

---

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

N° Gen. Rep. **115/2018**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 15-05-2019 ore 10:00

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotti [REDACTED] - 002 - [REDACTED] - [REDACTED]**

**Esperto alla stima:** Claudio Turchet  
**Codice fiscale:** TRCCLD58C16G886F  
**Partita IVA:** 01020870935  
**Studio in:** Via A. Forniz 2 - 33080 Porcia  
**Telefono:** 0434 922094  
**Fax:** 0434 922094  
**Email:** studioturchetclaudio@alice.it  
**Pec:** claudio.turchet@geopec.it





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

**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**

SI

Note: al piano terra e piani superiori previo adeguamento dei servizi e dotazione di servoscala

**4. Creditori Iscritti**

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

**5. Comproprietari**

Nessuno

**6. Misure Penali**

Nessuna

**7. Continuità delle trascrizioni**

SI

**8. Prezzo**

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

**Lotto:** 002 - Mappale 80

**Prezzo da libero:** € 255.000,00

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

**Lotto: 002 - Mappale 80**

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

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

**9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

Abitazione in villini [A7]

Note: Sub. 3-4-7

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: foglio 3, particella 80, qualità Ente urbano, superficie catastale 1.130 mq.;

Derivante da: Tipo mappale del 17/05/2011 prot. n. PN0139963;

Confini: Mappali 78, 85, 82, 81, 429, via A. Boito, via Fautario

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 3, particella 80, subalterno 3, piano T-1, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 7,5, superficie catastale mq. 171, rendita € 890,89;

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie;

Confini: Mappali 78, 85, 82, 81, 429, via A. Boito, via Fautario.

Intestazione: foglio 3, particella 80, subalterno 4, piano T-2, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 8,5, superficie catastale mq. 227, rendita € 1.009,67;

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie;

Confini: Mappali 78, 85, 82, 81, 429, via A. Boito, via Fautario.

Intestazione: foglio 3, particella 80, subalterno 7, piano T, categoria Bene Comune Non Censibile;

Derivante da: Variazione del 19/05/2011 prot. n. PN0142216 Diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione;

Confini: Mappali 78, 85, 82, 81, 429, via A. Boito, via Fautario.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: B**

Magazzini e locali di deposito [C2]

Note: Sub. 5

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: foglio 3, particella 80, qualità Ente urbano, superficie catastale 1.130 mq.;

Derivante da: Tipo mappale del 17/05/2011 prot. n. PN0139963;

Confini: Mappali 78, 85, 82, 81, 429, via A. Boito, via Fautario.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 3, particella 80, subalterno 5, piano T-1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 48, superficie catastale mq. 39, rendita € 74,37;

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie;

Confini: Mappali 78, 85, 82, 81, 429, via A. Boito, via Fautario.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 3, particella 80, subalterno 7, piano T, categoria Bene Comune Non Censibile;

Derivante da: Variazione del 19/05/2011 prot. n. PN0142216 Diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione;

Confini: Mappali 78, 85, 82, 81, 429, via A. Boito, via Fautario.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: C.**

Tettoie chiuse o aperte [C7]

Note: Sub. 6

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: foglio 3, particella 80, qualità Ente urbano, superficie catastale 1.130 mq.;

Derivante da: Tipo mappale del 17/05/2011 prot. n. PN0139963;

Confini: Mappali 78, 85, 82, 81, 429, via A. Boito, via Fautario.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 3, particella 80, subalterno 6, piano T, categoria C/7, classe 1, consistenza mq. 17, superficie catastale mq. 19, rendita € 10,54;

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie;

Confini: Mappali 78, 85, 82, 81, 429, via A. Boito, via Fautario.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 3, particella 80, subalterno 7, piano T, categoria Bene Comune Non Censibile;

Derivante da: Variazione del 19/05/2011 prot. n. PN0142216 Diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione;

Confini: Mappali 78, 85, 82, 81, 429, via A. Boito, via Fautario.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

## 10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi inesistenti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** attività di ristorazione, piccole attività commerciali, parrocchia, campo sportivo

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Importanti centri limitrofi:** Sacile, Pordenone, Fontanafredda, Azzano Decimo.

**Attrazioni paesaggistiche:** Nessuna.

**Attrazioni storiche:** Nessuna.

**Principali collegamenti pubblici:** S.R. 251 circa 300 mt, fermata autobus a circa 500 mt.

## 11. STATO DI POSSESSO:

Gli immobili sono attualmente occupati da [REDACTED] in qualità di proprietario

## 12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva

[REDACTED]  
[REDACTED]

Derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

A rogito del notaio Giorgio Pertegato di Pordenone in data 01/04/2008

al n. di rep. 272580/16168

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/04/2008 R.G. 6064 R.P. 1092

Importo ipoteca € 481.250,00; Importo capitale € 275.000,00.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva

[REDACTED]  
[REDACTED]

Derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

A rogito del notaio Giorgio Pertegato di Pordenone in data 11/06/2009

al n. di rep. 276337/17812

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/07/2009 R.G. 9908 R.P. 1829

Importo ipoteca € 270.000,00; Importo capitale € 135.000,00.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva

[REDACTED]  
[REDACTED]

Derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

A rogito del notaio Maria Luisa Sperandeo di Azzano Decimo in data 20/05/2011

al n. di rep. 60393/27566

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/05/2011 R.G. 7782 R.P. 1394

Importo ipoteca € 187.200,00; Importo capitale € 104.000,00.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva

[REDACTED]  
[REDACTED]

Derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

A rogito del notaio Maria Luisa Sperandeo di Azzano Decimo in data 28/11/2012  
al n. di rep. 62078/28928  
Iscritto/trascritto a Pordenone in data 30/11/2012 R.G. 14902 R.P.2181  
Importo ipoteca € 3.000.000,00; Importo capitale € 1.500.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva

[REDACTED]  
[REDACTED]

Derivante da decreto ingiuntivo

A rogito del tribunale di Pordenone

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/05/2017 R.G. 7148 R.P. 1257

Importo ipoteca € 30.000,00; Importo capitale € 14.179,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva

[REDACTED]  
[REDACTED]

Derivante da decreto ingiuntivo

A rogito del tribunale di Pordenone

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 20/12/2017 R.G.16926 R.P. 3097

Importo ipoteca € 100.000,00; Importo capitale € 154.047,71.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento

[REDACTED]  
[REDACTED]

Derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

A rogito di Tribunale di Pordenone

Iscritto/trascritto a Pordenone (PN) in data 06/06/2018 R.G. 8587 R.P. 6431.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A-B-C**

**13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpi:** A - B - C

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Millesimi di proprietà:** Non presenti

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

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

**Avvertenze ulteriori:** Nessuna

**14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

dall' ante ventennio ad oggi (attuale proprietario)

In forza di denuncia di successione.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A e B e C

**15. PRATICHE EDILIZIE:**

Non reperite - Immobili edificati in data antecedente al 1° settembre 1967

**15.1 Conformità edilizia:**

SI

**15.2 Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
Zona omogenea:	B.1 residenziale di saturazione a media pericolosità idraulica
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altezza massima ammessa:	9,50 ml o 3 piani
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - B - C

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]**

**Lotto 2 - Corpo A**

Trattasi di una porzione di fabbricato bifamiliare, contiguo a quello sopra descritto del lotto 1 corpo B, in via Fautario n. 49 nella frazione di Corva di Azzano Decimo in zona mista residenziale-agricola. L'abitazione, realizzata in data antecedente al 1° settembre 1967 si sviluppa su tre piani fuoriterra ed è composta al piano terra dall'ingresso, un bagno, il soggiorno, la cucina ed uno studio.

Al piano primo si trova la zona notte composta da un grande disimpegno, quattro camere e due bagni, ed in fine al secondo piano vi è un'ampia soffitta abitabile.

L'abitazione è realizzata in muratura, ha pareti intonacate e tinteggiate internamente ed esternamente, i solai sono in legno e la copertura a padiglione ha struttura in legno con manto in coppi laterizi.

I serramenti esterni sono costituiti da telai in legno con vetri singoli e scuretti in legno verniciato.

I pavimenti sono in piastrelle di ceramica al piano terra e nei bagni, in moquette nelle camere e nel disimpegno del primo piano ed in parquet nella mansarda.

L'unità è dotata di impianto elettrico sottotraccia ed impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a metano da rete e radiatori in ogni stanza.

L'area esterna è sistemata a giardino piantumato con un vialetto pedonale ed un viale carraio in cemento, è delimitata da un muretto basso in cemento con soprastante ringhiera metallica lungo il fronte strada e con muretto basso e soprastanti pali e rete metallica lungo i confini con le proprietà limitrofe.

Superficie complessiva di circa mq **484,60**

E' posto al piano: T-1-2

L'edificio è stato costruito antecedentemente al 1° settembre 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 49;

Ha un'altezza utile interna di circa 2,95 ml. al piano terra e primo e media di circa 4,25 ml. al piano secondo

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

Stato di manutenzione generale: discreto

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>cemento</b>
Scale	tipologia: <b>a rampe parallele</b> materiale: <b>c.a.</b> ubicazione: <b>interna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>buone</b>
<b>Componenti edilizie e costruttive:</b>	
Cancello	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>metallo</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Riferito limitatamente a: cancello carraio
Cancello	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>metallo</b> apertura: <b>manuale</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Riferito limitatamente a: cancelletto pedonale
Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>scuretti</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>scadenti</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni pieni</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

Pavim. Esterna	materiale: <b>calcestruzzo</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: piano terra e bagni
Pavim. Interna	materiale: <b>moquette</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Riferito limitatamente a: piano primo
Pavim. Interna	materiale: <b>parquet incollato</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: piano secondo
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>cucina</b> materiale: <b>Piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>Piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
Scale	posizione: <b>interna</b> rivestimento: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b>
<b>Impianti:</b>	
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>da normalizzare</b>
Fognatura	tipologia: <b>separata</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>pozzo perdente</b> ispezionabilità : <b>sufficiente</b>
Gas	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>canali in lamiera zincata</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

Idrico  
 tipologia: **sottotraccia**  
 alimentazione: **diretta da rete comunale**  
 rete di distribuzione: **tubi in polipropilene**  
 condizioni: **sufficienti**

Termico  
 tipologia: **autonomo**  
 alimentazione: **metano**  
 rete di distribuzione: **canali in lamiera zincata**  
 diffusori: **termosifoni in ghisa**  
 condizioni: **scadenti, attualmente non è funzionante.**

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie commerciale	Prezzo a m <sup>2</sup>
Abitazione P.T.	Sup. reale lorda	164,60	1,00	164,60	€ 850,00
Abitazione P.1°	Sup. reale lorda	160,00	1,00	160,00	€ 850,00
Abitazione P.2°	Sup. reale lorda	160,00	1,00	160,00	€ 345,00

**484,60**

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]**  
**Lotto 002 - Corpo B**

Trattasi di un fabbricato accessorio ad uso deposito ricadente all'interno del lotto del corpo A. L'immobile è realizzato in muratura intonacata e tinteggiata ed ha copertura ad unica falda in legno con manto in coppi, i serramenti esterni sono in legno con vetri singoli.

Superficie complessiva di circa mq **61,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito antecedentemente al 1° settembre 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 49;

Ha un'altezza utile interna di circa 2,80 ml. al piano terra e 2,21 ml. al piano primo

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

Stato di manutenzione generale: discreto

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Copertura  
 tipologia: **a falde**  
 materiale: **legno**  
 condizioni: **sufficienti**

Fondazioni  
 tipologia: **travi continue rovesce**  
 materiale: **cemento**

Solai  
 tipologia: **legno**  
 condizioni: **sufficienti**

Strutture verticali  
 materiale: **muratura**  
 condizioni: **buone**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni pieni</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno massello</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>scadenti</b>

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie commerciale	Prezzo a m <sup>2</sup>
Accessori P.T. (sub. 5)	Sup. reale lorda	30,50	1,00	30,50	€ 120,00
Accessori P.1° (sub. 5)	Sup. reale lorda	30,50	1,00	30,50	€ 120,00

**61,00****Descrizione: Tettoie chiuse o aperte [C7]****Lotto 002 - Corpo C**

Trattasi di una tettoia ad uso ricovero veicoli ricadente all'interno del lotto del corpo A. La tettoia ha struttura metallica aperta sui quattro lati, con copertura in fibrocemento e può ospitare fino a due automobili.

Superficie complessiva di circa mq **18,40**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito antecedente al 1° settembre 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 49;

Ha un'altezza utile interna di circa 2,30 ml.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura  
 tipologia: **a falde**  
 materiale: **acciaio**  
 condizioni: **buone**

Fondazioni  
 tipologia: **platea**  
 materiale: **c.a.**

Strutture verticali  
 materiale: **acciaio**  
 condizioni: **buone**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Manto di copertura  
 materiale: **fibrocemento**  
 coibentazione: **inesistente**  
 condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna  
 materiale: **battuto di cemento**  
 condizioni: **sufficienti**

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie commerciale	Prezzo a m <sup>2</sup>
Tettoia P.T. (sub. 6)	Sup. reale lorda	18,40	1,00	18,40	€ 100,00
				<b>18,40</b>	

**16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****16. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Per la determinazione del valore di mercato si è utilizzato il criterio di valutazione "a metro quadro" tenendo conto della collocazione dei beni, della loro natura, stato di conservazione e di finitura. Sono stati assunti prezzi medi di mercato della zona praticati per beni aventi caratteristiche similari ai beni oggetto di stima ed è stata effettuata una specifica analisi dei costi di costruzione applicando coefficienti di riduzione in base alla vetustà ed alle caratteristiche delle finiture. Le superfici dei beni indicate in stima sono state arrotondate per semplicità di calcolo e sono state ricavate dalle planimetrie catastali. I valori dei fabbricati comprendono anche l'area scoperta pertinenziale.

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;  
 Ufficio tecnico di Azzano Decimo.

## 16. Valutazione corpi:

**Lotto 002 - Corpo A - Sub. 3-4-7**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie commerciale</i>	<i>Valore a m<sup>2</sup></i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione P.T.	164,60	€ 850,00	€ 139.910,00
Abitazione P.1°	160,00	€ 850,00	€ 136.000,00
Abitazione P.2°	160,00	€ 345,00	€ 55.200,00
Valore totale			€ 331.110,00

**Lotto 002 - Corpo B - Sub. 5**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie commerciale</i>	<i>Valore a m<sup>2</sup></i>	<i>Valore Complessivo</i>
Accessori P.T.	30,50	€ 120,00	€ 3.660,00
Accessori P.1°	30,50	€ 120,00	€ 3.660,00
Valore totale			€ 7.320,00

**Lotto 002 - Corpo C - Sub. 6**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie commerciale</i>	<i>Valore a m<sup>2</sup></i>	<i>Valore Complessivo</i>
Tettoia P.T.	18,40	€ 10,00	€ 1.840,00
Valore totale			1.840,00

**Riepilogo:****Lotto 002 - Corpi A - B - C**

<i>Destinazione</i>		<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione (Corpo A)		€ 331.110,00
Accessori (Corpo B)		€ 7.320,00
Tettoia (Corpo C)		€ 1.840,00
Valore totale dei corpo		€ 340.270,00
Che si arrotonda ad		<b>€ 340.000,00</b>



**Riepilogo dei quesiti:**

- 1) La documentazione di cui all' art. 567 2° comma c.p.c., la documentazione catastale ed i titoli di provenienza sono completi.
- 2) La descrizione dei beni è completa.
- 3) E' stata accertata la conformità tra la descrizione attuale e quella del pignoramento.
- 4) E' stato riportato l' elenco dei vincoli pregiudizievoli.
- 5) Gli immobili sono intestati agli esecutati in proprietà esclusiva od in regime di separazione dei beni.
- 6) I beni sono vendibili in due lotti divisi in, lotto 001 (Azzano Decimo) le cui unità possono essere vendute in tre distinti corpi come da soprastante suddivisione dei corpi A-B-C, e lotto 002 (Zoppola) le cui unità rimangono indivise.
- 7) [REDACTED]  
I beni del lotto 1 corpo B sono attualmente occupati dal signor [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]
- 8) Trattandosi di immobili residenziali o terreno non edificabili accorpato alla pertinenza delle case non è stato necessario richiedere il C.d.u.
- 9) I beni sono conformi a quanto reperito presso gli archivi comunali ed all'agenzia del territorio.
- 10) Gli immobili non sono provvisti di certificazione della prestazione energetica.
- 11) Gli impianti tecnologici risalgono all'epoca di costruzione dei fabbricati e sono stati solo in alcuni casi parzialmente normalizzati
- 12) I beni non sono interessati da vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità e diritti demaniali.
- 13) I beni non fanno parte di fabbricati condominiali trattandosi di case singole e bifamiliari con terreno di pertinenza.
- 14) Le risultanze catastali corrispondono con lo stato di fatto.
- 15) I beni sono pignorati per la quota degli esecutati, e sono divisibili come da tabelle di riepilogo sopra riportate.
- 16) E' stato determinato il valore totale dei singoli beni pignorati e delle quote relativa agli esecutati.

Data generazione:  
19-04-2019 11:25:36

L'Esperto alla stima  
**Claudio Turchet**