



Geom. Andrea Pasi
Via XXIV Maggio n. 9/5
33072 - Casarsa della Delizia
Tel. 349/07 22 686 - e.mail pandrea2003@libero.it

TRIBUNALE DI PORDENONE

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 230/2019

Giudice Delle Esecuzioni: dr.ssa ROBERTA BOLZONI

RAPPORTO DI VALUTAZIONE INTEGRATIVO RIFERITO AL LOTTO 2

Appartamento via Lemene n. 17, fg 49 part 1090 sub 15+sub 16

in comune di San Michele al Tagliamento, loc. Bibione



Esperto alla stima: Geom. Andrea Pasi

Codice fiscale: PSANDR78S23I904N

Partita IVA: 01456990934

Studio in: via XXIV Maggio n. 9/5 - 33072 Casarsa della Delizia

Telefono: 349/0722686

E.mail: pandrea2003@libero.it

Pec: andrea.pasi@geopec.it





Geom. Andrea Pasi
Via XXIV Maggio n. 9/5
33072 - Casarsa della Delizia
Tel. 349/07 22 686 - e.mail pandrea2003@libero.it

Con comunicazione ricevuta in data 22.03.2024, l'ill.mo giudice delle esecuzioni immobiliari - dr.ssa Roberta Bolzoni - assegnava al sottoscritto l'incarico di *"integrare la perizia aggiornando la stima come da indicazioni del Notaio"*.

Dall'analisi dell'istanza presentata dal notaio delegato alla vendita - dr. Enrico Paludet - è sorta l'esigenza di procedere alla stima del bene immobile identificato con il LOTTO 2 senza tenere conto del diritto di abitazione in capo alla [REDACTED] del [REDACTED], entrambi soggetti esecutati.

Alla luce di quanto sopra, il sottoscritto procede all'aggiornamento del valore di stima del bene di cui al lotto 2.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

Comune: San Michele al Tagliamento, via Lemene n, 17

Foglio: 49

Particella: 1090

Subalterno: 15 (cat. A/3, classe 6, 3 vani, RC euro 158,04)

Subalterno: 16 (cat. A/3, classe 5, 4,5 vani, RC euro 195,22).

Si riporta nella pagina seguente la valutazione dell'immobile conformemente alle indicazioni del notaio delegato dr. Enrico Paludet.

Per quanto concerne la descrizione e la valutazione di tutti gli altri lotti di vendita, rimane valido il contenuto del rapporto di valutazione originario.





Geom. Andrea Pasi
Via XXIV Maggio n. 9/5
33072 - Casarsa della Delizia
Tel. 349/07 22 686 - e.mail pandrea2003@libero.it

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE (QUOTA 1/1 PIENA PROPRIETÀ)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Alloggio piano 1-2-subb 15-16 int. 18	83,00	€ 1.200,00	€ 99.600,00
Terrazzo/veranda piano 1- subb 15-16 int. 18	7,25	€ 1.200,00	€ 8.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 108.300,00
Valore corpo			€ 108.300,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 108.300,00
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%)			- € 16.245,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:			- € 3.000,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:			€ 89.055,00

Pordenone, 02.04.2024

Geom. Andrea Pasi

