di proprietà per la quota di 1/2 di [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]

Derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario a rogito di Tribunale di Pordenone in data 09/05/2016 ai nn. 558; Iscritta presso Agenzia Entrate Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 08/06/2017 ai nn. 7695/1390.

Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 132.128,67.

Note: L'ipoteca colpisce inoltre gli immobili siti in comune di Pordenone al F. 5 mapp. 80 sub 1-2 di proprietà per la quota di 1/2 di [REDACTED] e l'immobile

al F. 1 mapp. 278 sub 3-12 di proprietà per la quota 1/4 dello stesso [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca concessione amministrativa/riscossione annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED].

Derivante da: atto amministrativo a rogito di Agenzia Entrate Riscossioni in data 29/05/2019 ai nn. 1433/9119; Iscritta presso Agenzia Entrate Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 30/05/2019 ai nn. 8008/1353; Importo ipoteca: € 61.863,64; Importo capitale: € 30.931,82.

La presente grava anche sugli immobili in comune di Porcia al F. 1 mapp. 278 sub 3 e sub 12

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili a rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 14/01/2021 ai nn. 43 trascritto presso Agenzia Entrate Servizio Pubblicità Immobiliare di Pordenone in data 16/02/2021 ai nn. 2240/1595.

Il pignoramento inoltre colpisce gli immobili siti in comune di Pordenone al F. 5 mapp. 80 sub 1-2 di proprietà per la quota di 1/2 di [REDACTED]

Il precetto è stato notificato per la complessiva somma d'€ 177.401,96 oltre interessi e spese.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non codificate

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: non sussiste tabella millesimale

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: negativo

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

proprietario/i ante ventennio al 19/10/2001

[REDACTED]

[REDACTED] proprietari in ragione di un mezzo ciascuno.

In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Simone Gerardi, in data 29/12/1976, ai nn.

46057; trascritto a Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data, ai nn. .

Titolare/Proprietario:

dal 19/10/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i)

[REDACTED] proprietario per l'intero

In forza di atto di compravendita a rogito di notaio Pertegato Giorgio, in data 19/10/2001, ai nn.

145777; trascritto presso Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data

26/10/2001, ai nn. 15949/11373.

15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 01

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: costruzione fabbricato uso civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/08/1974 al n. di prot. 243/74

Abitabilità/agibilità in data 25/10/1976 al n. di prot. 23-42/74-C

NOTE: Collaudo statico depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Pordenone in data 18 settembre 1975 annotato al n° 4201

Numero pratica: 02

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: installazione vetrata su terrazzino

Oggetto: ampliamento

Presentazione in data 23/01/1981 al n. di prot. 01054

NOTE: Diniego espresso dalla Commissione Edilizia Comunale con verbale n° 10/81/V del 2 marzo 1981 in quanto gli elaborati grafici sono privi della firma di un tecnico all'uopo abilitato.

15.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione in villini [A7]

Nessuna.

Note: Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia, sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- a) demolizione di divisorii interni presso i locali giardini costituendo vano open space.
- b) installazione di vetrata a chiusura di parte del terrazzo.
- c) porzione di terrazzo in prolungamento del terrazzo di cui al punto precedente, non previsto dal progetto.

Oneri presunti da sopportare per la regolarizzazione tramite sanatoria edilizia € 8.000,00

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte –

per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale. In sede di operazioni peritali non è stata effettuata alcuna verifica ed accertamento geognostico in particolare rivolto alla sussistenza di trovanti di qualsiasi genere e qualità o materiale inquinante.

15.2 Conformità urbanistica

Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante n° 14 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 65 del 12 maggio 2008 confermata esecutività con D.P.Reg. n° 0309/Pres. del 11 novembre 2008
Zona omogenea:	ZONE B DI COMPLETAMENTO
Norme tecniche di attuazione:	CAPO 4° ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

ARTICOLO 35. ZONE B DI COMPLETAMENTO

Tale zona comprende aree già edificate o urbanizzate così come definite dall'art. 5 del D.P.G.R. 20 aprile 1995 n. 0126/Pres. ed individuate nelle tavole del P.R.G.C. Essa viene distinta nelle tre sub-zone B1, B2, B3. L'attuazione delle previsioni del P.R.G.C. avviene con intervento edilizio diretto, salvo che per le zone B3, soggette a piano attuativo comunale. L'accessibilità ai lotti dovrà essere garantita dalle strade pubbliche nel rispetto delle modalità prescritte nel successivo art. 65. delle presenti norme di attuazione. Gli usi consentiti, meglio specificati all'art. 25. sono: 1. residenziale (nel caso sia prescritta la redazione di un P.R.P.C. la destinazione residenziale dovrà essere almeno pari al 50% della superficie utile); 2. artigianale di servizio alla residenza; 3. alberghiero e ricettivo complementare; 4. direzionale; 5. commerciale al minuto; 6. artigianale non molesto o insalubre. INDICI E PARAMETRI GENERALI: 1. Altezza massima del fabbricato m 7,50 2. Distanza dalla strada Secondo quanto stabilito dall'art. 5. 3. Distanza dai confini m 5,00 4. Distanza tra edifici (escluse pertinenze di altezza inferiore o uguale a m. 3,00) non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10 fra pareti finestrate. Per gli interventi che riguardano edifici esistenti alla data di adozione della variante n. 14 (09/08/2007) per comprovata impossibilità tecnica di razionale sfruttamento dei diritti

edificatori si può prescindere dalla distanza dalla strada, nei soli casi di sopraelevazione o di ampliamento, a condizione che non venga ridotta la distanza esistente. È consentita la costruzione in aderenza tra edifici in lotti distinti. Per le unità immobiliari commerciali insediate in edifici esistenti, fermo restando il rispetto delle specifiche norme di settore e degli standard minimi per parcheggi, anche in deroga agli indici di fabbricabilità previsti dalle presenti norme è comunque ammessa la chiusura di pensiline, porticati, logge e simili con strutture leggere e rimovibili per il riparo di merci in deposito o in esposizione purché decorosamente inserite nel contesto dell'edificio. In tali casi, ove si configuri un aumento della superficie di vendita è dovuto il pagamento del contributo di costruzione.

TITOLO II - NORME DI ZONA PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

37 Le costruzioni accessorie devono essere realizzate decorosamente con materiali e secondo tipologie edilizie e costruttive congruenti con l'edificio principale e con i caratteri del contesto urbanizzato. Le sistemazioni esterne del terreno e le eventuali variazioni rispetto all'andamento naturale dovranno evitare di alterare l'ambiente soprattutto con vistosi muri di sostegno.

PRESCRIZIONI PER IL VERDE Per quanto riguarda la sistemazione degli spazi esterni di pertinenza degli edifici si rimanda a quanto disposto dall'art. 35.1 ZONA

B1 DI COMPLETAMENTO INTENSIVO INDICI SPECIFICI: 1. Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,00 ovvero pari all'indice esistente Per gli interventi che riguardano edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme è ammessa: - la distanza tra edifici situati in lotti distinti non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m 10 fra pareti finestrate.

Note sulla conformità:

Nessuna.

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

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **A**

La palazzina in cui insiste quanto in esame, sorge nelle immediate vicinanze dell'incrocio, angolo sud-ovest, regolato da impianto semaforico, tra via Roveredo, in direzione nord-sud, via Mamaluch in direzione est e via Maestra Vecchia in direzione ovest.

La sede carrabile di via Roveredo è delimitata in entrambi lati da marciapiedi, inoltre, lungo il lato est corre anche la pista ciclabile.

L'accesso carraio avviene da via Maestra Vecchia immettendosi direttamente, senza soluzione di continuità, su piazzale corrente a quota campagna nonché su rampa o scivolo di collegamento che conduce all'area di manovra scoperta antisante l'ingresso alle varie autorimesse.

Lo scivolo e l'area d'accesso alle autorimesse sono delimitati a lato ovest da muratura di sostegno corrente lungo il rispettivo confine.

Parzialmente lungo il confine ovest corre una fascia di terreno, di proprietà pubblica ed a libero accesso, destinato di fatto a sosta veicolare.

L'accesso pedonale avviene da via Roveredo tramite cancelletto ad una anta ad apertura elettrica dall'interno, inserito nella recinzione corrente in fregio al marciapiede.

La palazzina si sviluppa a corpo di fabbrica del tipo isolato a due livelli fuori terra con unità abitative e da piano seminterrato con locali accessori pertinenziali alle unità abitative stesse.

Essa insiste su area pertinenziale esclusiva a configurazione rettangolare ad andamento pianeggiante delimitata lungo i lati perimetrali da recinzione costituita da zoccolo in muratura cieca dell'altezza di ca. cm. 30 con sovrastante rete metallica interrotta ad intervalli da setti in muratura cieca.

L'area scoperta, parte è sistemata a giardino con piantumazioni e delimitata da siepe d'essenza lauro creando una barriera, per quanto possa essere sufficiente, ai fini protettivi di immissione rumorose ed inquinanti provenienti dal traffico; la restante area scoperta, a quota campagna, è sistemata a piazzale dedicato alla sosta veicolare.

L'edificio a pianta rettangolare presenta struttura costituita da scala centrale a due rampe dritte con pianerottolo intermedio che dà accessibilità a tutti i livelli di piano.

Esternamente alla sagoma dell'edificio al piano seminterrato a lato retro, corre un'ampia piazzola carrabile da cui trovano accessibilità tutte le autorimesse nonché un corridoio comune per accedere alle varie cantine ed al vano scala.

L'unità abitativa in esame è posizionata al piano rialzato ponendo in orientamento ovest, opposto alla sede stradale di via Roveredo, essa è costituita da vano open space, pranzo-soggiorno con annesso cucinino, al quale si accede direttamente dal pianerottolo intermedio della scala comune.

Da questo vano, in aderenza al muro divisorio con l'unità abitativa attigua, corre un corridoio dal quale ci si immette un piccolo ripostiglio, all'unica camera da letto ed al bagno quest'ultimo posizionato in testa al corridoio stesso.

Come precedentemente descritto i locali principali hanno esposizione ovest, mentre il bagno espone la propria finestratura a lato sud.

Lungo la parete ovest corre un terrazzo parzialmente chiuso da vetrata in profilo d'alluminio anodizzato e vetro con inserite ante apribili, accessibile dal vano soggiorno.

Al piano interrato, con accessibilità sia dalla scala interna e sia dal corridoio comune attiguo al piazzale di manovra, si raggiunge il locale cantina posizionato all'estremità nord dello stabile, mentre l'autorimessa è accessibile esclusivamente dal piazzale di manovra.

Da questo piazzale, inoltre, una scala a cielo libero corrente in aderenza alla parete nord consente l'accesso all'area a verde corrente a quota campagna.

DATI TECNICI

L'unità abitativa sviluppa una superficie utile di ca. mq. 52,00 con altezza utile di ml. 2,82, a cui sono annesse due terrazze rispettivamente di ca. mq. 7,00 chiusa essendo delimitata perimetralmente da vetrata e coperta dalla soprastante terrazza e di ca. mq. 4,00 a cielo aperto.

L'autorimessa sviluppa una superficie utile di ca. mq. 12,00 e la cantina ca. mq. 13,00 entrambe con altezza utile di ml. 2,25

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Per quanto attualmente accertabile, per quanto desumibile dagli elaborati progettuali, dai documenti in atti e per quanto ritenuta tipologia caratteristica dell'epoca di costruzione, l'edificio nel suo complesso è costituito da fondazioni continue in calcestruzzo armato, murature in elevazione del piano seminterrato in blocchi di cemento, muratura in elevazione dei piani fuori terra in bimattoni, solai interpiano del tipo latero cemento, tetto a padiglione a più falde realizzato con sistema ad alveare con londa in piano, manto di copertura in tegole di cemento opere di lattoneria in lamiera zingata preverniciata, intonaco esterno a malta del tipo civile con strato a vista graffiato in materiale acrilico

Anche le finiture sono tipiche dell'epoca di costruzione e si possono così riassumere:

- Intonaco interno a malta del tipo civile.
- pavimentazione ingresso-soggiorno e corridoio in listoni di legno d'essenza dussè del tipo prefinito posti su sottostante originaria pavimentazione.
- pavimentazione area cucina in piastrelle maiolicate 10x10.
- pavimentazione camera in quadrotte lamellari 10x10 d'essenza rovere.
- pavimentazione e rivestimento delle pareti del bagno sino ad altezza di ml. 2,25 dal pavimento in piastrelle maiolicate decorate 15x15.
- apparecchi sanitari in ceramica smaltata costituiti da lavabo, vaso a sedere con sciacquone a cassetta esterna e bidet nonché da vasca in acciaio smaltato con doccia, attacco e scarico lavatrice;
- serramenti esterni in telaio ligneo d'essenza abete con frapposto vetro semplice ed avvolgibile d'oscuramento in doghe verticali in pvc.
- porte interne del tipo tamburato a superficie liscia con impiallacciatura in noce nazionale.
- pavimentazione garage e cantina a liscio di cemento.
- portone garage del tipo bauculante in lamiera nera verniciata.

- altri serramenti al piano interrato in lamiera e profili metallici neri verniciati.
- impianto idrico sanitario su tubazioni zincate trafilate collegato a rete acquedottistica comunale.
- impianto elettrico corrente sotto traccia completo di punti luce, prese, interruttori, commutatori, prese TV, idoneo all'uso per cui è stato costruito.
- impianto di smaltimento acque reflue domestiche del tipo a dispersione sul suolo di cui non è accertabile la consistenza.
- impianto di riscaldamento presumibilmente del tipo MODUL con tubazioni in rame, elementi scaldanti in radiatori d'acciaio, generatore di calore del tipo murale Lamborghini mod XILO-D pot. 26Kw. funzionante a gas metano di rete, nonché da pompa di calore.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **66,55**

E' posto al piano: vedasi relazione su estesa

L'edificio è stato costruito nel: vedasi relazione su estesa

L'edificio è stato ristrutturato nel: vedasi relazione su estesa

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

L'intero fabbricato è composto da n. vedasi relazione su estesa piani complessivi di cui fuori terra n. vedasi relazione su estesa e di cui interrati n. vedasi relazione su estesa

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il calcolo delle superfici rivolto alla determinazione del valore commerciale è reso su superficie utile misurata all'interno dei locali rapportata ad una superficie convenzionale nei seguenti parametri: - superficie abitabile

al 100%, superficie accessoria al 50%, superficie scoperte terrazze e balconi al 25%.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione	sup reale netta	1,00	52,00	€ 800,00
terrazze	sup reale netta	0,30	3,30	€ 800,00
cantina	sup reale netta	0,45	5,85	€ 800,00
autorimessa	sup reale netta	0,45	5,40	€ 800,00

66,55

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:



16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16. Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Il criterio di stima adottato è quello comparativo con immobili della medesima specie e consistenza in funzione dei valori, assunti nelle pubblicità presso le agenzie immobiliari correnti in sito, nonché dei valori espressi dall'OMI 2° sem 2021 e dal Borsino Immobiliare 2021 determinati e mediati tenendo presente altri elementi intrinseci quali la posizione, la facilità e comodità d'accesso, la lontananza dal centro della località e dalle attività più importanti, lo stato e grado attuali e tutto quant'altro necessario al fini di addivenire ad una più probabile valutazione sulla realtà di mercato in particolare caratterizzata attualmente da una forte instabilità, al valore di mercato degli stessi in funzione della loro destinazione.

16. Valutazione corpi:



**A. Abitazione in villini [A7]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 48.560,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	52,00	€ 800,00	€ 41.600,00
terrazze	3,30	€ 800,00	€ 2.640,00
cantina	0,00	€ 800,00	€ 4.680,00
autorimessa	5,40	€ 800,00	€ 4.320,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

€ 53.240,00

Valore corpo

€ 53.240,00

Valore accessori

€ 0,00

Valore complessivo intero

€ 53.240

Valore complessivo diritto e quota

€ 53.240

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie utile netta</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione in villini [A7]	66,55	€ 53.240,00	€ 53.240,00

16. 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%)

€ 8.000,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 5.000,00

rimozione della vetrata a chiusura del terrazzo

€ 2.000,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **38.240,00**

La presente relazione, resa su n° 45 facciate di cui questa è l'ultima, verrà corredata da "quaderno degli allegati" reso in documento separato, viene inviata alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Pordenone tramite servizio telematico su supporto Efisystem.

Copia della relazione stessa, quaderno degli allegati, viene inviata in via telematica certificata a:

- [REDACTED]
[REDACTED]

- al Sostituto del custode;

ed in copia cartacea tramite servizio postale agli esecutati.

Ulteriori due copie, in forma cartacea ed un supporto CD-ROM, vengono depositate presso la Cancelleria di cui sopra.

Data generazione:

14-03-2022

16:03:33

L'Esperto alla stima

Geom. Franco Pizzioli