

Beni in **Fiume Veneto (PN)**

Via Aquileia e Via Palazzine di Sopra

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lotto: 001 – FIUME VENETO

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

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

No - Nel periodo di riferimento non risulta rispettato il principio della continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 C.C., in quanto manca la trascrizione dell'accettazione di eredità da parte dell'erede [REDACTED], del Sig. [REDACTED].

49. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sita in Via Aquileia n. 14

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED],

proprietaria per 1/1

foglio 19, particella 24, subalterno 1, scheda catastale n. T306186 del 06-05-1992, indirizzo Via Aquileia, piano T-1-2, comune Fiume Veneto, categoria A/4, classe 3, consistenza 11,5 vani, superficie 291 mq., rendita € 552,35

Confini: nord mapp. 509, 507; sud strada vicinale Via Aquileia; ovest mapp. 511; est proprietà mapp. 402

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Note: si è proceduto all'aggiornamento catastale dell'area pertinenziale dell'abitazione e del magazzino, frazionando i limitrofi mappali 465, 95 e 25. Il risultato ottenuto, che compone il presente lotto, rispecchia l'area reale di pertinenza degli immobili. Si precisa che altre lievi modifiche alle schede catastali ad esempio l'accesso al deposito attrezzi sul retro in aderenza all'abitazione invertito di posizione, non comportano modifiche alla consistenza e pertanto alla rendita catastale.

Identificativo corpo: B.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Aquileia

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietaria per 1/1

foglio 19, particella 24, subalterno 2, scheda catastale n. T306187 del 06-05-1992, indirizzo Via Aquileia, piano T-1, comune Fiume Veneto, categoria C/2, classe 1, consistenza 641 mq., superficie 703 mq., rendita € 562,79

Confini: nord mapp. 509; sud strada vicinale Via Aquileia; ovest mapp. 511; est proprietà mapp. 402

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Note: si è proceduto all'aggiornamento catastale dell'area pertinenziale dell'abitazione e del magazzino, frazionando i limitrofi mappali 465, 95 e 25. Il risultato ottenuto, che compone il presente lotto, rispecchia l'area reale di pertinenza degli immobili. Si precisa che altre lievi modifiche alle schede catastali ad esempio l'accesso al deposito attrezzi sul retro in aderenza all'abitazione invertito di posizione, non comportano modifiche alla consistenza e pertanto alla rendita catastale.

50. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile destinato ad abitazione di tipo rurale con accessori agricoli, è ubicato nel Comune di Fiume Veneto (PN) in via Aquileia n. 14 lungo la strada provinciale n. 21 che collega Bannia a Fiume Veneto.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi privati.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Pordenone a km. 13, Casarsa della Delizia a km. 12, San Vito al Tagl.to a km. 9.

Attrazioni paesaggistiche: https://it.wikipedia.org/wiki/Fiume_Veneto.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: fermata autobus km. 1,0, raccordo autostradale km. 5,0

51. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Fiume Veneto (PN), Via Aquileia

Libero

Identificativo corpo: B

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Fiume Veneto (PN), Via Aquileia

Libero

52. 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 Gerardi Gaspare in data 17/12/2009 ai nn. 54808/20655; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/12/2009 ai nn. 19540/3922; Importo ipoteca: € 1.500.000; Importo capitale: € 1.500.000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 18/01/2019 ai nn. 166 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/02/2019 ai nn. 2366/1711.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDAZIONE] contro [REDAZIONE]; Derivante da: atto notarile pubblico; A rogito di Notaio Gerardi Gaspare in data 17/12/2009 ai nn. 54808/20655; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/12/2009 ai nn. 19540/3922; Importo ipoteca: € 1.500.000; Importo capitale: € 1.500.000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDAZIONE] contro [REDAZIONE]; Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 18/01/2019 ai nn. 166 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/02/2019 ai nn. 2366/1711.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

53. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Fiume Veneto (PN), Via Aquileia

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non rilevate

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Si è provveduto alla redazione dell'APE - Attestato di Prestazione Energetica a firma del geom. [REDAZIONE] che si allega alla presente relazione di stima.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Fiume Veneto (PN), Via Aquileia

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non rilevate

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Si è provveduto alla redazione dell'APE - Attestato di Prestazione Energetica a firma del geom. [REDAZIONE] che si allega alla presente

relazione di stima.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

54. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:



Titolare/Proprietario:

[REDACTED] proprietà per 1/1 **proprietaria ante ventennio ad oggi**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a Pordenone, in data 28/11/1958, ai nn. 93/384; trascritto a Udine, in data 11/06/1959, ai nn. 11707/10876.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] proprietà per 1/1 **proprietaria ante ventennio ad oggi**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a Pordenone, in data 28/11/1958, ai nn. 93/384; trascritto a Udine, in data 11/06/1959, ai nn. 11707/10876.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

55. PRATICHE EDILIZIE:

Non presenti



55.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Note: si precisa che non esistono pratiche depositate agli atti comunali relativamente all'immobile in oggetto e che il comune di Fiume Veneto rilascia il certificato di commerciabilità del bene tramite il "silenzio assenso".

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Magazzini e locali di deposito [C2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Note: si precisa che non esistono pratiche depositate agli atti comunali relativamente all'immobile in oggetto e che il comune di Fiume Veneto rilascia il certificato di commerciabilità del bene tramite il "silenzio assenso".

Dati precedenti relativi ai corpi: B



55.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 94 del 29-10-2009 (Variante n. 24-26 modificato dalla Variante 43) e n. 73 del 14-06-2010 (Variante n. 45) e successive varianti
Zona omogenea:	E6 - agricola produttiva, interessata da limiti di rispetto alla viabilità
Norme tecniche di attuazione:	Variante 61 (vedasi allegato)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: A****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 94 del 29-10-2009 (Variante n. 24-26 modificato dalla Variante 43) e n. 73 del 14-06-2010 (Variante n. 45) e successive varianti
Zona omogenea:	E6 - agricola produttiva, interessata da limiti di rispetto alla viabilità
Norme tecniche di attuazione:	Variante 61 (vedasi allegato)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A**

L'immobile oggetto di stima è un edificio di tipo rurale parzialmente adibito ad abitazione e parte a deposito attrezzi/granaio, completamente da ristrutturare che si sviluppa su da uno a tre piani fuori terra, ubicato su un'area di pertinenza (mapp. 24) che complessivamente è di mq. 4.985 catastali. Di pertinenza dello stesso edificio ed ubicati all'interno dello stesso lotto di proprietà, insistono anche due piccoli accessori destinato un tempo a porcilaia ed un altro edificio destinato a stalla/granaio e deposito attrezzi di importanti dimensioni (corpo B). L'accesso alla proprietà avviene attraverso passo pedonale e carraio dalla strada via Aquileia che è una laterale della strada Provinciale SP 21 che collega il centro di Bannia con il capoluogo Fiume Veneto. L'immobile risulta sprovvisto di allacciamenti fognario e del gas (di fatto è privo di impianto di riscaldamento), mentre è regolarmente allacciato alla linea elettrica pubblica con contatore comunque staccato. L'acqua potabile viene prelevata da pozzo artesiano. Si rileva come all'interno di tutta l'abitazione sono presenti evidenti tracce di umidità dovuta alle infiltrazioni di acqua piovana proveniente dal tetto nonché ampie zone con i solai di calpestio in legno parzialmente crollati.

Gli infissi esterni, ove presenti sono con telaio in legno, vetro semplice con scuri sempre in legno; le murature esterne sono in mattoni parzialmente intonacato, prive di isolamento; le pavimentazioni interne sono parte in piastrelle, parte in graniglia di cemento, parte in legno e parte in cemento. I solai sono realizzati prevalentemente in legno; la copertura con struttura portante in legno e tegole marsigliesi soprastanti; porte interne in legno tamburato; pareti divisorie interne costituite da tramezze di laterizio intonacato.

La distribuzione interna dell'abitazione, con riferimento alle schede ed estratto di mappa catastali e agli elaborati grafici planimetrici relativi all'ispezione interna eseguita il 23/01/2020 e 28/01/2020, è la seguente:

nell'abitazione al piano terra trovano collocazione l'ingresso, un ripostiglio, un soggiorno, una cucina e diversi vani accessori; al piano primo cinque camere, un disimpegno e due bagni; al piano secondo il sottotetto/soffitta. Gli accessori agricoli in corpo staccato un tempo erano destinati a porcilaia.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

Superficie complessiva di circa mq. **470,00**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

E' posto al piano: T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: presumibilmente anni '40

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 14; ha un'altezza utile interna di circa m. ml. 2,42/2,50 (abitazione)

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate sia dagli elaborati catastali che dalle risultanze del sopralluogo, e sono le seguenti:

- superficie lorda piano terra e primo con destinazione residenza rurale mq. 93+142 (arrotondati);
- superficie lorda piano terra e secondo con destinazione accessorio rurale mq. 84+127 (arrotondati);
- superficie lorda piano terra con destinazione porcilaia mq. 13+11 (arrotondati).

I coefficienti utilizzati sono pari ad 1 per i vani residenziali, 0,50 per vani accessori e 0,25 per tettoie/pollai.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
residenziale rurale	sup reale lorda	1,00	235,00	€ 350,00
accessori rurali	sup reale lorda	0,50	105,50	€ 350,00
porcilaia	sup reale lorda	0,25	6,00	€ 350,00

346,50

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **B**

L'immobile oggetto di stima è un edificio di tipo rurale parzialmente adibito a stalla/granaio e parte a deposito attrezzi, completamente da ristrutturare che si sviluppa su da uno a due piani fuori terra, ubicato su un'area di pertinenza (mapp. 24) che complessivamente è di mq. 4.985 catastali. Di pertinenza dello stesso edificio ed ubicati all'interno dello stesso lotto di proprietà, insistono anche una abitazione ex rurale e due piccoli accessori destinati un tempo a porcilaia (corpo A). L'accesso alla proprietà avviene attraverso passo pedonale e carraio dalla strada via Aquileia che è una laterale della strada Provinciale SP 21 che collega il

centro di Bannia con il capoluogo Fiume Veneto. L'immobile risulta sprovvisto di allacciamenti fognario, gas ed elettrico. Si rileva che la copertura e parzialmente anche il tamponamento perimetrale dell'area ad un piano destinata a deposito attrezzi, è in lastre contenenti amianto; nella redazione della perizia si è tenuto conto di tale caratteristica per la svalutazione complessiva dell'immobile stesso.

Gli infissi esterni, ove presenti sono in legno; le murature esterne (corpo principale ex stalla) sono in mattoni parzialmente intonacato, prive di isolamento; le pavimentazioni interne sono in cemento. Il solaio interpiano è stato realizzato prevalentemente in latero-cemento; la copertura con struttura portante in legno e tegole marsigliesi soprastanti ed in lastre di "Eternit" come precedentemente specificato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

Superficie complessiva di circa mq. **700,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: presumibilmente anni '40

ha un'altezza utile interna di circa m. ml. 3,20/1,85/3,00/4,00

L'intero fabbricato è composto da n. 1-2 piani complessivi di cui fuori terra n. 1-2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate sia dagli elaborati catastali che dalle risultanze del sopralluogo, e sono le seguenti:

- superficie lorda piano terra con destinazione ex stalla mq. 173 (arrotondati);
- superficie lorda piano primo con destinazione granaio ex stalla mq. 173 (arrotondati);
- superficie lorda piano terra con destinazione deposito attrezzi mq. 354 (arrotondati).

I coefficienti utilizzati sono pari ad 1 per i vani residenziali, 0,50 per vani accessori e 0,33 per tettoie/pollai.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
ex stalla	sup reale lorda	1,00	173,00	€ 200,00
granaio	sup reale lorda	0,50	86,50	€ 200,00
tettoia/deposit o attrezzi	sup reale lorda	0,33	116,82	€ 200,00
376,32				



56. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

56.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di un edificio di tipo abitazione ex rurale con accessori agricoli che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risulta divisibile, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si ritiene, date le condizioni d'uso dell'immobile, di attribuire un valore di €/mq. 350,00 per l'abitazione e di €/mq. 200,00 per l'ex stalla.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone (PN);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone (PN);

Uffici del registro di Pordenone (PN);

Ufficio tecnico di Fiume Veneto (PN);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate/Territorio (O.I.A.T.) anno 2019,



semestre 2.

Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone F.I.M.A.A. 2018/19 e F.I.A.P. 2017.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

F.I.M.A.A.: parametri per appartamenti usati in periferia min. €/mq. 600,00 / max €/mq. 900,00;

F.I.A.P.: parametri per appartamenti da ristrutturare min. €/mq. 300,00 / max €/mq. 550,00;

O.I.A.T.: parametri per abitazioni di tipo economico in zona con codice R1, microzona catastale n. 1, fascia/zona extraurbana/zona agricola con frazioni minori min. €/mq. 650,00/max €/mq. 850,00 in normale stato conservativo.

Altre fonti di informazione: Borsino immobiliare.it 2^a fascia per abitazioni civili €/mq. 716,00.

56.2 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 121.275,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
residenziale rurale	235,00	€ 350,00	€ 82.250,00
accessori rurali	105,50	€ 350,00	€ 36.925,00
porcilaia	6,00	€ 350,00	€ 2.100,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 121.275,00
Valore Corpo	€ 121.275,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 121.275,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 121.275,00

B. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 60.211,20.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
ex stalla	173,00	€ 200,00	€ 34.600,00
granaio	86,50	€ 200,00	€ 17.300,00

tettoia/deposito attrezzi	116,82	€ 200,00	€ 23.364,00
---------------------------	--------	----------	-------------

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 75.264,00
rimozione e bonifica materiale contenente amianto	-€ 15.052,80
detrazione del 20.00%	
Valore Corpo	€ 60.211,20
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 60.211,20
Valore complessivo diritto e quota	€ 60.211,20

Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	346,50	€ 121.275,00	€ 121.275,00
B	Magazzini e locali di deposito [C2]	376,32	€ 60.211,20	€ 60.211,20

56.3 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%)	€ 27.222,93
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

56.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 154.263,27
---	--------------

Lotto: 002 – FIUME VENETO

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

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

No - Nel periodo di riferimento non risulta rispettato il principio della continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 C.C., in quanto manca la trascrizione dell'accettazione di eredità da parte dell'erede [REDACTED], del Sig. [REDACTED].

57. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Terreno agricolo sito in Via Aquileia

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED],

proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 23, qualità seminativo irriguo, classe U, superficie catastale mq. 3.580, reddito dominicale: € 44,37, reddito agrario: € 27,73

Confini: nord mapp. 455; sud mapp. 509; est mapp. 507; ovest mapp. 511

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 509 (ex 95), qualità seminativo irriguo, classe U, superficie catastale mq. 1.520, reddito dominicale: € 18.84, reddito agrario: € 11.78

Confini: nord mapp. 23; sud mapp. 24; est mapp. 507; ovest mapp. 511

Note: tale mappale deriva dal frazionamento del ex mapp. 95

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 507 (ex 25), qualità seminativo irriguo, classe U, superficie catastale mq. 6.010, reddito dominicale: € 74.49, reddito agrario: € 46.56

Confini: nord mapp. 455; sud mapp. 24; est mapp. 402; ovest mapp. 23 e 509

Note: tale mappale deriva dal frazionamento del ex mapp. 25

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]),

proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 511 (ex 465), qualità seminativo irriguo, classe U, superficie catastale mq. 36.817, reddito dominicale: € 456.35, reddito agrario: € 285.22

Confini: nord mapp. 455, 457; sud mapp. 267, 96, strada; est mapp. 23, 509, 24; ovest mapp. 466, 463, 99, 230

Note: tale mappale deriva dal frazionamento del ex mapp. 465

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]),

proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 455, qualità seminativo irriguo, classe U, superficie catastale mq. 23.730, reddito dominicale: € 294,13, reddito agrario: € 183,83

Confini: nord mapp. 456; sud mapp. 507, 23, 511, 402; est mapp. 453, 356; ovest mapp. 457.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Note generali:

Il presente lotto è costituito oltre che dal mappale 23 e 455, dagli ex mappali 95, 25 e 465, frazionati per ridefinire correttamente la pertinenza dell'abitazione di cui al

mappale 24 (lotto 001). Vedasi frazionamento allegato.

58. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Terreni agricoli ubicati nel Comune di Fiume Veneto (PN) in via Aquileia lungo la strada provinciale n. 21 che collega Bannia a Fiume Veneto (Via Nino Bixio).

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi privati.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Pordenone a km. 13, Casarsa della Delizia a km. 12, San Vito al Tagliato a km. 9.

Attrazioni paesaggistiche: https://it.wikipedia.org/wiki/Fiume_Veneto.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: fermata autobus km. 1,0, raccordo autostradale km. 5,0

59. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED]
[REDACTED] assorbita dalla ditta individuale [REDACTED] contratto affitto fondo rustico legge 203/82.

Note: come rilevabile dal contratto d'affitto di fondo rustici, la ditta [REDACTED]
[REDACTED], ora assorbita dalla ditta individuale [REDACTED], il canone annuo è di € 1.978,50 e la durata del rapporto va dal 23/04/2018 fino al 31/12/2020.

60. 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 Gerardi Gaspare in data 17/12/2009 ai nn. 54808/20655; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/12/2009 ai nn. 19540/3922; Importo ipoteca: € 1.500.000; Importo capitale: € 1500000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 18/01/2019 ai nn. 166 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/02/2019 ai nn.

2366/1711.

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 19 mappale 94, 23, 25 (ora 507) e 110. A rogito di dott. Notaio Carlo Busi in data 13/07/1972 ai nn. 109.893 iscritto/trascritto a Udine in data 07/08/1972 ai nn. 19.172/16.810. Servitù a favore della [REDACTED]

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 19 mappale 455, 465 (ora 511). A rogito di Comune di Fiume Veneto in data 29/06/2010 ai nn. 25 iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/09/2010 ai nn. 14.494/9.615. Servitù di transito costituita a favore del comune di Fiume Veneto.

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 19 mappale 465 (ora 511). A rogito di dott. Notaio Stefano Zanellato in data 30/06/2011 ai nn. 34.145 iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/07/2011 ai nn. 10.656/7.309. Servitù di metanodotto costituita a favore di [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: A

61. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non rilevate

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

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: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

62. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] proprietà per 1/1 **proprietaria ante ventennio ad oggi**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO; registrato a Pordenone, in data 28/11/1958, ai nn. 93/384; trascritto a Udine, in data 11/06/1959, ai nn. 11707/10876.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

63. PRATICHE EDILIZIE:

Non presenti

63.1 Conformità edilizia:**Terreno agricolo****Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.****63.2 Conformità urbanistica:****Terreno agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 94 del 29-10-2009 (Variante n. 24-26 modificato dalla Variante 43) e n. 73 del 14-06-2010 (Variante n. 45) e successive varianti
Zona omogenea:	E6 agricola (vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato per ulteriori specifiche
Norme tecniche di attuazione:	Variante 61 (vedasi allegato)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **A**

L'immobile oggetto di stima è un terreno di forma non regolare, con giacitura pianeggiante. Il lato sud confina parzialmente con la pertinenza dell'edificio di tipo rurale oggetto della presente stima (lotto n. 001 corpo A e B) e parzialmente con la strada Via Aquileia da cui vi si accede, laterale della strada provinciale n. 21 che collega Bannia a Fiume Veneto capoluogo. Dal punto di vista urbanistico il terreno, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricade in zona "E" (agricola) del P.R.G. del Comune di Fiume Veneto. Alla data del sopralluogo (23/01/2020 e 28/01/2020) il terreno si presentava "incoltato". Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali

la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinseci presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderali, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

██████████
 ██████████
 ██████████
 ██████████
 ██████████

Superficie complessiva di circa mq. **71.657,00**

il terreno risulta di forma non del tutto regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente: proprietà fisiche tipiche dei terreni posti nella pianura tra Cellina e Livenza

Sistemazioni agrarie alla data del sopralluogo: era stato da poco effettuato il raccolto

Sistemi irrigui presenti non rilevati

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno agricolo mapp. 23	sup reale lorda	1,00	3.580,00	€ 4,50
terreno agricolo mapp. 509 ex 95	sup reale lorda	1,00	1.520,00	€ 4,50
terreno agricolo mapp. 507 ex 25	sup reale lorda	1,00	6.010,00	€ 4,50

terreno agricolo mapp. 511 ex 465	sup reale lorda	1,00	36.817,00	€ 4,50
terreno agricolo mapp. 455	sup reale lorda	1,00	23.730,00	€ 4,50
			71.657,00	

64. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

64.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di terreni agricoli che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risultano divisibili, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si ritiene, date le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni, di attribuire un valore di €/mq. 4,50.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone (PN);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone (PN);

Uffici del registro di Pordenone (PN);

Ufficio tecnico di Fiume Veneto (PN);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare;

Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate/Territorio anno 2018; Provincia di Pordenone, Regione Agraria n. 3; n. 10 pianura tra Cellina e Livenza.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Comune di Fiume Veneto: Valore agricolo euro/Ha 60.500,00.

Altre fonti di informazione: contrattazioni in zona di terreni con caratteristiche

similari.

64.2 Valutazione corpi:**A. terreno agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 322.456,50.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo mapp. 23	3.580,00	€ 4,50	€ 16.110,00
terreno agricolo mapp. 509 ex 95	1.520,00	€ 4,50	€ 6.840,00
terreno agricolo mapp. 507 ex 25	6.010,00	€ 4,50	€ 27.045,00
terreno agricolo mapp. 511 ex 465	36.817,00	€ 4,50	€ 165.676,50
terreno agricolo mapp. 455	23.730,00	€ 4,50	€ 106.785,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 322.456,50
Valore Corpo	€ 322.456,50
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 322.456,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 322.456,50

Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Terreno agricolo	71.657,00	€ 322.456,50	€ 322.456,50

64.3 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%)

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 48.368,48

€ 0,00

64.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto

€ **274.088,03**

in cui si trova:

Lotto: 003 – FIUME VENETO

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

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

No - Nel periodo di riferimento non risulta rispettato il principio della continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 C.C., in quanto manca la trascrizione dell'accettazione di eredità da parte dell'erede [REDACTED], del Sig. [REDACTED].

65. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Terreno agricolo sito in Via Aquileia

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED],

proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 328 AA, qualità seminativo irriguo, superficie catastale mq. 2.568, reddito dominicale: € 31,83, reddito agrario: € 19,89
Confini: nord mapp. 474-476; sud mapp. 329; est mapp. 330; ovest mapp. 296-317

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED],

proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 328 AB, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale mq. 162, reddito dominicale: € 1,84, reddito agrario: € 1,17
Confini: nord mapp. 474-476; sud mapp. 329; est mapp. 330; ovest mapp. 296-317

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 330, qualità seminativo irriguo, classe U, superficie catastale mq. 9.010, reddito dominicale: € 111,68, reddito agrario: € 69,80

Confini: nord mapp. 474-472; sud mapp. 331-326; est mapp. 332 ovest mapp. 328

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 332, qualità seminativo irriguo, classe U, superficie catastale mq. 12.470, reddito dominicale: € 157,57, reddito agrario: € 96,60

Confini: nord mapp. 230; sud mapp. 326-333-339-altro foglio; est mapp. 335-96 ovest mapp. 330

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

66. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Terreni agricoli ubicati nel Comune di Fiume Veneto (PN) in via Aquileia lungo la strada provinciale n. 21 che collega Bannia a Fiume Veneto (Via Nino Bixio) raggiungibili anche da Via Palazzine di Sopra.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi privati.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Pordenone a km. 13, Casarsa della Delizia a km. 12, San Vito al Tagl.to a km. 9.

Attrazioni paesaggistiche: https://it.wikipedia.org/wiki/Fiume_Veneto.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: fermata autobus km. 1,0, raccordo autostradale km. 5,0

67. STATO DI POSSESSO:

Occupato da

assorbita dalla ditta individuale

contratto affitto fondo

rustico legge 203/82.

Note: Come rilevabile dal contratto d'affitto di fondo rustici, la ditta [REDACTED], ora assorbita dalla ditta individuale [REDACTED] il canone annuo è di € 1.978,50 e la durata del rapporto va dal 23/04/2018 fino al 31/12/2020.

68. 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 Gerardi Gaspare in data 17/12/2009 ai nn. 54808/20655; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/12/2009 ai nn. 19540/3922; Importo ipoteca: € 1.500.000; Importo capitale: € 1.500.000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 18/01/2019 ai nn. 166 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/02/2019 ai nn. 2366/1711.

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 19 mappale 328-330-332. A rogito di dott. Notaio Guido Bevilacqua in data 14/12/1998 ai nn. 7.787 iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/01/1999 ai nn. 542/454. Servitù di transito a favore del Comune di Fiume Veneto.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

69. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non rilevate

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

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: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

collega Bannia a Fiume Veneto capoluogo (Via Nino Bixio) oppure da Via Palazzine di Sopra. Dal punto di vista urbanistico il terreno, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricade in zona "E" (agricola) del P.R.G. del Comune di Fiume Veneto. Alla data del sopralluogo (23/01/2020 e 28/01/2020) il terreno si presentava "inculto". Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

Superficie complessiva di circa mq. **24.210,00**

il terreno risulta di forma sufficientemente regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente: proprietà fisiche tipiche dei terreni posti nella pianura tra Cellina e Livenza

Sistemazioni agrarie: alla data del sopralluogo era stato da poco effettuato il raccolto

Sistemi irrigui presenti non rilevati

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno agricolo mapp. 328	sup reale lorda	1,00	2.730,00	€ 4,50
terreno agricolo mapp. 330	sup reale lorda	1,00	9.010,00	€ 4,50
terreno agricolo mapp. 332	sup reale lorda	1,00	12.470,00	€ 4,50
			24.210,00	

72. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**72.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima**

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di terreni agricoli che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risultano divisibili, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si ritiene, date le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni, di attribuire un valore di €/mq. 4,50.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone (PN);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone (PN);

Uffici del registro di Pordenone (PN);

Ufficio tecnico di Fiume Veneto (PN);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate/Territorio anno 2018; Provincia di

Pag. **88 di 106**

Ver. 3.2.1

Edicom Finance srl

Pordenone, Regione Agraria n. 3; n. 10 pianura tra Cellina e Livenza.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Comune di Fiume Veneto: Valore agricolo euro/Ha 60.500,00.

Altre fonti di informazione: contrattazioni in zona di terreni con caratteristiche simili.

72.2 Valutazione corpi:

A. terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 108.945,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo mapp. 328	2.730,00	€ 4,50	€ 12.285,00
terreno agricolo mapp. 330	9.010,00	€ 4,50	€ 40.545,00
terreno agricolo mapp. 332	12.470,00	€ 4,50	€ 56.115,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 108.945,00
Valore Corpo	€ 108.945,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 108.945,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 108.945,00

Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Terreno agricolo	24.210,00	€ 108.945,00	€ 108.945,00

72.3 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%)

€ 16.341,75

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

72.4 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 92.603,25



Lotto: 004 – FIUME VENETO

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

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

No - Nel periodo di riferimento non risulta rispettato il principio della continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 C.C., in quanto manca la trascrizione dell'accettazione di eredità da parte dell'erede [REDACTED], del Sig. [REDACTED]

73. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Terreno agricolo sito in Via Palazzine di Sopra

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 78, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale mq. 2.120, reddito dominicale: € 19,71, reddito agrario: € 13,14

Confini: nord mapp. 188; sud mapp. 189; est mapp. 226-79; ovest mapp. 181

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 79, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale mq. 5.260, reddito dominicale: € 48,90, reddito agrario: € 32,60

Confini: nord mapp. 226-215; sud mapp. 195-83; est mapp. 257-84; ovest mapp. 78

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

74. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Terreni agricoli ubicati nel Comune di Fiume Veneto (PN) in Via Palazzine di Sopra.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi privati.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Pordenone a km. 13, Casarsa della Delizia a km. 12, San Vito al Tagl.to a km. 9.

Attrazioni paesaggistiche: https://it.wikipedia.org/wiki/Fiume_Veneto.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: fermata autobus km. 1,0, raccordo autostradale km. 5,0

75. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED]

[REDACTED] assorbita dalla ditta individuale [REDACTED] contratto affitto fondo rustico legge 203/82.

Note: Come rilevabile dal contratto d'affitto di fondo rustici, la ditta [REDACTED] ora assorbita dalla ditta individuale [REDACTED] il canone annuo è di € 1.978,50 e la durata del rapporto va dal 23/04/2018 fino al 31/12/2020.

76. 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 Gerardi Gaspare in data 17/12/2009 ai nn. 54808/20655; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/12/2009 ai nn. 19540/3922; Importo ipoteca: € 1.500.000; Importo capitale: € 1.500.000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED];

Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 18/01/2019 ai nn. 166 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/02/2019 ai nn.

	modificato dalla Variante 43) e n. 73 del 14-06-2010 (Variante n. 45) e successive varianti
Zona omogenea:	E4b ed E6 agricola (vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato per ulteriori specifiche)
Norme tecniche di attuazione:	Variante 61 (vedasi allegato)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **A**

L'immobile oggetto di stima è un terreno di forma non del tutto regolare, con giacitura pianeggiante. L'accesso avviene da Via Palazzine di Sopra, nella prima periferia del capoluogo Fiume Veneto. Dal punto di vista urbanistico il terreno, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricade in zona "E" (agricola) del P.R.G. del Comune di Fiume Veneto. Alla data del sopralluogo (23/01/2020 e 28/01/2020) il terreno si presentava "incolto". Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Superficie complessiva di circa mq. **7.380,00**

il terreno risulta di forma sufficientemente regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente: proprietà fisiche tipiche dei terreni posti nella pianura tra Cellina e Livenza

Sistemazioni agrarie: alla data del sopralluogo era stato da poco effettuato il raccolto

Sistemi irrigui presenti non rilevati

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno agricolo mapp. 78	sup reale lorda	1,00	2.120,00	€ 4,50
terreno agricolo mapp. 79	sup reale lorda	1,00	5.260,00	€ 4,50
			7.380,00	

7.380,00

80. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

80.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di terreni agricoli che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risultano divisibili, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si

ritiene, date le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni, di attribuire un valore di €/mq. 4,50.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone (PN);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone (PN);

Uffici del registro di Pordenone (PN);

Ufficio tecnico di Fiume Veneto (PN);



Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Valori Agricoli Medi dell'Agencia delle Entrate/Territorio anno 2018;

Provincia di Pordenone, Regione Agraria n. 3; n. 10 pianura tra Cellina e Livenza;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Comune di Fiume Veneto: Valore agricolo euro/Ha 55.000,00.



Altre fonti di informazione: contrattazioni in zona di terreni con caratteristiche similari.

80.2 Valutazione corpi:**A. terreno agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 33.210,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo mapp. 78	2.120,00	€ 4,50	€ 9.540,00
terreno agricolo mapp. 79	5.260,00	€ 4,50	€ 23.670,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 33.210,00

Valore Corpo € 33.210,00

Valore Accessori € 0,00

Valore complessivo intero € 33.210,00

Valore complessivo diritto e quota € 33.210,00



Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Terreno agricolo	7.380,00	€ 33.210,00	€ 33.210,00

80.3 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%)

€ 4.981,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

80.4 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **28.228,50**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lotto: 005 – FIUME VENETO

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

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

No - Nel periodo di riferimento non risulta rispettato il principio della continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 C.C., in quanto manca la trascrizione dell'accettazione di eredità da parte dell'erede [REDACTED], del Sig. [REDACTED].

81. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Terreno agricolo sito in Via Palazzine di Sopra

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 77, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale mq. 220, reddito dominicale: € 2,05, reddito agrario: € 1,36

Confini: nord/ovest mapp. 68-247-223; sud/est mapp. 180-188

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 180, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale mq. 1.170, reddito dominicale: € 10,88, reddito agrario: € 7,25

Confini: nord/ovest mapp. 77-171-170; sud/est mapp. 180-181-182

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:



proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 181, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale mq. 220, reddito dominicale: € 2,05, reddito agrario: € 1,36

Confini: nord/ovest mapp. 180; sud/est mapp. 78-182

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:



proprietaria per 1/1

sezione censuaria Fiume Veneto, foglio 19, particella 188, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale mq. 260, reddito dominicale: € 2,42, reddito agrario: € 1,61

Confini: nord/ovest mapp. 225-223-77-180; sud/est mapp. 78

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

82. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Porzioni di strada o ritagli di carreggiata ubicati nel Comune di Fiume Veneto (PN) in Via Palazzine di Sopra.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi privati.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Pordenone a km. 13, Casarsa della Delizia a km. 12, San Vito al Tagl.to a km. 9.

Attrazioni paesaggistiche: https://it.wikipedia.org/wiki/Fiume_Veneto.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: fermata autobus km. 1,0, raccordo autostradale km. 5,0

83. STATO DI POSSESSO:

Libero

84. 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 Gerardi Gaspare in data 17/12/2009 ai nn. 54808/20655; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/12/2009 ai nn. 19540/3922; Importo ipoteca: € 1.500.000; Importo capitale: € 1.500.000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 18/01/2019 ai nn. 166 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/02/2019 ai nn. 2366/1711.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

85. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non rilevate

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

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: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

86. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] proprietà per 1/1 **proprietaria ante ventennio ad oggi**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO; registrato a Pordenone, in data 28/11/1958, ai nn. 93/384; trascritto a Udine, in data 11/06/1959, ai nn. 11707/10876.

87. PRATICHE EDILIZIE:

Non presenti

87.1 Conformità edilizia:

Terreno agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

87.2 Conformità urbanistica:

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 94 del 29-10-2009 (Variante n. 24-26 modificato dalla Variante 43) e n. 73 del 14-06-2010 (Variante n. 45) e successive varianti
Zona omogenea:	E4b, E6 e viabilità di progetto (vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato per ulteriori specifiche)
Norme tecniche di attuazione:	Variante 61 (vedasi allegato)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **A**

L'immobile oggetto di stima è composto da alcuni terreni che di fatto rappresentano porzioni di strada comunale Via Palazzine di Sopra o ritagli della carreggiata, di forma irregolare, con giacitura pianeggiante. Dal punto di vista urbanistico il terreno, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricade in zona "E" (agricola) ed in zona di viabilità di progetto del P.R.G. del Comune di Fiume Veneto. Alla data del sopralluogo (23/01/2020 e 28/01/2020) le aree si presentavano per la maggior parte asfaltate ad eccezione del mappale 77 che è parzialmente un ritaglio stradale incolto e parzialmente una stradina bianca di campagna. Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno

(opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

██████████
 ████████████████████
 ████████████████████████████████
 ████████████████████
 ████████████████████████████████

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Superficie complessiva di circa mq. **1.870,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie: non coltivabile essendo di fatto strada

Sistemi irrigui presenti non rilevati

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
ritaglio stradale mapp. 77	sup reale lorda	1,00	220,00	€ 5,50
strada mapp. 180	sup reale lorda	1,00	1.170,00	€ 5,50
strada mapp. 181	sup reale lorda	1,00	220,00	€ 5,50
strada mapp. 188	sup reale lorda	1,00	260,00	€ 5,50

1.870,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

88. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**88.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima**

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di terreni agricoli che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risultano divisibili, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si ritiene, date le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni, di attribuire un valore di €/mq. 5,50.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone (PN);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone (PN);

Uffici del registro di Pordenone (PN);

Ufficio tecnico di Fiume Veneto (PN);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate/Territorio anno 2018; Provincia di Pordenone, Regione Agraria n. 3; n. 10 pianura tra Cellina e Livenza;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Comune di Fiume Veneto: Valore agricolo euro/Ha 55.000,00.;

Altre fonti di informazione: contrattazioni in zona di terreni con caratteristiche similari.

88.2 Valutazione corpi:**A. terreno agricolo (ritagli stradali)**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.285,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
ritaglio stradale mapp. 77	220,00	€ 5,50	€ 1.210,00
strada mapp. 180	1.170,00	€ 5,50	€ 6.435,00
strada mapp. 181	220,00	€ 5,50	€ 1.210,00
strada mapp. 188	260,00	€ 5,50	€ 1.430,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 10.285,00
Valore Corpo	€ 10.285,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 10.285,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 10.285,00

Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Terreno agricolo	1.870,00	€ 10.285,00	€ 10.285,00

88.3 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%)	€ 1.542,75
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

88.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 8.742,25
---	-------------------

Note finali dell'esperto:

Il riferimento telefonico [REDACTED]



Allegati

- allegato 1: DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO 001 AZZANO DECIMO;
- allegato 1: DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO 001-002-003-004-005 CHIONS;
- allegato 1: DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO 001-002-003-004-005 FIUME VENETO ;
- allegato 2: CERTIFICATO DI INSUSSITENZA DI PROVVEDIMENTI SANZIONATORI IN CORSO LOTTO 001 – CHIONS;
- allegato 2: CERTIFICATO DI INSUSSITENZA DI PROVVEDIMENTI SANZIONATORI IN CORSO LOTTO 001 – FIUME VENETO;
- allegato 2: CERTIFICATO DI INSUSSITENZA DI PROVVEDIMENTI SANZIONATORI IN CORSO LOTTO 001 – AZZANO DECIMO;
- allegato 3: N.T.A. ED ESTRATTO DI P.R.G.C. LOTTO 001 AZZANO DECIMO;
- allegato 3: C.D.U CON N.T.A. ED ESTRATTO DI P.R.G.C. LOTTO 001-002-003-004-005 CHIONS;
- allegato 3: C.D.U CON N.T.A. ED ESTRATTO DI P.R.G.C. LOTTO 001-002-003-004-005 FIUME VENETO;
- allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 001 AZZANO DECIMO;
- allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 001 CHIONS;
- allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 001 FIUME VENETO;
- allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 002 CHIONS;
- allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 002 FIUME VENETO;
- allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 003 CHIONS;
- allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 003 FIUME VENETO;
- allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 004-005 FIUME VENETO;
- allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 004 CHIONS;
- allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 005 CHIONS;
- allegato 5: ATTO DI PROVENIENZA LOTTO 001 AZZANO DECIMO;
- allegato 6: PRATICHE DEPOSITATE AGLI ATTI COMUNALI LOTTO 001 AZZANO DECIMO;
- allegato 7: CONTRATTI DI AFFITTO LOTTO 001 AZZANO DECIMO, LOTTO 002-003 CHIONS, LOTTO 002-003-004 FIUME VENETO;
- allegato 8: ESTRATTI DELL'ATTO DI MATRIMONIO;
- allegato 9: ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA LOTTO 001 CHIONS;
- allegato 9: ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA LOTTO 001 FIUME VENETO;



- allegato 10: RILIEVO PLANIMETRICO DELL'IMMOBILE LOTTO 001 AZZANO DECIMO;
allegato 10: RILIEVO PLANIMETRICO DELL'IMMOBILE LOTTO 001 CHIONS;
allegato 10: RILIEVO PLANIMETRICO DELL'IMMOBILE LOTTO 001 FIUME VENETO;
allegato 11: BILANCI SPESE CONDOMINIALI LOTTO 001 AZZANO DECIMO;
allegato 12: AGGIORNAMENTO CATASTALE LOTTO 001 AZZANO DECIMO;
allegato 12: AGGIORNAMENTO CATASTALE LOTTO 001 CHIONS;
allegato 12: AGGIORNAMENTO CATASTALE LOTTO 001 FIUME VENETO;
allegato 13: RIUNIONE DI USUFRUTTO LOTTO 002 CHIONS;
allegato 14: ESTRATTO DI GOOGLE MAPS LOTTO 001-002-003-004-005 CHIONS;
allegato 14: ESTRATTO DI GOOGLE MAPS LOTTO 001-002-003-004-005 FIUME VENETO;
allegato 14: ESTRATTO DI GOOGLE MAPS LOTTO 001 AZZANO DECIMO.

Data generazione:

30-06-2020 17:06:07

L'Esperto alla stima

Luca Gaiarin

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it