
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]
[REDACTED]

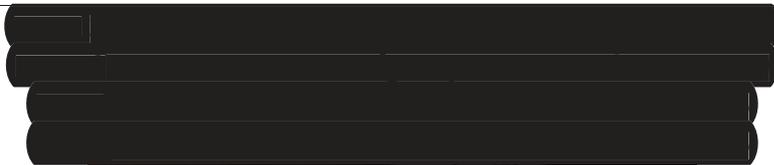
N° Gen. Rep. **230/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-10-2021 ore 16:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO TONON**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 1 - Loc. Bevazzana



Esperto alla stima: Geom. Andrea Pasi
Codice fiscale: PSANDR78S23I904N
Partita IVA: 01456990934
Studio in: Via A. Benedetti 22 - 33170 Pordenone
Telefono: 349/0722686
Email: pandrea2003@libero.it
Pec: andrea.pasi@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - San Michele Al Tagliamento (VE)

Lotto: 001 - Loc. Bevazzana

Corpo: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] foglio 47, particella 72, subalterno 5, scheda catastale presente, indirizzo via Bevazzana n. 5, piano T, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, superficie 35, rendita € € 90,38

Corpo: B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] foglio 47, particella 72, subalterno 6, scheda catastale presente, indirizzo via Bevazzana n. 5, piano T, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 67, rendita € € 144,61

Corpo: C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] foglio 47, particella 72, subalterno 7, scheda catastale presente, indirizzo via Bevazzana n. 5, piano 1, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, superficie 35, rendita € € 90,38

Corpo: D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] foglio 47, particella 72, subalterno 8, scheda catastale presente, indirizzo via Bevazzana n. 5, piano 1, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, superficie 35, rendita € € 90,38

Corpo: E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] foglio 47, particella 72, subalterno 9, scheda catastale presente, indirizzo via Bevazzana n. 5, piano 2, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, superficie 35, rendita € € 90,38

Corpo: F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] foglio 47, particella 72, subalterno 10, scheda catastale presente, indirizzo via Bevazzana n. 5, piano 2, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, superficie 35, rendita € € 90,38

Corpo: G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] foglio 47, particella 72, subalterno 11, scheda catastale presente, indirizzo via Bevazzana n. 5, piano T-1, comune San Michele al Tagliamento, categoria C/2, classe 6, consistenza 480 mq, superficie 460, rendita € € 247,90

2. Possesso

Bene: - San Michele Al Tagliamento (VE)

Lotto: 001 - Loc. Bevazzana

Corpo: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2018 per l'importo di euro 500,00 con cadenza mensile Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/09/2022 Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 19/03/2022

Corpo: B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2018 per l'importo di euro 500,00 con cadenza mensile Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/09/2022 Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 19/03/2022

Corpo: C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2018 per l'importo di euro 500,00 con cadenza mensile Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/09/2022 Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 19/03/2022

Corpo: D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2018 per l'importo di euro 500,00 con cadenza mensile Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/09/2022 Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 19/03/2022

Corpo: E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2018 per l'importo di euro 500,00 con cadenza mensile Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/09/2022 Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 19/03/2022

Corpo: F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2018 per l'importo di euro 500,00 con cadenza mensile Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/09/2022 Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 19/03/2022

Corpo: G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Possesso: Libero

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - San Michele Al Tagliamento (VE)

Lotto: 001 - Loc. Bevazzana

Corpo: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

4. Creditori Iscritti

Bene: - San Michele Al Tagliamento (VE)

Lotto: 001 - Loc. Bevazzana

Corpo: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Creditori Iscritti: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

5. Comproprietari

Beni: - San Michele Al Tagliamento (VE)

Lotto: 001 - Loc. Bevazzana

Corpo: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5

Comproprietari: Nessuno

Corpo: F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6

Comproprietari: Nessuno

Corpo: G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Comproprietari: Nessuno

[REDACTED]

6. Misure Penali

Beni: - San Michele Al Tagliamento (VE)

Lotto: 001 - Loc. Bevazzana

Corpo: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2

Misure Penali: NO

Corpo: B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1

Misure Penali: NO

Corpo: C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3

Misure Penali: NO

Corpo: D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4

Misure Penali: NO

Corpo: E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5

Misure Penali: NO

Corpo: F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6

Misure Penali: NO

Corpo: G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Misure Penali: NO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - San Michele Al Tagliamento (VE)

Lotto: 001 - Loc. Bevazzana

Corpo: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Continuità delle trascrizioni: SI

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

8. Prezzo

Bene: - San Michele Al Tagliamento (VE)

Lotto: 001 - Loc. Bevazzana

Prezzo da libero:

Prezzo da occupato: € 196.987,50 (prezzo base d'asta al netto di adeguamenti e correzioni)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Beni in **San Michele Al Tagliamento (VE)**
Località/Frazione

Lotto: 001 - Loc. Bevazzana

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in

Note: Classe 4, 2,5 vani

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]

foglio 47, particella 72, subalterno 5, scheda catastale presente, indirizzo via Bevazzana n. 5, piano T, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, superficie 35, rendita € € 90,38

Derivante da: Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: NORD - sub 11 EST - sub 3 (corte comune ai subb 5-6-7-8-9-10-11) SUD - sub 4 (vano scala, disimpegno, ripostiglio, bagno comuni ai subb 5-6-7-8-9-10) OVEST - sub 3 (corte comune ai subb 5-6-7-8-9-10-11)

Note: I dati catastali indicati sono stati desunti dalle visure agli atti.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in

Note: Classe 4, 4 vani

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]

foglio 47, particella 72, subalterno 6, scheda catastale presente, indirizzo via Bevazzana n. 5, piano T, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 67, rendita € € 144,61

Derivante da: Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: NORD - sub 4 (vano scala, disimpegno, ripostiglio, bagno comuni ai subb 5-6-7-8-9-10)

EST - sub 3 (corte comune ai subb 5-6-7-8-9-10-11) SUD - sub 3 (corte comune ai subb 5-6-7-8-

9-10-11) OVEST - sub 3 (corte comune ai subb 5-6-7-8-9-10-11)

Note: I dati catastali indicati sono stati desunti dalle visure agli atti.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in

Note: Classe 4, 2,5 vani

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]

foglio 47, particella 72, subalterno 7, scheda catastale presente, indirizzo via Bevazzana n. 5, piano 1, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, superficie 35, rendita € € 90,38

Derivante da: Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: NORD - sub 11 EST - esterno SUD - sub 4 (vano scala, disimpegno, ripostiglio, bagno comuni ai subb 5-6-7-8-9-10) OVEST - esterno

Note: I dati catastali indicati sono stati desunti dalle visure agli atti.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in

Note: Classe 4, 2,5 vani

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]

foglio 47, particella 72, subalterno 8, scheda catastale presente, indirizzo via Bevazzana n. 5, piano 1, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, superficie 35, rendita € € 90,38

Derivante da: Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: NORD - sub 4 (vano scala, disimpegno, ripostiglio, bagno comuni ai subb 5-6-7-8-9-10)

EST - esterno SUD - esterno OVEST - esterno

Note: I dati catastali indicati sono stati desunti dalle visure agli atti.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in

Note: Classe 4, 2,5 vani

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]

foglio 47, particella 72, subalterno 9, scheda catastale presente, indirizzo via Bevazzana n. 5, piano 2, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, superficie 35, rendita € € 90,38

Derivante da: Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: NORD - esterno EST - esterno SUD - sub 4 (vano scala, disimpegno, ripostiglio, bagno comuni ai subb 5-6-7-8-9-10) e sub 10 OVEST - esterno

Note: I dati catastali indicati sono stati desunti dalle visure agli atti.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: In sede di rilievo: - nella zona cucina è stata rilevata la presenza di una colonna non rappresentata in planimetria catastale agli atti; - nel bagno non è stata rilevata la presenza di una colonna rappresentata in planimetria catastale agli atti; - le altezze rilevate (minima ml 2,28 e massima ml 2,77) sono risultate differenti da quelle indicate in planimetria (MIN ml 2,70, MAX 3,86). Ai sensi del punto 14 dell'incarico ricevuto, non si tratta di difformità essenziali e la planimetria appare idonea; per tali motivi non si è proceduto al relativo aggiornamento.

Identificativo corpo: F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in

Note: Classe 4, 2,5 vani

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]

foglio 47, particella 72, subalterno 10, scheda catastale presente, indirizzo via Bevazzana n. 5, piano 2, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, superficie 35, rendita € € 90,38

Derivante da: Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: NORD - sub 4 (vano scala, disimpegno, ripostiglio, bagno comuni ai subb 5-6-7-8-9-10) e sub 9 EST - esterno SUD - esterno OVEST - esterno

Note: I dati catastali indicati sono stati desunti dalle visure agli atti.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: In sede di rilievo: - nella zona cucina è stata rilevata la presenza di una colonna non rappresentata in planimetria catastale agli atti; - le altezze rilevate (minima ml 2,30/2,37 e massima ml 2,77) sono risultate differenti da quelle indicate in planimetria (MIN ml 2,70, MAX 3,86). Ai sensi del punto 14 dell'incarico ricevuto, non si tratta di difformità essenziali e la planimetria appare idonea; per tali motivi non si è proceduto al relativo aggiornamento.

Identificativo corpo: G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in

Note: Classe 6, 460 mq catastali

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] - Nuda proprietà per 1/1 [REDACTED] - Usufrutto per 1/1, foglio 47, particella 72, subalterno 11, scheda catastale presente, indirizzo via Bevazzana n. 5, piano T-1, comune San Michele al Tagliamento, categoria C/2, classe 6, consistenza 480 mq, superficie 460, rendita € € 247,90

Derivante da: Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: PIANO TERRA: NORD - sub 3 (corte comune ai subb 5-6-7-8-9-10-11) EST - sub 3 (corte comune ai subb 5-6-7-8-9-10-11) SUD - sub 3 (corte comune ai subb 5-6-7-8-9-10-11), sub. 5 OVEST - sub 3 (corte comune ai subb 5-6-7-8-9-10-11) PIANO PRIMO: NORD - esterno EST - esterno SUD - esterno, sub. 5 OVEST - esterno

Note: I dati catastali indicati sono stati desunti dalle visure agli atti.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: In sede di rilievo: - nella zona cucina è stata rilevata la presenza di una colonna non rappresentata in planimetria catastale agli atti; - le altezze rilevate (minima ml 2,30/2,37 e massima ml 2,77) sono risultate differenti da quelle indicate in planimetria (MIN ml 2,70, MAX 3,86). Ai sensi del punto 14 dell'incarico ricevuto, non si tratta di difformità essenziali e la planimetria appare idonea; per tali motivi non si è proceduto al relativo aggiornamento.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di immobile sito in località Bevazzana di San Michele al Tagliamento, in prossimità del fiume Tagliamento che segna il confine tra la regione Veneto e Friuli-v.g. L'accesso avviene dalla pubblica via Lignano, all'inizio del cavalcavia conducente oltre il fiume. La zona è prettamente agricola ed è inserita nella fascia di rispetto fluviale.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico limitato con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Bibione, Lignano Sabbiadoro.

Attrazioni paesaggistiche: Foce del Tagliamento, zona della Brussa.

Attrazioni storiche: Centro storico di Latisana e di Portogruaro.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2****Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Michele Al Tagliamento (VE),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2018 per l'importo di euro 500,00 con cadenza mensile Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/09/2022 Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 19/03/2022

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Contratto registrato telematicamente in data 18.10.2018 avente ad oggetto le seguenti unità immobiliari: - NCEU fg 47 part 72 subb 5-6-7-8-9-10. Il subalterno 11, oggetto di esecuzione immobiliare, non risulta oggetto di locazione. Il canone di locazione (euro 500/mese) è riferito a tutte le unità immobiliari sopra indicate. Con scrittura privata di "patto aggiunto di diminuzione canone di locazione" del 04.11.2019, le parti del contratto concordavano la diminuzione del canone da euro 500/mese a euro 400/mese a far data dal 01.01.2020 al 19.09.2022. Tale patto è stato registrato presso l'ufficio provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Portogruaro in data 02.12.2019 al n. 1245 serie 3. Con successivo invio di raccomandata A/R datata 20.07.2020, il conduttore [REDACTED] formalizzava la suddetta riduzione del canone, oltre ad un'altra riduzione di canone riferita ad un contratto di immobili non facenti parte del presente lotto di vendita.

Identificativo corpo: B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1**Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Michele Al Tagliamento (VE),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2018 per l'importo di euro 500,00 con cadenza mensile Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/09/2022 Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 19/03/2022

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Contratto registrato telematicamente in data 18.10.2018 avente ad oggetto le seguenti unità immobiliari: - NCEU fg 47 part 72 subb 5-6-7-8-9-10. Il subalterno 11, oggetto di esecuzione immobiliare, non risulta oggetto di locazione. Il canone di locazione (euro 500/mese) è riferito a tutte le unità immobiliari sopra indicate. Con scrittura privata di "patto aggiunto di diminuzione canone di locazione" del 04.11.2019, le parti del contratto concordavano la diminuzione del canone da euro 500/mese a euro 400/mese a far data dal 01.01.2020 al 19.09.2022. Tale patto è stato registrato presso l'ufficio provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Portogruaro in data 02.12.2019 al n. 1245 serie 3. Con successivo invio di raccomandata A/R datata 20.07.2020, il conduttore [REDACTED] formalizzava la suddetta riduzione del canone, oltre ad un'altra riduzione di canone riferita ad un contratto di immobili non facenti parte del presente lotto di vendita.

Identificativo corpo: C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3**Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Michele Al Tagliamento (VE),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2018 per l'importo di euro 500,00 con cadenza mensile Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/09/2022 Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 19/03/2022

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Contratto registrato telematicamente in data 18.10.2018 avente ad oggetto le seguenti unità immobiliari: - NCEU fg 47 part 72 subb 5-6-7-8-9-10. Il subalterno 11, oggetto di esecuzione immobiliare, non risulta oggetto di locazione. Il canone di locazione (euro 500/mese) è riferito a tutte le unità immobiliari sopra indicate. Con scrittura privata di "patto aggiunto di diminuzione canone di locazione" del 04.11.2019, le parti del contratto concordavano la diminuzione del canone da euro 500/mese a euro 400/mese a far data dal 01.01.2020 al 19.09.2022. Tale patto è stato registrato presso l'ufficio provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Portogruaro in data 02.12.2019 al n. 1245 serie 3. Con successivo invio di raccomandata A/R datata 20.07.2020, il conduttore [REDACTED] formalizzava la suddetta riduzione del canone, oltre ad un'altra

riduzione di canone riferita ad un contratto di immobili non facenti parte del presente lotto di vendita.

Identificativo corpo: D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4

Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Michele Al Tagliamento (VE),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2018 per l'importo di euro 500,00 con cadenza mensile Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/09/2022 Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 19/03/2022

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Contratto registrato telematicamente in data 18.10.2018 avente ad oggetto le seguenti unità immobiliari: - NCEU fg 47 part 72 subb 5-6-7-8-9-10. Il subalterno 11, oggetto di esecuzione immobiliare, non risulta oggetto di locazione. Il canone di locazione (euro 500/mese) è riferito a tutte le unità immobiliari sopra indicate. Con scrittura privata di "patto aggiunto di diminuzione canone di locazione" del 04.11.2019, le parti del contratto concordavano la diminuzione del canone da euro 500/mese a euro 400/mese a far data dal 01.01.2020 al 19.09.2022. Tale patto è stato registrato presso l'ufficio provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Portogruaro in data 02.12.2019 al n. 1245 serie 3. Con successivo invio di raccomandata A/R datata 20.07.2020, il conduttore [REDACTED] formalizzava la suddetta riduzione del canone, oltre ad un'altra riduzione di canone riferita ad un contratto di immobili non facenti parte del presente lotto di vendita.

Identificativo corpo: E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5

Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Michele Al Tagliamento (VE),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2018 per l'importo di euro 500,00 con cadenza mensile Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/09/2022 Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 19/03/2022

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Contratto registrato telematicamente in data 18.10.2018 avente ad oggetto le seguenti unità immobiliari: - NCEU fg 47 part 72 subb 5-6-7-8-9-10. Il subalterno 11, oggetto di esecuzione immobiliare, non risulta oggetto di locazione. Il canone di locazione (euro 500/mese) è riferito a tutte le unità immobiliari sopra indicate. Con scrittura privata di "patto aggiunto di diminuzione canone di locazione" del 04.11.2019, le parti del contratto concordavano la diminuzione del canone da euro 500/mese a euro 400/mese a far data dal 01.01.2020 al 19.09.2022. Tale patto è stato registrato presso l'ufficio provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Portogruaro in data 02.12.2019 al n. 1245 serie 3. Con successivo invio di raccomandata A/R datata 20.07.2020, il conduttore [REDACTED] formalizzava la suddetta riduzione del canone, oltre ad un'altra riduzione di canone riferita ad un contratto di immobili non facenti parte del presente lotto di vendita.

Identificativo corpo: F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6

Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Michele Al Tagliamento (VE),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2018 per l'importo di euro 500,00 con cadenza mensile Tipologia contratto: 4+4, scadenza 19/09/2022 Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 19/03/2022

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Contratto registrato telematicamente in data 18.10.2018 avente ad oggetto le seguenti unità immobiliari: - NCEU fg 47 part 72 subb 5-6-7-8-9-10. Il subalterno 11, oggetto di esecuzione immobiliare, non risulta oggetto di locazione. Il canone di locazione (euro 500/mese) è riferito a tutte le unità immobiliari sopra indicate. Con scrittura privata di "patto aggiunto di diminuzione canone di locazione" del 04.11.2019, le parti del contratto concordavano la diminuzione del canone da euro 500/mese a euro 400/mese a far data dal 01.01.2020 al 19.09.2022. Tale patto è stato registrato presso l'ufficio provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Portogruaro in data 02.12.2019 al n. 1245 serie 3. Con successivo invio di raccomandata A/R datata 20.07.2020, il

conduttore [redacted] formalizzava la suddetta riduzione del canone, oltre ad un'altra riduzione di canone riferita ad un contratto di immobili non facenti parte del presente lotto di vendita.

**Identificativo corpo: G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in San Michele Al Tagliamento (VE),
Libero da persone ma non da cose.**

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria attiva a favore di [redacted]
[redacted] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di notaio dott. Alessandro Delfino in data 09/01/2009 ai nn. 51595/6074; Iscritto/trascritto a Venezia in data 13/01/2009 ai nn. 969/162; Importo ipoteca: € 2.025.000,00; Importo capitale: € 1.350.000,00; Note: Dalla relazione notarile a firma del notaio dr.ssa Laura Rolando del 18.02.2020, tale iscrizione vede come soggetti contro anche i seguenti nominativi: - [redacted]

Immobili colpiti: NCEU fg 47 part 72 subb 5-6-7-8-9-10-11.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale attiva a favore di [redacted] Derivante da: sentenza di condanna; A rogito di Tribunale di Venezia, sede Portogruaro in data 29/01/2010 ai nn. 88; Iscritto/trascritto a Venezia in data 16/06/2010 ai nn. 20466/4575; Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 155.797,07; Note: Dalla relazione notarile a firma del notaio dr.ssa Laura Rolando del 18.02.2020, tale iscrizione vede come soggetto contro unicamente il [redacted] Immobili colpiti: NCEU fg 47 part 72 subb 5-6-7-8-9-10-11.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale attiva a favore di [redacted]
[redacted] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 16/08/2018 ai nn. 1022; Iscritto/trascritto a Venezia in data 20/06/2019 ai nn. 20937/3565; Importo ipoteca: € 1.000.000,00; Importo capitale: € 700.000,00; Note: Dalla relazione notarile a firma del notaio dr.ssa Laura Rolando del 18.02.2020, tale iscrizione vede colpita la quota di 1/1 del diritto di usufrutto in capo alla sig.ra [redacted]

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale attiva a favore di [redacted]
[redacted] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 16/08/2018 ai nn. 1022; Iscritto/trascritto a Venezia in data 27/08/2018 ai nn. 29220/5197; Importo ipoteca: € 3.000.000,00; Importo capitale: € 2.497.715,68; Note: Dalla relazione notarile a firma del notaio dr.ssa Laura Rolando del 18.02.2020, tale iscrizione vede colpita la quota di 1/1 del diritto di nuda proprietà in capo al sig.ra [redacted]

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di [redacted]
[redacted] Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 27/11/2019 ai nn. 2944 iscritto/trascritto a Venezia in data 18/12/2019 ai nn. 42508/29341; Dalla lettura della nota di trascrizione del pignoramento, tale trascrizione vede colpita la quota di 1/1: - del diritto di nuda proprietà in capo al sig.ra [redacted] - del diritto di usufrutto in capo alla sig.ra [redacted] Immobili colpiti: - NCEU fg 47 part 72 subb 5-6-7-8-9-10-11 (oggetto del presente lotto di vendita); - NCEU fg 49 part 1090 subb 16-17-45-44-2-15 (oggetto di altro lotto di vendita).

Dati precedenti relativi ai corpi:

A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2
B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1
C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3

D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4
E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5
F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6
G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2

Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Michele Al Tagliamento (VE),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -. Trattasi di bene non condominiale.

Millesimi di proprietà: trattasi di bene non condominiale.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Unità sita al piano terra accessibile mediante camminamenti al piano.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: trattasi di bene non condominiale

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: in sede di sopralluogo non è stato fornito allo scrivente il libretto di caldaia riportante il codice catasto, documento essenziale al deposito dell'attestato di prestazione energetica all'apposito sito regionale Ve.Net.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: L'edificio, nel suo complesso ricade all'interno della fascia di rispetto fluviale previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 (fiume Tagliamento).

Avvertenze ulteriori: All'art. 4 dell'atto di compravendita del 15.12.2009 (all. n. 01.5) è citato quanto segue: "L'acquirente infine dichiara di essere a conoscenza della servitù permanente di transito per persone, animali e veicoli a carico della strada del traghetto ed a favore dell'immobile in oggetto quale costituita con il sopra citato atto di vendita autenticato in data 18 dicembre 1963 n. 3180/1807 rep. notaio Palmegiano, nonchè dell'obbligo di partecipare alle spese di manutenzione di detta strada, tenendo conto dei transiti che vengono effettuati anche da terze persone".

Identificativo corpo: B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1

Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Michele Al Tagliamento (VE),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -. Trattasi di bene non condominiale.

Millesimi di proprietà: trattasi di bene non condominiale.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Unità sita al piano terra accessibile mediante camminamenti al piano.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: trattasi di bene non condominiale

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: in sede di sopralluogo non è stato fornito allo scrivente il libretto di caldaia riportante il codice catasto, documento essenziale al deposito dell'attestato di prestazione energetica all'apposito sito regionale Ve.Net.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: L'edificio, nel suo complesso ricade all'interno della fascia di rispetto fluviale previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 (fiume Tagliamento).

Avvertenze ulteriori: All'art. 4 dell'atto di compravendita del 15.12.2009 (all. n. 01.5) è citato quanto segue: "L'acquirente infine dichiara di essere a conoscenza della servitù permanente di transito per persone, animali e veicoli a carico della strada del traghetto ed a favore dell'immobile in oggetto quale costituita con il sopra citato atto di vendita autenticato in data 18 dicembre 1963 n. 3180/1807 rep. notaio Palmegiano, nonchè dell'obbligo di partecipare alle spese di

manutenzione di detta strada, tenendo conto dei transiti che vengono effettuati anche da terze persone".

Identificativo corpo: C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3

Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Michele Al Tagliamento (VE),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -. Trattasi di bene non condominiale.

Millesimi di proprietà: trattasi di bene non condominiale.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Unità sita al piano primo: non è presente alcun montacarichi o servoscala.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: trattasi di bene non condominiale

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: in sede di sopralluogo non è stato fornito allo scrivente il libretto di caldaia riportante il codice catasto, documento essenziale al deposito dell'attestato di prestazione energetica all'apposito sito regionale Ve.Net.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: L'edificio, nel suo complesso ricade all'interno della fascia di rispetto fluviale previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 (fiume Tagliamento).

Avvertenze ulteriori: All'art. 4 dell'atto di compravendita del 15.12.2009 (all. n. 01.5) è citato quanto segue: "L'acquirente infine dichiara di essere a conoscenza della servitù permanente di transito per persone, animali e veicoli a carico della strada del traghetto ed a favore dell'immobile in oggetto quale costituita con il sopra citato atto di vendita autenticato in data 18 dicembre 1963 n. 3180/1807 rep. notaio Palmegiano, nonchè dell'obbligo di partecipare alle spese di manutenzione di detta strada, tenendo conto dei transiti che vengono effettuati anche da terze persone".

Identificativo corpo: D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4

Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Michele Al Tagliamento (VE),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -. Trattasi di bene non condominiale.

Millesimi di proprietà: trattasi di bene non condominiale.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Unità sita al piano primo: non è presente alcun montacarichi o servoscala.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: trattasi di bene non condominiale

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: in sede di sopralluogo non è stato fornito allo scrivente il libretto di caldaia riportante il codice catasto, documento essenziale al deposito dell'attestato di prestazione energetica all'apposito sito regionale Ve.Net.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: L'edificio, nel suo complesso ricade all'interno della fascia di rispetto fluviale previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 (fiume Tagliamento).

Avvertenze ulteriori: All'art. 4 dell'atto di compravendita del 15.12.2009 (all. n. 01.5) è citato quanto segue: "L'acquirente infine dichiara di essere a conoscenza della servitù permanente di transito per persone, animali e veicoli a carico della strada del traghetto ed a favore dell'immobile in oggetto quale costituita con il sopra citato atto di vendita autenticato in data 18 dicembre 1963 n. 3180/1807 rep. notaio Palmegiano, nonchè dell'obbligo di partecipare alle spese di manutenzione di detta strada, tenendo conto dei transiti che vengono effettuati anche da terze persone".

Identificativo corpo: E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5

Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Michele Al Tagliamento (VE),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -. Trattasi di bene non condominiale.

Millesimi di proprietà: trattasi di bene non condominiale.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Unità sita al piano secondo: non è presente alcun montacarichi o servoscala.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: trattasi di bene non condominiale

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: in sede di sopralluogo non è stato fornito allo scrivente il libretto di caldaia riportante il codice catasto, documento essenziale al deposito dell'attestato di prestazione energetica all'apposito sito regionale Ve.Net.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: L'edificio, nel suo complesso ricade all'interno della fascia di rispetto fluviale previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 (fiume Tagliamento).

Avvertenze ulteriori: All'art. 4 dell'atto di compravendita del 15.12.2009 (all. n. 01.5) è citato quanto segue: "L'acquirente infine dichiara di essere a conoscenza della servitù permanente di transito per persone, animali e veicoli a carico della strada del traghetto ed a favore dell'immobile in oggetto quale costituita con il sopra citato atto di vendita autenticato in data 18 dicembre 1963 n. 3180/1807 rep. notaio Palmegiano, nonchè dell'obbligo di partecipare alle spese di manutenzione di detta strada, tenendo conto dei transiti che vengono effettuati anche da terze persone".

Identificativo corpo: F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6

Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Michele Al Tagliamento (VE),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -. Trattasi di bene non condominiale.

Millesimi di proprietà: trattasi di bene non condominiale.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Unità sita al piano secondo: non è presente alcun montacarichi o servoscala.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: trattasi di bene non condominiale

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: in sede di sopralluogo non è stato fornito allo scrivente il libretto di caldaia riportante il codice catasto, documento essenziale al deposito dell'attestato di prestazione energetica all'apposito sito regionale Ve.Net.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: L'edificio, nel suo complesso ricade all'interno della fascia di rispetto fluviale previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 (fiume Tagliamento).

Avvertenze ulteriori: All'art. 4 dell'atto di compravendita del 15.12.2009 (all. n. 01.5) è citato quanto segue: "L'acquirente infine dichiara di essere a conoscenza della servitù permanente di transito per persone, animali e veicoli a carico della strada del traghetto ed a favore dell'immobile in oggetto quale costituita con il sopra citato atto di vendita autenticato in data 18 dicembre 1963 n. 3180/1807 rep. notaio Palmegiano, nonchè dell'obbligo di partecipare alle spese di manutenzione di detta strada, tenendo conto dei transiti che vengono effettuati anche da terze persone".

Identificativo corpo: G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in San Michele Al Tagliamento (VE),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -. Trattasi di bene non condominiale.

Millesimi di proprietà: trattasi di bene non condominiale.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Unità sita al piano terra e primo:

non è presente alcun montacarichi o servoscala.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: trattasi di bene non condominiale

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: locali privi di impianto di riscaldamento e climatizzazione.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: L'edificio, nel suo complesso ricade all'interno della fascia di rispetto fluviale previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 (fiume Tagliamento).

Avvertenze ulteriori: All'art. 4 dell'atto di compravendita del 15.12.2009 (all. n. 01.5) è citato quanto segue: "L'acquirente infine dichiara di essere a conoscenza della servitù permanente di transito per persone, animali e veicoli a carico della strada del traghetto ed a favore dell'immobile in oggetto quale costituita con il sopra citato atto di vendita autenticato in data 18 dicembre 1963 n. 3180/1807 rep. notaio Palmegiano, nonchè dell'obbligo di partecipare alle spese di manutenzione di detta strada, tenendo conto dei transiti che vengono effettuati anche da terze persone".

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 03/05/2015 al . In forza di denuncia di successione - a rogito di , in data 25/01/2016, ai nn. 37/9990/16; trascritto a Venezia, in data 29/02/2016, ai nn. 5779/3948.

Note: Dalla relazione notarile a firma del notaio dr.ssa Laura Rolando del 18.02.2020, si desume quanto segue: - "in virtù di atto per causa di morte ai rogiti del notaio Delfino Alessandro da Latisana (UD), in data 01.03.2016 rep. n. 55639/9130 e trascritto il 16.03.2016 ai n.ri 7395/5434 - accettazione tacita di eredità in morte di [REDACTED] da parte degli eredi"; - "in virtù di atto per causa di morte ai rogiti del notaio Delfino Alessandro da Latisana (UD), in data 18.05.2015 rep. n. 55246/8811 e trascritto il 21.05.2015 ai n.ri 13810/9787 - acquisto di legato da parte dell'esecutata [REDACTED] per l'usufrutto in morte di [REDACTED].

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2 e B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1

Titolare/Proprietario: [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà **proprietario/i ante ventennio al 15/12/2009** . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio dott. Giovanni Palmegiano, in data 02/09/1993, ai nn. 88879/22558; trascritto a Venezia, in data 07/09/1993, ai nn. 16722/12071.

Note: Dalla relazione notarile a firma del notaio dr.ssa Laura Rolando del 18.02.2020 è indicato che, con l'atto del 02.09.1993, erano oggetto di passaggio di proprietà gli immobili nella loro precedente identificazione: fg 47 part 72 subb 1-2.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2 e B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1

Titolare/Proprietario: [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà **proprietario/i ante ventennio al 15/12/2009** . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio dott. Giovanni Palmegiano, in data 02/09/1993, ai nn. 88879/22558; trascritto a Venezia, in data 07/09/1993, ai nn. 16722/12071.

Note: Dalla relazione notarile a firma del notaio dr.ssa Laura Rolando del 18.02.2020 è indicato che, con l'atto del 02.09.1993, erano oggetto di passaggio di proprietà gli immobili nella loro precedente identificazione: fg 47 part 72 subb 1-2.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] quota di 1/1 piena proprietà dal 15/12/2009 al 03/05/2015 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio dott. Alessandro Delfino, in data 15/12/2009, ai nn. 52202/6493.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] per la quota di 1/1 di nuda proprietà [REDACTED] per la quota di 1/1 di

usufrutto dal 03/05/2015 al . In forza di denuncia di successione - a rogito di , in data 25/01/2016, ai nn. 37/9990/16; trascritto a Venezia, in data 29/02/2016, ai nn. 5779/3948.

Note: Dalla relazione notarile a firma del notaio dr.ssa Laura Rolando del 18.02.2020, si desume quanto segue: - "in virtù di atto per causa di morte ai rogiti del notaio Delfino Alessandro da Latisana (UD), in data 01.03.2016 rep. n. 55639/9130 e trascritto il 16.03.2016 ai n.ri 7395/5434 - accettazione tacita di eredità in morte di [REDACTED] da parte degli eredi"; - "in virtù di atto per causa di morte ai rogiti del notaio Delfino Alessandro da Latisana (UD), in data 18.05.2015 rep. n. 55246/8811 e trascritto il 21.05.2015 ai n.ri 13810/9787 - acquisto di legato da parte dell'esecutata [REDACTED] per l'usufrutto in morte di [REDACTED]".

Dati precedenti relativi ai corpi: C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3 e D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4 e E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5 e F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6 e G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Titolare/Proprietario: [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà **proprietario/i ante ventennio al 15/12/2009** . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio dott. Giovanni Palmegiano, in data 02/09/1993, ai nn. 88879/22558; trascritto a Venezia, in data 07/09/1993, ai nn. 16722/12071.

Note: Dalla relazione notarile a firma del notaio dr.ssa Laura Rolando del 18.02.2020 è indicato che, con l'atto del 02.09.1993, erano oggetto di passaggio di proprietà gli immobili nella loro precedente identificazione: fg 47 part 72 subb 1-2.

Dati precedenti relativi ai corpi: D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4

Titolare/Proprietario: [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà **proprietario/i ante ventennio al 15/12/2009** . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio dott. Giovanni Palmegiano, in data 02/09/1993, ai nn. 88879/22558; trascritto a Venezia, in data 07/09/1993, ai nn. 16722/12071.

Note: Dalla relazione notarile a firma del notaio dr.ssa Laura Rolando del 18.02.2020 è indicato che, con l'atto del 02.09.1993, erano oggetto di passaggio di proprietà gli immobili nella loro precedente identificazione: fg 47 part 72 subb 1-2.

Dati precedenti relativi ai corpi: E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5

Titolare/Proprietario: [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà **proprietario/i ante ventennio al 15/12/2009** . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio dott. Giovanni Palmegiano, in data 02/09/1993, ai nn. 88879/22558; trascritto a Venezia, in data 07/09/1993, ai nn. 16722/12071.

Note: Dalla relazione notarile a firma del notaio dr.ssa Laura Rolando del 18.02.2020 è indicato che, con l'atto del 02.09.1993, erano oggetto di passaggio di proprietà gli immobili nella loro precedente identificazione: fg 47 part 72 subb 1-2.

Dati precedenti relativi ai corpi: F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6

Titolare/Proprietario: [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà **proprietario/i ante ventennio al 15/12/2009** . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio dott. Giovanni Palmegiano, in data 02/09/1993, ai nn. 88879/22558; trascritto a Venezia, in data 07/09/1993, ai nn. 16722/12071.

Note: Dalla relazione notarile a firma del notaio dr.ssa Laura Rolando del 18.02.2020 è indicato che, con l'atto del 02.09.1993, erano oggetto di passaggio di proprietà gli immobili nella loro precedente identificazione: fg 47 part 72 subb 1-2.

Dati precedenti relativi ai corpi: G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in

Numero pratica: 1108 (all. n. 01.4.1)

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Nulla osta per esecuzione lavori edili

Per lavori: ampliamento di una tettoia ad uso agricolo

Oggetto: ampliamento

Rilascio in data 24/07/1961 al n. di prot. 1108

NOTE: L'allegato 01.4.1 comprende: istanza del 17.07.1961 ed elaborati grafici.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2 e B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1 e C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3 e D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4 e E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5 e F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6 e G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Abitazione di tipo economico [A3] sito in

Numero pratica: 5632 (all. n. 01.4.2)

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza di costruzione per lavori edili

Per lavori: tettoia prefabbricata

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 06/04/1973 al n. di prot. 4852

NOTE: L'allegato 01.4.2 comprende: istanza ed elaborati grafici.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2 e B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1 e C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3 e D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4 e E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5 e F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6 e G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Abitazione di tipo economico [A3] sito in

Numero pratica: 5632 (all. n. 01.4.3)

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere edili

Per lavori: tettoia prefabbricata

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/02/1983 al n. di prot. 2925

NOTE: L'allegato 01.4.3 comprende: istanza ed elaborati grafici.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2 e B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1 e C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3 e D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4 e E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5 e F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6 e G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Abitazione di tipo economico [A3] sito in

Numero pratica: 27166 (all. n. 01.4.4)

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività

Per lavori: interro 2 serbatoi di GPL

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 26/09/2000 al n. di prot. 27166

NOTE: L'allegato 01.4.4 comprende: istanza, conformità dei VV.F., relazione tecnica ed elaborati grafici.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2 e B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1 e C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3 e D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4 e E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5 e F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6 e G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Abitazione di tipo economico [A3] sito in

Numero pratica: 444 (all. n. 01.4.5)

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Condomo edilizio tratto dal decreto DL 269/2003

Per lavori: ristrutturazione con aumento di unità immobiliari

Presentazione in data 10/12/2004 al n. di prot. 50450

L'importo è stato saldato? SI. Importo saldato: € 0,00. Importo residuo: € 0,00

NOTE: L'allegato 01.4.5 comprende: dichiarazioni, copia accatastamento, elaborati grafici, n. 2 richieste di integrazione documenti ai fini del rilascio del titolo abilitativo.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2 e B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1 e C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3 e D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4 e E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5 e F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6 e G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Abitazione di tipo economico [A3] sito in

Numero pratica: 20056 (all. n. 01.4.6)

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Condomo Edilizio tratto dalla legge 47/85

Presentazione in data 31/07/1986 al n. di prot. 20056

NOTE: I dati del condono sono stati desunti dall'atto di compravendita del 15.12.2009 rep. n. 52202, racc. n. 6493 a rogito del notaio Alessandro Delfino (all. n. 01.5); all'art. 6 è indicato che "è stata pagata l'intera somma euro 114,14, pari ad originarie lire 221.000 dovuta a titolo di oblazione con versamento in conto corrente postale n. 884 effettuato in data 30 luglio 1986, che non vi sono oneri concessori da corrispondere e che è stata presentata in catasto tutta la documentazione necessaria all'accatastamento". Oggetto di condono risultano un corpo adibito a pollaio-concimaia-tettoia di superficie coperta pari a mq 24,78 e volumetria di mc 53,27; ed un corpo adibito a legnaia-pollaio di superficie coperta pari a mq 30,20 e volumetria di mc 70,05. Il medesimo atto riporta in allegato "I" la richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 146 e 159, "per il perfezionamento dell'istanza di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85" (all. n. 01.4.6). **Da un successivo sopralluogo presso i luoghi, è stato accertato che i corpi di fabbrica sono stati demoliti.**

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2 e B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1 e C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3 e D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4 e E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5 e F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6 e G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

7.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo economico [A3]

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: La pratica di condono edilizio n. 444 del 10.12.2004 ai sensi della legge 326/2003 (all. n. 01.4.5), non è stata ancora perfezionata. Le due richieste di integrazioni inviate dall'ufficio tecnico comunale (ottobre 2018 e ottobre 2019), non hanno avuto riscontro da parte del proprietario. Come non hanno avuto riscontro le istanze di chiarimenti inviate dal sottoscritto al tecnico comunale in data 31.07.2021 e 09.08.2021 (all. n. 01.4.5-bis). Non trattandosi di aumento di volumetria ma di opere interne, si ritiene che le medesimo possano essere comunque sanabili.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-B-C-D-E-F

Magazzini e locali di deposito [C2]

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: La pratica di condono edilizio n. 444 del 10.12.2004 ai sensi della legge 326/2003 (all. n. 01.4.5), non è stata ancora perfezionata. Le due richieste di integrazioni inviate dall'ufficio tecnico comunale (ottobre 2018 e ottobre 2019), non hanno avuto riscontro da parte del proprietario. Come non hanno avuto riscontro le istanze di chiarimenti inviate dal sottoscritto al tecnico comunale in data 31.07.2021 e 09.08.2021 (all. n. 01.4.5-bis). Non trattandosi di aumento di volumetria ma di opere interne, si ritiene che le medesimo possano essere comunque sanabili. Considerazioni edilizie relative al

presente corpo.

Rispetto agli elaborati grafici delle pratiche edilizie per realizzazione nuova tettoia (licenza del 06.04.1973 - all. n. 01.4.2) e chiusura di tettoia (concessione del 19.02.1983 - all. n. 01.4.3) appaiono evidenti i seguenti abusi:

- 1) i locali "deposito attrezzi" e "ripostigli" al piano terra sviluppatisi nella fascia ovest della sagoma appaiono realizzati senza alcun titolo edilizio. Trattasi di una superficie in pianta di mq 73 circa e volumetria di mc 260 circa (portico compreso);
- 2) tamponamento della parete verso l'ex portico (prospetto sud);
- 3) realizzazione di scala interna e ricavo di superficie ad uso deposito al piano primo (sempre all'interno della volumetria pre-esistente);
- 4) tettuccio in aggetto a protezione dell'accesso sul lato sud.

Ai fini della sanatoria (nuovo volume lato ovest, tamponamento ex portico lato sud, nuova scala interna e nuova superficie al piano primo entro il volume pre-esistente), rimane fermo il rispetto del requisito della doppia conformità. Pertanto, il permesso di costruire in sanatoria è subordinato al conseguimento dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 146, D. Leg.vo 42/2004 il quale stabilisce espressamente, al comma 4, che essa costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o altro titolo edilizio e che, fuori dai casi tassativamente individuati dall'art. 167, commi 4 e 5, D. Leg.vo 42/2004 (c.d. "abusi minori" soggetti ad accertamento di compatibilità paesaggistica), non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi.

Stante la natura dell'abuso n. 1) dell'elenco sopra indicato, appare palese la non sanabilità di quella volumetria che, pertanto, non sarà oggetto di valutazione.

Gli abusi di cui ai nn. 2), 3) e 4) appaiono invece, a parere dello scrivente, sanabili previo accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 D.Lgs. 42/2004 e successivo rilascio di titolo edilizio in sanatoria, tenuto conto che:- l'immobile di cui fa parte il presente corpo G ricade in fascia di rispetto paesaggistica/stradale e nell'area del parco fluviale del P.R.G. vigente;- secondo il P.P. della zona fluviale del Tagliamento, l'immobile rappresenta un edificio con prescrizioni di intervento (art. 20.5 NdiA: "gli edifici) e per esso "valgono le norme contenute nella VARIANTE AL P.R.G.C. PER LE ZONE AGRICOLE, L.R. 24/85. La concessione o Autorizzazione e' subordinata alla presentazione di un progetto esteso all'intera proprietà";- secondo il P.I. variante 7, l'edificio ricade in zona agricola con grado di protezione 3 (art. 21, punto 8 delle NTO). Si rimanda agli estratti e normativa di cui all'all. n. 01.7.1 e 01.7.2.

Dati precedenti relativi ai corpi: G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	agricola (all. n. 01.7.1)
Norme tecniche di attuazione:	Artt. 10-13 della NTA. L'immobile ricade all'interno della fascia di rispetto stradale e fluviale (D.Lgs. n. 42/2004). Art. 20, punto 5 del Piano particolareggiato della zona fluviale del Tagliamento.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio:
Zona omogenea:	agricola (all. n. 01.7.2)

Norme tecniche di attuazione:	Art. 21 (gradi di protezione): l'immobile risulta caratterizzato da un grado di protezione 3 che prevede le seguenti prescrizioni: "Edifici che rivestono un valore storico artistico in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente, dei quali è prevista la conservazione di tutti gli elementi esterni e di quelli interni qualora rivestano valore architettonico (struttura portante, tipologia distributiva, ecc.). Tipo di intervento ammesso: Ristrutturazione edilizia leggera". Si rimanda all'estratto delle norme (all. n. 01.7.2).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A-B-C-D-E-F

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	agricola (all. n. 01.7.1)
Norme tecniche di attuazione:	Artt. 10-13 della NTA. L'immobile ricade all'interno della fascia di rispetto stradale e fluviale (D.Lgs. n. 42/2004). Art. 20, punto 5 del Piano particolareggiato della zona fluviale del Tagliamento.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio:
Zona omogenea:	agricola (all. n. 01.7.2)
Norme tecniche di attuazione:	Art. 21 (gradi di protezione): l'immobile risulta caratterizzato da un grado di protezione 3 che prevede le seguenti prescrizioni: "Edifici che rivestono un valore storico artistico in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente, dei quali è prevista la conservazione di tutti gli elementi esterni e di quelli interni qualora rivestano valore architettonico (struttura portante, tipologia distributiva, ecc.). Tipo di intervento ammesso: Ristrutturazione edilizia leggera". Si rimanda all'estratto delle norme (all. n. 01.7.2).

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2

Unità abitativa sita al piano terra con accesso dal vano scala comune, interno 2. Composta da cucina-pranzo, camera e bagno. Altezza utile ml 2,60 sotto tavolato (ml 2,45 sotto trave a vista). Caratteristiche:- porta di ingresso e interne in legno tamburato;- pavimenti e rivestimenti in piastrelle;- serramenti esterni in legno e doppio vetro;- presenza di caldaia autonoma (anno 1999) e radiatori lamellari in ferro.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **35,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: int. 2; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,60 sotto tavolato

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Unità abitativa inserita in un più ampio contesto rustico. L'intero edificio, infatti, è stato adattato ad appartamenti adiacenti all'originaria stalla (ora in disuso) e contornato da appezzamenti agricoli. L'alimentazione degli impianti di riscaldamento avviene per mezzo di due serbatoi di GPL interrati. Essi risultano ricadere sulla particella catastale 27 del foglio 47 ponendo in essere una servitù a carico di quest'ultima. Tale particella, inoltre, NON risulta oggetto della presente procedura esecutiva. Andrà previsto un intervento, quantomeno, di manutenzione ordinaria, sempre salva l'esigenza di una complessiva verifica impiantistica.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale (superficie esterna lorda SEL) è stata determinata applicando modalità e coefficienti previsti dal DPR 23.03.1998 n. 138.

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Alloggio piano terra-sub 5, int. 2	superf. esterna lorda	35,00	1,00	35,00	€ 600,00
				35,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1**

Unità abitativa sita al piano terra, interno 1, con accesso sia dal vano scala comune (sub 4) che dall'area esterna comune (sub 3). Composta da disimpegno, bagno, cucina-pranzo, n. 2 camere e disimpegno. Altezza utile zona camere ml 2,63 sotto tavolato; h utile zona cucina ml 2,68 (minima) e ml 3,50 (massima). Caratteristiche:- porta di ingresso e interne in legno tamburato;- pavimenti e rivestimenti in piastrelle;- serramenti esterni in legno e doppio vetro (alcuni fori con doppio serramento sui lati sud ed ovest);- presenza di caldaia autonoma, radiatori lamellari in ferro e ventilconvettori;- presenza di stufa a pellet e stufa in maiolica;- presenza di climatizzatore nella zona giorno.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **68,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: int. 1; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,63 sotto tavolato (zona notte); 3,50 e 2,68 (zona giorno)

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Unità abitativa inserita in un più ampio contesto rustico. L'intero edificio, infatti, è stato adattato ad appartamenti adiacenti all'originaria stalla (ora in disuso) e contornato da appezzamenti agricoli. L'alimentazione degli impianti di riscaldamento avviene per mezzo di due serbatoi di GPL interrati. Essi risultano ricadere sulla particella catastale 27 del foglio 47 ponendo in essere una servitù a carico di quest'ultima. Tale particella, inoltre, NON risulta oggetto della presente procedura esecutiva. Andrà previsto un intervento, quantomeno, di manutenzione ordinaria, sempre salva l'esigenza di una complessiva verifica impiantistica.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale (superficie esterna lorda SEL) è stata determinata applicando modalità e coefficienti previsti dal DPR 23.03.1998 n. 138.

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Alloggio piano terra-sub 6, int. 1	superf. esterna lorda	68,00	1,00	68,00	€ 600,00
				68,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3**

Unità abitativa sita al piano primo, interno 3, con accesso dal vano scala comune (sub 4). Composta da cucina-pranzo, camera e bagno. Altezza utile 2,59 sotto tavolato (ml 2,41 sotto trave). Caratteristiche:- porta di ingresso e interne in legno tamburato;- pavimenti e rivestimenti in piastrelle;- serramenti esterni in legno e doppio vetro;- presenza di caldaia autonoma, un ventilconvettore e 2 scaldasalviette in metallici;- presenza di stufa a legna;- presenza di climatizzatore nella zona giorno.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **37,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: int. 3; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,59 sotto tavolato, 2,41 sotto trave

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Unità abitativa inserita in un più ampio contesto rustico. L'intero edificio, infatti, è stato adattato ad appartamenti adiacenti all'originaria stalla (ora in disuso) e contornato da appezzamenti agricoli. L'alimentazione degli impianti di riscaldamento avviene per mezzo di due serbatoi di GPL interrati. Essi risultano ricadere sulla particella catastale 27 del foglio 47 ponendo in essere una servitù a carico di quest'ultima. Tale particella, inoltre, NON risulta oggetto della presente procedura esecutiva.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale (superficie esterna lorda SEL) è stata determinata applicando modalità e coefficienti previsti dal DPR 23.03.1998 n. 138.

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Alloggio piano primo-sub 7, int. 3	superf. esterna lorda	37,00	1,00	37,00	€ 600,00

37,00**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4**

Unità abitativa sita al piano primo, interno 4, con accesso dal vano scala comune (sub 4). Composta da cucina-pranzo, camera e bagno. Altezza utile 2,62 sotto tavolato. Caratteristiche:- porta di ingresso e interne in legno tamburato;- pavimenti e rivestimenti in piastrelle;- serramenti esterni in legno e doppio vetro;- presenza di caldaia autonoma, un ventilconvettore e 2 scaldasalviette metallici.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Nuda proprietà**

Eventuali comproprietari:
Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Usufrutto**

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **40,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: int. 4; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,62 sotto tavolato

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Unità abitativa inserita in un più ampio contesto rustico. L'intero edificio, infatti, è stato adattato ad appartamenti adiacenti all'originaria stalla (ora in disuso) e contornato da appezzamenti agricoli. L'alimentazione degli impianti di riscaldamento avviene per mezzo di due serbatoi di GPL interrati. Essi risultano ricadere sulla particella catastale 27 del foglio 47 ponendo in essere una servitù a carico di quest'ultima. Tale particella, inoltre, NON risulta oggetto della presente procedura esecutiva.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale (superficie esterna lorda SEL) è stata determinata applicando modalità e coefficienti previsti dal DPR 23.03.1998 n. 138.

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Alloggio piano primo-sub 8, int. 4	superf. esterna lorda	40,00	1,00	40,00	€ 600,00

40,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5**

Unità abitativa sita al piano primo, interno 5, con accesso dal vano scala comune (sub 4). Composta da cucina, bagno e camera. Altezza utile minima ml 2,28 e massima ml 2,77. Caratteristiche:- porta di ingresso e interne in legno tamburato;- pavimenti e rivestimenti in piastrelle;- serramenti esterni in legno e doppio vetro;- presenza di corpo scaldante a gas tipo "gazella";- presenza di stufa a pellet;- presenza di boiler elettrico per acqua calda sanitaria.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **35,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: int. 5; ha un'altezza utile interna di circa m. MIN 2,28, MAX 2,77

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Unità abitativa inserita in un più ampio contesto rustico. L'intero edificio, infatti, è stato adattato ad appartamenti adiacenti all'originaria stalla (ora in disuso) e contornato da appezzamenti agricoli. L'alimentazione degli impianti di riscaldamento avviene per mezzo di due serbatoi di GPL interrati. Essi risultano ricadere sulla particella catastale 27 del foglio 47 ponendo in essere una servitù a carico di quest'ultima. Tale particella, inoltre, NON risulta oggetto della presente procedura esecutiva.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale (superficie esterna lorda SEL) è stata determinata applicando modalità e coefficienti previsti dal DPR 23.03.1998 n. 138.

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Alloggio piano secondo-sub 9, int. 5	superf. esterna lorda	35,00	1,00	35,00	€ 600,00
				35,00	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6**

Unità abitativa sita al piano secondo, interno 6, con accesso dal vano scala comune (sub 4). Composta da cucina-pranzo, bagno e camera. Altezza utile minima ml 2,30/2,37 e massima ml 2,77. Caratteristiche:- porta di ingresso e interne in legno tamburato;- pavimenti e rivestimenti in piastrelle;- serramenti esterni in legno e doppio vetro;- presenza di corpo scaldante a gas tipo "gazella";- presenza di stufa a pellet;- presenza di boiler elettrico per acqua calda sanitaria.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **53,00**

E' posto al piano: 2

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: int. 6; ha un'altezza utile interna di circa m. MIN 2,30/2,37, MAX 2,77

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Unità abitativa inserita in un più ampio contesto rustico. L'intero edificio, infatti, è stato adattato ad appartamenti adiacenti all'originaria stalla (ora in disuso) e contornato da

apezzamenti agricoli. L'alimentazione degli impianti di riscaldamento avviene per mezzo di due serbatoi di GPL interrati. Essi risultano ricadere sulla particella catastale 27 del foglio 47 ponendo in essere una servitù a carico di quest'ultima. Tale particella, inoltre, NON risulta oggetto della presente procedura esecutiva.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale (superficie esterna lorda SEL) è stata determinata applicando modalità e coefficienti previsti dal DPR 23.03.1998 n. 138.

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Alloggio piano secondo-sub 10, int. 6	superf. esterna lorda	53,00	1,00	53,00	€ 600,00
53,00					

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11

Unità immobiliare adibita a deposito (ex stalla) articolata ai piani terra e primo, con accesso dalla corte comune sub 3. Al piano terra trovano collocazione gli spazi adibiti all'ex stalla e depositi. La porzione ovest è adibita a ripostiglio e deposito attrezzi (quest'ultimo è costituito da un porticato con accesso esclusivamente dall'esterno). Quest'ultima porzione NON risulta essere mai stata assentita e, pertanto, non sarà oggetto di valutazione (in merito alla conformità edilizia si rimanda allo specifico paragrafo che segue). Una scala interna collega al livello superiore adibito a deposito. L'immobile risulta essere stato edificato in epoche diverse, quello immediatamente adiacente al corpo ora residenziale (porzione est) è antecedente al resto della costruzione (ampliamento di cui alla licenza edilizia n. 5632, prot. n. 4852 del 06.04.1973 all. n. 01.4.2 e successivo tamponamento perimetrale di cui alla c.e. n. 5632 del 19.02.1983 all. n. 01.4.3), come si può evincere anche dalla diversa modalità costruttiva. Altezze utili rilevate: - al piano terra: ml 2,94 (sotto tavolato) nella zona ex stalla (estrema porzione a est dell'unità immobiliare), ml 4,47 (imposta) e 5,92 (colmo); - al piano primo: ml 5,01 (colmo). Caratteristiche porzione est (corpo originario): - struttura portante verticale in mattoni pieni a vista (intonacati al piano superiore); - solaio interpiano in legno con soprastante tavolato di calpestio; - serramenti esterni in ca + vetro singolo; - copertura in legno con travi a vista e soprastante manto di copertura in coppi (nessuno strato impermeabilizzante e isolante); - portoni verso l'esterno in metallo; - pavimento in cls liscio. Caratteristiche porzione ovest (corpo ampliato nel 1973): - struttura portante verticale parte in blocchi di cls a vista e parte in mattoni semipieni di laterizio intonacati; - copertura in travi reticolari in ferro e soprastante manto di copertura in eternit; - portoni verso l'esterno in metallo; - pavimento in cls liscio.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **473,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

ha un'altezza utile interna di circa m. vedi descrizione

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Unità adibita a deposito (ex stalla) inserita in un più ampio contesto rustico. L'intero edificio, infatti, è stato adattato ad appartamenti adiacenti all'originaria stalla (ora in disuso) e contornato da appezzamenti agricoli. Lo stato di manutenzione dell'immobile appare scarso.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale (superficie esterna lorda SEL) è stata determinata applicando modalità e coefficienti previsti dal DPR 23.03.1998 n. 138.

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Depositi piano terra-sub 11	superf. esterna lorda	313,00	1,00	313,00	€ 150,00
Deposito piano primo-sub 11	superf. esterna lorda	160,00	1,00	160,00	€ 150,00

473,00**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:

Lo scrivente ha provveduto alla valorizzazione delle sole superfici assentite risultanti dai titoli edilizi consegnati allo scrivente in sede di accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico comunale di San Michele al Tagliamento.

Ai fini della valutazione si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed in particolare modo che:

- a) la vendita avviene attraverso un'asta giudiziaria visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi - difetti sia occulti che visibili, con l'indicazione di un prezzo a base d'asta che assolve la funzione di incentivare i potenziali acquirenti;
- b) sono presenti formalità pregiudizievoli da cancellare a cura e spese dell'aggiudicatario;
- c) l'edificio risale a prima del 1967 ed è stato oggetto di successivi interventi negli anni '70 e '80 del secolo scorso;
- d) lo stato di manutenzione dell'immobile di cui fa parte il corpo oggetto di stima nel suo complesso appare scarso;
- e) l'immobile (con esclusione del corpo G ex stalla) risulta occupato da soggetto terzo in forza di regolare contratto di locazione avente prima scadenza al 19.09.2022;
- f) unità termo autonome, alcune dotate anche di stufa e climatizzatore estivo. L'impianto è alimentato a gasolio con cisterne interrato GPL poste sulla particella catastale 27 del foglio 47 non oggetto della presente procedura esecutiva. Si ravvisa, pertanto, una servitù di fatto a carico della suddetta part 27. Di ciò andrà tenuto conto in sede di trasferimento;
- g) l'immobile oggetto di valutazione risulta ricompreso nella fascia di rispetto fluviale (entro i 150 metri dal fiume Tagliamento posto ad est) e stradale; i) le unità abitative non dispongono di posti auto/box esclusivi;
- h) è presente un corpo abusivo che non risulta sanabile (porzione ovest del corpo G ex stalla);
- i) il corpo G (ex stalla) presenta copertura in eternit sulla porzione ovest. Non vi è obbligo di provvedere allo smaltimento ma l'eventuale rimozione sarà a cura e spese del nuovo proprietario.

Elenco fonti:

Catasto di Venezia; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia; Uffici del registro di Venezia; Ufficio tecnico di San Michele al Tagliamento.

8.2 Valutazione corpi:**A-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 5, int. 2. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 21.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Alloggio piano terra- sub 5, int. 2	35,00	€ 600,00	€ 21.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 21.000,00
Valore corpo	€ 21.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 21.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 21.000,00

B-Miniappartamento p. T-Part 72, sub 6, int. 1. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 40.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Alloggio piano terra- sub 6, int. 1	68,00	€ 600,00	€ 40.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 40.800,00
Valore corpo	€ 40.800,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 40.800,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 40.800,00

C-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 7, int. 3. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 22.200,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Alloggio piano primo- sub 7, int. 3	37,00	€ 600,00	€ 22.200,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 22.200,00
Valore corpo	€ 22.200,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 22.200,00

D-Miniappartamento p. 1-Part 72, sub 8, int. 4. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Alloggio piano primo- sub 8, int. 4	40,00	€ 600,00	€ 24.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 24.000,00
Valore corpo	€ 24.000,00

Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 24.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 24.000,00

E-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 9, int. 5. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 21.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Alloggio piano secondo-sub 9, int. 5	35,00	€ 600,00	€ 21.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 21.000,00
Valore corpo	€ 21.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 21.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 21.000,00

F-Miniappartamento p. 2-Part 72, sub 10, int. 6. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 31.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Alloggio piano secondo-sub 10, int. 6	53,00	€ 600,00	€ 31.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 31.800,00
Valore corpo	€ 31.800,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 31.800,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 31.800,00

G-Ex stalla e depositi p. T-1-Part 72, sub 11. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 70.950,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Depositi piano terra- sub 11	313,00	€ 150,00	€ 46.950,00

Deposito piano primo- sub 11	160,00	€ 150,00	€ 24.000,00
---------------------------------	--------	----------	-------------

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 70.950,00
Valore corpo	€ 70.950,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 70.950,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 70.950,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A- Miniappartamento o p. T-Part 72, sub 5, int. 2	Abitazione di tipo economico [A3]	35,00	€ 21.000,00	€ 21.000,00
B- Miniappartamento o p. T-Part 72, sub 6, int. 1	Abitazione di tipo economico [A3]	68,00	€ 40.800,00	€ 40.800,00
C- Miniappartamento o p. 1-Part 72, sub 7, int. 3	Abitazione di tipo economico [A3]	37,00	€ 22.200,00	€ 22.200,00
D- Miniappartamento o p. 1-Part 72, sub 8, int. 4	Abitazione di tipo economico [A3]	40,00	€ 24.000,00	€ 24.000,00
E- Miniappartamento o p. 2-Part 72, sub 9, int. 5	Abitazione di tipo economico [A3]	35,00	€ 21.000,00	€ 21.000,00
F- Miniappartamento o p. 2-Part 72, sub 10, int. 6	Abitazione di tipo economico [A3]	53,00	€ 31.800,00	€ 31.800,00
G-Ex stalla e depositi p. T-1- Part 72, sub 11	Magazzini e locali di deposito [C2]	473,00	€ 70.950,00	€ 70.950,00

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%)	€ 34.762,50
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:	€ 196.987,50
---	--------------