

---

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

**Esecuzione n. 121/2014**

promossa da Zurich Insurance Public Limited Company con Rappresen-  
tanza Generale per l'Italia contro [REDACTED]

riunita alla

**Esecuzione n. 125/2015**

promossa da Friulovest Banca Credito Cooperativo società cooperativa  
contro [REDACTED]

ed alla

**Esecuzione n. 193/2015**

promossa da Banca Popolare di Cividale s.c.p.a. contro [REDACTED]  
[REDACTED]

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-12-2016 ore 09:00

Giudice delle esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

Esperto alla stima: **dott.geom. Pietro Canale**  
Studio in: Viale Cossetti 20 - 33170 Pordenone  
tel. segr. fax : 0434.28900  
email: canalegeom@libero.it - pec: pietro.canale@geopec.it

## INDICE SINTETICO

## 1. Dati Catastali

Bene: - Vivaro (Pordenone) - 33099

Lotto: UNICO

Corpo: A - STALLA Fg. 7 mapp. 664 (propr. [redacted] per 2/3 e [redacted] per 1/3).

Categoria: Fabbricati per attivita' agricole [D10] sito in in frazione Tesis, Via C. Lenardon n. 27

Dati Catastali:

[redacted] - propr. per 1/3  
[redacted] propr. per 2/3

- foglio 7, particella 664, indirizzo Via C. Lenardon n. 27, piano T-1, categoria D/10 rendita € 3.976,00

Corpo: A1 - STALLA Fg. 7 mapp. 688 (propr. [redacted] per 1/1).

Categoria: Fabbricati per attivita' agricole [D10] sito in frazione Tesis, Via C. Lenardon n. 27

Dati Catastali:

[redacted] - propr. per 1/1

- foglio 7, particella 688, indirizzo Via C. Lenardon n. 27, piano T, categoria D/10 rendita € 1.340,00

Corpo: B - TERRENI (propr. [redacted] per 1/1).

Categoria: Terreno

Dati Catastali:

[redacted] propr. per 1/1

- foglio 1, particella 136, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.96.90 reddito dominicale: € 85,08, reddito agrario: € 55,05
- foglio 1, particella 148 porz. AA, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.16.00, reddito dominicale: € 15,29, reddito agrario: € 9,92
- foglio 1, particella 148 porz. AB, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.01.20, reddito dominicale: € 0,56, reddito agrario: € 0,28
- foglio 1, particella 149 porz. AA, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.95.00, reddito dominicale: € 90,77, reddito agrario: € 58,88
- foglio 1, particella 149 porz. AB, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.13.30, reddito dominicale: € 6,18, reddito agrario: € 3,09

- foglio 1, particella 177 qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.52.30, reddito dominicale: € 20,26, reddito agrario: € 10,80
- foglio 1, particella 178 qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.07.40, reddito dominicale: € 3,44, reddito agrario: € 1,72
- foglio 1, particella 179 qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.15.80, reddito dominicale: € 6,12, reddito agrario: € 3,26
- foglio 1, particella 184 qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.30.40, reddito dominicale: € 11,78, reddito agrario: € 6,28
- foglio 2, particella 76 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.22.40, reddito dominicale: € 19,67, reddito agrario: € 12,73
- foglio 2, particella 77 qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.32.50, reddito dominicale: € 11,75, reddito agrario: € 6,71
- foglio 2, particella 86, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.18.60, reddito dominicale: € 13,45, reddito agrario: € 9,13
- foglio 2, particella 111, qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale 0.43.60, reddito dominicale: € 31,52, reddito agrario: € 21,39
- foglio 2, particella 200, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.10.80, reddito dominicale: € 7,81, reddito agrario: € 5,30
- foglio 2, particella 202, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.27.90, reddito dominicale: € 20,17, reddito agrario: € 13,69
- foglio 2, particella 116, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.50.30, reddito dominicale: € 36,37, reddito agrario: € 24,68
- foglio 2, particella 117, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.59.00, reddito dominicale: € 42,66, reddito agrario: € 28,95
- foglio 2, particella 120, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.41.60, reddito dominicale: € 30,08, reddito agrario: € 20,41
- foglio 3, particella 72 porz. AA, qualità vigneto, superficie catastale 0.17.00, reddito dominicale: € 14,93, reddito agrario: € 8,34
- foglio 3, particella 72 porz. AB, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.02.40, reddito dominicale: € 2,11, reddito agrario: € 1,36
- foglio 3, particella 73 porz. AA, qualità vigneto, superficie catastale 0.21.00, reddito dominicale: € 18,44, reddito agrario: € 10,30
- foglio 3, particella 73 porz. AB, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.05.00, reddito dominicale: € 4,39, reddito agrario: € 2,84
- foglio 3, particella 85, qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.14.70, reddito dominicale: € 5,69, reddito agrario: € 3,04
- foglio 3, particella 81 qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.17.50, reddito dominicale: € 15,36, reddito agrario: € 9,94
- foglio 3, particella 82 qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.19.20, reddito dominicale: € 16,86, reddito agrario: € 10,91
- foglio 3, particella 76 qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.27.70, reddito dominicale: € 24,32, reddito agrario: € 15,74
- foglio 3, particella 279 qualità pascolo, classe U, superficie catastale 0.47.80, reddito dominicale: € 22,22, reddito agrario: € 11,11
- foglio 4, particella 128 porz. AA, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.37.00, reddito dominicale: € 32,49, reddito agrario: € 21,02

- **foglio 4, particella 128 porz. AB**, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.10.70, reddito dominicale: € 10,22, reddito agrario: € 6,63
- **foglio 4, particella 129** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.04.50, reddito dominicale: € 3,95, reddito agrario: € 2,56
- **foglio 4, particella 137** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.16.10, reddito dominicale: € 7,48, reddito agrario: € 3,74
- **foglio 4, particella 143** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.08.90, reddito dominicale: € 4,14, reddito agrario: € 2,07
- **foglio 4, particella 135**, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.17.80, reddito dominicale: € 8,27, reddito agrario: € 4,14
- **foglio 4, particella 232**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1.41.70, reddito dominicale: € 102,45, reddito agrario: € 69,52
- **foglio 4, particella 243**, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.15.70, reddito dominicale: € 7,30, reddito agrario: € 3,65
- **foglio 4, particella 244**, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.16.00, reddito dominicale: € 7,44, reddito agrario: € 3,72
- **foglio 4, particella 251 porz. AA**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.18.00, reddito dominicale: € 15,80, reddito agrario: € 10,23
- **foglio 4, particella 251 porz. AB**, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.04.30, reddito dominicale: € 2,00, reddito agrario: € 1,00
- **foglio 4, particella 259 porz. AA**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.31.00, reddito dominicale: € 27,22, reddito agrario: € 17,61
- **foglio 4, particella 259 porz. AB**, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.08.10, reddito dominicale: € 3,76, reddito agrario: € 1,88
- **foglio 5, particella 2** qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.18.10, reddito dominicale: € 15,89, reddito agrario: € 10,28
- **foglio 6, particella 22** qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.34.50, reddito dominicale: € 24,94, reddito agrario: € 16,93
- **foglio 6, particella 32** qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.23.30, reddito dominicale: € 16,85, reddito agrario: € 11,43
- **foglio 6, particella 358** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.51.00, reddito dominicale: € 44,78, reddito agrario: € 28,97
- **foglio 6, particella 58** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.21.80, reddito dominicale: € 19,14, reddito agrario: € 12,38
- **foglio 7, particella 237 porz. AA**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.10.00, reddito dominicale: € 9,55, reddito agrario: € 6,20
- **foglio 7, particella 237 porz. AB**, qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.02.50, reddito dominicale: € 0,97, reddito agrario: € 0,52
- **foglio 7, particella 504** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.60.50, reddito dominicale: € 53,12, reddito agrario: € 34,37
- **foglio 8, particella 8** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.45.10, reddito dominicale: € 39,60, reddito agrario: € 25,62
- **foglio 8, particella 27** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.20.90, reddito dominicale: € 18,35, reddito agrario: € 11,87
- **foglio 8, particella 100 porz. AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.32.00, reddito dominicale: € 23,14, reddito agrario: € 15,70

- foglio 8, particella 100 porz. AB, qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.43.20, reddito dominicale: € 16,73, reddito agrario: € 8,92
- foglio 8, particella 116 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1.06.90, reddito dominicale: € 93,86, reddito agrario: € 60,73

Corpo: C – TERRENI ( propr. [redacted] per 1/2 e [redacted] per 1/2).

Categoria: Terreno

Dati Catastali:

[redacted]  
propr. per 1/2

[redacted] proprietaria per 1/2

- foglio 2, particella 26 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6.03.70, reddito dominicale: € 436,50, reddito agrario: € 296,20
- foglio 2, particella 242 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6.52.10, reddito dominicale: € 471,49, reddito agrario: € 319,94
- foglio 2, particella 138 porz. AA qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.02.00, reddito dominicale: € 1,45, reddito agrario: € 0,98
- foglio 2, particella 138 porz. AB qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.00.20, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,04
- foglio 2, particella 141 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.30.80, reddito dominicale: € 22,27, reddito agrario: € 15,11
- foglio 2, particella 143 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.46.60, reddito dominicale: € 33,69, reddito agrario: € 22,86
- foglio 2, particella 205 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.19.40, reddito dominicale: € 17,03, reddito agrario: € 11,02
- foglio 2, particella 232 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3.01.05, reddito dominicale: € 217,67, reddito agrario: € 147,71
- foglio 3, particella 98 porz. AA qualità pascolo, superficie catastale 0.44.16, reddito dominicale: € 20,53, reddito agrario: € 10,26
- Fg. 3 mapp. 98 porz. AB qualità seminativ., classe 2, superficie catastale 0.07.84, reddito dominicale: € 6,88, reddito agrario: € 4,45
- foglio 3, particella 262, subalterno AA, qualità pascolo, superficie catastale 0.38.00, reddito dominicale: € 17,66, reddito agrario: € 8,83
- foglio 3, particella 262, subalterno AB, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.14.00, reddito dominicale: € 12,29, reddito agrario: € 7,95
- foglio 3, particella 99 qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.13.90, reddito dominicale: € 12,20, reddito agrario: € 7,90
- foglio 3, particella 92 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.31.30, reddito dominicale: € 27,48, reddito agrario: € 17,78
- foglio 3, particella 93 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.43.40, reddito dominicale: € 38,10, reddito agrario: € 24,66
- foglio 3, particella 312 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.39.45, reddito dominicale: € 34,64, reddito agrario: € 22,41
- foglio 3, particella 282 porz. AA, qualità seminativo, classe 2, superficie

- catastale 0,47,98, reddito dominicale: € 42,13, reddito agrario: € 27,26
- **foglio 3, particella 282 porz. AB**, qualità vigneto, superficie catastale 0,01,02, reddito dominicale: € 0,90, reddito agrario: € 0,50
  - **foglio 4, particella 142** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0,17,80, reddito dominicale: € 8,27, reddito agrario: € 4,14
  - **foglio 4, particella 211** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0,40,20, reddito dominicale: € 35,29, reddito agrario: € 22,84
  - **foglio 4, particella 265** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0,40,20, reddito dominicale: € 35,29, reddito agrario: € 22,84
  - **foglio 7, particella 197** qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0,67,50, reddito dominicale: € 64,49, reddito agrario: € 41,83
  - **foglio 7, particella 274** qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0,53,20, reddito dominicale: € 50,83, reddito agrario: € 32,97
  - **foglio 7, particella 275** qualità prato, classe 2, superficie catastale 0,02,60, reddito dominicale: € 1,01, reddito agrario: € 0,54
  - **foglio 7, particella 297 porz. AA**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0,24,00, reddito dominicale: € 22,93, reddito agrario: € 14,87
  - **foglio 7, particella 297 porz. AB**, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0,02,50, reddito dominicale: € 2,19, reddito agrario: € 1,42
  - **foglio 7, particella 304** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0,13,70, reddito dominicale: € 6,37, reddito agrario: € 3,18
  - **foglio 8, particella 42** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0,08,80, reddito dominicale: € 4,09, reddito agrario: € 2,05
  - **foglio 8, particella 57** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0,17,10, reddito dominicale: € 7,95, reddito agrario: € 3,97
  - **foglio 8, particella 68** qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0,27,30, reddito dominicale: € 19,74, reddito agrario: € 13,39
  - **foglio 8, particella 83** qualità prato, classe 2, superficie catastale 0,19,00, reddito dominicale: € 7,36, reddito agrario: € 3,93
  - **foglio 8, particella 124** qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0,61,40, reddito dominicale: € 44,39, reddito agrario: € 30,12
  - **foglio 8, particella 171** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0,06,60, reddito dominicale: € 5,79, reddito agrario: € 3,75
  - **foglio 8, particella 175** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0,13,70, reddito dominicale: € 12,03, reddito agrario: € 7,78
  - **foglio 11, particella 231 porz. AA**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0,76,00, reddito dominicale: € 72,61, reddito agrario: € 47,10
  - **foglio 11, particella 231 porz. AB**, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0,14,00, reddito dominicale: € 12,29, reddito agrario: € 7,95
  - **foglio 11, particella 298** qualità prato, classe 3, superficie catastale 0,32,20, reddito dominicale: € 11,64, reddito agrario: € 6,65
  - **foglio 15, particella 280** qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0,23,50, reddito dominicale: € 22,45, reddito agrario: € 14,56
  - **foglio 15, particella 316 porz. AA**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 2,57,00, reddito dominicale: € 245,55, reddito agrario: € 159,28
  - **foglio 15, particella 316 porz. AB**, qualità vigneto, superficie catastale

0.15.00, reddito dominicale: € 13,17, reddito agrario: € 7,36

- foglio 15, particella 316 porz. AC, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.27.50, reddito dominicale: € 24,14, reddito agrario: € 15,62
- foglio 15, particella 565 qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.04.28, reddito dominicale: € 4,09, reddito agrario: € 2,65
- foglio 19, particella 1075 qualità semin.irrig., classe 1, superficie catastale 0.01.70, reddito dominicale: € 2,06, reddito agrario: € 0,92
- foglio 19, particella 1076 qualità semin.irrig., classe 1, superficie catastale 0.51.60, reddito dominicale: € 62,63, reddito agrario: € 27,98

Corpo: D – TERRENI (propr. [redacted] per 1/3, [redacted] per 1/3 e [redacted] per 1/3).

Categoria: Terreno

Dati Catastali:

[redacted] - propr. per 1/3  
[redacted] - propr. per 1/3  
[redacted] - propr. per 1/3

- foglio 8, particella 170, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.29.40, reddito dominicale: € 21,26, reddito agrario: € 14,42
- foglio 8, particella 188, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.29.30, reddito dominicale: € 21,19, reddito agrario: € 14,38
- foglio 8, particella 177, qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.36.00, reddito dominicale: € 13,94, reddito agrario: € 7,44
- foglio 8, particella 178, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.06.50, reddito dominicale: € 2,35, reddito agrario: € 1,34
- foglio 8, particella 181, qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.02.80, reddito dominicale: € 1,08, reddito agrario: € 0,58
- foglio 8, particella 182, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.13.00, reddito dominicale: € 4,70, reddito agrario: € 2,69
- foglio 8, particella 183, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.25.70, reddito dominicale: € 9,29, reddito agrario: € 5,31
- foglio 8, particella 196, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1.69.20, reddito dominicale: € 122,34, reddito agrario: € 83,02
- foglio 11, particella 214, qualità prato, classe 3, superficie catastale 2.45.30, reddito dominicale: € 88,68, reddito agrario: € 50,67

Corpo: E – TERRENI (propr. [redacted] per 1/5, [redacted] per 1/5).

Categoria: Terreno

Dati catastali:

[redacted] - propr. per 1/5  
[redacted] - propr. per 1/5  
[redacted] - propr. per 1/5  
[redacted] - propr. per 1/5  
[redacted] - propr. per 1/5

- foglio 3, particella 106 porz. AA, qualità pascolo, superficie catastale 0.24.14, reddito dominicale: € 11,22, reddito agrario: € 5,61
- foglio 3, particella 106 porz. AB, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.26.76, reddito dominicale: € 23,49, reddito agrario: € 15,20

**Corpo F – ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO E TERRENO ADIACENTE - ex mapp. 101**  
( propr. [redacted] per 1/2)

**Categoria:** Terreno e porzione unità in corso di costruzione

**Dati catastali:**

[redacted] - propr. per 1/2  
[redacted] - propr. per 1/2

- foglio 3, particella 344 (ex mapp. 101/a), qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.40.86, reddito dominicale: € 35,87, reddito agrario: € 23,21
- foglio 3, particella 345 (ex mapp. 101/b), qualità ente urbano, superficie catastale 0.01.24
- foglio 3, particella 345, indirizzo Via C. Lenardon, piano S1-T-1, categoria F/3 (unità in corso di costruzione)

**Corpo: F1 – ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO - ex mapp. 102-103 E TERRENI ADIACENTI mapp. 100-104-105 ( propr. [redacted] per 1/2 e [redacted] per 1/2).**

**Categoria:** Terreni e porzioni unità in corso di costruzione

**Dati catastali:**

[redacted] propr. per 1/2  
[redacted] - propr. per 1/2

- foglio 3, particella 346 (ex mapp. 102/a) qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.03.27, reddito dominicale: € 1,27, reddito agrario: € 0,68
- foglio 3, particella 347 (ex mapp. 102/b) qualità ente urbano, superficie catastale 0.00.47
- foglio 3, particella 348 (ex mapp. 102/c) qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.00.06, reddito dominicale: € 0,02, reddito agrario: € 0,01
- foglio 3, particella 349 (ex mapp. 103/a) qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.37.97, reddito dominicale: € 33,34, reddito agrario: € 21,57
- foglio 3, particella 350 (ex mapp. 103/b) qualità ente urbano, superficie catastale 0.00.43
- foglio 3, particella 100 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.28.10, reddito dominicale: € 24,67, reddito agrario: € 15,98
- foglio 3, particella 104 qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.18.40, reddito dominicale: € 16,15, reddito agrario: € 10,45
- foglio 3, particella 105 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.17.80, reddito dominicale: € 15,63, reddito agrario: € 10,11



- foglio 3, particella 347, indirizzo Via C. Lenardon, piano S1-T, categoria F/3 (unità in corso di costruzione)
- foglio 3, particella 350, indirizzo Via C. Lenardon, piano S1-T, categoria F/3 (unità in corso di costruzione)

## 2. Possesso

**Bene:** - Vivaro (Pordenone) - 33099

**Lotto:** UNICO

**Corpo: A - STALLA** Fg. 7 mapp. 664 ( propr. [redacted] per 2/3 e [redacted] per 1/3).

**Possesso:** Occupato

**Corpo: A1 - STALLA** Fg. 7 mapp. 688 ( propr. [redacted] per 1/1).

**Possesso:** Occupato

**Corpo: B - TERRENI** ( propr. [redacted] o [redacted] per 1/1).

**Possesso:** Occupato

**Corpo C - TERRENI** ( propr. [redacted] per 1/2 e [redacted] per 1/2).

**Possesso:** Occupato

**Corpo D - TERRENI** ( propr. [redacted] per 1/3, [redacted] per 1/3 e [redacted] per 1/3).

**Possesso:** Occupato

**Corpo E - TERRENI** ( propr. [redacted] per 1/5, [redacted] per 1/5).

**Possesso:** Occupato

**Corpo F - ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO E TERRENO ADIACENTE** - ex mapp. 101 ( propr. [redacted] per 1/2)

**Possesso:** Occupato

**Corpo F1 - ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO** - ex mapp. 102-103 E TERRENI ADIACENTI mapp. 100-104-105 ( propr. [redacted] per 1/2 e [redacted] per 1/2).

**Possesso:** Occupato

## 3. Accessibilità degli Immobili ai soggetti diversamente abili

#### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** - Vivaro (Pordenone) - 33099

**Lotto:** UNICO

**Corpo: A - STALLA** Fg. 7 mapp. 664 ( propr. [REDACTED] per 2/3 e [REDACTED] per 1/3).

**Creditori iscritti:**

- Banca di Cividale S.p.A. / Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni
- Equitalia Friuli Venezia Giulia SpA
- Friulovest Banca credito cooperativo società coop.

**Corpo: A1 - STALLA** Fg. 7 mapp. 688 ( propr. [REDACTED] per 1/1).

**Creditori iscritti:**

- Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni
- Friulovest Banca credito cooperativo società coop.

**Corpo: B - TERRENI** ( propr. [REDACTED] per 1/1).

**Creditori iscritti:**

- Banca di Cividale S.p.A. / Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni
- Zurich Insurance PLC
- Friulovest Banca credito cooperativo società coop.

**Corpo: C - TERRENI** ( propr. [REDACTED] per 1/2 e Trevisan Patrizia per 1/2).

**Creditori iscritti:**

- Banca di Cividale S.p.A. / Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni
- Zurich Insurance PLC
- Friulovest Banca credito cooperativo società coop.

**Corpo: D - TERRENI** ( propr. [REDACTED] per 1/3, [REDACTED] per 1/3 e [REDACTED] per 1/3).

**Creditori iscritti:**

- Equitalia Friuli Venezia Giulia SpA
- Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni
- Friulovest Banca credito cooperativo società coop.
- Equitalia Nord SpA

**Corpo: E - TERRENI** ( propr. [REDACTED] per 1/5 e [REDACTED] per 1/5).

**Creditori iscritti:**

- Equitalia Friuli Venezia Giulia SpA
- Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni
- Friulovest Banca credito cooperativo società coop.

Corpo F – ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO E TERRENO ADIACENTE - ex mapp. 101  
( propr. [REDACTED] per 1/2)

Creditori iscritti:

- Banca di Credito Cooperativo di San Giovio e Meduno – soc.coop. a r.l.
- Friulovest Banca credito cooperativo società coop.

Corpo: F1 – ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO - ex mapp. 102-103 E TERRENI  
ADIACENTI mapp. 100-104-105 ( propr. [REDACTED] per 1/2 e [REDACTED]  
[REDACTED] per 1/2).

Creditori iscritti:

- Banca di Credito Cooperativo di San Giovio e Meduno – soc.coop. a r.l.
- Banca di Cividale S.p.A. / Banca Popolare di Cividale società cooperativa  
per azioni
- Zurich Insurance PLC
- Friulovest Banca credito cooperativo società coop.

## 5. Comproprietari

Bene: - Vivaro (Pordenone) - 33099

Lotto: UNICO

Corpo: A - STALLA Fg. 7 mapp. 664 ( propr. [REDACTED] per 2/3 e  
[REDACTED] per 1/3).

Comproprietari: Nessuno

Corpo: A1 - STALLA Fg. 7 mapp. 688 ( propr. [REDACTED] per 1/1).

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B - TERRENI ( propr. [REDACTED] per 1/).

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C - TERRENI ( propr. [REDACTED] per 1/2 e Trevisan  
Patrizia per 1/2).

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D - TERRENI ( propr. [REDACTED] per 1/3, [REDACTED] per 1/3 e  
[REDACTED] per 1/3).

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E - TERRENI ( propr. [REDACTED] per 1/5 e [REDACTED]  
per 1/5).

Comproprietari:

[REDACTED] - propr. per 1/5  
[REDACTED] - propr. per 1/5  
[REDACTED] - propr. per 1/5

Corpo F – ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO E TERRENO ADIACENTE - ex  
mapp. 101 (propr. [REDACTED] per 1/2)

Comproprietari:

[REDACTED] - propr. per 1/2

Corpo: F1 – ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO - ex mapp. 102-103 E TERRENI  
ADIACENTI mapp. 100-104-105 (propr. [REDACTED] per 1/2 e [REDACTED]  
[REDACTED] per 1/2).

Comproprietari: Nessuno

6. ~~Misure Penali~~

7. ~~Continuità delle trascrizioni~~

8. Prezzo

Bene: - Vivaro (Pordenone) - 33099

Lotto: UNICO

Prezzo base d'asta: € 1.700.000,00

**PREMESSA**

Il sottoscritto **dott. geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto con il n. 554 al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, in data 17.03.2016 è stato nominato dal G.E. **dott. Francesco Petrucco Toffolo**, Perito Estimatore nell'esecuzione immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati come da verbale di giuramento e accettazione incarico del 22.03.2016.

**Oggetto di stima:**

**LOTTO UNICO :**

- **Terreni e fabbricati facenti parte di un'azienda agricola ubicata nel Comune di Vivaro, e precisamente:**
  - **STALLE** in loc. Tesis, Via Lenardon n. 27  
Corpo A – propr. [REDACTED] per 2/3 e [REDACTED] per 1/3  
Corpo A1 – propr. [REDACTED] per 1/1
  - **TERRENI**  
Corpo B – propr. [REDACTED] per 1/1  
Corpo C – propr. [REDACTED] per 1/2 e [REDACTED] per 1/2  
Corpo D – propr. [REDACTED] per 1/3, [REDACTED] per 1/3 e [REDACTED] per 1/3  
Corpo E – propr. [REDACTED] per 1/5 e [REDACTED] per 1/5
  - **ABITAZIONE D'ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO E TERRENI ADIACENTI**  
in loc. Tesis, Via C, Lenardon  
Corpo F – propr. [REDACTED] per 1/2  
Corpo F1 – propr. [REDACTED] per 1/2 e [REDACTED] per 1/2

Il presente rapporto di valutazione riguarda tutti gli immobili staggiti nelle E.I. riunite n. 121/2014-126/2015-193/2015 e comprende quindi anche i beni in Vivaro di cui agli elaborati datati 30.03.2015 precedentemente redatti nell'ambito della E.I.n. 121/2014.

**ATTIVITA' ESEGUITA**

In esecuzione all'incarico il sottoscritto ha svolto la seguente attività:

- esame della documentazione ipo-catastale e delle relazioni notarili depositate;
- aggiornamento delle visure catastali ed ipotecarie tramite il servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate;
- acquisizione mappe catastali;
- acquisizione planimetrie delle unità urbane;
- acquisizione copia dei titoli di provenienza;
- acquisizione presso l'Ufficio Anagrafe e l'Ufficio Stato Civile del Comune di Vivaro del certificato di stato libero della Signora Baccega Annita, e del certificato di morte della Signora Lenardon Irma;
- redazione e presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Vivaro di n. 2 domande per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica dei terreni staggiati;
- redazione e presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Vivaro di una domanda per il rilascio del certificato di inesistenza provvedimenti sanzionatori sulle stalle e sull'abitazione al grezzo, e di una richiesta per l'accesso agli atti;
- sopralluogo degli immobili per la verifica delle loro caratteristiche e consistenza ai fini della conformità catastale e della conformità edilizio-urbanistica;
- servizio fotografico dei fabbricati;
- ricerca, individuazione e stampa dei terreni su "bing maps";
- accessi all'Ufficio Tecnico Comunale per il ritiro dei certificati richiesti, l'esame delle pratiche edilizie, l'acquisizione dei titoli autorizzativi inerenti l'edificazione, con relativi elaborati grafici, e per la verifica della conformità edilizio-urbanistica;
- acquisizione della documentazione relativa allo stato di possesso dei terreni;
- rilievo strumentale e redazione e presentazione di tipo di frazionamento-tipo mappale (Pregeo) e di una pratica Docfa per l'introduzione in mappa e la denuncia al catasto urbano del fabbricato d'abitazione rurale al grezzo eretto sugli originali mapp. 101-102-103
- redazione e presentazione presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali, di una domanda di voltura al catasto terreni per la riunione d'usufrutto in morte della Signora Lenardon Irma.

Le superfici e consistenze dei fabbricati sono state desunte dagli elaborati grafici reperiti, che lo scrivente ha presunto essere veritieri e rientranti nelle tolleranze normalmente ammesse, mentre le superfici dei terreni sono quelle catastali, senza alcuna verifica in loco; così dicasi per i confini.

Lo scrivente non ha verificato l'esistenza di servitù e/o diritti di terzi oltre a quanto risultante nei pubblici registri, nè ha indagato circa la presenza di passività ambientali, ha cioè presunto che nel sottosuolo non vi siano situazioni non conformi

in materia di tutela dell'ambiente, né reperti di interesse storico, artistico ed archeologico.

Assunte tutte le notizie ritenute utili ed esperite le opportune indagini di mercato, espone quanto segue.

### STATO CIVILE

I Signori [REDACTED] e [REDACTED] hanno contratto matrimonio il giorno 11.09.1983.

Con atto del 9.03.2007 rep. 49482 del notaio Gaspare Gerardi di Pordenone, i suddetti hanno stipulato convenzione matrimoniale assoggettando i rapporti coniugali di natura patrimoniale al regime di separazione dei beni.

In base all'atto di cui sopra, i beni acquistati in comunione legale sono rimasti in proprietà in comunione ordinaria in parti uguali.

Si allega copia dell'estratto per riassunto dagli atti di matrimonio rilasciato il 10.03.2015 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Fanna.

\*\*\*

La Signora [REDACTED]

Si allega copia del certificato rilasciato il 21.09.2016 dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Vivaro.

\*\*\*

La Signora [REDACTED]

Si allega copia del certificato rilasciato il 3.10.2016 dall'Ufficio Stato Civile del Comune di Vivaro.

### DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** Vedasi documentazione ipo-catastale e relazioni notarili depositate.

**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Vedasi documentazione ipo-catastale e relazioni notarili depositate.

**LOTTO UNICO**  
**Beni in Vivaro (Pordenone)**

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

Identificativo corpo: A - STALLA Fg. 7 mapp. 664 ( propr. [redacted]  
[redacted] per 2/3 e [redacted] per 1/3).

Fabbricati per attività agricola [D10] sito in frazione Tesis, Via C. Lenardon  
n. 27

Quota e tipologia del diritto

1/3 di [redacted] Plena proprietà - [redacted]

2/3 di [redacted] - Plena proprietà [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] - propr. per 1/3  
[redacted] propr. per 2/3

**foglio 7, particella 664**, indirizzo Via C. Lenardon n. 27, piano T-1, categoria D/10  
rendita € 3.976,00

Derivante da: - costituzione del 18.12.2015 n. 1050/2015 (prot.n. PN0111438)

Note:

L'area di base e pertinenza su cui sorge il complesso è identificata al catasto  
terreni con il:

**Fg. 7 mapp. 664 - ente urbano di Ha 1.03.50**

comprendente le particelle mapp. 628 (ex mapp. 4 porz.) - 630 (ex mapp. 5  
porz.) - 632 (ex mapp. 436 porz.)

come da denuncia di cambiamento - tipo mappale del 3.06.2015 n. 51661

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.



Identificativo corpo: A1 - STALLA Fg. 7 mapp. 688 ( propr. [redacted]  
[redacted] per 1/1).

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione Tesis, Via C. Lenardon  
n. 27

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Plena proprietà [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] propr. per 1/1

**foglio 7, particella 688**, indirizzo Via C. Lenardon n. 27, piano T, categoria D/10  
rendita € 1.340,00

Derivante da: - costituzione del 27.08.2015 n. 757/2015 (prot.n. PN0073037)

Note:

L'area di base e pertinenza su cui sorge il complesso è identificata al catasto  
terreni con il:

**Fg. 7 mapp. 688 - ente urbano di Ha 0.47.80**

comprendente le particelle mapp. 2 - 3

come da denuncia di cambiamento - tipo mappale del 31.12.2000 n. 189160

Confini:

I mapp. 664 e 688 formano corpo unico confinante, partendo da nord in senso  
orario, con:

- Via C. Lenardon, mapp. 631-633-629-518-710-10-603-602-600-601, Via  
Giovanni Pascoli

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: B – TERRENI (propr. [REDACTED]  
[REDACTED] per 1/1).

sito in Vivaro

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] a proprietà [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED] propr.  
per 1/1

- foglio 1, particella 136, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.96.90 reddito dominicale: € 85,08, reddito agrario: € 55,05
- foglio 1, particella 148 porz. AA, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.16.00, reddito dominicale: € 15,29, reddito agrario: € 9,92
- foglio 1, particella 148 porz. AB, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.01.20, reddito dominicale: € 0,56, reddito agrario: € 0,28
- foglio 1, particella 149 porz. AA, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.95.00, reddito dominicale: € 90,77, reddito agrario: € 58,88
- foglio 1, particella 149 porz. AB, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.13.30, reddito dominicale: € 6,18, reddito agrario: € 3,09

Confini: i mapp. 136-148-149 formano corpo unico confinante:

- a nord con mapp. 135
- a est con mapp. 150
- a sud con mapp. 186
- ad ovest con mapp. 124-139-144-147-181-182-183

- foglio 1, particella 177 qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.52.30, reddito dominicale: € 20,26, reddito agrario: € 10,80
- foglio 1, particella 178 qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.07.40, reddito dominicale: € 3,44, reddito agrario: € 1,72
- foglio 1, particella 179 qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.15.80, reddito dominicale: € 6,12, reddito agrario: € 3,26
- foglio 1, particella 184 qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.30.40, reddito dominicale: € 11,78, reddito agrario: € 6,28

Confini: i mapp. 177-178-179-184 formano corpo unico confinante:

- a nord con mapp. 176-180-183
- ad est con mapp. 185

- ad ovest con mapp. 174
- a sud con altro foglio di mappa

- **foglio 2, particella 76** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.22.40, reddito dominicale: € 19,67, reddito agrario: € 12,73
- **foglio 2, particella 77** qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.32.50, reddito dominicale: € 11,75, reddito agrario: € 6,71

Confini: i mapp. 76 e 77 formano corpo unico confinante:

- a nord-est con mapp. 74
- a sud-est con altro foglio di mappa
- a nord-ovest con mapp. 75-66
- ad ovest con mapp. 78.

- **foglio 2, particella 86**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.18.60, reddito dominicale: € 13,45, reddito agrario: € 9,13
- **foglio 2, particella 111**, qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale 0.43.60, reddito dominicale: € 31,52, reddito agrario: € 21,39
- **foglio 2, particella 200**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.10.80, reddito dominicale: € 7,81, reddito agrario: € 5,30
- **foglio 2, particella 202**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.27.90, reddito dominicale: € 20,17, reddito agrario: € 13,69

Confini: i mapp. 86-111-200-202 formano corpo unico confinante, partendo da nord in senso orario, con:

- strada comunale Tesis - Maniago, mapp. 87-128-127-126-110-107-88-85-231-80

- **foglio 2, particella 116**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.50.30, reddito dominicale: € 36,37, reddito agrario: € 24,68
- **foglio 2, particella 117**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.59.00, reddito dominicale: € 42,66, reddito agrario: € 28,95

Confini: i mapp. 116 e 117 formano corpo unico confinante:

- a nord con mapp. 233
- a est con mapp. 234
- a sud con mapp. 144-205
- ad ovest con mapp. 143

- **foglio 2, particella 120**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.41.60, reddito dominicale: € 30,08, reddito agrario: € 20,41

Confini: il mapp. 120 confina:

- a nord con mapp. 122
- ad est con mapp. 121
- a sud con mapp. 234
- ad ovest con mapp. 119

- **foglio 3, particella 72 porz. AA**, qualità vigneto, superficie catastale 0.17.00, reddito dominicale: € 14,93, reddito agrario: € 8,34
- **foglio 3, particella 72 porz. AB**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.02.40, reddito dominicale: € 2,11, reddito agrario: € 1,36
- **foglio 3, particella 73 porz. AA**, qualità vigneto, superficie catastale 0.21.00, reddito dominicale: € 18,44, reddito agrario: € 10,30
- **foglio 3, particella 73 porz. AB**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.05.00, reddito dominicale: € 4,39, reddito agrario: € 2,84

Confini: i mapp. 72 e 73 formano corpo unico confinante, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 74-78-79-71-66-65-64

- **foglio 3, particella 85**, qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.14.70, reddito dominicale: € 5,69, reddito agrario: € 3,04

Confini: il mapp. 85 confina:

- a nord ed est con strada vicinale
- a sud con mapp. 86
- ad ovest con mapp. 77

- **foglio 3, particella 81** qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.17.50, reddito dominicale: € 15,36, reddito agrario: € 9,94
- **foglio 3, particella 82** qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.19.20, reddito dominicale: € 16,86, reddito agrario: € 10,91

Confini: i mapp. 81-82 formano corpo unico confinante:

- a nord-est con mapp. 79
- a nord-ovest con mapp. 80
- sud-est con mapp. 83
- a sud-ovest con strada "delle Spirellis"

- **foglio 3, particella 76** qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.27.70, reddito dominicale: € 24,32, reddito agrario: € 15,74

Confini: il mapp. 76 confina:

- a nord-est con mapp. 61 e strada vicinale "della Valle"
- a nord-ovest con mapp. 62-75
- a sud-ovest con mapp. 74-78
- a sud-est con mapp. 77

- **foglio 3, particella 279** qualità pascolo, classe U, superficie catastale 0.47.80, reddito dominicale: € 22,22, reddito agrario: € 11,11

Confini: il mapp. 279 confina:

- a nord-est con mapp. 106
- a nord-ovest con mapp. 104-105
- a sud con mapp. 272
- ad ovest con via Tesana Sud

- **foglio 4, particella 128 porz. AA**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.37.00, reddito dominicale: € 32,49, reddito agrario: € 21,02
- **foglio 4, particella 128 porz. AB**, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.10.70, reddito dominicale: € 10,22, reddito agrario: € 6,63
- **foglio 4, particella 129** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.04.50, reddito dominicale: € 3,95, reddito agrario: € 2,56

Confini: i mapp. 128 e 129 formano corpo unico confinante:

- a nord con mapp. 94
- a sud con mapp. 148
- ad est con mapp. 130
- ad ovest con strada vicinale "Marcesinis"

- **foglio 4, particella 137** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.16.10, reddito dominicale: € 7,48, reddito agrario: € 3,74

Confini: il mapp. 137 confina:

- a nord con mapp. 99
- a sud con mapp. 154-155
- ad est con mapp. 138
- ad ovest con mapp. 136

- **foglio 4, particella 143** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.08.90, reddito dominicale: € 4,14, reddito agrario: € 2,07

Confini: il mapp. 143 confina:

- a nord con strada vicinale
- a sud con mapp. 147
- ad est con mapp. 144
- ad ovest con mapp. 142

- **foglio 4, particella 135**, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.17.80, reddito dominicale: € 8,27, reddito agrario: € 4,14

Confini: il mapp. 135 confina:

- a nord con mapp. 99

- ad est con mapp. 136
  - a sud con mapp. 153
  - ad ovest con mapp. 134
- **foglio 4, particella 232**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1.41.70, reddito dominicale: € 102,45, reddito agrario: € 69,52

Confini: Il mapp. 232 confina:

- a nord con strada comunale
  - ad est con mapp. 233-234-266
  - a sud con mapp. 265
  - ad ovest con mapp. 231-230
- **foglio 4, particella 243**, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.15.70, reddito dominicale: € 7,30, reddito agrario: € 3,65
  - **foglio 4, particella 244**, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.16.00, reddito dominicale: € 7,44, reddito agrario: € 3,72
  - **foglio 4, particella 251 porz. AA**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.18.00, reddito dominicale: € 15,80, reddito agrario: € 10,23
  - **foglio 4, particella 251 porz. AB**, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.04.30, reddito dominicale: € 2,00, reddito agrario: € 1,00

Confini: i mapp. 243-244-251 formano corpo unico confinante, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 214-215-216-217-245-252, strada vicinale, mapp. 250-242
- **foglio 4, particella 259 porz. AA**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.31.00, reddito dominicale: € 27,22, reddito agrario: € 17,61
  - **foglio 4, particella 259 porz. AB**, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.08.10, reddito dominicale: € 3,76, reddito agrario: € 1,88

Confini: il mapp. 259 confina:

- a nord con mapp. 225-226-227-228
  - ad est con mapp. 260
  - a sud con mapp. 263-262-261
  - ad ovest con mapp. 249-224
- **foglio 5, particella 2** qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.18.10, reddito dominicale: € 15,89, reddito agrario: € 10,28

Confini: il mapp. 2 confina:

- a nord-est con mapp. 4-5
- a sud-est con mapp. 3
- a sud-ovest con Via C. Lenardon

- **foglio 6, particella 22** qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.34.50, reddito dominicale: € 24,94, reddito agrario: € 16,93

Confini: il mapp. 22 confina:

- a nord ed est con strada comunale
- a sud con mapp. 23
- ad ovest con mapp. 349

- **foglio 6, particella 32** qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.23.30, reddito dominicale: € 16,85, reddito agrario: € 11,43

Confini: il mapp. 32 confina:

- a nord con mapp. 30
- a sud con mapp. 51
- ad est con strada comunale
- ad ovest con mapp. 31-357

- **foglio 6, particella 358** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.51.00, reddito dominicale: € 44,78, reddito agrario: € 28,97

Confini: il mapp. 358 confina, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 54-57-377, altro foglio di mappa, strada comunale "del Cellina", mapp. 88-360

- **foglio 6, particella 58** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.21.80, reddito dominicale: € 19,14, reddito agrario: € 12,38

Confini: il mapp. 58 confina:

- a nord con strada comunale
- a sud con mapp. 61
- ad est con mapp. 59-60
- ad ovest con mapp. 228

- **foglio 7, particella 237 porz. AA**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.10.00, reddito dominicale: € 9,55, reddito agrario: € 6,20

- **foglio 7, particella 237 porz. AB**, qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.02.50, reddito dominicale: € 0,97, reddito agrario: € 0,52

Confini: il mapp. 237 confina:

- a nord con mapp. 234
- ad est con mapp. 468-717
- a sud con mapp. 472
- ad ovest con mapp. 673-235

- **foglio 7, particella 504** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.60.50, reddito dominicale: € 53,12, reddito agrario: € 34,37

Confini: il mapp. 504 confina, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 334-337-478-338-374-373-372

- **foglio 8, particella 8** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.45.10, reddito dominicale: € 39,60, reddito agrario: € 25,62

Confini: il mapp. 8 confina:

- a nord con altro foglio di mappa
- a sud con mapp. 29
- ad est con mapp. 9-12-19-30
- ad ovest con mapp. 7

- **foglio 8, particella 27** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.20.90, reddito dominicale: € 18,35, reddito agrario: € 11,87

Confini: il mapp. 27 confina:

- a nord con mapp. 193
- a sud con mapp. 44-45
- ad est con mapp. 28
- ad ovest con mapp. 26

- **foglio 8, particella 100 porz. AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.32.00, reddito dominicale: € 23,14, reddito agrario: € 15,70
- **foglio 8, particella 100 porz. AB**, qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.43.20, reddito dominicale: € 16,73, reddito agrario: € 8,92

Confini: il mapp. 100 confina, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 99-101-107-111, torrente Colvera

- **foglio 8, particella 116** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1.06.90, reddito dominicale: € 93,86, reddito agrario: € 60,73

Confini: il mapp. 116 confina:

- a nord con mapp. 210 ed altro foglio di mappa
- a sud con mapp. 119
- ad est con torrente Colvera
- ad ovest con mapp. 194-195-197-211 del Fg. 7



**Informazioni sulla conformità catastale**

La qualità catastale dei mapp. 178-184 del Fg. 1, mapp. 76-77 del Fg. 2, mapp. 85 del Fg. 3, mapp. 129-135-137-143-243-244-251-259 del Fg. 4, mapp. 32-358 del Fg. 6 non corrisponde con quella attuale.

**Note:**

**Per gli immobili Fg. 2 mapp. 86-111-200-202-116-117-120; Fg. 3 mapp. 72-73-85; Fg. 4 mapp. 135-232-243-244**

Si fa presente che nell'atto di acquisto il Signor [REDACTED] all'epoca coniugato in regime di comunione dei beni, dichiarava (art. 10) che l'oggetto dell'acquisto era destinato all'esercizio della propria impresa e che pertanto, ai sensi dell'art. 178 del C.C., non costituiva oggetto della comunione legale. In conseguenza di ciò, gli immobili sono stati intestati al [REDACTED] proprietario per 1/1 comunione de residuo".

Identificativo corpo C - TERRENI (propr. [redacted]  
[redacted] per 1/2 e [redacted] r 1/2)

sito in Vivaro

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted]

1/2 di [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - propr.  
per 1/2

[redacted] - propr. per 1/2

- foglio 2, particella 26 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6.03.70, reddito dominicale: € 436,50, reddito agrario: € 296,20
- foglio 2, particella 242 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6.52.10, reddito dominicale: € 471,49, reddito agrario: € 319,94

Confini: i mapp. 26 e 242 formano corpo unico confinante, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 243, altro foglio di mappa, strada, mapp. 29-31-28-27-25, altro foglio di mappa

- foglio 2, particella 138 porz. AA qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.02.00, reddito dominicale: € 1,45, reddito agrario: € 0,98
- foglio 2, particella 138 porz. AB qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.00.20, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,04

Confini: il mapp. 138 confina, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 233-140-139-220

- foglio 2, particella 141 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.30.80, reddito dominicale: € 22,27, reddito agrario: € 15,11

Confini: il mapp. 141 confina, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 233-142-204-237-153-203-140

- foglio 2, particella 143 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale

0.46.60, reddito dominicale: € 33,89, reddito agrario: € 22,86

- **foglio 2, particella 205** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.19.40, reddito dominicale: € 17,03, reddito agrario: € 11,02

Confini: i mapp. 143 e 205 formano corpo unico confinante, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 233-116-117-144-157-156-237-204-142

- **foglio 2, particella 232** qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3.01.05, reddito dominicale: € 217,67, reddito agrario: € 147,71

Confini: il mapp. 232 confina, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 231-92-93-90-235-104-103-234-233-220, altro foglio di mappa

- **foglio 3, particella 98 porz. AA** qualità pascolo, superficie catastale 0.44.16, reddito dominicale: € 20,53, reddito agrario: € 10,26
- **Fg. 3 mapp. 98 porz. AB** qualità seminativ., classe 2, superficie catastale 0.07.84, reddito dominicale: € 6,88, reddito agrario: € 4,45
- **foglio 3, particella 99** qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.13.90, reddito dominicale: € 12,20, reddito agrario: € 7,90
- **foglio 3, particella 262 porz. AA,** qualità pascolo, superficie catastale 0.38.00, reddito dominicale: € 17,66, reddito agrario: € 8,83
- **foglio 3, particella 262 porz. AB,** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.14.00, reddito dominicale: € 12,29, reddito agrario: € 7,95

Confini: i mapp. 98-99-262 formano corpo unico confinante, partendo da nord in senso orario, con:

- altro foglio di mappa, mapp. 97, strada "delle Spirellis", mapp. 106-349-346-344-100

- **foglio 3, particella 92** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.31.30, reddito dominicale: € 27,48, reddito agrario: € 17,78
- **foglio 3, particella 93** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.43.40, reddito dominicale: € 38,10, reddito agrario: € 24,66
- **foglio 3, particella 312** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.39.45, reddito dominicale: € 34,64, reddito agrario: € 22,41
- **foglio 3, particella 282 porz. AA,** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.47.98, reddito dominicale: € 42,13, reddito agrario: € 27,26
- **foglio 3, particella 282 porz. AB,** qualità vigneto, superficie catastale 0.01.02, reddito dominicale: € 0,90, reddito agrario: € 0,50

Confini: i mapp. 282-312-92-93 formano corpo unico confinante, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 91-88, strada vicinale "della Valle", mapp. 321-289, strada "delle Spirellis", mapp. 289-313

- **foglio 4, particella 142** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.17.80, reddito dominicale: € 8,27, reddito agrario: € 4,14

Confini: il mapp. 142 confina:

- a nord con strada vicinale
- a sud con mapp. 147
- ad est con mapp. 143
- ad ovest con mapp. 141

- **foglio 4, particella 211** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.40.20, reddito dominicale: € 35,29, reddito agrario: € 22,84

Confini: il mapp. 211 confina, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 200-201-202-295-317-318-205-206-207-208-209-210-241-212, altro foglio di mappa

- **foglio 4, particella 265** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.40.20, reddito dominicale: € 35,29, reddito agrario: € 22,84

Confini: il mapp. 265 confina:

- a nord con mapp. 232
- a sud con mapp. 296
- ad est con mapp. 266
- ad ovest con mapp. 231-260

- **foglio 7, particella 197** qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.67.50, reddito dominicale: € 64,49, reddito agrario: € 41,83

Confini: il mapp. 197 confina:

- a nord con mapp. 195
- a sud con mapp. 211
- ad est con altro foglio di mappa
- ad ovest con strada

- **foglio 7, particella 274** qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.53.20, reddito dominicale: € 50,83, reddito agrario: € 32,97

- **foglio 7, particella 275** qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.02.60, reddito dominicale: € 1,01, reddito agrario: € 0,54

Confini: i mapp. 274 e 275 formano corpo unico confinante:

- a nord con mapp. 259-260
- a sud con mapp. 501
- ad est con altro foglio di mappa

- ad ovest con mapp. 258-273

- **foglio 7, particella 297 porz. AA**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.24.00, reddito dominicale: € 22,93, reddito agrario: € 14,87
- **foglio 7, particella 297 porz. AB**, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.02.50, reddito dominicale: € 2,19, reddito agrario: € 1,42

Confini: il mapp. 297 confina, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 264-298-334, roggia "di Sottovillis", mapp. 296

- **foglio 7, particella 304** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.13.70, reddito dominicale: € 6,37, reddito agrario: € 3,18

Confini: il mapp. 304 confina:

- a nord con mapp. 270-471
- a sud con mapp. 338
- ad est con mapp. 305
- ad ovest con mapp. 303

- **foglio 8, particella 42** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.08.80, reddito dominicale: € 4,09, reddito agrario: € 2,05

Confini: il mapp. 42 confina:

- a nord ed est con mapp. 24
- a sud con strada vicinale
- ad ovest con torrente Colvera

- **foglio 8, particella 57** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.17.10, reddito dominicale: € 7,95, reddito agrario: € 3,97

Confini: il mapp. 57 confina:

- a nord con strada vicinale
- a sud con strada comunale
- ad est con mapp. 58
- ad ovest con torrente Colvera

- **foglio 8, particella 68** qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.27.30, reddito dominicale: € 19,74, reddito agrario: € 13,39

Confini: il mapp. 68 confina:

- a nord con mapp. 51-52
- a sud con mapp. 76
- ad est con mapp. 65-69
- ad ovest con mapp. 64

- **foglio 8, particella 83** qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.19.00, reddito dominicale: € 7,36, reddito agrario: € 3,93

Confini: il mapp. 83 confina:

- a nord con mapp. 77
- a sud con mapp. 90
- ad est con mapp. 84-85
- ad ovest con torrente Colvera

- **foglio 8, particella 124** qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.61.40, reddito dominicale: € 44,39, reddito agrario: € 30,12

Confini: il mapp. 124 confina:

- a nord ed est con mapp. 125
- a sud con mapp. 131-132-192
- ad ovest con strada vicinale

- **foglio 8, particella 171** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.06.60, reddito dominicale: € 5,79, reddito agrario: € 3,75
- **foglio 8, particella 175** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.13.70, reddito dominicale: € 12,03, reddito agrario: € 7,78

Confini: i mapp. 171 e 175 formano corpo unico confinante:

- a nord con mapp. 170
- a sud con mapp. 200-176
- ad est con mapp. 177
- ad ovest con mapp. 169-200

- **foglio 11, particella 231 porz. AA**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.76.00, reddito dominicale: € 72,61, reddito agrario: € 47,10
- **foglio 11, particella 231 porz. AB**, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.14.00, reddito dominicale: € 12,29, reddito agrario: € 7,95

Confini: il mapp. 231 confina:

- a nord con mapp. 228-229
- ad est con mapp. 232
- a sud con strada vicinale
- ad ovest con mapp. 230

- **foglio 11, particella 298** qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.32.20, reddito dominicale: € 11,64, reddito agrario: € 6,65

Confini: il mapp. 298 confina:

- a nord, est ed ovest con mapp. 214
- a sud con mapp. 322

- **foglio 15, particella 280** qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.23.50, reddito dominicale: € 22,45, reddito agrario: € 14,56

Confini: il mapp. 280 confina:

- a nord con mapp. 491
- a sud con S.P. Via Roma
- ad est con mapp. 281
- ad ovest con rio Fossalat

- **foglio 15, particella 316 porz. AA**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 2.57.00, reddito dominicale: € 245,55, reddito agrario: € 159,28
- **foglio 15, particella 316 porz. AB**, qualità vigneto, superficie catastale 0.15.00, reddito dominicale: € 13,17, reddito agrario: € 7,36
- **foglio 15, particella 316 porz. AC**, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.27.50, reddito dominicale: € 24,14, reddito agrario: € 15,62

Confini: il mapp. 316 confina, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 562, strada comunale "Viuzza", mapp. 333-332-325-436-324, altro foglio di mappa, strada comunale

- **foglio 15, particella 565** qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.04.28, reddito dominicale: € 4,09, reddito agrario: € 2,65

Confini: il mapp. 565 confina:

- a nord con S.P. Via Roma
- a sud con strada comunale
- ad est con mapp. 568

- **foglio 19, particella 1075** qualità semin.irrig., classe 1, superficie catastale 0.01.70, reddito dominicale: € 2,06, reddito agrario: € 0,92
- **foglio 19, particella 1076** qualità semin.irrig., classe 1, superficie catastale 0.51.60, reddito dominicale: € 62,63, reddito agrario: € 27,98

Confini: i mapp. 1075-1076 formano corpo unico confinante:

- a nord con strada provinciale
- ad est con mapp. 1078 e strada ;
- ad ovest con mapp. 1313-1073-491

#### Informazioni sulla conformità catastale

La qualità catastale dei mapp. 98-99 del Fg. 3, mapp. 142 del Fg. 4, mapp. 304 del Fg. 7, mapp. 42-57-83 del Fg. 8 non corrisponde con quella attuale.

Note:

**Per gli immobili Fg. 8 mapp. 171-175**

Si fa presente che la ditta intestata è [REDACTED] propr. per 1/2 in comunione legale dei beni e [REDACTED] – propr. per 1/2 in comunione legale dei beni In quanto gli immobili non sono ricompresi nella convenzione matrimoniale di separazione dei beni a rogito not. Gaspare Gerardi del 9.03.2007 rep. 49482.



Identificativo corpo: D - TERRENI (propr. [redacted] per 1/3, [redacted]  
[redacted] per 1/3 e [redacted] per 1/3).

sito in Vivaro

Quota e tipologia del diritto

1/3 di [redacted]

1/3 di [redacted]

1/3 di [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] propr. per 1/3

[redacted] propr. per 1/3

[redacted] propr. per 1/3

- foglio 8, particella 170, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.29.40, reddito dominicale: € 21,26, reddito agrario: € 14,42
- foglio 8, particella 188, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.29.30, reddito dominicale: € 21,19, reddito agrario: € 14,38

Confini: i mapp. 188 e 170 formano corpo unico confinante, partendo da nord in senso orario, con:

- strada comunale "del Bosco", mapp. 177-171-169-158-159

- foglio 8, particella 177, qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.36.00, reddito dominicale: € 13,94, reddito agrario: € 7,44
- foglio 8, particella 178, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.06.50, reddito dominicale: € 2,35, reddito agrario: € 1,34
- foglio 8, particella 181, qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.02.80, reddito dominicale: € 1,08, reddito agrario: € 0,58
- foglio 8, particella 182, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.13.00, reddito dominicale: € 4,70, reddito agrario: € 2,69
- foglio 8, particella 183, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.25.70, reddito dominicale: € 9,29, reddito agrario: € 5,31
- foglio 8, particella 196, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1.69.20, reddito dominicale: € 122,34, reddito agrario: € 83,02

Confini: i mapp. 177-178-181-182-183-196 formano corpo unico confinante, partendo da nord in senso orario, con:

- strada comunale "del Bosco", mapp. 195, torrente Colvera, altro foglio di mappa, mapp. 180-179-176-175-171

- **foglio 11, particella 214**, qualità prato, classe 3, superficie catastale 2.45,30, reddito dominicale: € 88,68, reddito agrario: € 50,67

Confini: il mapp. 214 confina, partendo da nord in senso orario, con:  
- altro foglio di mappa, mapp. 295-322-298-213, strada.

**Conformità catastale**

**Sono state riscontrate le seguenti difformità:** Nessuna  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note:

Si fa presente che la ditta intestata in catasto [REDACTED] (comproprietario per 2/3 in comunione dei beni e [REDACTED] - comproprietaria per 2/3 in comunione dei beni) è errata in quanto gli immobili sono ricompresi nella convenzione matrimoniale di separazione dei beni a rogito not. Gaspare Gerardi del 9.03.2007 rep. 49482, in base alla quale, a far data dalla convenzione, i beni acquistati in regime di comunione legale rimangono di proprietà dei componenti in comunione ordinaria in parti uguali.

Identificativo corpo: E - TERRENI (propr. [redacted] per  
1/5 e [redacted] per 1/5).

sito in Vivaro

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [redacted]

1/5 di [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] propr. per 1/5

[redacted] propr. per 1/5

[redacted] - propr. per 1/5

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - propr. per 1/5

[redacted] - propr. per 1/5

[redacted] - propr. per 1/5

[redacted] - propr. per 1/5

[redacted] propr. per 1/5

- foglio 3, particella 106 porz. AA, qualità pascolo, superficie catastale 0.24.14, reddito dominicale: € 11,22, reddito agrario: € 5,61
- foglio 3, particella 106 porz. AB, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.26.76, reddito dominicale: € 23,49, reddito agrario: € 15,20

Confini: Il mapp. 106 confina, partendo da nord in senso orario, con:

- mapp. 262, strada comunale "delle Spirellis", strada, mapp. 272-279-105-349

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: F – ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO E TERRENO  
ADIACENTE - ex mapp. 101 (propr. [REDACTED] per 1/2)

sito in frazione Tesis, Via C. Lenardon

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] propr. per 1/2

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED] propr. per 1/2

[REDACTED] propr. per 1/2

- foglio 3, particella 344 (ex mapp. 101/a), qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.40.86, reddito dominicale: € 35,87, reddito agrario: € 23,21
- foglio 3, particella 345 (ex mapp. 101/b), qualità ente urbano, superficie catastale 0.01.24

Il mapp. 345 identifica porzione di un fabbricato d'abitazione di tipo rurale al grezzo censita al catasto fabbricati come segue:

- foglio 3, particella 345, indirizzo Via C. Lenardon, piano S1-T-1, categoria F/3 (unità in corso di costruzione)

Derivante da:

- variazione prot.n. 85275 del 30.09.2016 per atti tecnici (ex mapp. 101 porz. AA e mapp. 101 porz. AB)
- tipo di frazionamento prot.n. 2016/PN0087370 e tipo mappale prot.n. 2016/PN0087371 del 7.10.2016 per frazionamento dell'originario mapp. 101 di Ha 0.42.10 ed introduzione in mappa della porzione di fabbricato sovraeretto
- costituzione del 7.10.2016 prot.n. PN0087372 e denuncia di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano prot.n. PN0091265 del 21.10.2016

Identificativo corpo: F1 – ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO - ex mapp. 102-103 E TERRENI ADIACENTI mapp. 100-104-105 (propr. [redacted] per 1/2 e [redacted] per 1/2).

sito in frazione Tesis, Via C. Lenardon

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted]

1/2 di [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] propr. per 1/2  
[redacted] propr. per 1/2

- foglio 3, particella 346 (ex mapp. 102/a) qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.03.27, reddito dominicale: € 1,27, reddito agrario: € 0,68
- foglio 3, particella 347 (ex mapp. 102/b) qualità ente urbano, superficie catastale 0.00.47
- foglio 3, particella 348 (ex mapp. 102/c) qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.00.06, reddito dominicale: € 0,02, reddito agrario: € 0,01
- foglio 3, particella 349 (ex mapp. 103/a) qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.37.97, reddito dominicale: € 33,34, reddito agrario: € 21,57
- foglio 3, particella 350 (ex mapp. 103/b) qualità ente urbano, superficie catastale 0.00.43
- foglio 3, particella 100 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.28.10, reddito dominicale: € 24,67, reddito agrario: € 15,96
- foglio 3, particella 104 qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.18.40, reddito dominicale: € 16,15, reddito agrario: € 10,45
- foglio 3, particella 105 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.17.80, reddito dominicale: € 15,63, reddito agrario: € 10,11

Il mapp. 347 e 350 identificano porzioni di un fabbricato d'abitazione di tipo rurale al grezzo censite al catasto fabbricati come segue:

- foglio 3, particella 347, indirizzo Via C. Lenardon, piano S1-T, categoria F/3 (unità in corso di costruzione)
- foglio 3, particella 350, indirizzo Via C. Lenardon, piano S1-T, categoria F/3 (unità in corso di costruzione)

Derivante da:

- variazione prot.n. 85275 del 30.09.2016 per atti tecnici (ex mapp. 101 porz. AA e mapp. 101 porz. AB)
- tipo di frazionamento prot.n. 2016/PN0087370 e tipo mappale prot.n. 2016/PN0087371 del 7.10.2016 per frazionamento degli originari mapp. 102 di Ha 0.03.80 e mapp. 103 di Ha 0.38.40 ed introduzione in mappa della porzione di fabbricato sovraeretto
- costituzione del 7.10.2016 prot.n. PN0087372 e denuncia di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano prot.n. PN0091265 del 21.10.2016

Confini: i mapp. 100, 344-345 (ex 101), 346-347-348 (ex 102), 349-350 (ex 103), 104 e 105 formano corpo unico confinante, partendo da nord in senso orario, con:

- altro foglio di mappa, mapp. 99-262-106-279, strada comunale Via C. Lenardon,

#### Informazioni sulla conformità catastale

I mapp. 100-344 sono attualmente destinati a deposito inerti (sassi) ed i mapp. 349-105 a deposito rotoballe (foraggio).

A cavallo degli originali mapp. 101-102-103 è eretto un fabbricato d'abitazione di tipo rurale al grezzo, che non risultava introdotto nella mappa catastale né denunciato al catasto fabbricati. Sono stati quindi presentati il tipo di frazionamento prot.n. 2016/PN0087370, il tipo mappale prot.n. 2016/PN0087371 del 7.10.2016 e la denuncia di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano prot.n. PN0091265 del 21.10.2016.

**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** zona agricola

**Area urbanistica:** vedasi certificati di destinazione urbanistica allegati






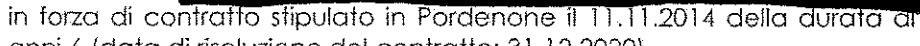
**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Maniago

**3. STATO DI POSSESSO:**

In base alla documentazione fornita allo scrivente, che si allega, tutti i beni (tranne il mapp. 259 del Fg. 4 ed il mapp. 1075 del Fg. 19) risulterebbero affittati o dati in comodato.

A titolo indicativo si riporta quanto segue.

- Le stalle Fg. 7 mapp. 664-688 e l'abitazione di tipo rurale al grezzo Fg. 3 mapp. 101-102 (ora mapp. 344-345-346-347-348) sarebbero stati conferiti in godimento per le ordinarie attività di coltivazione e di allevamento alla   
  
zione di società semplice del 12.06.2014, registrato a Udine il 13.06.2014 al n. 5852.
- Come indicato nella "Denuncia di registrazione ai sensi dell'art. 7, comma 8 lett. b) della legge 23.12.1998, n. 448" registrata a Pordenone il 27.02.2015 al n. 1068 mod. III:
  - i terreni Fg. 1 mapp. 136-148; Fg. 2 mapp. 26-76-77-86-111-116-117-120-141-143-200-202-205-242; Fg. 3 mapp. 72-73-76-81-82-104-279; Fg. 4 mapp. 142-143-211-251; Fg. 6 mapp. 32; Fg. 7 mapp. 237-304-504; Fg. 8 mapp. 8-27-68-100-116-175; Fg. 11 mapp. 231; Fg. 15 mapp. 280; Fg. 19 mapp. 1076 sarebbero condotti in affitto dalla società   
 in forza di contratto stipulato in Pordenone il 18.09.2014 della durata di anni 6 (data di risoluzione del contratto: 31.12.2020)
  - i terreni Fg. 1 mapp. 149-177-178-179-184; Fg. 2 mapp. 138-232; Fg. 3 mapp. 92-93-99-100-103 (ora mapp. 349-350)-105-106-262-282-312; Fg. 4 mapp. 128-135-243-244; Fg. 5 mapp. 2; Fg. 6 mapp. 58; Fg. 7 mapp. 197-274-275; Fg. 8 mapp. 83-124-170-171-177-178-181-182-183-188-196; Fg. 11 mapp. 214-298; Fg. 15 mapp. 316-565 sarebbero condotti in affitto dalla società   
 in forza di contratto stipulato in Pordenone il 11.11.2014 della durata di anni 6 (data di risoluzione del contratto: 31.12.2020).

- In base ad una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà datata 1.01.2015, il terreno **Fg. 3 mapp. 98** sarebbe condotto in comodato a far data dal 1.01.2015 dalla soc. [REDACTED]
- In base ad una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà datata 1.01.2016, i terreni **Fg. 4 mapp. 232-265** sarebbero condotti in comodato a far data dal 1.01.2016 dalla soc. [REDACTED]
- In base ad una "Autocertificazione" datata 11.11.2009 (con timbro postale 11.01.2010), i terreni **Fg. 4 mapp. 129-137** sarebbero condotti senza alcuna forma contrattuale dalla società [REDACTED]
- In base ad una "Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà" datata 4.05.2009 (con timbro postale 11.01.2010), il terreno **Fg. 6 mapp. 22** sarebbe dato in comodato al Signor [REDACTED] per effetto di contratto di comodato concluso in data 1.05.2009.
- In base ad un "Contratto di affittanza agraria" datato 15.03.2007, i terreni **Fg. 7 mapp. 297; Fg. 8 mapp. 42-57** sarebbero stati concessi in affitto dalla [REDACTED]
- In base ad una "Convenzione ricognitiva" datata 27.03.2007, il terreno **Fg. 3 mapp. 85** sarebbe stato conferito in conduzione sulla scorta di un comodato oneroso (in deroga al secondo comma dell'art. 1803 c.c.) alla società semplice [REDACTED]. Nella predetta convenzione ricognitiva il preesistente comodato oneroso viene assimilato all'affittanza agraria stipulata il 15.03.2007 dalla Signora [REDACTED]
- Il base a quanto riferito dal Signor [REDACTED] il terreno **Fg. 6 mapp. 358** sarebbe affidato al Signor [REDACTED] presumibilmente in forza di comodato del 2009.

Il terreno **Fg. 4 mapp. 259** (bosco ceduo) ed il **Fg. 19 mapp. 1075** risulterebbero liberi.



## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dati relativi ai corpi: A:- STALLA Fg. 7 mapp. 664 ( propr. [REDACTED]  
[REDACTED] per 2/3 e [REDACTED] per 1/3)

## Iscrizioni di ipoteca:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED] derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario  
**Iscritta a Pordenone in data 04/08/2006 ai nn. 14670/4047**  
Importo ipoteca: € 2.800.000,00; Importo capitale: € 1.400.000,00;  
Note:  
Iscrizione annotata di postergazione di grado il 15.05.2007 nn. 9053/1551. Con detta formalità è stato acconsentito che l'ipoteca iscritta il 4.08.2006 ai nn. 14670/4047 prenda grado posteriore a quello delle ipoteche iscritte il 3.04.2007 ai nn. 6456/1635-6457/1636.
- **Ipoteca legale** attiva a favore di Equitalia Friuli Venezia Giulia SpA contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Ipoteca legale ai sensi art. 77 DPR 602/73  
**Iscritta a Pordenone in data 25/11/2009 ai nn. 17218/3461**  
Importo ipoteca: € 23.025,08; Importo capitale: € 11.512,54.
- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo  
**Iscritta a Pordenone in data 19/08/2014 ai nn. 9556/1409**  
Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 1.004.855,19  
Note:  
L'ipoteca colpisce l'immobile Fg. 7 mapp. 664 indicato come di proprietà per intero di [REDACTED] mentre detta particella è di proprietà per 2/3 di [REDACTED] e per 1/3 di [REDACTED]
- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo  
**Iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**  
Importo ipoteca: € 210.000,00; Importo capitale: € 180.445,86.

## Trascrizioni pregiudizievoli:

- **Pignoramento** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili  
**Trascritto a Pordenone in data 26/05/2015 ai nn. 6463/4577.**
- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili  
**Trascritto a Pordenone in data 27/07/2015 ai nn. 9757/6944.**

## Altre trascrizioni

• **Atto di asservimento:**

A rogito di not. Aldo Guarino in data 15/06/2001 rep.n. 114871 trascritto a Pordenone in data 06/07/2001 ai nn. 10499/7570.

**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli-Venezia Giulia a carico dell'originario Fg. 7 mapp. 628 di Ha 1.02.65.**

La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di ml 21 e della larghezza di ml 3.00 (vedere nota di trascrizione allegata).

Dati relativi ai corpi: A1 - STALLA Fg. 7 mapp. 688 (prop. [redacted]  
[redacted] er 1/1)

## Iscrizioni di ipoteca:

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni contro [redacted]  
[redacted] Derivante da: decreto ingiuntivo  
**Iscritta a Pordenone in data 19/08/2014 ai nn. 9556/1409**  
Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 1.004.855,19  
Note:  
L'ipoteca colpisce l'immobile Fg. 7 mapp. 688 indicato come di proprietà per 1/3 di [redacted] e per 2/3 di [redacted] mentre detta particella è di proprietà per intero di [redacted]
- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [redacted]; Derivante da: decreto ingiuntivo  
**Iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**  
Importo ipoteca: € 210.000,00; Importo capitale: € 180.445,86.

## Trascrizioni pregiudizievoli:

- **Pignoramento** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [redacted] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili  
**Trascritto a Pordenone in data 26/05/2015 ai nn. 6463/4577.**
- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni contro [redacted]  
Derivante da: Verbale di pignoramento immobili  
**Trascritto a Pordenone in data 27/07/2015 ai nn. 9757/6944.**

Dati relativi ai corpi: B – TERRENI ( propr. [REDACTED] o [REDACTED]  
per 1/1).

**Iscrizioni di ipoteca:**

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED] derivante da concessione  
a garanzia di mutuo fondiario  
**Iscritta a Pordenone in data 04/08/2006 ai nn. 14670/4047**  
Importo ipoteca: € 2.800.000,00; Importo capitale: € 1.400.000,00  
Note:  
Colpisce: Fg. 2 mapp. 86-111-116-117-120-200-202; Fg. 3 mapp. 72-73-85; Fg. 4  
mapp. 135-232-243-244  
Iscrizione annotata di postergazione di grado il 15.05.2007 nn. 9053/1551. Con  
detta formalità è stato acconsentito che l'ipoteca iscritta il 4.08.2006 ai nn.  
14670/4047 prenda grado posteriore a quello delle ipoteche iscritte il 3.04.2007  
ai nn. 6456/1635-6457/1636.
- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
**Iscritta a Pordenone in data 03/04/2007 ai nn. 6456/1635**  
Importo ipoteca: € 249.400,00; Importo capitale: € 124.700,00  
Note:  
Colpisce: Fg. 2 mapp. 86-111-116-117-120-200-202; Fg. 3 mapp. 72-73-85; Fg. 4  
mapp. 135-232-243-244  
Iscrizione annotata di postergazione di grado il 15.05.2007 nn. 9054/1552. Con  
detta formalità è stato acconsentito che l'ipoteca iscritta il 4.08.2006 ai nn.  
14670/4047 prenda grado posteriore a quello delle ipoteche iscritte il 3.04.2007  
ai nn. 6456/1635-6457/1636.
- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario  
**Iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5875/1089**  
Importo ipoteca: € 700.000,00; Importo capitale: € 350.000,00.  
Note:  
Colpisce: Fg. 4 mapp. 259; Fg. 5 mapp. 2; Fg. 6 mapp. 32; Fg. 2 mapp. 76-77;  
Fg. 3 mapp. 81-82-76; Fg. 4 mapp. 137-251; Fg. 8 mapp. 27; Fg. 7 mapp. 504;  
Fg. 1 mapp. 136; Fg. 3 mapp. 279; Fg. 1 mapp. 148; Fg. 4 mapp. 143; Fg. 7  
mapp. 237; Fg. 8 mapp. 8-100; Fg. 6 mapp. 358-22; Fg. 4 mapp. 128-129; Fg. 1  
mapp. 184-177-178-179
- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED] derivante da concessione a garanzia di  
mutuo fondiario  
**Iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00  
Note:

Colpisce: Fg. 1 mapp. 149; Fg. 6 mapp. 58

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritta a Pordenone in data 19/08/2014 ai nn. 9556/1409  
Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 1.004.855,19

Note:

Colpisce: Fg. 1 mapp. 149; Fg. 2 mapp. 86-111-116-117-120-200-202; Fg. 3 mapp. 72-73-85; Fg. 4 mapp. 232-243-244 indicati come di proprietà per la quota di 1/3 di [REDACTED] e per la quota di 2/3 di [REDACTED] mentre dette particelle sono di proprietà per intero di [REDACTED]

L'ipoteca colpisce altresì l'immobile Fg. 3 mapp. 135 di proprietà di terzi (la particella di proprietà è Fg. 4 mapp. 135).

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708  
Importo ipoteca: € 210.000,00; Importo capitale: € 180.445,86.

Note:

Colpisce: Fg. 1 mapp. 149; Fg. 6 mapp. 58; Fg. 2 mapp. 86-111-116-117-120-200-202; Fg. 3 mapp. 72-73-85; Fg. 4 mapp. 135-232-243-244-259; Fg. 5 mapp. 2; Fg. 6 mapp. 32; Fg. 2 mapp. 76-77; Fg. 3 mapp. 81-82-76; Fg. 4 mapp. 137-251; Fg. 8 mapp. 27; Fg. 1 mapp. 136; Fg. 3 mapp. 279; Fg. 1 mapp. 148; Fg. 4 mapp. 143; Fg. 7 mapp. 237; Fg. 8 mapp. 8-100; Fg. 6 mapp. 358; Fg. 4 mapp. 128-129; Fg. 6 mapp. 22; Fg. 1 mapp. 177-178-179-184; Fg. 7 mapp. 504; Fg. 8 mapp. 116

#### Trascrizioni pregiudizievoli:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili  
Trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613.  
Note:  
Colpisce: Fg. 6 mapp. 58; Fg. 1 mapp. 136-177-178-179-184; Fg. 2 mapp. 76-77; Fg. 3 mapp. 279-76-81-82; Fg. 4 mapp. 129-137-143; Fg. 5 mapp. 2; Fg. 6 mapp. 22-32-358; Fg. 7 mapp. 504; Fg. 8 mapp. 116-27-8
- **Pignoramento** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
Trascritto a Pordenone in data 26/05/2015 ai nn. 6463/4577  
Note:  
Colpisce: Fg. 1 mapp. 149; Fg. 2 mapp. 86-111-116-117-120-200-202; Fg. 3 mapp. 72-73-85; Fg. 4 mapp. 135-232-243-244-259; Fg. 3 mapp. 76; Fg. 4 mapp. 251; Fg. 1 mapp. 148; Fg. 7 mapp. 237; Fg. 8 mapp. 100; Fg. 4 mapp. 128
- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per

azioni contro [REDACTED]  
derivante da Verbale di pignoramento immobili  
Trascritto a Pordenone in data 27/07/2015 ai nn. 9757/6944.

Note:

Colpisce: Fg. 1 mapp. 149; Fg. 6 mapp. 58; Fg. 2 mapp. 86-111-116-117-120-200-202; Fg. 3 mapp. 72-73-85; Fg. 4 mapp. 135-232-243-244; Fg. 1 mapp. 136-148-177-178-179-184; Fg. 2 mapp. 76-77; Fg. 3 mapp. 76-81-82-279; Fg. 4 mapp. 128-129-137-143-251-259; Fg. 5 mapp. 2; Fg. 6 mapp. 22-32-358; Fg. 7 mapp. 237-504; Fg. 8 mapp. 8-27-100

Altre trascrizioni:

- - **Atto di asservimento:**  
A rogito di not. Aldo Guarino in data 12/04/2002 rep.n. 121880 trascritto a Pordenone in data 07/05/2002 ai nn. 7514/5377.  
**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli Venezia Giulia a carico del mapp. 76-77 del Fg. 2.**  
La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 72 del mapp. 76 e di m 105 del mapp. 77, e della larghezza di m 3.00 (vedere nota di trascrizione allegata).
- - **Atto di asservimento:**  
A rogito di not. Aldo Guarino in data 24/04/2002 rep.n. 122341 trascritto a Pordenone in data 20/05/2002 ai nn. 8599/6217.  
**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli - Venezia Giulia a carico del mapp. 86-111-200 del Fg. 2.**  
La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 60 del mapp. 111, di m 300 del mapp. 200 e di m 480 del mapp. 86, e della larghezza di m 3.00 (vedere nota di trascrizione allegata).
- - **Atto di asservimento**  
A rogito del not. Aldo Guarino in data 24/04/2002 rep.n. 122339 trascritto a Pordenone in data 20/05/2002 ai nn. 8597/6215.  
**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli -Venezia Giulia a carico del mapp. 116-117 del Fg. 2.**  
La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 98 del mapp. 117 e di m 120 del mapp. 116, e della larghezza di m 3.00 (vedere nota di trascrizione allegata).
- - **Atto di asservimento**  
A rogito del not. Aldo Guarino in data 24/04/2002 rep.n. 122340 trascritto a Pordenone in data 20/05/2002 ai nn. 8598/6216.  
**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli -Venezia Giulia a carico del mapp. 120 del Fg. 2.**  
La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 390 e della larghezza di m 3.00 (vedere nota di trascrizione allegata).

- **- Atto di asservimento**  
A rogito del not. Aldo Guarino in data 07/06/2002 rep.n. 123261 trascritto a Pordenone in data 25/06/2002 ai nn. 10786/7795.  
**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli Venezia Giulia a carico del mapp. 76 del Fg. 3.**  
La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 357 e della larghezza di m 3.00 (vedere nota di trascrizione allegata).
- **- Atto di asservimento**  
A rogito del not. Aldo Guarino in data 09/07/2002 rep.n. 123995 trascritto a Pordenone in data 22/07/2002 ai nn. 12487/8968  
**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli Venezia Giulia a carico del mapp. 22 del Fg. 6.**  
La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 96 e della larghezza di m 3.00 (vedere nota di trascrizione allegata).
- **- Atto di asservimento**  
A rogito del not. Aldo Guarino in data 12/04/2002 rep.n. 121886 trascritto a Pordenone in data 07/05/2002 ai nn. 7520/5383  
**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli Venezia Giulia a carico del mapp. 358 del Fg. 6.**  
La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 135 e della larghezza di m 3.00 (vedere nota di trascrizione allegata).

Dati relativi ai corpi: C – TERRENI (propr. [REDACTED]  
per 1/2 e [REDACTED] per 1/2).

Iscrizioni di ipoteca:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
**Iscritta a Pordenone in data 04/08/2006 ai nn. 14670/4047**  
Importo ipoteca: € 2.800.000,00; Importo capitale: € 1.400.000,00  
Note:  
**Colpisce: Fg. 2 mapp. 143-205; Fg. 7 mapp. 297-304; Fg. 4 mapp. 142**  
Iscrizione annotata di postergazione di grado il 15.05.2007 nn. 9053/155. Con detta formalità è stato acconsentito che l'ipoteca iscritta il 4.08.2006 ai nn. 14670/4047 prenda grado posteriore a quello delle ipoteche iscritte il 3.04.2007 ai nn. 6456/1635-6457/1636.
- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

**Iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00

Note:

Colpisce: Fg. 2 mapp. 242-26; Fg. 8 mapp. 171; Fg. 11 mapp. 231; Fg. 15 mapp. 280-316-565; Fg. 19 mapp. 1075-1076; Fg. 2 mapp. 138-141; Fg. 4 mapp. 211-265; Fg. 3 mapp. 99-98-262-93-92-312; Fg. 7 mapp. 274-275; Fg. 8 mapp. 42-57-124-83-68; Fg. 3 mapp. 282; Fg. 2 mapp. 232; Fg. 11 mapp. 298

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo

**Iscritta a Pordenone in data 19/08/2014 ai nn. 9556/1409**

Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 1.004.855,19

Note:

Colpisce: Fg. 3 mapp. 282

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] e da: decreto ingiuntivo

**Iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

Importo ipoteca: € 210.000,00; Importo capitale: € 180.445,86.

Note:

Colpisce: Fg. 7 mapp. 197; Fg. 11 mapp. 298; Fg. 2 mapp. 232; Fg. 8 mapp. 171-175; Fg. 3 mapp. 99-98-262-93-92-312-282; Fg. 2 mapp. 138-141; Fg. 4 mapp. 265; Fg. 7 mapp. 274-275; Fg. 8 mapp. 42-57-124-83-211-68; Fg. 11 mapp. 231; Fg. 15 mapp. 280-316-565; Fg. 19 mapp. 1075-1076; Fg. 2 mapp. 26-242-143-205; Fg. 7 mapp. 297-304; Fg. 4 mapp. 142

#### Trascrizioni pregiudizievoll:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613.

Note:

Colpisce: Fg. 11 mapp. 298; Fg. 15 mapp. 280-565; Fg. 19 mapp. 1075-1076; Fg. 2 mapp. 141-143-205-232-242-26; Fg. 3 mapp. 262-312-92-93-98-99; Fg. 4 mapp. 142-211-265; Fg. 7 mapp. 197-274-275-304; Fg. 8 mapp. 124-171-175-42-57-68-83

- **Pignoramento** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Pordenone in data 26/05/2015 ai nn. 6463/4577

Note:

Colpisce: Fg. 3 mapp. 282; Fg. 2 mapp. 138; Fg. 11 mapp. 231; Fg. 15 mapp. 316; Fg. 7 mapp. 297

- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Pordenone in data 27/07/2015 ai nn. 9757/6944.

Note:

Colpisce: Fg. 2 mapp. 143-205; Fg. 7 mapp. 297-304; Fg. 4 mapp. 142; Fg. 2 mapp. 242-26; Fg. 8 mapp. 171; Fg. 11 mapp. 231; Fg. 15 mapp. 280-316-565; Fg. 19 mapp. 1075-1076; Fg. 2 mapp. 138-141; Fg. 4 mapp. 211-265; Fg. 3 mapp. 99-98-262-93-92-312; Fg. 7 mapp. 274-275; Fg. 8 mapp. 42-57-124-83-68; Fg. 3 mapp. 282; Fg. 2 mapp. 232; Fg. 11 mapp. 298

Altre trascrizioni:

- - **Atto di asservimento:**  
A rogito di not. Aldo Guarino in data 09/07/2002 rep.n. 124013 trascritto a Pordenone in data 22/07/2002 ai nn. 12505/8986  
**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli Venezia Giulia a carico del mapp. 26 del Fg. 2.**  
La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 2340 e della larghezza di m 3.00 (vedere nota di trascrizione allegata).
- - **Atto di asservimento:**  
A rogito di not. Aldo Guarino in data 09/05/2002 rep.n. 122569 trascritto a Pordenone in data 29/05/2002 ai nn. 9086/6573  
**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli Venezia Giulia a carico del mapp. 232 del Fg. 2.**  
La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 765 e della larghezza di m 3.00 (vedere nota di trascrizione allegata).
- - **Atto di asservimento:**  
A rogito di not. Aldo Guarino in data 24/01/2001 rep.n. 111391 trascritto a Pordenone in data 23/02/2001 ai nn. 2954/2158  
**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli Venezia Giulia a carico del mapp. 242 del Fg. 2.**  
La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 334 e della larghezza di m 3.00 (vedere nota di trascrizione allegata).
- - **Atto di asservimento:**  
A rogito di not. Aldo Guarino in data 09/07/2002 rep.n. 124013 trascritto a Pordenone in data 22/07/2002 ai nn. 12505/8986  
**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli Venezia Giulia a carico del mapp. 242 del Fg. 2.**  
La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 690 e della larghezza di m 3.00 (vedere nota di trascrizione allegata).
- - **Atto di asservimento:**  
A rogito di not. Aldo Guarino in data 28/01/2002 rep.n. 119893 trascritto a Pordenone in data 26/02/2002 ai nn. 3480/2593  
**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli Venezia Giulia a carico del**



**mapp. 98-92-93 del Fg. 3.**

La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 435 del mapp. 98, m 60 del mapp. 92 e m 72 del mapp. 93, e della larghezza di m 3.00 (vedere nota di trascrizione allegata).

• **- Atto di asservimento:**

A rogito di not. Aldo Guarino in data 13/03/2003 rep.n. 129471 trascritto a Pordenone in data 02/04/2003 ai nn. 5274/3639.

**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli-Venezia Giulia a carico dei mapp. 316-1076 del Fg. 15.**

La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 138 del mapp. 316 e di m 80 del mapp. 1076 e della larghezza di m 3.00 (vedere nota di trascrizione allegata).

Dati relativi ai corpi: D – TERRENI (prop. [redacted] per 1/3, [redacted] per 1/3 e [redacted] per 1/3).

**Iscrizioni di ipoteca:**

- **Ipoteca legale** attiva a favore di Equitalia Friuli Venezia Giulia SpA contro [redacted]  
[redacted] Derivante da: Ipoteca legale ai sensi art. 77 DPR 602/73  
**Iscritta a Pordenone in data 25/11/2009 ai nn. 17218/3461**  
Importo ipoteca: € 23.025,08; Importo capitale: € 11.512,54.
- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni contro [redacted]. Derivante da: decreto ingiuntivo  
**Iscritta a Pordenone in data 19/08/2014 ai nn. 9556/1409**  
Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 1.004.855,19
- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [redacted] Derivante da: decreto ingiuntivo  
**Iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**  
Importo ipoteca: € 210.000,00; Importo capitale: € 180.445,86.
- **Ipoteca legale** attiva a favore di Equitalia Nord SpA contro [redacted]  
Derivante da: ruolo (art. 77 DPR 602/73)  
**Iscritta a Pordenone in data 12/02/2015 ai nn. 1511/262**  
Importo ipoteca: € 57.889,28; Importo capitale: € 28.944,64.

**Trascrizioni pregiudizievoli:**

- **Pignoramento** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [redacted] derivante da Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Pordenone in data 26/05/2015 ai nn. 6463/4577

- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
Trascritto a Pordenone in data 27/07/2015 ai nn. 9757/6944.

Dati relativi ai corpi: E – TERRENI (propr. [REDACTED] per 1/5 e [REDACTED] per 1/5).

#### Iscrizioni di ipoteca:

- **Ipoteca legale** attiva a favore di Equitalia Friuli Venezia Giulia SpA contro [REDACTED] Derivante da: Ipoteca legale ai sensi art. 77 DPR 602/73  
Iscritta a Pordenone in data 25/11/2009 ai nn. 17218/3461  
Importo ipoteca: € 23.025,08; Importo capitale: € 11.512,54.
- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo  
Iscritta a Pordenone in data 19/08/2014 ai nn. 9556/1409  
Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 1.004.855,19
- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo  
Iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708  
Importo ipoteca: € 210.000,00; Importo capitale: € 180.445,86.

#### Trascrizioni pregiudizievoli:

- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
Trascritto a Pordenone in data 27/07/2015 ai nn. 9757/6944.

#### Altre trascrizioni:

- - **Atto di asservimento:**  
A rogito di not. Aldo Guarino in data 28/01/2002 rep.n. 119899 trascritto a Pordenone in data 26/02/2002 ai nn. 3485/2598.  
**Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli - Venezia Giulia a carico del mapp. 106 del Fg. 3.**  
La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 405 e

della larghezza di m 3 (vedere nota di trascrizione allegata).

**Identificativo corpo: F – ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO E TERRENO  
ADIACENTE - ex mapp. 101 ( propr. [REDACTED] per 1/2)**

**Iscrizioni di ipoteca:**

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno – soc.coop. a r.l. contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato  
**Iscritta a Pordenone in data 04/11/2003 al nn. 17368/3645**  
Importo ipoteca: € 300.000,00; Importo capitale: € 150.000,00.  
Note:  
Colpisce: **Fg. 3 mapp. 101** (ora mapp. 344-345)
- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo  
**Iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 al nn. 11063/1708**  
Importo ipoteca: € 210.000,00; Importo capitale: € 180.445,86.  
Note:  
Colpisce: **Fg. 3 mapp. 101** (ora mapp. 344-345)

**Trascrizioni pregiudizievoli:**

- **Pignoramento** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**Trascritto a Pordenone in data 26/05/2015 al nn. 6463/4577**  
Note:  
Colpisce: **Fg. 3 mapp. 101** (ora mapp. 344-345)

**Identificativo corpo: F1 – ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO - ex mapp.  
102-103 E TERRENI ADIACENTI mapp. 100-104-105 ( propr. [REDACTED]  
[REDACTED] per 1/2 e [REDACTED] per 1/2).**

**Iscrizioni di ipoteca:**

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno – soc.coop. a r.l. contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato  
**Iscritta a Pordenone in data 04/11/2003 al nn. 17368/3645**  
Importo ipoteca: € 300.000,00; Importo capitale: € 150.000,00.  
Note:  
Colpisce: **Fg. 3 mapp. 104-102** (ora mapp. 346-347-348)

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00  
Note:  
Colpisce: Fg. 3 mapp. 100-105-103 (ora mapp. 349-350)
- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo  
Iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708  
Importo ipoteca: € 210.000,00; Importo capitale: € 180.445,86.  
Note:  
Colpisce: Fg. 3 mapp. 102 (ora mapp. 346-347-348)-100-103-(ora mapp. 349-350)-104-105

**Trascrizioni pregiudizievoli:**

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili  
Trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613.  
Note:  
Colpisce: Fg. 3 mapp. 100-102 (ora mapp. 346-347-348)-103 (ora mapp. 349-350)-104-105
- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni contro [REDACTED]  
derivante da Verbale di pignoramento immobili  
Trascritto a Pordenone in data 27/07/2015 ai nn. 9757/6944.  
Note:  
Colpisce: Fg. 3 mapp. 100-103 (ora mapp. 349-350)-105

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dati relativi ai corpi: A - STALLA Fg. 7 mapp. 664 - ex 628, 630,632 ( propr. [redacted] per 2/3 e [redacted] per 1/3)

- [redacted] - propr. per 1/3 dal 30/10/1997 ad oggi (attuale proprietaria)  
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Aldo Guarino, in data 30/10/1997 rep.n. 87785; trascritto a Pordenone, in data 12/11/1997, ai nn. 13166/9852.
- [redacted] - propr. per 1/3 in comunione legale dei beni dal 30/10/1997 al 09/03/2007  
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Aldo Guarino, in data 30/10/1997 rep.n. 87785; trascritto a Pordenone, in data 12/11/1997, ai nn. 13166/9852.
- [redacted] - propr. per 1/3 in separazione dei beni dal 09/03/2007 al 27/03/2007  
In forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni a rogito di not. Gaspare Gerardi, in data 09/03/2007 rep.n. 49482; trascritto a Pordenone, in data 16/03/2007, ai nn. 4925/3008.
- [redacted] propr. per 2/3 in separazione dei beni dal 27/03/2007 ad oggi (attuale proprietario)  
In forza di cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito di not. Gaspare Gerardi, in data 27/03/2007 rep.n. 49601; trascritto a Pordenone, in data 26/04/2007, ai nn. 7779/4565.

Dati relativi ai corpi: A1 - STALLA Fg. 7 mapp. 688 - ex mapp. 2, 3 ( propr. [redacted] per 1/1)

- [redacted] - propr. per 1/2 in comunione legale dei beni dal 28/06/2000 al 09/03/2007  
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Annalisa Gandolfi, in data 28/06/2000 rep.n. 19510; trascritto a Pordenone, in data 18/07/2000, ai nn. 9849/7032-9850/7033.
- [redacted] - propr. per 1/2 in separazione dei beni dal 09/03/2007 al 27/03/2007  
In forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni a rogito di not. Gaspare Gerardi, in data 09/03/2007 rep.n. 49482; trascritto a Pordenone, in data 16/03/2007, ai nn. 4925/3008.
- [redacted] propr. per 1/1 dal 27/03/2007 ad oggi (attuale

proprietario)

In forza di cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito di not. Gaspare Gerardi, in data 27/03/2007 rep.n. 49601; trascritto a Pordenone, in data 26/04/2007, ai nn. 7779/4565.

Dati relativi ai corpi: B – TERRENI (propr. [redacted] o [redacted] per 1/1).

Fg. 1 mapp. 136-148-177-178-179-184; Fg. 2 mapp. 76-77; Fg. 3 mapp. 81-82-76-279; Fg. 4 mapp. 128-129-137-143-251-259; Fg. 5 mapp. 2; Fg. 6 mapp. 22-32-358; Fg. 7 mapp. 237-504; Fg. 8 mapp. 8-27-100

- [redacted] propr. per 1/1 dal 22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario)  
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Annalisa Gandolfi, in data 22/04/2009 rep.n. 67149; trascritto a Pordenone, in data 29/04/2009, ai nn. 5863/3913-5864/3914-5865/3915-5866/3916-5867/3917-5869/3919-5870/3920-5871/3921-5873/3923-5874/3924.

Fg. 1 mapp. 149

- [redacted] - propr. per 1/1 dal 22/03/1993 ad oggi (attuale proprietario)  
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Cesare Marzona in data 22/03/1993 rep.n. 126813 - trascritto a Pordenone in data 14/04/1993 ai nn. 4291/3367.

Fg. 2 mapp. 86-111-200-202-116-117-120; Fg. 3 mapp. 72-73-85; Fg. 4 mapp. 135-232-243-244

- [redacted] - propr. per 1/1 comunione de residuo dal 28/12/2005 ad oggi (attuale proprietario)  
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Annalisa Gandolfi in data 28/12/2005 rep.n. 59146 - trascritto a Pordenone in data 04/01/2006 ai nn. 280/173.

Fg. 6 mapp. 58

- [redacted] - propr. per 1/1 dal 23/09/1993 ad oggi (attuale proprietario)  
In forza di atto di compravendita a rogito not. Cesare Marzona in data 23/09/1993 rep.n. 129416 trascritto a Pordenone in data 15/10/1993 ai nn. 11025/8508.

Fg. 8 mapp. 116

- [redacted] propr. per 1/1 dal 24/05/2010 ad oggi (attuale proprietario)  
In forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 24/05/2010 rep.n. 69450 trascritto a Pordenone in data 07/06/2010 ai nn. 8792/5859.

Dati relativi ai corpi: C - TERRENI (propr. [redacted] o [redacted]  
per 1/2 e [redacted] per 1/2).

**Fg. 2 mapp. 26-242**

- [redacted] - propr. per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni dal 20/12/2004 al 09/03/2007  
In forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 20/12/2004 rep.n. 54427 trascritto a Pordenone in data 22/12/2004 ai nn. 20934/13851 (e atto di rettifica a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 14.06.2005 rep.n. 57202 trascritto a Pordenone in data 01/07/2005 ai nn. 11338/7314)

**Fg. 2 mapp. 141-138; Fg. 4 mapp. 211-265; Fg. 7 mapp. 274-275; Fg. 8 mapp. 42-57-68-83-124**

- [redacted] - propr. per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni dal 21/12/2000 al 09/03/2007  
In forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 21/12/2000 rep.n. 23034 trascritto a Pordenone in data 17/01/2001 ai nn. 889/630-890/631-893/634

**Fg. 2 mapp. 143-205; Fg. 7 mapp. 297**

- [redacted] - propr. per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni dal 09/12/2004 al 09/03/2007  
In forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 09/12/2004 rep.n. 54187 trascritto a Pordenone in data 31/12/2004 ai nn. 21821/14473.

**Fg. 2 mapp. 232 (ex mapp. 95-96;97-98-99-100-101-223-225-209)**

- [redacted] - propr. per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni dal 11/03/1998 al 09/03/2007  
In forza di atto di compravendita a rogito not. Cesare Marzona in data 11/03/1998 rep.n. 156993 trascritto a Pordenone in data 08/04/1998 ai nn. 4365/3216

**Fg. 3 mapp. 98-99-262-92-93-312-282**

- [redacted] - propr. per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni dal 12/04/2000 al 09/03/2007  
In forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 12/04/2000 rep.n. 17928 trascritto a Pordenone in data 11/05/2000 ai nn. 6670/4804-6671/4805-6672/4806-6674/4808-6675/4809-6676/4810.

**Fg. 4 mapp. 142; Fg. 7 mapp. 304**

- [redacted] - propr. per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni dal 30/12/2004 al 09/03/2007  
In forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 30/12/2004 rep.n. 54742 trascritto a Pordenone in data 11/01/2005 ai nn. 518/397

**Fg. 7 mapp. 197**

✓ [redacted] - propr. per 1/2 ciascuno in  
 comunione legale dei beni dal 24/11/1997 al 09/03/2007  
 In forza di atto di compravendita a rogito not. Cesare Marzona in data  
 24/11/1997 rep.n. 155012 trascritto a Pordenone in data 17/12/1997 ai nn.  
 14935/11181

**Fg. 8 mapp. 171-175**

✓ [redacted] - propr. per 1/2 ciascuno in comunione  
 legale dei beni dal 09/10/1998 ad oggi (attuali proprietari)  
 In forza di atto di compravendita a rogito not. Cesare Marzona in data  
 09/10/1998 rep.n. 160852 trascritto a Pordenone in data 02/11/1998 ai nn.  
 13611/9737.

**Fg. 11 mapp. 231; Fg. 15 mapp. 280-316-565; Fg. 19 mapp. 1075-1076**

✓ [redacted] - propr. per 1/2 ciascuno in  
 comunione legale dei beni dal 04/12/2003 al 09/03/2007  
 In forza di atto di compravendita a rogito di not. Annalisa Gandolfi, in data  
 04/12/2003, rep.n. 46334; trascritto a Pordenone, in data 23/12/2003, ai nn.  
 21042/14087.

**Fg. 11 mapp. 298**

✓ [redacted] - propr. per 1/2 ciascuno in  
 comunione legale dei beni dal 23/01/1992 al 09/03/2007  
 In forza di atto di compravendita a rogito not. Cesare Marzona in data  
 23/01/1992 rep.n. 120204 trascritto a Pordenone in data 17/02/1992 ai nn.  
 2394/2018

**Per tutti i mappali (tranne il Fg. 8 mapp. 171 e 175 in quanto non indicati nella convenzione)**

✓ [redacted] - propr. per 1/2 ciascuno in  
 regime di separazione dei beni dal 09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari)  
 In forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni a rogito di not.  
 Gaspare Gerardi, in data 09/03/2007 rep.n. 49482; trascritto a Pordenone, in  
 data 16/03/2007, ai nn. 4925/3008.

**Dati relativi ai corpi: D - TERRENI (propr. [redacted] per 1/3, [redacted] per 1/3, [redacted] per 1/3).**

✓ [redacted] propr. per 1/3 dal 30/10/1997 ad oggi (attuale proprietaria)  
 In forza di atto di compravendita a rogito di not. Aldo Guarino, in data  
 30/10/1997, rep.n. 87785; trascritto a Pordenone, in data 12/11/1997, ai nn.  
 13166/9852.



- [REDACTED] - propr. per 1/3 ciascuno in comunione legale dei beni dal 30/10/1997 al 09/03/2007.  
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Aldo Guarino, in data 30/10/1997, rep.n. 87785; trascritto a Pordenone, in data 12/11/1997, ai nn. 13166/9852.
- [REDACTED] - propr. per 1/3 ciascuno in regime di separazione dei beni dal 09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari)  
In forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni a rogito di not. Gaspare Gerardi, in data 09/03/2007, ai nn. 49482; trascritto a Pordenone, in data 16/03/2007, ai nn. 4925/3008.

**Dati relativi ai corpi: E - TERRENI (propr. [REDACTED] per 1/5 e [REDACTED] per 1/5).**

- [REDACTED] propr. per 1/5; e [REDACTED] propr. per 1/5 e [REDACTED] - usuf. per 1/3 dal 10/06/1966 al 22.09.2016  
In forza di successione in morte di [REDACTED] den.n. 84 vol. 220 Ufficio Registro di Maniago; trascritto a Udine, in data 10/02/1967, ai nn. 3218/2913.
- [REDACTED] propr. per 1/5 e [REDACTED] propr. per 1/5 dal 22.09.2016 ad oggi (attuali proprietari)  
Riunione d'usufrutto in morte di [REDACTED] (domanda di voltura al catasto terreni prot.n. 92670 del 24.10.2016.

**Identificativo corpo: F - ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO E TERRENO ADIACENTE - ex mapp. 101 (propr. [REDACTED] per 1/2)**

**Identificativo corpo: F1 - ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO - ex mapp. 102-103 E TERRENI ADIACENTI mapp. 100-104-105 (propr. [REDACTED] per 1/2 e [REDACTED] per 1/2).**

- [REDACTED] - propr. per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni dal 12/04/2000 al 09/03/2007  
In forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 12/04/2000 rep.n. 17928 trascritto a Pordenone in data 11/05/2000 ai nn. 6670/4804-6671/4805-6672/4806-6674/4808-6675/4809-6676/4810.
- [REDACTED] - propr. per 1/2 ciascuno in regime di separazione dei beni dal 09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari)  
In forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni a rogito di not. Gaspare Gerardi, in data 09/03/2007, ai nn. 49482; trascritto a Pordenone, in data 16/03/2007, ai nn. 4925/3008.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Fabbricati per attività agricole [D10]

Dati relativi ai corpi: A - STALLA Fg. 7 mapp. 664 (propr. [REDACTED]  
[REDACTED] per 2/3 e [REDACTED] per 1/3)

Dati relativi ai corpi: A1- STALLA Fg. 7 mapp. 688 (propr. [REDACTED]  
[REDACTED] per 1/1)

- Licenza del 23.02.1976 prat.n. 255 (prot.n. 2574)  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: ampliamento stalla già esistente (Fg. 7 mapp. 5-436)
- Concessione edilizia n. 875 del 21.10.1981 (prat. 875 - prot.n. 3106)  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: costruzione di una stalla con annesso concimaie (Fg. 7 mapp. 4)
- Autorizzazione di agibilità del 10.10.1983 prat.n. 875 (prot. 3647)  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: rif. alla C.E. n. 875 del 23.10.1981
- Concessione edilizia n. 1583 del 12.10.1989 (prat. 67/89 - prot.n. 4310)  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: costruzione stalla-tenne, deposito attrezzi-n. 2 silos a platea ed ampliamento del centro aziendale (Fg. 7 mapp. 4)
- Concessione edilizia n. 1800 del 13.07.1992 (prat. 49/92 - prot.n. 2532)  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: variante alla C.E. n. 1583 relativa alla costruzione di una stalla (bovini) con annessi (Fg. 7 mapp. 4)
- Autorizzazione di agibilità del 16.10.1992 prat.n. 67/89 (prot.n. 3386)  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: rif. alla C.E. n. 1583 del 12.10.1989
- Concessione edilizia n. 1874 del 3.08.1993 (prat. 34/93 - prot.n. 3484)  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: copertura di una concimaia, costruzione di n. 1 silos a platea (Fg. 7 mapp. 4)
- Concessione edilizia n. 1950 del 3.10.1994 (prat. 59/94 - prot.n. 3954)  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: variante alla C.E. n. 1874 del 3.08.1993 (Fg. 7 mapp. 4)

- **Concessione edilizia n. 2106 del 21.10.1996 (prat. 54/96 – prof.n. 4688)**  
 Intestazione: [redacted] in qualità di titolare dell' [redacted]  
 Per lavori: ristrutturazione ed adeguamento funzionale con ampliamento del centro aziendale per il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie (Fg. 7 mapp. 628-630)
- **Autorizzazione di agibilità del 16.07.1998 prof.n. 2099**  
 Intestazione: [redacted]  
 [redacted] rif. alla C.E. n. 2106 del 21.10.1996
- **Concessione edilizia n. 2210 del 1.10.1998 (prat. 20/98 – prof.n. 4649)**  
 Intestazione: [redacted] in qualità di legale rappresentante dell' [redacted]  
 [redacted] società semplice  
 Per lavori: costruzione ed adeguamento di strutture aziendali (Fg. 7 mapp. 2-3-664 -ex 628-630-632)
- **D.I.A. n. 110 del 15.03.2001 (prat. 20/98)**  
 Intestazione: [redacted] in qualità di legale rappresentante dell' [redacted]  
 Per lavori: variazioni alla sagoma delle murature (rif. C.E. n. 2210/98)
- **Autorizzazione di agibilità del 12.08.2003 prof.n. 2974**  
 Intestazione: [redacted]  
 Per lavori: rif. alla C.E. n. 2210 del 1.10.1998 e D.I.A. n. 110 del 15.03.2001
- **Concessione edilizia n. 2433 del 30.01.2006 (prat. 03/06 – prof.n. 817)**  
 Intestazione: [redacted]  
 Per lavori: adeguamento funzionale del centro zootecnico aziendale per il miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e del benessere animale (Fg. 7 mapp. 628-629) - Manca il collaudo statico.
- **D.I.A. n. 424 del 12.12.2007**  
 Intestazione: [redacted]  
 Per lavori: ripristino delle strutture danneggiate dai venti impetuosi del 29.06.2006 (Fg. 7 mapp. 664)
- **Permesso di costruire n. 2507 del 11.12.2008 (prat.n. 11/2008)**  
 Intestazione: [redacted] in qualità di legale rappresentante dell' [redacted]  
 [redacted]  
 Per lavori: razionalizzazione ed innovazione gestionale dell'allevamento da latte in relazione al benessere animale, impatto ambientale, costi di produzione e condizioni di lavoro (Fg. 7 mapp. 664-688).
- **D.I.A. n. 471 del 17.02.2009**  
 Intestazione: [redacted]  
 Per lavori: costruzione recinzioni (Fg. 7 mapp. 664)

- **Domanda di autorizzazione temporanea prot.n. 538 del 28.01.2011 (non accolta sotto il profilo igienico-sanitario)**  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: adeguamento di parte di un fabbricato rurale a stalla a lettiera permanente per il ricovero temporaneo di vacche durante i lavori da eseguire nelle attuali stalle per il miglioramento delle condizioni igienico sanitarie (sostituzione coperture in cemento amianto con pannelli (Fg. 7 mapp. 664-688)
- **D.I.A. n. 531 del 28.01.2011**  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: ripristino delle strutture danneggiate dai venti impetuosi del 29.06.2006 (Fg. 7 mapp. 664)
- **D.I.A. a sanatoria n. 533 del 4.02.2011**  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: costruzione di muretti in cls lungo il perimetro di un fabbricato rurale (Fg. 7 mapp. 688) a seguito di accertamento per presunto abuso
- **D.I.A. n. 539 del 2.05.2011 (lavori non eseguiti)**  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: recinzione di terreni agricoli prospicienti strade comunali (Fg. 7 mapp. 664-688)

**Dati relativi ai corpi: F – ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO E TERRENO ADIACENTE - ex mapp. 101 ( propr. [REDACTED] per 1/2)**

**Dati relativi ai corpi: F1 – ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO - ex mapp. 102-103 E TERRENI ADIACENTI mapp. 100-104-105 ( propr. [REDACTED] per 1/2 e [REDACTED] per 1/2).**

- **Concessione edilizia n. 2306 del 16.10.2001 (prot.n. 4260, prat.n. 20)**  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: costruzione fabbricato abitativo rurale unifamiliare (Fg. 3 mapp. 100-101-103-104-105)

Note

I lavori risultano iniziati il 28.10.2002

Con comunicazione del 26.10.2006 prot.n. 7696 veniva disposta la decadenza della validità della concessione edilizia n. 2306 del 16.10.2001, per le parti di opere non ancora realizzate. Per il completamento delle opere dovrà essere richiesta specifica concessione edilizia.

- **D.I.A. n. 226 del 24.07.2003 (prot.n. 5076)**  
Intestazione: [REDACTED]  
Per lavori: muretto di recinzione in cemento armato (Fg. 3 mapp. 101-104)

**7.1 Conformità edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

**Dati relativi ai corpi: A - STALLA Fg. 7 mapp. 664 ( propr. [REDACTED]  
[REDACTED] per 2/3 e [REDACTED]**

**Dati relativi ai corpi: A1- STALLA Fg. 7 mapp. 688 ( propr. [REDACTED]  
[REDACTED] per 1/1)**

Rispetto ai progetti esaminati sono state riscontrate le seguenti difformità:

mapp. 664

- il locale autorizzato come presidio sanitario è attualmente destinato a corridoio ed un locale mungitura in parte ad ufficio;
- vi sono delle modifiche nei prospetti e sono stati realizzati dei tamponamenti non previsti;
- il tunnel prefabbricato per lo svezzamento dei vitelli non è chiaro se sia stato assentito con la concessione n. 2507 del 11.12.2008;
- non si è rinvenuto alcun riscontro autorizzativo per i n. 3 box per maiali ricavati sul lato sud delle concimaia;

mapp. 688

- il fabbricato, autorizzato come deposito unità foraggere e stoccaggio cereali trinciati, è in parte destinato a stalla a lettiera (mq. 720 ca.). E' stato inoltre realizzato un percorso per il trasferimento del bestiame, che collega la stalla alla sala mungitura.  
La trasformazione a stalla a lettiera e la realizzazione del percorso sono sostanzialmente le opere previste dalla domanda di autorizzazione temporanea prot.n. 538 del 28.01.2011 (non accolta sotto il profilo igienico-sanitario).

Regolazzabili mediante: Ripristino dell'uso assentito, ovvero verifica della possibilità di regolarizzazione ed eventuale demolizione delle opere non sanabili.

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia.

**Dati relativi ai corpi: F - ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO E TERRENO ADIACENTE - ex mapp. 101 ( propr. [REDACTED] per 1/2)**

**Dati relativi ai corpi: F1 - ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO - ex mapp. 102-103 E TERRENI ADIACENTI ( propr. [REDACTED] per 1/2 e [REDACTED] per 1/2).**

In base ai rilievi eseguiti, il fabbricato al grezzo risulta realizzato sui mappali 345-347-350 derivati dagli originali mapp. 101-102-103 anziché solamente sul mapp. 101. Vi sono inoltre delle lievi modifiche interne.

Per il diverso posizionamento del fabbricato, a parere dello scrivente, necessita la presentazione di una D.I.A. in sanatoria, il cui costo complessivo indicativo dovrebbe aggirarsi attorno a € 2.000,00 circa.

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia.

\*\*\*

Ai fini della commerciabilità, si allega:

- copia del certificato prot.n. 2919 del 27.06.2016 del Comune di Vivaro, che certifica l'inesistenza di provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della legge 47/85 per l'immobile di cui al **Fg. 7 mapp. 688**
- copia del certificato prot.n. 4274 del 3.10.2016 del Comune di Vivaro, che certifica l'inesistenza di provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della legge 47/85 per l'immobile di cui al **Fg. 7 mapp. 664**
- copia del certificato prot.n. 2926 del 27.06.2016 del Comune di Vivaro, che certifica l'inesistenza di provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della legge 47/85 per l'immobile di cui al **Fg. 3 mapp. 101**

## 7.2 Conformità urbanistica:

In base al certificato di destinazione urbanistica prot.n. 2143 del 6.05.2016 e prot.n. 4099 del 19.09.2016 del Comune di Vivaro, che si allega, gli immobili staggiti sono così classificati nel vigente strumento urbanistico:

<b>Fg. 7 mapp. 664-688</b>	<b>Zona C2 - Zone di trasformazione urbanistica (Ambiti di trasferimento)</b>
<b>Fg. 1 mapp. 148-149-136-177-178-179-184</b> <b>Fg. 3 mapp. 72-73-85-282-76-81-82-92-93-312</b> <b>Fg. 15 mapp. 316-565</b> <b>Fg. 19 mapp. 1075-1076</b>	<b>Zona E.4 - Zona di interesse agricolo-paesaggistico</b>
<b>Fg. 2 mapp. 86-111-116-117-120-138-200-202-26-76-77-141-143-205-232-242</b> <b>Fg. 3 mapp. 106-98-99-100-101-102-103 (ora mapp. 344-345-346-347-348-349-350)-104-105-262-279</b> <b>Fg. 6 mapp. 22-32-58-358</b> <b>Fg. 7 mapp. 237</b>	<b>Zona E.5.2 - Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti</b>
<b>Fg. 4 mapp. 128-135-243-244-129-137-143-211</b>	<b>Zona F4 - Zona di tutela ambientale</b>

Fg. 7 mapp. 297-197-274-275-304-504 Fg. 8 mapp. 170-177-178-181-182-183-188-196-27-42-57-124-171-175 Fg. 11 mapp. 214-231-298	Zona F4 – Zona di tutela ambientale
Fg. 4 mapp. 142 Fg. 8 mapp. 100-83-116	Parte in Zona F4 – Zona di tutela ambientale e parte in Zona A.R.I.A. – Area di Rilevante Interesse Ambientale del fiume Meduna e torrente Cellina
Fg. 4 mapp. 232-259-265 Fg. 8 mapp. 68	Zona E6.1 – Zona di esclusivo interesse agricolo
Fg. 4 mapp. 251 Fg. 8 mapp. 8	Parte in Zona E6.1 – Zona di esclusivo interesse agricolo e parte in Zona F4 – Zona di tutela ambientale
Fg. 5 mapp. 2	Parte in "Verde Privato" e parte in Zona E.5.2 – Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti
Fg. 15 mapp. 280	Zona E5.1 – Zona di preminente interesse agricolo

## DESCRIZIONE

Trattasi di terreni e fabbricati facenti parte di un'azienda agricola ad indirizzo prettamente zootecnico-lattifero, distribuita in più corpi nel territorio del Comune di Vivaro.

I fabbricati destinati all'allevamento sono eretti sui mapp. 664 e 688 del Fg. 7, sono ubicati nella località Tesis in Via C. Lenardon n. 27, all'incrocio con Via Giovanni Pascoli, e sono costituiti da:

### mapp. 664 di Ha 1.03.50

- stalla a stabulazione libera con cuccette per l'allevamento delle vacche da latte, con corsia alimentazione, della superficie complessiva di mq. 885 ca., con sala mungitura, sala latte, ufficio, disimpegno, spogliatoio e servizi igienici di complessivi mq. 125 ca.;
- stalla a box a lettiera permanente con corsia alimentazione, della superficie di mq. 830 ca.;
- tunnel prefabbricato di tipo "serra" di mq. 100 ca. per i vitellini in svezzamento;
- vasche interrate di raccolta e di stoccaggio del liquame;
- fabbricato di due piani adibito al piano terra ad officina, deposito attrezzatura minuta e sala latte, della superficie di pianta di mq. 155 ca.;
- n. 2 silos a platea di mq. 150 ca. per lo stoccaggio di cereali trinciati allo stato ceroso;
- concimaia coperta di mq. 90 ca., e n. 3 box per maiali

### mapp. 688 di Ha 0.47.80

- capannone della superficie complessiva di mq. 1.360 ca., con tettoia sul lato nord di mq. 450 ca., attualmente destinato nella parte a sud (mq. 720 ca.) a stalla a lettiera ed in quella a nord (mq. 480 ca.) a n. 4 silos per lo stoccaggio di cereali trinciati. Vi è inoltre un percorso per il trasferimento del bestiame, che collega la stalla a lettiera alla sala mungitura.

Le stalle erette sul mapp. 664, realizzate a partire dal 1981 e successivamente ampliate, trasformate ed ammodernate sino al 2008, hanno fondazioni continue e plinti in c.a.; struttura portante opportunamente controventata in acciaio zincato con profili IPE e capriate; copertura in pannelli monopannel (rifatta nel 2006 e 2011) con cupolini per l'aerazione in materiale traslucido; murature di tamponamento in blocchi di cemento intonacati; finestre tipo a ghigliottina in vetro uglass; porte e portoni in lamiera isolata; grondaie e pluviali in lamiera zincata preverniciata.

Pavimentazione con caldana in calcestruzzo, o in grigliato (zona a cuccette) con sottostanti canalette in conglomerato cementizio per la raccolta del liquame colaficcio, comunicanti con le vasche interrate di raccolta e di stoccaggio.



Le stalle sono provviste di impianto idrico, elettrico, di ventilazione e di fognatura per le acque meteoriche.

I locali adibiti alla mungitura ed alla conservazione del latte, nonché l'ufficio ed i servizi igienici per il personale addetto, hanno murature di tamponamento in blocchi di cemento o di laterizio, intonacati internamente ed esternamente; solai in latero-cemento; pavimentazione in porfido o in piastrelle di ceramica; rivestimenti in piastrelle di ceramica; serramenti in alluminio.

I locali sono provvisti di impianto elettrico, idrico e di fognatura.

Collegato a questi locali vi è il fabbricato di due piani ad uso officina, deposito e sala latte, realizzato nel 1976, con fondazioni continue in c.a.; muratura in blocchi di cemento intonacati; copertura in acciaio verniciato e pannelli monopanel (rifatto nel 2006-2011); portoni in lamiera; pavimentazione in cemento.

Il tunnel per lo svezzamento dei vitellini, posto a sud delle stalle, consiste in una struttura prefabbricata con arcate in tubolare d'acciaio zincato e telo in materiale plastico, con pavimentazione in calcestruzzo o in grigliato.

Sul mapp. 664 vi sono inoltre n. 2 silos a platea in c.a. per lo stoccaggio di cereali trinciati allo stato ceroso, ed una concimaia con struttura di copertura in acciaio zincato e pannelli monopanel, a protezione anche di n. 3 box per maiali.

\* \* \*

Il capannone eretto sul mapp. 688 è stato realizzato nel 1998 con fondazioni continue, plinti e travi di collegamento in c.a.; strutture portanti in carpenteria metallica zincata con pilastri in profili IPE e capriate del tipo reticolare, il tutto opportunamente controventato; copertura in lastre ondulate in vetroresina; pavimentazione in battuto di cemento; muratura di tamponamento sul lato a sud-ovest in c.a.; pareti silos in elementi prefabbricati in c.a.v.; portoni a scorrere; grondaie e pluviali in lamiera zincata preverniciata.

Il capannone è provvisto di impianto idrico, elettrico e di ventilazione.

\* \* \*

L'approvvigionamento idrico avviene dall'acquedotto; gli scarichi relativi alle acque bianche e meteoriche vengono convogliati nella rete fognaria comunale, mentre gli altri liquami reflui in vasche a tenuta.

Nelle pratiche edilizie esaminate non sono state rinvenute dichiarazioni di conformità degli impianti, non è quindi possibile garantire la loro conformità alle normative.

L'area scoperta è destinata a percorsi e piazzali di servizio ai fabbricati, ed è pavimentata con manto bituminoso, o in terra battuta.

Il lotto è delimitato sui lati nord-est e nord-ovest da una siepe sempreverde, mentre è privo di delimitazione sul lato sud-ovest.

**Quota e tipologia del diritto**

**CORPO A - Fg. 7 mapp. 664**

2/3 di [REDACTED]

1/3 di [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**CORPO A1 - Fg. 7 mapp. 688**

1/1 di [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

\* \* \*

**TERRENI**

Trattasi di terreni agricoli della superficie di circa 50 ettari variamente ubicati nel territorio comunale, per lo più nella località di Tesis ed in piccola parte nella località di Basaldella, a giacitura piana, di natura medio impasto o mista a ghiaia, destinati a seminativo (la maggior parte) nonché prato, pascolo, vigneto e (poco più di 3 ettari) bosco ceduo.

I fondi sono per la maggior parte comodamente accessibili da strade comunali sterrate o asfaltate, o da capezzagne ben tracciate.

I terreni coltivati o coltivabili sono in gran parte irrigabili o irrigati mediante condotte consortili a pressione con rotolone o con impianto fisso pluvirriguo (oltre 7 ettari).

Il mapp. 178 del Fg. 1 ed il mapp. 129 del Fg. 4 sono delle "tese" utilizzate in passato per l'appostamento per l'uccellazione.

**Quota e tipologia del diritto**

**CORPO B**

1/1 di [REDACTED]

Piena proprietà - [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**CORPO C**

1/2 di [REDACTED]

1/2 di [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**CORPO D**

1/3 di [REDACTED]

1/3 di [REDACTED]

1/3 di [REDACTED]

Eventuali comproprietari:  
Nessuno

CORPO E

1/5 di [REDACTED]

1/5 di [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] propr. per 1/5

[REDACTED] - propr. per 1/5

[REDACTED] propr. per 1/5

\* \* \*

### ABITAZIONE RURALE AL GREZZO E TERRENI ADIACENTI

Il fabbricato realizzato sui mapp. 345-347-350 è una casa d'abitazione unifamiliare di tipo rurale al grezzo, ubicata lungo Via C. Lenardon.

L'edificio, sviluppato su cinque livelli collegati da scala in c.a., risulta così composto:

- al piano interrato e seminterrato (primo e secondo livello), di complessivi mq. 210 ca., sono ricavati i locali adibiti a cantine per vini ed alimenti, la lavanderia, un locale pluriuso e l'autorimessa;
- al piano terra e primo piano (terzo e quarto livello), di complessivi mq. 186 ca., vi è la zona giorno, composta da cucina, soggiorno e studio, ai quali vi si può accedere direttamente dall'esterno attraverso un porticato di mq. 22 ca., nonché la zona notte, comprendente un locale predisposto per lavanderia, n. 2 camere (di cui una con locale guardaroba), n. 2 servizi igienici ed un terrazzino di mq. 6 ca.;
- al piano sottotetto (quinto livello) vi sono due soffitte di mq. 47 ca. complessivi, ed un terrazzino di mq. 5 ca.

La struttura è costituita da:

- fondazioni continue;
- muratura in elevazione al primo e secondo livello, cordoli, travi, pilastri, setti e scale in cemento armato;
- muratura perimetrale al terzo e quarto livello, e soffitta, in bimattoni, isolati esternamente con pannelli di eracit ed internamente con foratine in laterizio e intercapedine in stiferite;
- tramezze in laterizio;
- solai di piano in latero-cemento;
- tetto in legno di abete e copertura in tegole portoghesi;
- grondaie in rame;
- davanzali in marmo.

L'impianto elettrico, idrico e termico sono predisposti.

I terreni adiacenti sono dei fondi irrigabili a giacitura piana, di natura mista ghiaiosa, attualmente non coltivati in quanto destinati i mapp. 349 e 105 al deposito di roto-

balle (foraggio) ed i mapp. 344 e 100 di materiale inerte (sassi).  
Questi materiali non sono oggetto di stima ed alienazione.

Lungo il lato sud-est del mapp. 104 vi è una muretta in cemento armato, che delimita dal mapp. 279 la stradina di accesso.

**Quota e tipologia del diritto**

**CORPO F**

**Fg. 3 mapp. 344-345 (ex mapp. 101)**

1/2 di [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - propr. per 1/2

**Fg. 3 mapp. 100-104-105 nonché mapp. 346-347-348-349-350 (ex mapp. 102-103)**

1/2 di [REDACTED]

1/2 di [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

La stima riguarda unicamente gli immobili, con esclusione quindi di tutte le macchine ed attrezzature aziendali presenti.

**Ai fini della valutazione delle stalle**, in assenza di un vero e proprio mercato a cui fare riferimento, si è valutato per via sintetica-comparativa gli immobili "a corpo", utilizzando il metodo del costo di ricostruzione deprezzato in base alla vetustà, allo stato di conservazione ed all'obsolescenza tecnico-funzionale ed economica, tenendo presente che questi edifici sono soggetti ad una rapida obsolescenza, e tendono a degradarsi rapidamente soprattutto negli impianti.

Si è tenuto conto inoltre della profonda crisi cui versa in particolare il settore legato alla filiera del latte e che gli immobili, per la loro destinazione, sono comunque volti ad interessare un numero ristretto di potenziali acquirenti.

**Ai fini della valutazione dei terreni**, considerata la loro funzionalità all'azienda agricola, si è ritenuto di distinguerli unicamente in base alle ditte proprietarie, adottando il metodo sinttico - comparativo con stima monoparametrica, considerando tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni (ubicazione, posizione, forma, giacitura, accessibilità, fertilità, coltura, irrigabilità, servitù, destinazione urbanistica) e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato.

Quale fonte indiretta si indicano i valori agricoli medi pubblicati a cura dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio.

**Annualità 2016****Valori Agricoli medi della provincia**

Regione agraria n. 7 (Vivaro)

N. 11A pianura: alta pianura tra Tagliamento e Cellina

coltura	valore agricolo €/ha
seminativo	42.000,00
seminativo arborato	42.000,00
seminativo irriguo	47.300,00
seminativo arborato irriguo	47.300,00
prato	33.100,00
vigneto	71.500,00
bosco ceduo	16.800,00

**Il fabbricato d'abitazione rurale al grezzo** è stato valutato per via sintetico-comparativa "a corpo" secondo l'aspetto economico del "valore di trasformazione", stimando cioè il più probabile valore di mercato dell'immobile completo detratti tutti i costi necessari per ultimare i lavori e rendere il bene agibile (compreso i costi tecnici per una nuova concessione, direzione lavori, eventuali oneri da corrispondere al Comune, accatastamento, sanatoria edilizia, allacciamenti ecc...).

Si evidenzia che il fabbricato è stato costruito a cavallo degli originali mapp. 101-102-103 ed è stato accatastato con n. 3 distinte particelle in quanto la cessione dei mappali derivati avverrà per quote diverse, in conformità ai pignoramenti.

**Si ritiene che il valore dell'edificio, stimato dallo scrivente in € 140.000,00, compete per il 58% al mapp. 345 (ex mapp. 101/b), per il 22% al mapp. 347 (ex mapp. 102/b) e per il 20% al mapp. 350 (ex mapp. 103/b).**

\* \* \*

Al valore medio nel libero mercato stimato viene applicato un coefficiente di deprezzamento del 35% determinato in via forfettaria nella considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dello stato di possesso, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alla cancellazione di iscrizioni e trascrizioni, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

Si ritiene infine che il mapp. 106 del Fg. 3, pignorato per la quota di 2/5, ed i mapp. 344-345 (ex mapp. 101) del Fg. 3, pignorati per la quota di 1/2, non siano divisibili.

**Elenco fonti:**

Valori agricoli medi della provincia, aste giudiziarie, indagini di mercato.

## 8.2 Valutazione corpi:

A - STALLA Fg. 7 mapp. 664 ( propr. [redacted] per 2/3 e [redacted] per 1/3).  
Fabbricati per attivita` agricole [D10]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 205.000,00
Valore complessivo intero			€ 205.000,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)			€ 205.000,00

A1 - STALLA Fg. 7 mapp. 688 ( propr. [redacted] per 1/1).  
Fabbricati per attivita` agricole [D10]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 90.000,00
Valore complessivo intero			€ 90.000,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)			€ 90.000,00

B - TERRENI ( propr. [redacted] o [redacted] per 1/1).

Altro metodo di valorizzazione  
Vedi tabella allegata

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 608.674,00
Valore complessivo intero			€ 608.674,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)			€ 608.674,00

C - TERRENI ( propr. [redacted] per 1/2, [redacted] per 1/2)

Altro metodo di valorizzazione  
Vedi tabella allegata

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 1.395.870,40

Valore complessivo intero € 1.395.870,40  
Valore complessivo diritto e quota (1/1) € 1.395.870,40

**D - TERRENI (propr. [redacted] per 1/3, [redacted] per 1/3, [redacted] per 1/3)**

Altro metodo di valorizzazione  
Vedi tabella allegata

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 150.444,00
Valore complessivo intero			€ 150.444,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)			€ 150.444,00

**E - TERRENI (propr. [redacted] per 1/5, [redacted] per 1/5)**

Altro metodo di valorizzazione  
Vedi tabella allegata

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 22.905,00
Valore complessivo intero			€ 22.905,00
Valore complessivo diritto e quota (2/5)			€ 9.162,00

**F - ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO E TERRENO ADIACENTE - ex mapp. 101 (propr. [redacted] per 1/2)**

Altro metodo di valorizzazione  
Vedi tabella allegata

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 99.587,00
Valore complessivo intero			€ 99.587,00
Valore complessivo diritto e quota (1/2)			€ 49.793,50

**F1 - ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO - ex mapp. 102-103 E TERRENI ADIACENTI mapp. 100-104-105 (propr. [redacted] per 1/2 e [redacted] per 1/2).**

Altro metodo di valorizzazione



Vedi tabella allegata

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 106.320,00
Valore complessivo intero			€ 106.320,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 106.320,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - STALLA Fa. 7 mapp. 664 (propr. [redacted] per 2/3, [redacted] per 1/3)	Fabbricati per attivita' agricola [D10]	0,00	€ 205.000,00	€ 205.000,00
A - STALLA Fa. 7 mapp. 688 (propr. [redacted] per 1/1)	Fabbricati per attivita' agricola [D10]	0,00	€ 90.000,00	€ 90.000,00
B - TERRENI (propr. [redacted] per 1/1)		0,00	€ 608.674,00	€ 608.674,00
C - TERRENI (propr. [redacted] o [redacted] per 1/2 e [redacted] per 1/2)		0,00	€ 1.395.870,40	€ 1.395.870,40
D - TERRENI (propr. [redacted] per 1/3, [redacted] per 1/3, [redacted] per 1/3)		0,00	€ 150.444,00	€ 150.444,00
E - TERRENI (propr. [redacted] per 1/5, [redacted] per 1/5)		0,00	€ 22.905,00	€ 9.162,00
F - ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO E TERRENO ADIACENTE - ex mapp. 101 (propr. [redacted] per 1/2)		0,00	€ 99.587,00	€ 49.793,50
FI - ABITAZIONE DI TIPO RURALE AL GREZZO - ex mapp. 102-103 E TERRENI ADIACENTI mapp. 100-104-105 (propr. [redacted] per 1/2 e [redacted] per 1/2)		0,00	€ 106.320,00	€ 106.320,00
			€ 2.678.800,40	€ 2.615.263,90

**8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 35% dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.

€ 915.342,37

**8.4 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobili (ARROTONDATO) al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 1.700.000,00

**TABELLA VALORIZZAZIONI****CORPO B**

FG	MAPP	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	€/MQ	VALORE
1	136	sem.arb.	0.96.90	3,60	€ 34.884,00
1	148	seminat-prato	0.17.20	3,60	€ 6.192,00
1	149	seminat-prato	1.08.30	3,60	€ 38.988,00
1	177	prato	0.52.30	2,00	€ 10.460,00
1	178	prato	0.07.40	2,00	€ 1.480,00
1	179	prato	0.15.80	2,00	€ 3.160,00
1	184	prato	0.30.40	2,00	€ 6.080,00
2	76	sem.	0.22.40	3,60	€ 8.064,00
2	77	prato	0.32.50	3,60	€ 11.700,00
2	86	seminat	0.18.60	5,40	€ 10.044,00
2	111	semin.arbor	0.43.60	5,40	€ 23.544,00
2	116	seminat	0.50.30	5,40	€ 27.162,00
2	117	seminat	0.59.00	5,40	€ 31.860,00
2	120	seminat	0.41.60	5,40	€ 22.464,00
2	200	seminat	0.10.80	5,40	€ 5.832,00
2	202	seminat	0.27.90	5,40	€ 15.066,00
3	72	vignet-semin	0.19.40	5,40	€ 10.476,00
3	73	vignet-semin	0.26.00	5,40	€ 14.040,00
3	76	sem.arb.	0.27.70	2,70	€ 7.479,00
3	81	sem.arb.	0.17.50	3,60	€ 6.300,00
3	82	sem.arb.	0.19.20	3,60	€ 6.912,00
3	85	prato	0.14.70	1,30	€ 1.911,00
3	279	pascolo	0.47.80	4,50	€ 21.510,00
4	128	sem-sem.arb	0.47.70	3,10	€ 14.787,00
4	129	sem.	0.04.50	2,20	€ 990,00
4	135	prato	0.17.80	1,80	€ 3.204,00
4	137	prato	0.16.10	1,80	€ 2.898,00

4	143	prato	0.08.90	1,80	€ 1.602,00
4	232	seminat	1.41.70	5,40	€ 76.518,00
4	243	prato	0.15.70	1,80	€ 2.826,00
4	244	prato	0.16.00	1,80	€ 2.880,00
4	251	seminat-prato	0.22.30	1,80	€ 4.014,00
4	259	seminat-prato	0.39.10	2,70	€ 10.557,00
5	2	sem.arb.	0.18.10	4,50	€ 8.145,00
6	58	sem.	0.21.80	4,00	€ 8.720,00
6	22	sem.	0.34.50	4,50	€ 15.525,00
6	32	sem.	0.23.30	3,10	€ 7.223,00
6	358	sem.	0.51.00	3,10	€ 15.810,00
7	237	seminat-prato	0.12.50	3,60	€ 4.500,00
7	504	sem.	0.60.50	2,70	€ 16.335,00
8	8	sem.	0.45.10	3,10	€ 13.981,00
8	27	sem.	0.20.90	3,10	€ 6.479,00
8	100	seminat-prato	0.75.20	3,10	€ 23.312,00
8	116	sem.	1.06.90	4,00	€ 42.760,00
					€ 608.674,00

**CORPO C**

FG	MAPP	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	€/MQ	VALORE
2	141	sem.	0.30.80	5,40	€ 16.632,00
2	26	sem.	6.03.70	5,40	€ 325.998,00
2	138	semin-prato	0.02.20	5,40	€ 1.188,00
2	143	sem.	0.46.60	5,40	€ 25.164,00
2	205	sem.	0.19.40	5,40	€ 10.476,00
2	232	sem.	3.01.05	5,40	€ 162.567,00
2	242	sem.	6.52.10	5,40	€ 352.134,00
3	92	sem.	0.31.30	5,40	€ 16.902,00
3	93	sem.	0.43.40	5,40	€ 23.436,00
3	98	pascolo-sem.	0.52.00	4,50	€ 23.400,00
3	99	sem.arb.	0.13.90	4,50	€ 6.255,00
3	262	pascolo/sem.	0.52.00	4,50	€ 23.400,00
3	282	semin-vignet	0.49.00	5,40	€ 26.460,00
3	312	sem.	0.39.45	5,40	€ 21.303,00
4	142	prato	0.17.80	1,80	€ 3.204,00
4	211	sem.	0.40.20	2,70	€ 10.854,00
4	265	sem.	0.40.20	5,40	€ 21.708,00
7	197	sem.	0.67.50	4,00	€ 27.000,00
7	274	sem.	0.53.20	2,70	€ 14.364,00
7	275	prato	0.02.60	2,70	€ 702,00

7	297	sem-sem.arb	0.26.50	2,70	€ 7.155,00
7	304	prato	0.13.70	1,80	€ 2.466,00
8	42	prato	0.08.80	2,20	€ 1.936,00
8	57	prato	0.17.10	2,20	€ 3.762,00
8	68	sem.	0.27.30	3,10	€ 8.463,00
8	83	prato	0.19.00	1,80	€ 3.420,00
8	124	sem.	0.61.40	2,70	€ 16.578,00
8	171	sem.	0.06.60	2,70	€ 1.782,00
8	175	sem.	0.13.70	2,70	€ 3.699,00
11	231	sem-sem.arb	0.90.00	2,70	€ 24.300,00
11	298	prato	0.32.20	2,70	€ 8.694,00
15	280	sem.arb.	0.23.50	4,00	€ 9.400,00
15	316	sem-vign- sem.arb.	2.99.50	5,40	€ 161.730,00
15	565	sem.arb.	0.04.28	1,30	€ 556,40
19	1075	sem.irr.	0.01.70	5,40	€ 918,00
19	1076	sem.irr.	0.51.60	5,40	€ 27.864,00
					€ 1.395.870,40

**CORPO D**

FG	MAPP	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	€/MQ	VALORE
8	170	seminat	0.29.40	2,70	€ 7.938,00
8	177	prato	0.36.00	2,70	€ 9.720,00
8	178	prato	0.06.50	2,70	€ 1.755,00
8	181	prato	0.02.80	2,70	€ 756,00
8	182	prato	0.13.00	2,70	€ 3.510,00
8	183	prato	0.25.70	2,70	€ 6.939,00
8	188	seminat	0.29.30	2,70	€ 7.911,00
8	196	seminat	1.69.20	2,70	€ 45.684,00
11	214	prato	2.45.30	2,70	€ 66.231,00
					€ 150.444,00

**CORPO E**

FG.	MAPP.	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	€/MQ	VALORE
3	106	pascolo-semin	0.50.90	4,50	€ 22.905,00

**CORPO F**

FG.	MAPP.	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	€/MQ	VALORE
3	345	porzione di fabbricato d'abitazione rurale al		a corpo	€ 81.200,00

		valore dell'intero immobile di € 140.000,00)			
3	344	seminat	0.40.86	4,50	€ 18.387,00
					€ 99.587,00

## CORPO F1

FG.	MAPP.	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	€/MQ	VALORE
3	347	porzione di fabbricato d'abitazione rurale al grezzo (22% del valore dell'intero immobile di € 140.000,00)		a corpo	€ 30.800,00
3	350	porzione di fabbricato d'abitazione rurale al grezzo (20% del valore dell'intero immobile di € 140.000,00)		a corpo	€ 28.000,00
3	346	prato	0.03.27	4,50	€ 1.471,50
3	348	prato	0.00.06	4,50	€ 27,00
3	349	seminat	0.37.97	4,50	€ 17.086,50
3	100	seminat	0.28.10	4,50	€ 12.645,00
3	104	semin.arbor	0.18.40	4,50	€ 8.280,00
3	105	seminat	0.17.80	4,50	€ 8.010,00
					€ 106.320,00

**Allegati****DOCUMENTI CATASTALI**

- mappe catastali (intero foglio di mappa ed estratti in scala) con individuazione immobili in base alle ditte proprietarie (giallo propr. [redacted] per 1/1; rosa propr. [redacted] per 2/3 e [redacted] per 1/3; arancio propr. [redacted] per 1/2 e [redacted] per 1/2; blu propr. [redacted] per 1/3, [redacted] per 1/3 e [redacted] per 1/3; verde propr. [redacted] per 1/5 e [redacted] per 1/5) e fotografie aeree:
  - 1.1 Fg. 1 mapp. 136-148-149-177-178-179-184
  - 1.2 Fg. 2 mapp. 26-76-77-86-111-116-117-120-138-141-143-200-202-205-232-242
  - 1.3 Fg. 3 mapp. 72-73-76-81-82-85-92-93-98-99-100-344-345 (ex 101)-346-347-348 (ex 102)-349-350 (ex 103)-104-105-106-262-279-282-312
  - 1.4 Fg. 4 mapp. 128-129-135-137-142-143-211-232-243-244-251-259-265
  - 1.5 Fg. 5 mapp. 2
  - 1.6 Fg. 6 mapp. 22-32-58-358
  - 1.7 Fg. 7 mapp. 197-237-274-275-297-304-504-664-688
  - 1.8 Fg. 8 mapp. 8-27-42-57-68-83-100-116-124-170-171-175-177-178-181-182-183-188-196
  - 1.9 Fg. 11 mapp. 231-298
  - 1.10 Fg. 15 mapp. 280-316-565
  - 1.11 Fg. 19 mapp. 1075-1076
  - 1.12 planimetria catastale Fg. 7 mapp. 664 scala 1:500
  - 1.13 planimetria catastale Fg. 7 mapp. 688 scala 1:500
  - 1.14 elaborato planimetrico Fg. 3 mapp. 345-347-350 (ex porz. mapp. 101-102-103) scala 1:200
  - 1.15 dichiarazione di variazione della coltura prot.n. 85275 del 30.09.2016
  - 1.16 attestato di approvazione tipo di frazionamento prot.n.87370 del 7.10.2016 e tipo mappale prot.n. 87371 del 7.10.2016
  - 1.17 ricevuta di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano prot.n. PN0091265 del 21.10.2016
  - 1.18 visura attuale degli immobili

**ISPEZIONE IPOTECARIA**

- 2.1 visura ipotecaria a nome [redacted] dal 28.09.2015 con aggiornamento al 27.10.2016
- 2.2 visura ipotecaria a nome [redacted] dal 28.09.2015 con aggiornamento al 27.10.2016
- 2.3 visura ipotecaria a nome [redacted] dal 28.09.2015 con aggiornamento al 27.10.2016

**TITOLI DI PROVENIENZA**

- 3.1 atto di CV a rogito not. Cesare Marzona in data 23/01/1992 rep.n. 120204
- 3.2 atto di CV a rogito not. Cesare Marzona in data 22/03/1993 rep.n. 126813
- 3.3 atto di CV a rogito not. Cesare Marzona in data 23/09/1993 rep.n. 129416
- 3.4 atto di CV a rogito not. Cesare Marzona in data 11/03/1998 rep.n. 156993 (stralcio)
- 3.5 atto di CV a rogito not. Cesare Marzona in data 24/11/1997 rep.n. 155012 (stralcio)
- 3.6 atto di CV a rogito not. Cesare Marzona in data 09/10/1998 rep.n. 160852 (stralcio)
- 3.7 atto di CV a rogito not. Aldo Guarino in data 30/10/1997 rep.n. 87785

- 3.8 atto di CV a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 12/04/2000 rep.n. 17928 (stralcio)
- 3.9 atto di CV a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 28/06/2000 rep.n. 19510
- 3.10 atto di CV a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 21/12/2000 rep.n. 23034
- 3.11 atto di CV a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 04/12/2003 rep.n. 46334
- 3.12 atto di CV a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 09/12/2004 rep.n. 54187
- 3.13 atto di CV a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 20/12/2004 rep.n. 54427 (e atto di rettifica a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 14.06.2005 rep.n. 57202)
- 3.14 atto di CV a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 30/12/2004 rep.n. 54742
- 3.15 atto di CV a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 28/12/2005 rep.n. 59146
- 3.16 atto di CV a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 22/04/2009 rep.n. 67149
- 3.17 atto di CV a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 24/05/2010 rep.n. 69450
- 3.18 convenzione matrimoniale di separazione dei beni a rogito not. Gaspare Gerardi in data 09/03/2007 rep.n. 49482
- 3.19 cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito not. Gaspare Gerardi in data 27/03/2007 rep.n. 49601
- 3.20 nota di trascr. nn. 3218/2913 del 10.02.1967 della successione di [REDACTED]
- 3.21 domanda di voltura prof.n. 92670 del 24.10.2016 per riunione d'usufrutto in morte di [REDACTED]

**STATO CIVILE**

- 4.1 estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato il 10.03.2015 dall'Ufficiale di Stato Civile del Comune di Fanna
- 4.2 certificato di stato libero rilasciato il 21.09.2016 dall'Ufficiale d'Anagrafe del Comune di Vivaro
- 4.3 certificato di morte della Sig.ra [REDACTED] rilasciato il 3.10.2016

**SERVITU'**

- 5.1 nota di trascr. nn. 10499/7570 del 06/07/2001 (servitù di acquedotto sull'originario Fg. 7 mapp. 628 di Ha 1.02.65)
- 5.2 nota di trascr. nn. 7514/5377 del 07/05/2002 (servitù di acquedotto sui mapp. 76-77 del Fg. 2)
- 5.3 nota di trascr. nn. 8599/6217 del 20/05/2002 (servitù di acquedotto sui mapp. 86-111-200 del Fg. 2)
- 5.4 nota di trascr. nn. 8597/6215 del 20/05/2002 (servitù di acquedotto sui mapp. 116-117 del Fg. 2)
- 5.5 nota di trascr. nn. 8598/6216 del 20/05/2002 (servitù di acquedotto sul mapp. 120 del Fg. 2)
- 5.6 nota di trascr. nn. 10786/7795 del 25/06/2002 (servitù di acquedotto a favore sul mapp. 76 del Fg. 3)
- 5.7 nota di trascr. nn. 12487/8968 del 22/07/2002 (servitù di acquedotto sul mapp. 22 del Fg. 6)
- 5.8 nota di trascr. nn. 7520/5383 del 07/05/2002 (servitù di acquedotto sul mapp. 358 del Fg. 6)
- 5.9 nota di trascr. nn. 12505/8986 del 22/07/2002 (servitù di acquedotto sui mapp. 26-242 del Fg. 2)
- 5.10 nota di trascr. nn. 9086/6573 del 29/05/2002 (servitù di acquedotto sul mapp. 232 del Fg. 2)
- 5.11 nota di trascr. nn. 2954/2158 del 23/02/2001 (servitù di acquedotto sul mapp. 242)

- del Fg. 2)
- 5.12 nota di trascr. nn. 3480/2593 del 26/02/2002 (servitù di acquedotto sui mapp. 98-92-93 del Fg. 3)
- 5.13 nota di trascr. nn. 5274/3639 del 02/04/2003 (servitù di acquedotto sui mapp. 316-1076 del Fg. 15)
- 5.14 nota di trascr. nn. 3485/2598 del 26/02/2002 (servitù di acquedotto sul mapp. 106 del Fg. 3)

**STATO DI POSSESSO**

- 6.1 atto di costituzione di società semplice registrato a Udine il 13.06.2014 al n. 5852
- 6.2 atto "Denuncia di registrazione" registrata a Pordenone il 27.02.2015 al n. 1068 mod. III (stralcio)
- 6.3 dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà datata 1.01.2015
- 6.4 dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà datata 1.01.2016
- 6.5 autocertificazione datata 11.11.2009 (con timbro postale 11.01.2010)
- 6.6 dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà" datata 4.05.2009 (con timbro postale 11.01.2010)
- 6.7 contratto di affitto agraria datato 15.03.2007
- 6.8 convenzione ricognitiva datata 27.03.2007

**DOCUMENTI COMUNE DI VIVARO**

- 7.1 licenza del 23.02.1976 prat.n. 255 e tavola progetto (piante, sezioni, prospetti)
- 7.2 concessione edilizia n. 875 del 21.10.1981 (prat. 875) e tavola progetto (piante, sezioni, prospetti)
- 7.3 autorizzazione di agibilità del 10.10.1983 prat.n. 875 (prot. 3647)
- 7.4 concessione edilizia n. 1583 del 12.10.1989 (prat. 67/89 - prot.n. 4310)
- 7.5 concessione edilizia n. 1800 del 13.07.1992 (prat. 49/92) e n. 5 tavole progetto (planimetria d'insieme, piante, sezioni, prospetti)
- 7.6 autorizzazione di agibilità del 16.10.1992 prat.n. 67/89 (prot.n. 3386)
- 7.7 concessione edilizia n. 1874 del 3.08.1993 (prat. 34/93)
- 7.8 concessione edilizia n. 1950 del 3.10.1994 (prat. 59/94) e tavola progetto (pianta)
- 7.9 concessione edilizia n. 2106 del 21.10.1996 (prat. 54/96) e n. 4 tavole progetto (planimetria d'insieme, piante, sezioni, prospetti)
- 7.10 autorizzazione di agibilità del 16.07.1998 prot.n. 2099
- 7.11 concessione edilizia n. 2210 del 1.10.1998 (prat. 20/98) e n. 2 tavole progetto (planimetria d'insieme e pianta)
- 7.12 D.I.A. n. 110 del 15.03.2001 (prat. 20/98) e n. 3 tavole progetto (planimetria d'insieme, piante, prospetti)
- 7.13 autorizzazione di agibilità del 12.08.2003 prot.n. 2974
- 7.14 concessione edilizia n. 2433 del 30.01.2006 (prat. 03/06) e n. 3 tavole progetto (planimetria d'insieme, piante, prospetti)
- 7.15 D.I.A. n. 424 del 12.12.2007
- 7.16 permesso di costruire n. 2507 del 11.12.2008 (prat.n. 11/2008) e n. 3 tavole progetto (planimetria d'insieme, piante, prospetti)
- 7.17 D.I.A. n. 471 del 17.02.2009 e pianta generale
- 7.18 domanda di autorizzazione temporanea prot.n. 538 del 28.01.2011, pianta e rigetto istanza
- 7.19 D.I.A. n. 531 del 28.01.2011
- 7.20 D.I.A. a sanatoria n. 533 del 4.02.2011 e planimetria opere



7.21 D.I.A. n. 539 del 2.05.2011

7.22 concessione edilizia n. 2306 del 16.10.2001 (prat.n. 20) e n. 2 tavole progetto  
(piante, sezione e prospetti)

7.23 D.I.A. n. 226 del 24.07.2003 (prot.n. 5076) con pianta e prospetto

#### CERTIFICATI COMUNALI

8.1 certificato di destinazione urbanistica prot.n. 2143 del 6.05.2016

8.2 certificato di destinazione urbanistica prot.n. 4099 del 19.09.2016

8.3 certificato di inesistenza provv. sanzionatori prot.n. 2919 del 27.06.2016 (Fg. 7  
mapp. 688)

8.4 certificato di inesistenza provv. sanzionatori prot.n. 4274 del 3.10.2016 (Fg. 7  
mapp. 664)

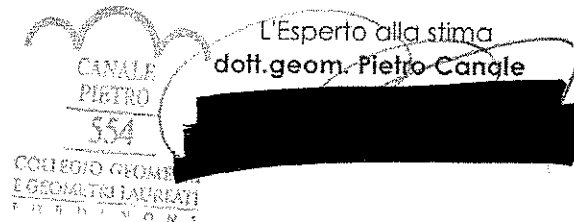
8.5 certificato di inesistenza provv. sanzionatori prot.n. 2926 del 27.06.2016 (Fg. 7  
mapp. 101)

#### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

9.1 n. 39 fotografie stalle

9.2 n. 6 fotografie abitazione rurale al grezzo

Pordenone, 28 ottobre 2016



---

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

promossa da: **Zurich Insurance Public Limited  
Company con Rappresentanza  
Generale per l'Italia**

contro:



N° Gen. Rep. **121/2014**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **20-05-2015 ore 09:00**

Giudice delle esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

Beni in **Maniago (PN)**  
Via Polcenigo n. 62

proprietà:



Esperto alla stima: **dott.geom. Pietro Canale**  
Studio in: Viale Cossetti 20 - 33170 Pordenone  
tel. segr. fax : 0434.28900  
email: [canalegeom@libero.it](mailto:canalegeom@libero.it) – pec: [pietro.canale@geopec.it](mailto:pietro.canale@geopec.it)

**PREMESSA**

Il sottoscritto **dott.geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto con il n. 554 al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, all'udienza del 28.01.2015 è stato nominato dal G.E. **dott. Francesco Petrucco Toffolo**, Perito Estimatore nell'ambito della presente esecuzione immobiliare per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati.

\*\*\*

Vista la molteplicità degli immobili staggiti, lo scrivente ha ritenuto di redigere distinti elaborati peritali.

**Oggetto del presente rapporto di valutazione sono i beni di proprietà della Signora [REDACTED] ubicati nel Comune di Maniago, e precisamente:**

**LOTTO UNICO**

- **piena proprietà** di un appartamento al terzo piano (sottotetto) – interno S, facente parte del fabbricato denominato "Residenza Violis 1" ubicato nel Comune di Maniago in Via Polcenigo n. 62, con annessi cantina e garage al piano scantinato, nonché posto auto scoperto al piano terra (**Fg. 22 mapp. 508 sub. 17-33-39**).

**ATTIVITA' ESEGUITA**

In esecuzione all'incarico il sottoscritto ha svolto la seguente attività:

- verifica della relazione notarile depositata;
- aggiornamento delle visure catastali ed ipotecarie tramite il servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate;
- acquisizione mappa catastale;
- acquisizione planimetrie catastali delle unità;
- richiesta all'Ufficio di Stato Civile del Comune di Fanna dell'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio;
- acquisizione di copia del titolo di provenienza;
- richiesta all'Amministratore del Condominio di una dichiarazione dalla quale risulti l'esistenza o meno di vincoli o oneri di natura condominiale;
- presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Maniago di una domanda per il rilascio del certificato di inesistenza provvedimenti sanzionatori, e di una domanda per l'accesso agli atti;
- sopralluogo degli immobili per la verifica delle loro caratteristiche, consistenza e stato di conservazione ai fini della stima, della conformità catastale ed urbanistico-edilizia e della redazione dell'Attestato di

- Prestazione Energetica;
- servizio fotografico;
  - accesso all'Ufficio Tecnico Comunale per il ritiro del certificato richiesto, l'acquisizione dei titoli autorizzativi inerenti l'edificazione, con relativi elaborati grafici, e per la verifica della conformità urbanistico-edilizia;
  - redazione di un Attestato di Prestazione Energetica da parte di tecnico abilitato.

Le superfici e consistenze sono state desunte dagli elaborati grafici reperiti, che lo scrivente ha presunto essere veritieri e rientranti nelle tolleranze normalmente ammesse; non sono stati quindi eseguiti rilievi puntuali, e le superfici sono da ritenersi indicative.

Assunte tutte le notizie ritenute utili ed esperite le opportune indagini di mercato, espone quanto segue.

### LOTTO UNICO

Beni in **Maniago (Pordenone)**  
Via Polcenigo n. 62

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **E' presente relazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c.**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Vedasi relazione notarile depositata.**

#### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 22 mapp. 508 sub. 17-33-39.

Abitazione, cantina, garage e posto auto siti in Via Polcenigo n. 62

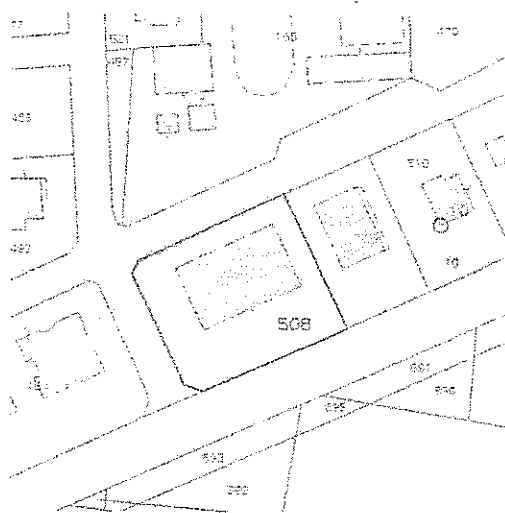
Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] - proprietaria per l'intero.



**foglio 22, particella 508, subalterno 17**, indirizzo Via Polcenigo, piano S1-3, categoria A/2, classe 3, consistenza 6.0 vani, rendita € 604,25

**foglio 22, particella 508, subalterno 33**, indirizzo Via Polcenigo, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq, rendita € 54,43

**foglio 22, particella 508, subalterno 39**, indirizzo Via Polcenigo, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, rendita € 18,18

Note:

L'area di base e pertinenza su cui sorge il fabbricato condominiale di cui le unità fanno parte è identificata al catasto terreni con il

**Fg. 22 mapp. 508 - ente urbano di Ha 0.17.80**

**Conformità catastale**

❖ **Abitazione SUB. 17**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: ampliamento del soggiorno nel sottotetto, e ricavo di n. 2 ripostigli sempre nel sottotetto.

Regolarizzabile mediante: **pratica Docfa (da eseguire prima della stipula dell'atto di trasferimento di proprietà).**

Per quanto sopra **NON SI dichiara** la conformità catastale.

Note

Delle irregolarità rilevate si è tenuto conto nella formulazione dei valori.

❖ **Cantina SUB. 17, garage SUB. 33 e posto auto SUB. 39**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**

Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziale, agricola, industriale.

**3. STATO DI POSSESSO:**

L'immobile è abitato dalla proprietaria.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

**4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

4.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Importo ipoteca: € 122.500,00 - Importo capitale: € 70.000,00

**iscritta a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18727/5012**

4.2.2 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili

**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Visure catastali ed ipotecarie.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 1.000,00 circa.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

Alla data di redazione del rapporto di valutazione non è ancora stata convocata l'assemblea per l'approvazione del consuntivo dell'esercizio chiuso al 31.12.2014.

Dal bilancio consuntivo che verrà presentato risulta una posizione di saldo a debito pari a € **733,94** (vedasi dichiarazione dell'amministratore condominiale allegata).

**Millesimi di proprietà:**

Alle unità immobiliari competono complessivi 72/1000 sulle parti comuni del complesso condominiale e degli accessori e pertinenze, per come previsto dagli artt. 1117 e seguenti del C.C.; i rapporti fra la gestione amministrativa del complesso condominiale ed i condomini e fra gli stessi condomini, sono disciplinati dal regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali, che si trovano allegati rispettivamente sub. D ed E all'atto del 24.09.2004 rep. 1609 not. Bandieramonte di Pordenone.

Attestato Prestazione Energetica : **presente**

Indice di prestazione energetica : **D**

**Avvertenze ulteriori:**

- Vedasi quanto indicato nell'atto di compravendita del 1.09.2006 rep. 149098 not. Guarino di Maniago, titolo di provenienza alla Signora [REDACTED]
- La vendita avviene a corpo, per cui qualsiasi differenza di consistenza non darà luogo ad alcuna variazione del prezzo, visto e piaciuto, senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti e/o per mancanza di qualità.
- Si precisa che ogni attività di verifica preventiva, anche di tipo edilizio-urbanistico, compete all'aggiudicatario, che avrà l'obbligo di visionare preventivamente il bene.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

- [REDACTED] proprietaria per l'intero dal 01/09/2006 ad oggi (**attuale proprietario**) in forza di atto di compravendita a rogito not. Guarino di Maniago in data 01/09/2006 ai nn. 149098 trascritto a Pordenone in data 28/09/2006 ai nn. 17410/10113.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla relazione notarile depositata.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

- **Identificativo: N. 10512 del 5.07.2002 (prat.n. 02/092)**  
 Intestazione: [REDACTED]  
 Tipo pratica: Concessione Edilizia  
 Per lavori: costruzione fabbricato ad uso misto
  
- **Identificativo: D.I.A. prof.n. 2423 del 2.02.2004**  
 Intestazione: [REDACTED]  
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
 Per lavori: varianti alla concessione edilizia prof.n. 10512 prat.n. 02/092

*L'autorizzazione di abitabilità è stata rilasciata il 7.10.2004 al n. 23723 p di prot.*

*Al fini della commerciabilità, si allega certificato rilasciato dal Comune di Maniago il 9.03.2015 prof.n. 5545/p.*

**7.1 Conformità edilizia:**❖ **Abitazione SUB. 17**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: ampliamento del soggiorno nel sottotetto con la parziale non realizzazione di una parete. Tale difformità **NON E' SANABILE** e necessita quindi il ripristino dello stato di progetto.

Per quanto sopra **NON SI dichiara** la conformità edilizia.

Note

**Delle irregolarità rilevate si è tenuto conto nella formulazione dei valori.**

❖ **Cantina, garage e posto auto**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: **nessuna**.

Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità edilizia.

**7.2 Conformità urbanistica:**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
<b>Zona Omogenea</b>	<b>C.0- residenziali di nuovo impianto con piano attuativo vigente</b>
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO



Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedasi norme allegate
Rapporto di copertura:	vedasi norme allegate
Altezza massima ammessa:	vedasi norme allegate
Volume massimo ammesso:	vedasi norme allegate
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

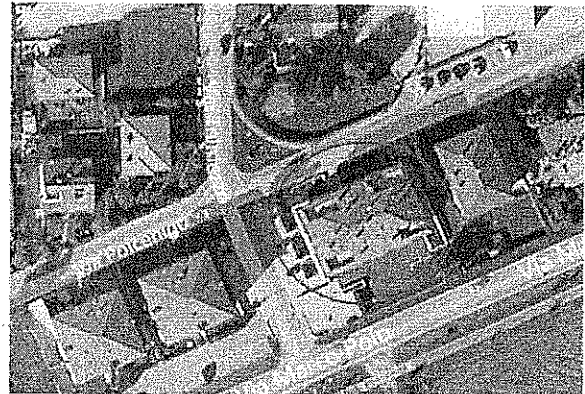
Per quanto sopra SI dichiara la conformità urbanistica.

## DESCRIZIONE

### COMUNE DI MANIAGO

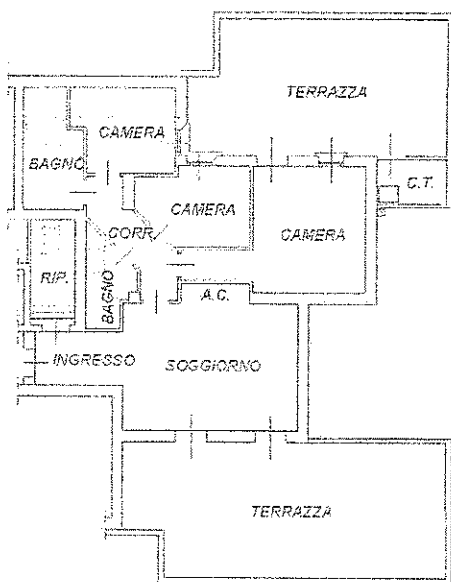
#### FG. 22 MAPP. 508 sub. 17-33-39

Si tratta di un appartamento posto al terzo piano (sottotetto) del complesso denominato "Residenza Violis 1", ubicato nel capoluogo in Via Polcenigo civ.n. 62, sull'incrocio con Via Toimezzo e Via Marco Polo, con annessi cantina e garage al piano scantinato, e posto auto scoperto al piano terra.



L'edificio condominiale si sviluppa ai piani scantinato, terra, primo, secondo e terzo-sottotetto ed è composto da n. 2 unità ad uso commerciale e n. 17 abitazioni, relative pertinenze, accessori e corti comuni.

Il fabbricato ha fondazioni, murature in elevazione al piano scantinato, pilastri, setti, travi e cordoli in C.A.; solaio al piano scantinato a piastra del tipo Predalles; murature di tamponamento dei piani fuori terra in laterizio, con isolamento termico; tramezze in laterizio o in cartongesso; solai di piano in latero-cemento; tetto in legno ventilato, con travi a vista e copertura in tegole "portoghesi"; grondaie e pluviali in rame.



L'appartamento, contraddistinto con l'interno n. 5, è composto da:

- ingresso, soggiorno, angolo cottura, corridoio, n. 3 camere e n. 2 bagni per complessi mq. 97 ca., e ripostiglio di mq. 6 ca.;
- terrazza scoperta di mq. 43 ca. sul prospetto nord;
- terrazza scoperta di mq. 36 ca. sul prospetto sud, con annesso vano centrale termica di mq. 3 ca.

Nel sottotetto è stato altresì ricavato un locale ripostiglio di mq. 7 ca., con altezza media  $h=1.50$  ca., accessibile da una cameretta tramite una porticina delle dimensioni  $0.80 \times 1.20$ .

Il soggiorno, inoltre, è comunicante con una zona del sottotetto di mq. 18 ca. con altezza media  $h=2.00$  ca. e  $h.min.=1.38$  ca., da cui si accede ad un altro ripostiglio sempre nel sottotetto, di mq. 7 ca., con altezza media  $h=1.50$  ca.

Le finiture, normali per l'epoca di costruzione, sono costituite da:

- pavimenti in piastrelle di ceramica nella zona giorno e nei bagni, ed in lamparquet di legno nel corridoio e nelle camere;
- intonaci al civile;
- pareti zona cottura e servizi igienici piastrellate in ceramica;
- travi in legno e perline a vista nei soffitti mansardati;
- portoncino d'ingresso del tipo blindato;
- porte interne in tamburato cieche o vetrate;
- finestre e porte-finestre in pvc, con vetrocamera, protette da scuri;
- pavimento terrazze in piastrelle di ceramica.

L'abitazione è provvista di:

- impianto elettrico sotto traccia, del tipo civile, con frutti Vimar;
- impianto video-citofonico;
- impianto di riscaldamento autonomo funzionante a gas metano, con caldaia murale a camera stagna Ecoflam Linda, posta nell'apposito locale, e termosifoni in acciaio;

- impianto aria condizionata con uno split Toshiba nella zona soggiorno;
- impianto idrico-sanitario;
- allacciamento all'acquedotto per l'approvvigionamento idrico ed alla fognatura stradale per lo smaltimento delle acque reflue.

Sono state reperite dal sottoscritto:

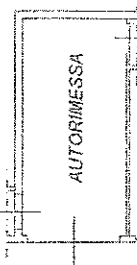
per il sub. 17

- dichiarazione di conformità alla regola d'arte dell'impianto elettrico rilasciata il 5.08.2004 dall'impresa [REDACTED]
- dichiarazione di conformità alla regola d'arte dell'impianto termoidrico-sanitario e gas rilasciata il 4.08.2004 dall'impresa [REDACTED]

per il condominio

- dichiarazione di conformità alla regola d'arte dell'impianto elettrico rilasciata il 22.07.2004 dall'impresa [REDACTED]

\*\*\*



Il garage al piano scantinato misura mq. 19 ca., ha pavimento in cemento liscio, portone del tipo basculante in lamiera zincata preverniciata ed è comunicante con la cantina di mq. 4,50 ca., anch'essa con pavimentazione in cemento liscio, con porta del tipo tagliafuoco.



Il posto auto al piano terra, di mq. 11 ca., è indicato da apposita segnaletica orizzontale e l'accesso dalla via pubblica è regolato da sbarra elettrica.

I beni sono posti in zona residenziale semicentrale di buona commerciabilità, ed il loro stato di manutenzione e conservazione è buono.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Superficie complessiva di circa mq 251,50

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	sup reale lorda	97,00	1,00	97,00

ripostiglio e c.t.	sup reale lorda	9,00	0,50	4,50
spazi nel sottotetto	sup reale lorda	32,00	0,40	12,80
terrazze	sup reale lorda	79,00	0,30	23,70
cantina	sup reale lorda	4,50	0,40	1,80
garage	sup reale lorda	19,00	0,50	9,50
posto macchina	sup reale lorda	11,00	0,20	2,20
		<b>251,50</b>		<b>151,50</b>

## 8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica, considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed in particolar modo che:

- ❖ gli immobili hanno un grado di conservazione e finitura normale;
- ❖ la vendita è forzata (art. 2919 e segg. C.C.) per cui l'acquisto avviene a corpo visto e piaciuto, senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti e/o per mancanza di qualità.

Quale fonte indiretta si indicano di seguito i valori OMI dell'Agenzia delle Entrate:

Anno 2014 – Semestre 1

Codice Zona D1 – destinazione Residenziale

tipologia	stato conservativo	valore mercato min (€/mq)	valore mercato max (€/mq)
abitazioni civili	normale	750,00	1.000,00

Visto quanto sopra, considerato che trattasi di un ultimo piano sottotetto servito da ascensore e tenuto conto che gli immobili oggetto di stima sono in buono stato di conservazione, si è ritenuto di attribuire alla superficie residenziale un valore di **€/mq 1.000,00**, e di applicare gli adeguati rapporti mercantili alle superfici accessorie.

Al valore medio nel libero mercato stimato viene applicato un coefficiente di deprezzamento forfettario del 28%, nella considerazione dell'assenza di

garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alla cancellazione di trascrizioni e iscrizioni, per la immediatezza della vendita giudiziaria, per le spese di ripristino dello stato di progetto, per la regolarizzazione catastale, per le spese condominiali a carico dell'aggiudicatario e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

### 8.2 Fonti di informazione:

Agenzia del Territorio e Servizi di Pubblicità Immobiliare di Pordenone, borsino immobiliare FIMA, quotazioni OMI, aste giudiziarie, atti di compravendita.

### 8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Maniago Fg. 22 mapp. 508 sub. 17-33-39	appartamento, cantina, garage e posto macchina in Via Polcenigo n. 62	151,50	251,50	151.500,00	151.500,00
				151.500,00	151.500,00

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 28% € 42.420,00

### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova € 109.000,00**

## Allegati

### DOCUMENTI CATASTALI

- 1.1 mappa catastale scala 1:2000
- 1.2 elaborato planimetrico scala 1:500 e n. 3 planimetrie catastali scala 1:200
- 1.3 visura attuale degli immobili

### ISPEZIONE IPOTECARIA

- 2.1 visura a nome [REDACTED] con aggiornamento al 30.03.2015
- 2.2 iscrizione n. 5012 part. del 18.10.2006 (ipoteca volontaria)
- 2.3 trascrizione n. 4613 part. del 30.05.2014 (pignoramento immobili)

**TITOLO DI PROVENIENZA**

3.1 atto di compravendita del 1.09.2006 rep. 149098 not. Guarino

**ESTRATTO DI MATRIMONIO**

4.1 rilasciato il 10.03.2015 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Fanna

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

5.1 redatto il 1.04.2015

**DICHIARAZIONI SPESE CONDOMINIALI**

6.1 e.mail del 24.03.2015

**DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' IMPIANTI**

7.1 dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico del 5.08.2004

7.2 dichiarazione di conformità dell'impianto termo-idrico-sanitario e gas del 4.08.2004

7.3 dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico del 22.07.2004

**DOCUMENTI COMUNE DI MANIAGO**

8.1 concessione edilizia n. 10512 del 5.07.2002 – prat.n. 02/092

8.2 D.I.A. del 2.02.2004 con piante di progetto scala 1:100

8.3 certificato di abitabilità del 7.10.2004

**CERTIFICATI COMUNALI**

9.1 certificato di inesistenza provvedimenti sanzionatori rilasciato il 9.03.2015 dal Comune di Maniago

9.2 planimetria urbanistica della zona e Norme Tecniche di Attuazione

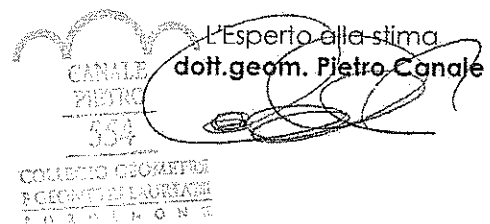
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

10.1 fotografia aerea (bing mappe)

10.2 n. 32 fotografie

Pordenone, 30 marzo 2015

L'Esperto alla stima  
**dott. geom. Pietro Canale**



CANALE  
PIETRO  
554  
COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI DELLA ROMANIA  
PORDENONE

---

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

promossa da: **Zurich Insurance Public Limited  
Company con Rappresentanza  
Generale per l'Italia**

contro:



N° Gen. Rep. **121/2014**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **20-05-2015 ore 09:00**

Giudice delle esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**TERRENI**  
**in Comune di VIVARO (Pn)**

proprietà'



Esperto alla stima: **dott.geom. Pietro Canale**  
Studio in: Viale Cossetti 20 - 33170 Pordenone  
tel. segr. fax : 0434.28900  
email: canalegeom@libero.it - pec: pietro.canale@geopec.it

**PREMESSA**

Il sottoscritto **dott.geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto con il n. 554 al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, all'udienza del 28.01.2015 è stato nominato dal G.E. **dott. Francesco Petrucco Toffolo**, Perito Estimatore nell'ambito della presente esecuzione immobiliare per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati.

\* \* \*

Vista la molteplicità degli immobili staggiti, lo scrivente ha ritenuto redigere distinti elaborati peritali.

Oggetto del presente rapporto di valutazione sono i terreni agricoli di proprietà per l'intero del Signor [REDACTED] ubicati nel Comune di Vivaro, e precisamente:

LOTTO 1 : Fg. 1 mapp. 177-178-179-184

LOTTO 2 : Fg. 1 mapp. 136

LOTTO 3 : Fg. 3 mapp. 81-82

LOTTO 4 : Fg. 3 mapp. 76

LOTTO 5 : Fg. 2 mapp. 279

LOTTO 6 : Fg. 2 mapp. 76-77

LOTTO 7 : Fg. 4 mapp. 129-137-143

LOTTO 8 : Fg. 5 mapp. 2

LOTTO 9 : Fg. 6 mapp. 22

LOTTO 10 : Fg. 6 mapp. 32

LOTTO 11 : Fg. 6 mapp. 358

LOTTO 12 : Fg. 6 mapp. 58

LOTTO 13 : Fg. 8 mapp. 116

LOTTO 14 : Fg. 7 mapp. 504

LOTTO 15 : Fg. 8 mapp. 8

LOTTO 16 : Fg. 8 mapp. 27.



**ATTIVITA' ESEGUITA**

In esecuzione all'incarico il sottoscritto ha svolto la seguente attività:

- verifica della relazione notarile depositata;
- aggiornamento delle visure catastali ed ipotecarie tramite il servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate;
- acquisizione mappe catastali;
- richiesta all'Ufficio di Stato Civile del Comune di Fanna dell'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio;
- acquisizione di copia dei titoli di provenienza;
- presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Vivaro di domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
- sopralluogo degli immobili per la verifica delle loro caratteristiche;
- ricerca, individuazione e stampa dei terreni su "bing maps";
- accesso all'Ufficio Tecnico Comunale per il ritiro del certificato di destinazione urbanistica;
- acquisizione dal Signor [REDACTED] tramite la Coldiretti dello stato di possesso dei terreni.

Le superficie indicate sono quelle catastali; lo scrivente non ha verificato l'esistenza di servitù e/o diritti di terzi oltre a quanto risultante nei pubblici registri, né ha indagato circa la presenza di "passività ambientali", ha cioè presunto che nel sottosuolo non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela dell'ambiente, né reperti di interesse storico, artistico ed archeologico.

Assunte tutte le notizie ritenute utili ed esperite le opportune indagini di mercato, espone quanto segue.

**CERTIFICAZIONE NOTARILE**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **E' presente relazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c.**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Vedasi relazione notarile depositata.**

**CONSORZIO "LA MEDUNA"**

Tutti i terreni rientrano nell'ambito del territorio del Consorzio volontario privato agro-forestale di riassetto fondiario "La Meduna" di Vivaro.

**STATO DI POSSESSO**

Il Signor [REDACTED], tramite la Coldiretti, ha fornito al sottoscritto la seguente documentazione:

- **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà datata 4.05.2009** (con timbro postale 11.01.2010) con cui il Signor [REDACTED] dichiara di essere comodatario del terreno posto in Vivaro al **Fg. 6 mapp. 22 di Ha 0.31.50**, di proprietà del Signor [REDACTED] effetto del contratto di comodato concluso in data 1.05.2009. Il comodato andrà a scadere il giorno 31.12.2024;
- **autocertificazione del Signor [REDACTED]** (con timbro postale 1.05.2010) in qualità di legale rappresentante della società denominata [REDACTED] con cui dichiara che la società conduce a titolo di comodato oneroso di € 100,00, il terreno di proprietà del socio [REDACTED] posto nel Comune di Vivaro al **Fg. 8 mapp. 116 di Ha 1.06.90**. Il comodato ha la durata di anni 15, per cui andrà a scadere in data 31.12.2024;
- **autocertificazione del [REDACTED]** (con timbro postale 11.01.2010) in qualità di legale rappresentante della società denominata [REDACTED] con cui dichiara che la società conduce senza alcuna forma contrattuale, i terreni di seguito elencati di proprietà del socio [REDACTED] posti nel Comune di Vivaro : **Fg. 1 mapp. 136-177-178-179-184; Fg. 2 mapp. 76-77; Fg. 3 mapp. 279-76-81-82; Fg. 4 mapp. 137; Fg. 5 mapp. 2; Fg. 6 mapp. 32; Fg. 7 mapp. 504; Fg. 8 mapp. 27-8; Fg. 6 mapp. 58; Fg. 4 mapp. 143-129**. Il comodato ha la durata di anni 15, per cui andrà a scadere in data 31.12.2024.

\*\*\*

I documenti consegnati hanno data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento immobiliare, ma non sono trascritti nei pubblici registri; ai fini della valutazione si considera che siano opponibili alla procedura nel limite di anni 9 (nove).

\*\*\*

Per quanto riguarda il terreno **Fg. 6 mapp. 358** il Signor [REDACTED] non ha consegnato al sottoscritto alcun documento; da informazioni assunte anche presso la Coldiretti, il terreno risulterebbe essere stato dato in comodato nel 2009 dal Signor [REDACTED] al Signor [REDACTED]

Si ipotizza che il documento abbia data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento immobiliare, ma non è trascritto nei pubblici registri; ai fini della

valutazione si considera che sia opponibile alla procedura nel limite di anni 9 (nove).

### DESTINAZIONE URBANISTICA

In base al certificato di destinazione urbanistica con norme rilasciato il 23.02.2015 prot.n. 948 dall'Ufficio Tecnico del Comune di Vivaro, che si allega, i terreni oggetto di stima sono classificati dal vigente strumento urbanistico come segue:

#### Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Fg. 1 mapp. 136-177-178-179-184 Fg. 3 mapp. 76-81-82	Zona E4 - Zona di interesse agricolo-paesaggistico
Fg. 2 mapp. 76-77 Fg. 3 mapp. 279 Fg. 5 mapp. 2 in parte Fg. 6 mapp. 58-22-32-358	Zona E5.2 - Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti
Fg. 8 mapp. 8 in parte	Zona E6.1 - Zona di esclusivo interesse agricolo
Fg. 4 mapp. 129-137-143 Fg. 7 mapp. 504 Fg. 8 mapp. 27-8 e 116 in parte	Zona F4 - Zone e ambiti di tutela ambientale
Fg. 8 mapp. 116 in parte	in A.R.I.A. n. 7 Fiume Meduna e Torrente Cellina - Area di Rilevante Interesse Ambientale del Fiume Meduna e Torrente Cellina
Fg. 5 mapp. 2 in parte	Zona Verde Privato
Immobili soggetti a convenzione:	NO
Immobili sottoposti a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedasi norme allegate al CdU
Rapporto di copertura:	vedasi norme allegate al CdU
Altezza massima ammessa:	vedasi norme allegate al CdU
Volume massimo ammesso:	vedasi norme allegate al CdU
Residua potenzialità edificatoria:	vedasi norme allegate al CdU
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

Per quanto sopra SI dichiara la conformità urbanistica.

### CRITERI DI VALUTAZIONE

Lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica, considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Si è inoltre considerato che:

- la vendita è forzata (art. 2919 e segg. C.C.), per cui l'acquisto avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, unitamente con le pertinenze, accessioni ed eventuali servitù attive e passive esistenti;
- i terreni risultano dati in comodato; non essendovi alcuna trascrizione nei pubblici registri, **ai fini della valutazione si considera che siano opponibili alla procedura nel limite di anni 9 (nove).**

Quale fonte indiretta si indicano i valori agricoli medi per la provincia di Pordenone pubblicati per l'annualità 2014 a cura dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio.

**Annualità 2014**  
**Valori Agricoli medi della provincia**

## Regione agraria n. 7 (Vivaro)

coltura	valore agricolo €/ha
bosco ceduo	16.800,00
bosco d'alto fusto	16.800,00
bosco misto	16.800,00
prato	33.100,00
seminativo	42.000,00
seminativo arborato	42.000,00
seminativo arborato irriguo	47.300,00
seminativo irriguo	47.300,00

Al valore medio nel libero mercato stimato viene applicato un coefficiente di deprezzamento del 25% determinato in via forfettaria nella considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere all'eventuale regolarizzazione della conformità catastale, alla cancellazione di trascrizioni e iscrizioni, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

Per i comodati in corso, inoltre, viene applicato un deprezzamento forfettario del 5%.

**FONTI DI INFORMAZIONE**  
ai fini della valutazione

Agenzia del Territorio e Servizi di Pubblicità Immobiliare di Pordenone, valori agricoli medi della provincia, Ufficio Tecnico del Comune di Vivaro, aste giudiziarie, atti di compravendita.

**LOTTO 1**

Beni in Vivaro (Pordenone)

**1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: Fg. 1 mapp. 177-178-179-184.

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:[redacted] proprietario  
per intero.

- **foglio 1, particella 177** qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.52.30, reddito dominicale: € 20,26, reddito agrario: € 10,80

Confini:a nord: mapp. 176-179; ad est: mapp. 179-184; ad ovest: mapp. 174;  
su tutti i lati: mapp. 178

- **foglio 1, particella 178** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.07.40, reddito dominicale: € 3,44, reddito agrario: € 1,72

Confini:

su tutti i lati: mapp. 177

- **foglio 1, particella 179** qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.15.80, reddito dominicale: € 6,12, reddito agrario: € 3,26

Confini:

a nord: mapp. 180; a sud e ad ovest: mapp. 177; ad est: mapp. 184

- **foglio 1, particella 184** qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.30.40, reddito dominicale: € 11,78, reddito agrario: € 6,28

Confini:

a nord: mapp. 183; ad est: mapp. 185; ad ovest: mapp. 179-177

**Conformità catastale****Sono state riscontrate le seguenti difformità:**

la qualità di coltura dei mapp. 178 e 184 agli atti del Catasto Terreni non corrisponde con quella effettivamente praticata.

Regolarizzabile mediante: MOD. 26

Regolarizzabile mediante lo strumento catastale: variazione qualità colturale in bosco ceduo.

Per quanto sopra **SI dichiara la conformità catastale solo dei mapp. 177 e 179.**

**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.

**Area urbanistica:** agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**3. STATO DI POSSESSO:**

Terreni in comodato all'

[REDACTED] (vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

**4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:**

Nessuna.

**4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**4.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

**4.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:****4.2.1 Iscrizioni:**

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 700.000,00 - Importo capitale: € 350.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5875/1089**

**4.2.3 Pignoramenti:**

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*  
Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo

Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86

iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708

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

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

- [REDACTED] -  
proprietario per intero dal **22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario)** in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 22/04/2009 ai nn. 67149 trascritto a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5874/3924

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**7.1 Conformità edilizia:**

**7.2 Conformità urbanistica:**

**DESCRIZIONE**

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 1 MAPP. 177-178-179-184**

Si tratta di un lotto di terreno destinato in parte a bosco ceduo ed in parte a prato, a giacitura piana, di natura ghiaiosa, ubicato in località "Prepolac", accessibile da strada comunale bianca.

Il mapp. 178 è una "Tesa" con predominanza di Carpine Nero, già utilizzata in passato per l'appostamento per l'uccellazione.

Ricadono urbanisticamente in Zona E4 - Zona di interesse agricolo-paesaggistico.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - **Plena proprietà**



Superficie complessiva di mq. 10.590

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 1 mapp. 177	sup reale lorda	5.230,00	1,00	5.230,00
Fg. 1 mapp. 178	sup reale lorda	740,00	1,00	740,00
Fg. 1 mapp. 179	sup reale lorda	1.580,00	1,00	1.580,00
Fg. 1 mapp. 184	sup reale lorda	3.040,00	1,00	3.040,00
		<b>10.590,00</b>		<b>10.590,00</b>

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore Intero	Valore diritto
<b>Comune di Vivaro Fg. 1 mapp. 177- 178-179-184</b>	terreno in loc. Prepolac destinato a bosco ceduo e prato	10.590,00	10.590,00	31.770,00	31.770,00
				<b>31.770,00</b>	<b>31.770,00</b>

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 7.942,50

Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso  
(vedi pag. 4): € 1.588,50**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:****Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova € 22.250,00**

## LOTTO 2

Beni in Vivaro (Pordenone)

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

Identificativo corpo: Fg. 1 mapp. 136.

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] proprietario  
per intero.

foglio 1, particella 136 qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.96.90, reddito dominicale: € 85,08, reddito agrario: € 55,05

Confini:

a nord: mapp. 135; a sud: mapp. 148; ad est: mapp. 150; ovest: mapp. 124-139-144-147.

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**

Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

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

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.

**Area urbanistica:** agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

### 11. STATO DI POSSESSO:

Terreno in comodato all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

### 12 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**12.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

*12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

12.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

12.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

12.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

**12.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

12.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 700.000,00 - Importo capitale: € 350.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5875/1089**

12.2.3 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

12.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[REDACTED]  
proprietario per intero dal **22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario)** in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 22/04/2009 ai nn. 67149 trascritto a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5869/3919.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**15. PRATICHE EDILIZIE:**

**15.1 Conformità edilizia:**

**15.2 Conformità urbanistica:**

**DESCRIZIONE**

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 1 MAPP. 136**

Si tratta di un terreno destinato a seminativo, a giacitura piana, irrigabile, di forma trapezoidale, di natura mista ghiaiosa, ubicato in località "Magredi", accessibile tramite strade non asfaltate.

Il lotto è posto in vicinanza del torrente Colvera.

Ricade urbanisticamente in Zona E4 - Zona di interesse agricolo-paesaggistico.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] fena proprietà

Superficie complessiva di mq. 9.690

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 1 mapp. 136	sup reale lorda	9.690,00	1,00	9.690,00
		<b>9.690,00</b>		<b>9.690,00</b>

**16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**16.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro Fg. 1 mapp. 136	terreno seminativo irrigabile in loc. Magredi	9.690,00	9.690,00	38.760,00	38.760,00
				<b>38.760,00</b>	<b>38.760,00</b>

**16.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 9.690,00
Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso: (vedi pag. 4)	€ 1.938,00

**16.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 27.000,00</b>
--	--------------------

**LOTTO 3****Beni in Vivaro (Pordenone)****17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: Fg. 3 mapp. 81-82.

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Plena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario per intero.

- **foglio 3, particella 81** qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.17.50, reddito dominicale: € 15,36, reddito agrario: € 9,94

Confini:

a nord-est: mapp. 79; a nord-ovest: mapp. 80; a sud-est: mapp. 82; a sud-ovest: strada detta delle Spirellis

- **foglio 3, particella 82** qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.19.20, reddito dominicale: € 16,86, reddito agrario: € 10,91

Confini:

a nord-est: mapp. 79; a nord-ovest: mapp. 81; a sud-est: mapp. 83; a sud-ovest: strada detta delle Spirellis

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**

Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

**18 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** periferica.

**Area urbanistica:** agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricola ed edificata.

**19 STATO DI POSSESSO:**

Terreni in comodato all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

**20 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**20.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

20.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

20.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

20.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

20.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**20.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

20.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [redacted] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 700.000,00 - Importo capitale: € 350.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5875/1089**

20.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [redacted] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

20.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro Baccega Ernesto derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

proprietario per intero dal 22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario) in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 22/04/2009 al nn. 67149 trascritto a Pordenone in data 29/04/2009 al nn. 5864/3914-5865/3915.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**23. PRATICHE EDILIZIE:****23.1 Conformità edilizia:****23.2 Conformità urbanistica:****DESCRIZIONE****COMUNE DI VIVARO****FG. 3 MAPP. 81-82**

Si tratta di un lotto di terreno destinato a seminativo, irrigabile, a giacitura piana, di forma trapezoidale, di natura ghiaiosa, ubicato in località "Angora", accessibile dalla strada "delle Spirellis" posta a sud-ovest (strada che confina con la roggia "Mulinat").

Ricade urbanisticamente in Zona E4 - Zona di interesse agricolo-paesaggistico.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 3670

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 3 mapp. 81	sup reale lorda	1.750,00	1,00	1.750,00
Fg. 3 mapp. 82	sup reale lorda	1.920,00	1,00	1.920,00
		<b>3.670,00</b>		<b>3.670,00</b>



**24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****24.31 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore Intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 3 mapp. 81-82	terreno seminativo, in loc. "Angora", irrigabile	3.670,00	3.670,00	14.680,00	14.680,00
				14.680,00	14.680,00

**24.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 3.670,00
Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso (vedi pag. 4):	€ 734,00

**24.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 10.250,00</b>
--	--------------------

## LOTTO 4

### Beni in Vivaro (Pordenone)

#### 25. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 3 mapp. 76.

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] ena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted]  
proprietario per intero.

foglio 3, particella 76 qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.27.70, reddito dominicale: € 24,32, reddito agrario: € 15,74

Confini:

a nord-est: mapp. 61 e strada vicinale detta della "Valle"; a nord-ovest: mapp. 62 e 75; a sud-ovest: mapp. 74 e 78; a sud-est: mapp. 77.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**  
Per quanto sopra **Si dichiara** la conformità catastale.

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

Caratteristiche zona: periferica.

Area urbanistica: agricola.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole.

#### 27. STATO DI POSSESSO:

Terreno in comodato all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

#### 28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

28.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

28.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

28.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

28.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

28.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

- **Servitù di acquedotto** a favore della Regione Friuli Venezia Giulia con sede in Trieste

**trascritta a Pordenone in data 25/06/2002 ai nn. 10786/7795**

La servitù costituita grava su una striscia di terreno del mapp. 76 della lunghezza di m 357 e della larghezza di m 3.00.

**28.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

28.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [redacted] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Importo ipoteca: € 700.000,00 - Importo capitale: € 350.000,00

**iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5875/1089**

28.2.3 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [redacted]

[redacted] derivante da Verbale di pignoramento immobili

**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

28.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [redacted] derivante da decreto ingiuntivo

Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86

**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[redacted]  
 proprietario per intero dal **22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario)** in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data

22/04/2009 ai nn. 67149 trascritto a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5866/3916.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

### 31. PRATICHE EDILIZIE:

#### 31.1 Conformità edilizia:

#### 31.2 Conformità urbanistica:

## DESCRIZIONE

### COMUNE DI VIVARO

#### FG. 3 MAPP. 76

Si tratta di un terreno destinato a seminativo, irrigabile, a giacitura piana, di forma all'incirca rettangolare, di natura ghiaiosa, ubicato in località "Maseris", accessibile dalla strada vicinale non asfaltata posta a nord-ovest.

E' gravato da servitù di acquedotto e ricade urbanisticamente in Zona E4 - Zona di interesse agricolo-paesaggistico.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 2770

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 3 mapp. 76	sup reale lorda	2.770,00	1,00	2.770,00
		2.770,00		2.770,00

### 32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

**32.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore Intero	Valore diritto
Comune di Vivaro – Fg. 3 mapp. 76	terreno seminativo irrigabile in loc. Maseris	2.770,00	2.770,00	11.080,00	11.080,00
				11.080,00	11.080,00

**32.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 2.770,00
Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso (vedi pag. 4):	€ 554,00

**32.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 7.750,00</b>
--	-------------------

## LOTTO 5

Beni in Vivaro (Pordenone)

### 33. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 3 mapp. 279

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario per intero.

foglio 3, particella 279 qualità pascolo, classe U, superficie catastale 0.47.80, reddito dominicale: € 22,22, reddito agrario: € 11,11

Confini:

a nord: mapp. 104-105; a sud: mapp. 272; ad est: mapp. 106; ad ovest: via Tesana Sud.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna**.  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

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

Caratteristiche zona: periferica.

Area urbanistica: agricola.

Caratteristiche zone limitrofe: agricola ed edificata.

### 35. STATO DI POSSESSO:

Terreno in comodato all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

### 36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

36.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

36.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

36.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

36.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

36.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

**36.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

36.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 700.000,00 - Importo capitale: € 350.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5875/1089**

36.2.3 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

36.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

**3 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**3 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**8** ■ [REDACTED]  
proprietario per intero dal **22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario)** in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 22/04/2009 ai nn. 67149 trascritto a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5869/3919.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**39. PRATICHE EDILIZIE:**

**39.1 Conformità edilizia:**

**39.2 Conformità urbanistica:**

**DESCRIZIONE**

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 3 MAPP. 279**

Si tratta di un terreno destinato a pascolo ed in parte ad orto, irrigabile, a giacitura piana, di forma quasi rettangolare, di natura mista ghiaiosa, ubicato in località "Moreala", accessibile dalla S.P. 59 Via Tesana Sud.

Ricade urbanisticamente in Zona E5.2 – Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 4780

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 3 mapp. 279	sup reale lorda	4.780,00	1,00	4.780,00

4.780,00

4.780,00

**40. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**40.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro – Fg. 3 mapp. 279	pascolo ed orto irrigabile in loc. Moreala accessibile dalla S.P. 59	4.780,00	4.780,00	33.460,00	33.460,00

33.460,00

33.460,00



**40.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 8.365,00
Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso (vedi pag. 4) :	€ 1.673,00

**40.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 23.500,00</b>
--	--------------------

**LOTTO 6**

Beni in Vivaro (Pordenone)

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

Identificativo corpo: Fg. 2 mapp. 76-77

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Plena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] proprietario per intero.

- foglio 2, particella 76 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.22.40, reddito dominicale: € 19,67, reddito agrario: € 12,73

Confini:

a nord-est: mapp. 74; a sud-est: mapp. 98-99 del Fg. 3; a nord-ovest: mapp. 75; a sud-ovest: mapp. 77

- foglio 2, particella 77 qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.32.50, reddito dominicale: € 11,75, reddito agrario: € 6,71

Confini:

a nord-est: mapp. 75-76; a sud-est: mapp. 99-100 del Fg. 3; a nord-ovest: mapp. 66; a sud-ovest: mapp. 78.

**Conformità catastale****Sono state riscontrate le seguenti difformità:**

la qualità di coltura del mapp. 76 agli atti del Catasto Terreni non corrisponde con quella effettivamente praticata.

Regolarizzabile mediante: MOD. 26

Regolarizzabile mediante lo strumento catastale: variazione qualità colturale in pascolo.

Per quanto sopra **SI dichiara la conformità catastale solo del mapp. 77.**

**42. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** periferica.

**Area urbanistica:** agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricola ed edificata.

**43. STATO DI POSSESSO:**

Terreni in comodato all'

[REDACTED] (vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

**44. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****44.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****44.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

**44.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:**

Nessuna.

**44.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**44.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

- **servitù di acquedotto** a favore della Regione Friuli Venezia Giulia con sede in Trieste

**trascritta a Pordenone in data 07/05/2002 ai nn. 7514/5377**

La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 72 del mapp. 76 e m 105 del mapp. 77 e della larghezza di m 3,00 (cioè m 1,50 per parte dall'asse della condotta).

**44.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:****44.2.1 Iscrizioni:**

- **ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Importo ipoteca: € 700.000,00 - Importo capitale: € 350.000,00

**iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5875/1089**

**44.2.3 Pignoramenti:**

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED]

[REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili

**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

**44.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**46. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[REDACTED]  
proprietario per intero dal **22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario)** in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 22/04/2009 ai nn. 67149 trascritto a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5864/3914.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**47. PRATICHE EDILIZIE:**

**47.1 Conformità edilizia:**

**47.2 Conformità urbanistica:**

**DESCRIZIONE**

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 2 MAPP. 76-77**

Si tratta di due terreni destinati a pascolo ed a prato, irrigabili, a giacitura piana, di natura misto ghiaiosa, ubicati in località "Moreala", accessibili da Via Tesana Sud tramite servitù di transito.

Sono gravati da servitù di acquedotto e ricadono urbanisticamente in Zona E5.2 - Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Superficie complessiva di **mq. 5490**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 2 mapp. 76	sup reale lorda	2.240,00	1,00	2.240,00
Fg. 2 mapp. 77	sup reale lorda	3.250,00	1,00	3.250,00
		<b>5.490,00</b>		<b>5.490,00</b>

**48. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****48.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
<b>Comune di Vivaro - Fg. 2 mapp. 76-77</b>	pascolo e prato irrigabili in loc. Moreala	5.490,00	5.490,00	14.340,00	14.340,00
				<b>14.340,00</b>	<b>14.340,00</b>

**48.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 3.585,00
Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso (vedi pag. 4) :	€ 717,00

**48.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova € 10.000,00**

**LOTTO 7****Beni in Vivaro (Pordenone)****49. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: Fg. 4 mapp. 129-137-143

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Plena proprietà

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:[redacted]  
proprietario per intero.

- **foglio 4, particella 129** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.04.50, reddito dominicale: € 3,95, reddito agrario: € 2,56

Confini:

a nord: mapp. 94; a sud ed ovest: mapp. 128; ad est: mapp. 130

- **foglio 4, particella 137** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.16.10, reddito dominicale: € 7,48, reddito agrario: € 3,74

Confini:

a nord: mapp. 99; a sud: mapp. 154-155; ad est: mapp. 138; ad ovest: mapp. 136

- **foglio 4, particella 143** qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.08.90, reddito dominicale: € 4,14, reddito agrario: € 2,07

Confini:

a nord: strada vicinale; a sud: mapp. 147; ad est: mapp. 144; ad ovest: mapp. 142.

**Conformità catastale****Sono state riscontrate le seguenti difformità:**

la qualità di coltura delle particelle agli atti del Catasto Terreni non corrisponde con quella effettivamente praticata.

Regularizzabile mediante: MOD. 26

Regularizzabile mediante lo strumento catastale: variazione qualità colturale

in bosco ceduo.

Per quanto sopra **NON SI dichiara** la conformità catastale.

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

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.

**Area urbanistica:** tutela ambientale

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

#### 51 STATO DI POSSESSO:

Terreni in comodato all'

[REDACTED] (vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

#### 52. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

##### 52.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

52.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

52.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

52.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

52.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

##### 52.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:

52.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 700.000,00 - Importo capitale: € 350.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5875/1089**

52.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

52.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
 Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
 iscriffa a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708

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

**54. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

" [REDACTED]  
 proprietario per intero dal 22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario) in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 22/04/2009 ai nn. 67149 trascritto a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5867/3917-5870/3920-5873/3923.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**55. PRATICHE EDILIZIE:**

**55.1 Conformità edilizia:**

**55.2 Conformità urbanistica:**

**DESCRIZIONE**

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 4 MAPP. 129-137-143**

Si tratta di tre appezzamenti di terreno destinati a bosco ceduo, a giacitura piana, di natura argillosa, ubicati in località "Oltre Colvera Nord", accessibili da strade non asfaltate e servitù.

Il mapp. 129 è una "Tesa" con predominanza di Carpine Nero, già utilizzata in passato per l'appostamento per l'uccellazione.

Ricadono urbanisticamente in Zona F4 – Zone e ambiti di tutela ambientale.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 2950



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 4 mapp. 129	sup reale lorda	450,00	1,00	450,00
Fg. 4 mapp. 137	sup reale lorda	1.610,00	1,00	1.610,00
Fg. 4 mapp. 143	sup reale lorda	890,00	1,00	890,00
		<b>2.950,00</b>		<b>2.950,00</b>

**56. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****56.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro – Fg. 4 mapp. 129-137-143	boschi cedui in loc. Oltre Colvera Nord	2.950,00	2.950,00	7.825,00	7.825,00
				<b>7.825,00</b>	<b>7.825,00</b>

**56.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 1.956,25
Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso (vedi pag. 4):	€ 391,25

**56.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova € 5.500,00**

## LOTTO 8

Beni in Vivaro (Pordenone)

### 57. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 5 mapp. 2

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di  Plena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

 - proprietario  
per intero.

foglio 5, particella 2 qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.18.10, reddito dominicale: € 15,89, reddito agrario: € 10,28

Confini:

a nord-est: mapp. 4-5; a sud-est: mapp. 3; a sud-ovest: strada provinciale n. 59.

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

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

Caratteristiche zona: edificata.

Area urbanistica: agricola.

Caratteristiche zone limitrofe: agricola ed edificata.

### 59. STATO DI POSSESSO:

Terreni in comodato all' 

(vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

### 60. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

60.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

60.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:  
Nessuna.

60.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:  
Nessuna.

60.1.3 Atti di asservimento urbanistico:  
Nessuna.

60.1.4 Altre limitazioni d'uso:  
Nessuna.

## 60.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:

### 60.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 700.000,00 - Importo capitale: € 350.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5875/1089**

### 60.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC per l'Italia contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

60.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:  
Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

## 61. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

## 62. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

▪ [REDACTED]  
proprietario per intero dal 22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario) in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 22/04/2009 ai nn. 67149 trascritto a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5863/3913.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

### 63. PRATICHE EDILIZIE:

#### 63.1 Conformità edilizia:

#### 63.2 Conformità urbanistica:

## DESCRIZIONE

### COMUNE DI VIVARO

#### FG. 5 MAPP. 2

Si tratta di un terreno seminativo di forma trapezoidale, destinato attualmente ad erba medica, irrigabile, a giacitura piana, di natura ghiaiosa, ubicato nella frazione di Tesis sull'incrocio fra la S.P. n. 59 Via Carlo Lenardon e Via Vons, da cui vi si accede.

Ricade urbanisticamente parte in Zona E5.2 - Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti, e parte in Zona Verde Privato.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 1810

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 5 mapp. 2	sup reale lorda	1.810,00	1,00	1.810,00
<b>1.810,00</b>				<b>1.810,00</b>

### 64. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

#### 64.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 5 mapp. 2	terreno seminativo irrigabile nella fraz. Tesis sull'incrocio fra Via Lenardon e Via Vons	1.810,00	1.810,00	18.100,00	18.100,00
<b>18.100,00</b>				<b>18.100,00</b>	<b>18.100,00</b>

**64.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 4.525,00
Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso (vedi pag. 4):	€ 905,00

**64.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 12.500,00</b>
--	--------------------

**LOTTO 9**

**Beni in Vivaro (Pordenone)**

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

Identificativo corpo: Fg. 6 mapp. 22

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] proprietario  
per intero.

**foglio 6, particella 22** qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0,34,50, reddito dominicale: € 24,94, reddito agrario: € 16,93

Confini:

a nord ed est: strada comunale bianca; a sud: mapp. 23; ad ovest: mapp. 349.

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna**.  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

**66. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** periferica.

**Area urbanistica:** agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricola ed edificata.

**67. STATO DI POSSESSO:**

Terreno in comodato al Signor [redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

**68. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**68.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

**68.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

**68.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:**

Nessuna.

**68.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**68.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

- **servitù di acquedotto** a favore della Regione Friuli Venezia Giulia  
ccn sede in Trieste  
**trascritta a Pordenone in data 22/07/2002 ai nn. 12487/8968**  
La costituita servitù grava su una striscia di terreno del mapp. 22  
della lunghezza di m 96 e della larghezza di m 3,00.

**68.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

**68.2.1 Iscrizioni:**

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.  
contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di  
mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 700.000,00 - Importo capitale: € 350.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5875/1089**

**68.2.3 Pignoramenti:**

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED]  
[REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

**68.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita,  
successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata  
iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito  
Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da  
decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**70. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[REDACTED]  
proprietario per intero dal 22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario) in

forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 22/04/2009 ai nn. 67149 trascritto a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5873/3923.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

## 71. PRATICHE EDILIZIE:

### 71.1 Conformità edilizia:

### 71.2 Conformità urbanistica:

## DESCRIZIONE

### COMUNE DI VIVARO

#### FG. 6 MAPP. 22

Si tratta di un appezzamento di terreno di forma trapezoidale destinato a seminativo, irrigabile, a giacitura piana, di natura ghiaiosa, ubicato in loc. "Buis", accessibile dalla strada comunale posta a nord-est.

E' gravato da servitù di acquedotto e ricade urbanisticamente in Zona E5.2 - Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 3450

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 6 mapp. 22	sup reale lorda	3.450,00	1,00	3.450,00
		3.450,00		3.450,00

## 72. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 72.3 Valutazione corpi:



ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro – Fg. 6 mapp. 22	terreno seminativo irrigabile in loc. Busis	3.450,00	3.450,00	20.700,00	20.700,00
				20.700,00	20.700,00

#### 72.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 5.175,00
Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso (vedi pag. 4) :	€ 1.035,00

#### 72.5 Prezzo base d'asta del lotto:

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 14.500,00</b>
--	--------------------

## LOTTO 10

Beni in Vivaro (Pordenone)

### 73. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 6 mapp. 32

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Plena proprietà

[redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] proprietario  
per intero.

foglio 6, particella 32 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.23.30,  
reddito dominicale: € 16,85, reddito agrario: € 11,43

Confini:

a nord: mapp. 30; a sud: mapp. 51; ad ovest: mapp. 31-357.

**Conformità catastale**

**Sono state riscontrate le seguenti difformità:**

la qualità di coltura della particella agli atti del Catasto Terreni non  
corrisponde con quella effettivamente praticata.

Regolarizzabile mediante: MOD. 26

Regolarizzabile mediante lo strumento catastale: variazione qualità colturale  
in bosco ceduo.

Per quanto sopra **NON SI dichiara** la conformità catastale.

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

Caratteristiche zona: periferica.

Area urbanistica: agricola.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole.

### 75. STATO DI POSSESSO:

Terreno in comodato all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

**76. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**76.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

76.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

76.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugate:*

Nessuna.

76.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

76.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

**76.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

76.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione e garanzia di mutuo fondiario

Importo ipoteca: € 700.000,00 - Importo capitale: € 350.000,00

**iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5875/1089**

76.2.3 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili

**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

76.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo

Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86

**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**78. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[REDACTED]

proprietario per intero dal **22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario)** In forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 22/04/2009 ai nn. 67149 trascritto a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5863/3913.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

#### 79. PRATICHE-EDILIZIE:

##### 79.1 Conformità edilizia:

##### 79.2 Conformità urbanistica:

### DESCRIZIONE

#### COMUNE DI VIVARO

#### FG. 6 MAPP. 32

Si tratta di un bosco ceduo a giacitura piana, ubicato in località "Busis", accessibile da strada non asfaltata e servitù di transito.

Ricade urbanisticamente in Zona E5.2 – Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 2330

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 6 mapp. 32	sup reale lorda	2.330,00	1,00	2.330,00
2.330,00				2.330,00

#### 80. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 80.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto

Comune di Vivaro - Fg. 6 mapp. 32	bosco ceduo in loc. Busis	2.330,00	2.330,00	4.660,00	4.660,00
				4.660,00	4.660,00

**80.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 1.165,00
Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso (vedi pag. 4):	€ 233,00

**80.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 3.250,00</b>
--	-------------------

**LOTTO 11**

**Beni in Vivaro (Pordenone)**

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

Identificativo corpo: Fg. 6 mapp. 358

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario per intero.

foglio 6, particella 358 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.51.00, reddito dominicale: € 44,78, reddito agrario: € 28,97

Confini:

a nord: mapp. 54-57-377 a sud: strada comunale del Cellina ad est: altro foglio di mappa ad ovest: mapp. 360-88

**Conformità catastale**

**Sono state riscontrate le seguenti difformità:**

la qualità di coltura della particella agli atti del Catasto Terreni non corrisponde in parte con quella effettivamente praticata.

Regolarizzabile mediante: MOD. 26

Regolarizzabile mediante lo strumento catastale: variazione di parte della qualità colturale in bosco ceduo.

Per quanto sopra **NON SI dichiara** la conformità catastale.

**82. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** periferica.

**Area urbanistica:** agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**83. STATO DI POSSESSO:**

I beni sono affittati al Signor [redacted] presumibilmente in forza

di comodato del 2009.

#### 84. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

##### 84.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

84.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

84.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

84.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

84.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- **servitù di acquedotto** a favore della Regione Friuli Venezia Giulia con sede in Trieste

**trascritta a Pordenone in data 07/05/2002 al nn. 7520/5383**

La costituita servitù grava su una striscia di terreno del mapp. 358 della lunghezza di m 135.00 e della larghezza di m 3.00 (m 1.50 per parte dell'asse della condotta).

##### 84.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:

84.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Importo ipoteca: € 700.000,00 - Importo capitale: € 350.000,00

**iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 al nn. 5875/1089**

84.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili

**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 al nn. 6036/4613**

84.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo

Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86

**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 al nn. 11063/1708**

**85. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****86. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

▪ [REDACTED]  
 proprietario per intero dal 22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario) in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 22/04/2009 ai nn. 67149 trascritto a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5871/3921.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**87. PRATICHE EDILIZIE:****87.1 Conformità edilizia:****87.2 Conformità urbanistica:****DESCRIZIONE****COMUNE DI VIVARO****FG. 6 MAPP. 358**

Si tratta di un appezzamento di terreno irrigabile, destinato per mq 2.000 circa a seminativo e per il resto a bosco ceduo, a giacitura piana, di natura ghiaiosa, ubicato in località "Fedis", accessibile da strada comunale Via Fratelli del Moro.

E' gravato da servitù di acquedotto e ricade urbanisticamente in Zona E5.2 - Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 5100

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 6 mapp. 358	sup reale lorda	5.100,00	1,00	5.100,00
		5.100,00		5.100,00



**88. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****88.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. Iarda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 6 mapp. 358	terreno irrigabile, destinato a seminativo e bosco ceduo in loc. Fedis	5.100,00	5.100,00	17.850,00	17.850,00
				17.850,00	17.850,00

**88.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 4.462,50
Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso (vedi pag. 4):	€ 892,50

**88.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 12.500,00</b>
--	--------------------

## LOTTO 12

Beni in Vivaro (Pordenone)

### 89. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 6 mapp. 58

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Plena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario per intero.

foglio 6, particella 58 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.21.80, reddito dominicale: € 19,14, reddito agrario: € 12,38

Confini:

a nord: strada comunale dei Pascoli a sud: mapp. 61 ad est: mapp. 60 ad ovest: mapp. 228

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

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

Caratteristiche zona: periferica.

Area urbanistica: agricola.

Caratteristiche zone limitrofe: agricola ed edificata.

### 91. STATO DI POSSESSO:

Terreno in comodato all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

### 92. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### 92.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

92.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

92.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

92.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

92.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

**92.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

92.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00

**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

92.2.3 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili

**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

92.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo

Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86

**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**94. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[REDACTED]  
proprietario per intero dal **23/09/1993 ad oggi (attuale proprietario)** in forza di atto di compravendita a rogito not. Cesare Marzona in data 23/09/1993 ai nn. 129416 trascritto a Pordenone in data 15/10/1993 ai nn. 11025/8508.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**95. PRATICHE EDILIZIE:****95.1 Conformità edilizia:****95.2 Conformità urbanistica:****DESCRIZIONE****COMUNE DI VIVARO****FG. 6 MAPP. 58**

Si tratta di un appezzamento di terreno seminativo di forma rettangolare, irrigabile, a giacitura piana, di medio impasto, ubicato in località "Fedis", accessibile da strada comunale Via don Lino Antonini.

Ricade urbanisticamente in Zona E5.2 – Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 2180

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 6 mapp. 58	sup reale lorda	2.180,00	1,00	2.180,00
		2.180,00		2.180,00

**96. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****96.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro – Fg. 6 mapp. 58	terreno seminativo irrigabile in loc. Fedis	2.180,00	2.180,00	8.720,00	8.720,00
				8.720,00	8.720,00

**96.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 2.180,00
Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso (vedi pag. 4):	€ 436,00

**96.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 6.000,00</b>
--	-------------------

## LOTTO 13

Beni in Vivaro (Pordenone)

### 97. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 8 mapp. 116

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario per intero.

foglio 8, particella 116 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1.06.90, reddito dominicale: € 93,86, reddito agrario: € 60,73

Confini:

a nord: mapp. 210; a sud: mapp. 119; ad est: torrente Colvera; ad ovest: mapp. 194-195-197-211 del Fg. 7

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

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

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.

**Area urbanistica:** tutela ambientale.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

### 99. STATO DI POSSESSO:

Terreno in comodato all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

### 100. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**100.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

*100.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

100.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa*  
Nessuna.

100.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*  
Nessuna.

100.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*  
Nessuna.

**100.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

100.2.1 *Iscrizioni:*  
Nessuna.

100.2.3 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613

100.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*  
Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**102. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[REDACTED]  
proprietario per intero dal 24/05/2010 ad oggi (attuale proprietario) in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 24/05/2010 ai nn. 69450 trascritto a Pordenone in data 07/06/2010 ai nn. 8792/5859.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**103. PRATICHE EDILIZIE:****103.1 Conformità edilizia:****103.2 Conformità urbanistica:****DESCRIZIONE****COMUNE DI VIVARO****FG. 8 MAPP. 116**

Si tratta di un terreno seminativo irrigabile, di forma triangolare, a giacitura piana, di natura ghiaiosa, ubicato in località "Gramonat", accessibile da strada comunale bianca.

Ricade urbanisticamente parte in Zona F4 - Zone e ambiti di tutela ambientale, e parte in A.R.I.A. n. 7 Fiume Meduna e Torrente Cellina -Area di rilevante interesse ambientale del Fiume Meduna e Torrente Cellina.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] piena proprietà

Superficie complessiva di mq. 10690

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 8 mapp. 116	sup reale lorda	10.690,00	1,00	10.690,00
10.690,00				10.690,00

**104. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****104.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 6 mapp. 116	terreno irrigabile in loc. Gramonat	10.690,00	10.690,00	42.760,00	42.760,00
42.760,00				42.760,00	42.760,00



**104.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 10.690,00
Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso (vedi pag. 4) :	€ 2.138,00

**104.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 30.000,00</b>
--	--------------------

## LOTTO 14

Beni in Vivaro (Pordenone)

### 105. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 7 mapp. 504

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario per intero.

foglio 7, particella 504 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.60.50, reddito dominicale: € 53,12, reddito agrario: € 34,37

Confini:

a nord: mapp. 334; ad est: mapp. 337-478-338; a sud: mapp. 374; ad ovest: mapp. 372-373.

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna**  
Per quanto sopra **Si dichiara** la conformità catastale.

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

**Caratteristiche zona:** periferica.

**Area urbanistica:** tutela ambientale.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

### 107. STATO DI POSSESSO:

Terreno in comodato all' [redacted]

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

### 108. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

108.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

108.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

108.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa  
residuale:

108.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

108.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**108.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

108.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.  
contro [redacted] derivante da concessione a garanzia di  
mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 700.000,00 - Importo capitale: € 350.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5875/1089**

108.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [redacted]  
[redacted] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

108.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita,  
successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è  
stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito  
Cooperativo società coop. contro [redacted] derivante  
da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**110. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[redacted]  
proprietario per intero dal **22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario)** in  
forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data  
22/04/2009 ai nn. 67149 trascritto a Pordenone in data 29/04/2009 ai  
nn. 5869/3918.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**111. PRATICHE EDILIZIE:**

**111.1 Conformità edilizia:**

**111.2 Conformità urbanistica:**

**DESCRIZIONE**

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 7 MAPP. 504**

Si tratta di un appezzamento di terreno seminativo, a giacitura piana, di medio impasto, ubicato in località "Ponte di Legno", accessibile da strade bianche e servitù.

Ricade urbanisticamente in Zona F4 - Zone e ambiti di tutela ambientale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 6050

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
Fg. 7 mapp. 504	sup reale lorda	6.050,00	1,00	6.050,00
6.050,00				6.050,00

**112. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**112.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro – Fg. 7 mapp. 504	terreno seminativo in loc. Ponte di Legno	6.050,00	6.050,00	24.200,00	24.200,00
24.200,00				24.200,00	24.200,00

**112.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 6.050,00
Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso (vedi pag. 4):	€ 1.210,00

**112.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 17.000,00</b>
--	--------------------

## LOTTO 15

Beni in Vivaro (Pordenone)

### 113. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 8 mapp. 8

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Plena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario  
per intero.

foglio 8, particella 8 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.45.10,  
reddito dominicale: € 39,60, reddito agrario: € 25,62

Confini:

a sud: mapp. 29; ad est: mapp. 9-12-19-30; ad ovest: mapp. 7.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

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

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.

**Area urbanistica:** tutela ambientale.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

### 115. STATO DI POSSESSO:

Terreni in comodato all' [redacted]

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

### 116. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**116.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

*116.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

116.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa*  
Nessuna.

116.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*  
Nessuna.

116.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*  
Nessuna.

#### 116.2 **Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

##### 116.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 700.000,00 - Importo capitale: € 350.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5875/1089**

##### 116.2.3 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

116.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*  
Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

#### 117. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

#### 118. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[REDACTED]  
proprietario per intero dal **22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario)** in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 22/04/2009 ai nn. 67149 trascritto a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5870/3920.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**119. PRATICHE EDILIZIE:**

119.1 *Conformità edilizia:*

119.2 *Conformità urbanistica:*

DESCRIZIONE
-------------

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 8 MAPP. 8**

Si tratta di un appezzamento di terreno seminativo, a giacitura piana, di natura argillosa, ubicato in località "Oltre Colvera Basso", accessibile da strade bianche e servitù.

Ricade parte Zona F4 - Zone e ambiti di tutela ambientale, e parte Zona E6.1 - Zona di esclusivo interesse agricolo.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 4510

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 8 mapp. 8	sup reale lorda	4.510,00	1,00	4.510,00
<b>4.510,00</b>				<b>4.510,00</b>

**120. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**120.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 8 mapp. 8	terreno seminativo in loc. Oltre Colvera Basso	4.510,00	4.510,00	15.785,00	15.785,00
				<b>15.785,00</b>	<b>15.785,00</b>



**120.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 3.946,25

Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso  
(vedi pag. 4): € 789,25**120.5 Prezzo base d'asta del lotto:****Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova € 11.000,00**

**LOTTO 16**

**Beni in Vivaro (Pordenone)**

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

Identificativo corpo: Fg. 8 mapp. 27

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Plena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] proprietario  
per intero.

foglio 8, particella 27 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.20.90,  
reddito dominicale: € 18,35, reddito agrario: € 11,87

Confini:

a nord: mapp. 193; a sud: mapp. 44-45; ad est: mapp. 28; ad ovest: mapp.  
26.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

**122. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.

**Area urbanistica:** tutela ambientale.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**123. STATO DI POSSESSO:**

Terreno in comodato all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 4).

**124. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**124.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

*124.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

124.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa*  
Nessuna.

124.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*  
Nessuna.

124.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*  
Nessuna.

**124.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

124.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 700.000,00 - Importo capitale: € 350.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5875/1089**

124.2.3 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/ 4613**

124.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*  
Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**126. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

▪ [REDACTED]  
proprietario per intero dal **22/04/2009 ad oggi (attuale proprietario)** In forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 22/04/2009 ai nn. 67149 trascritto a Pordenone in data 29/04/2009 ai nn. 5867/3917.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti

**127. PRATICHE EDILIZIE:****127.1 Conformità edilizia:****127.2 Conformità urbanistica:****DESCRIZIONE****COMUNE DI VIVARO****FG. 8 MAPP. 27**

Si tratta di un appezzamento di terreno seminativo, a giacitura piana, di natura misto ghiaiosa, ubicato in località "Oltre Colvera Basso", accessibile da strade bianche e servitù.

Ricade urbanisticamente Zona F4 - Zone e ambiti di tutela ambientale.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Superficie complessiva di mq. 2090

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 8 mapp. 27	sup reale lorda	2.090,00	1,00	2.090,00
<b>2.090,00</b>				<b>2.090,00</b>

**128. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****128.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 8 mapp. 27	terreno seminativo in loc. Oltre Colvera Basso	2.090,00	2.090,00	7.315,00	7.315,00
				<b>7.315,00</b>	<b>7.315,00</b>

**128.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 1.828,75

Riduzione forfettaria del 5% per comodato in corso  
(vedi pag. 4) : € 365,75

**128.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova € 5.000,00**

## Allegati (in fascicolo a parte)

### DOCUMENTI CATASTALI

- 1 mappe catastali scala 1:2000 e fotografie aeree (bing mappe) con individuazione lotti di vendita
  - 1.1 Fg. 1 mapp. 177-178-179-184 (Lotto n. 1) e Fg. 1 mapp. 136 (Lotto n. 2)
  - 1.2 Fg. 3 mapp. 81-82 (Lotto n. 3), Fg. 3 mapp. 76 (Lotto n. 4), Fg. 3 mapp. 279 (Lotto n. 5)
  - 1.3 Fg. 2 mapp. 76-77 (Lotto n. 6)
  - 1.4 Fg. 4 mapp. 129-137-143 (Lotto n. 7)
  - 1.5 Fg. 5 mapp. 2 (Lotto n. 8)
  - 1.6 Fg. 6 mapp. 22 (Lotto n. 9), Fg. 6 mapp. 358 (Lotto n. 11), Fg. 6 mapp. 58 (Lotto n. 12)
  - 1.7 Fg. 6 mapp. 32 (Lotto n. 10)
  - 1.8 Fg. 8 mapp. 116 (Lotto n. 13)
  - 1.9 Fg. 7 mapp. 504 (Lotto n. 14)
  - 1.10 Fg. 8 mapp. 8 (Lotto n. 15) e Fg. 8 mapp. 27 (Lotto n. 16)
- 1.11 visura attuale degli immobili

### ISPEZIONE IPOTECARIA

- 2.1 visura a nome ██████████ con aggiornamento al 30.03.2015
- 2.2 iscrizione n. 1089 part. del 29.04.2009 (ipoteca volontaria)
- 2.3 iscrizione n. 1311 part. del 3.07.2013 (ipoteca volontaria)
- 2.3 trascrizione n. 4613 part. del 30.05.2014 (pignoramento immobili)
- 2.4 iscrizione n. 1708 part. del 13.10.2014 (ipoteca giudiziale)

### TITOLI DI PROVENIENZA

- 3.1 atto di compravendita del 22.04.2009 rep. 67149 not. Gandolfi (acquisto dei mapp. 177-178-179-184-136 del Fg. 1 – Lotti 1-2; mapp. 76-77 del Fg. 2 – Lotto 6; mapp. 279-76-81-82 del Fg. 3 – Lotti 3-4-5; mapp. 129-137-143 del Fg. 4 – Lotto 7; mapp. 2 del Fg. 5 – Lotto 8; mapp. 22-32-358 del Fg. 6 – Lotti 9-10-11; mapp. 504 del Fg. 7 – Lotto 14; mapp. 27-8 del Fg. 8 – Lotti 15-16)
- 3.2 atto di compravendita del 23.09.1993 rep. 129416 not. Marzona (acquisto mapp. 58 del Fg. 6 – Lotto 12)
- 3.3 atto di compravendita del 24.05.2010 rep. 69450 not. Gandolfi (acquisto mapp. 116 del Fg. 8 – Lotto 13)

### SERVITU'

- 4.1 trascrizione n. 7795 part. del 25.06.2002 (servitù di acquedotto sul mapp. 76 del Fg. 3 – Lotto 4)
- 4.2 trascrizione n. 5377 part. del 7.05.2002 (servitù di acquedotto sul mapp. 76-77 del Fg. 2 – Lotto 6)

- 4.3 trascrizione n. 8968 part. del 22.07.2002 (servitù di acquedotto sul mapp. 22 del Fg. 6 – Lotto 9)
- 4.4 trascrizione n. 5383 part. del 7.05.2002 (servitù di acquedotto sul mapp. 358 del Fg. 6 – Lotto 11)

#### ESTRATTO DI MATRIMONIO

- 5.1 rilasciato il 10.03.2015 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Fanna

#### STATO DI POSSESSO

- 6.1 dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà datata 4.05.2009
- 6.2 autocertificazione del Signor [REDACTED] datata 3.06.2010
- 6.3 autocertificazione del Signor [REDACTED] datata 11.11.2009

#### CERTIFICATO COMUNALE

- 7.1 certificato di destinazione urbanistica con norme rilasciato il 23.02.2015 dal Comune di Vivaro

Pordenone, 30 marzo 2015

L'Esperto alla stima  
dott.geom. Pietro Canale



---

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

promossa da: **Zurich Insurance Public Limited  
Company con Rappresentanza  
Generale per l'Italia**

contro:



N° Gen. Rep.           **121/2014**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:   **20-05-2015 ore 09:00**

Giudice delle esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**TERRENI**

**in Comune di VIVARO (Pn)**

proprietà'  per 1/2  
proprietà'  per 1/2

Esperto alla stima: **dott.geom. Pietro Canale**  
Studio in: Viale Cossetti 20 - 33170 Pordenone  
tel. segr. fax : 0434.28900  
email: canalegeom@libero.it – pec: pietro.canale@geopec.it



**PREMESSA**

Il sottoscritto **dott.geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto con il n. 554 al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, all'udienza del 28.01.2015 è stato nominato dal G.E. **dott. Francesco Petrucco Toffolo**, Perito Estimatore nell'ambito della presente esecuzione immobiliare per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati.

\*\*\*

Vista la molteplicità degli immobili staggiti, lo scrivente ha ritenuto redigere distinti elaborati peritali.

**Oggetto del presente rapporto di valutazione sono i terreni agricoli di proprietà per la quota di 1/2 ciascuno dei Signori [REDACTED] e [REDACTED] ubicati nel Comune di Vivaro, e precisamente:**

LOTTO 17 : Fg. 2 mapp. 242

LOTTO 18 : Fg. 2 mapp. 26

LOTTO 19 : Fg. 2 mapp. 232

LOTTO 20 : Fg. 2 mapp. 141-143-205

LOTTO 21 : Fg. 3 mapp. 92-93-312

LOTTO 22 : Fg. 3 mapp. 102-103-104-105

LOTTO 23: Fg. 3 mapp. 98-99-100-262

LOTTO 24 : Fg. 4 mapp. 142

LOTTO 25 : Fg. 4 mapp. 211

LOTTO 26 : Fg. 4 mapp. 265

LOTTO 27 : Fg. 7 mapp. 197

LOTTO 28 : Fg. 7 mapp. 274-275

LOTTO 29 : Fg. 7 mapp. 304

LOTTO 30 : Fg. 8 mapp. 124

LOTTO 31 : Fg. 8 mapp. 171-175

LOTTO 32 : Fg. 8 mapp. 42-57

LOTTO 33 : Fg. 8 mapp. 68

LOTTO 34 : Fg. 8 mapp. 83

LOTTO 35 : Fg. 11 mapp. 298

LOTTO 36 : Fg. 15 mapp. 280-565

LOTTO 37 : Fg. 19 mapp. 1075-1076.

### ATTIVITA' ESEGUITA

In esecuzione all'incarico il sottoscritto ha svolto la seguente attività:

- verifica della relazione notarile depositata;
- aggiornamento delle visure catastali ed ipotecarie tramite il servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate;
- acquisizione mappe catastali;
- richiesta all'Ufficio di Stato Civile del Comune di Fanna dell'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio;
- acquisizione di copia dei titoli di provenienza;
- presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Vivaro di domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
- sopralluogo degli immobili per la verifica delle loro caratteristiche;
- ricerca, individuazione e stampa dei terreni su "bing maps";
- accesso all'Ufficio Tecnico Comunale per il ritiro del certificato di destinazione urbanistica;
- acquisizione dal Signor [REDACTED] dello stato di possesso dei terreni.

Le superficie indicate sono quelle catastali; lo scrivente non ha verificato l'esistenza di servitù e/o diritti di terzi oltre a quanto risultante nei pubblici registri, né ha indagato circa la presenza di "passività ambientali", ha cioè presunto che nel sottosuolo non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela dell'ambiente, né reperti di interesse storico, artistico ed archeologico.

Assunte tutte le notizie ritenute utili ed esperite le opportune indagini di mercato, espone quanto segue.

### CERTIFICAZIONE NOTARILE

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **E' presente relazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c.**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Vedasi relazione notarile depositata.**

### STATO CIVILE

Come risulta dall'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato il 10.03.2015 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Fanna, i Signori [redacted] e [redacted] hanno contratto matrimonio il giorno 11.09.1983.

Con atto in data 9.03.2007 rep. 49482 del notaio Gaspare Gerardi di Pordenone (trascritto il 16.03.2007 ai nn. 4925/3008) i suddetti hanno stipulato convenzione matrimoniale assoggettando i rapporti coniugali di natura patrimoniale al regime di separazione dei beni.

In base all'atto di cui sopra, **gli immobili acquistati in comunione legale sono rimasti in proprietà in comunione ordinaria in parti uguali.**

**Risultano esclusi dalla convenzione di separazione in quanto non indicati nell'atto rep. 49482 di cui sopra, i terreni in Vivaro di cui al Fg. 8 mapp. 171-175 (Lotto n. 31).**

### CONSORZIO "LA MEDUNA"

Tutti i terreni rientrano nell'ambito del territorio del Consorzio volontario privato agro-forestale di riassetto fondiario "La Meduna" di Vivaro.

### STATO DI POSSESSO

Il Signor [redacted] ha fornito al sottoscritto la seguente documentazione:

- **copia del contratto di affittanza agraria datato 15.03.2007**, con cui la Signora [redacted] ha concesso in affitto all' [redacted] per il canone annuo di € 5.370,00, la quota di 1/2 di sua proprietà dei terreni siti nel Comune di Vivaro oggetto della convenzione matrimoniale a rogiti del notaio Gerardi rep. 49482 del 9.03.2007 (trascritta il 16.03.2007 ai nn. 4925/3008). L'affittanza avrà la durata di anni 15 a partire dalla data del 15.03.2007, e pertanto andrà a scadere alla data del 31.12.2021

- **comunicazione del Responsabile del servizio legale della Coldiretti di Udine**, che evidenzia che, essendo stato il contratto di cui sopra redatto senza la prevista assistenza sindacale, tutte le clausole in deroga alla legge 11/71 non sono valide, e vengono quindi automaticamente sostituite da quelle previste dalla legge, cosicché l'ultimo capoverso dell'art. 2 e l'intero art. 4, che prevedono una deroga all'art. 4 della legge 203/82, decadono, ed il rapporto di affittanza scadrà il 10.01.2021, senza possibilità di essere rescisso anticipatamente dalla parte locatrice e – se non oggetto di disdetta almeno un anno prima della scadenza – si rinnoverà per il periodo minimo previsto dalla legge (15 annate agrarie)
- **copia della convenzione ricognitiva in data 27.03.2007**, con cui il Signor [redacted] – con riguardo alla sua quota indivisa degli appezzamenti contestati con la Signora [redacted] (compresi anche i mapp. 171-175 del Fg. 8) ed agli altri fondi rustici di cui è proprietario esclusivo - ha ribadito il preesistente comodato oneroso (in deroga al 2° comma dell'art. 1803 C.C.), con cui i terreni di cui è comproprietario insieme alla Signora [redacted] sono stati conferiti in conduzione alla società semplice [redacted] oggetto di regolarizzazione con scrittura registrata a marriage il 1.12.1997, assimilandolo all'affittanza agraria stipulata dalla Signora [redacted] di cui sopra e determinando il corrispettivo in € 180,00 / ha.

\* \* \*

I documenti consegnati sottoscritti dalla Signora [redacted] e dal Signor [redacted] non hanno data certa, quindi a parere dello scrivente non sono opponibili alla procedura, a meno che non si consideri "data certa" quella del 9.03.2007, stipula della convenzione matrimoniale rep. 49482 del notaio Gerardi, a cui entrambi i documenti fanno, direttamente o indirettamente, riferimento.

Nel qual caso, ai fini della valutazione si considera che siano opponibili alla procedura nel limite di anni 9 (nove).

### DESTINAZIONE URBANISTICA

In base al certificato di destinazione urbanistica con norme rilasciato il 23.02.2015 prot.n. 948 dall'Ufficio Tecnico del Comune di Vivaro, che si allega, i terreni oggetto di stima sono classificati dal vigente strumento urbanistico come segue:

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Fg. 3 mapp. 312-92-93 Fg. 15 mapp. 565 Fg. 19 mapp. 1075-1076	Zona E4 - Zona di interesse agricolo-paesaggistico

Fg. 15 mapp. 280	Zona E5.1 – Zona di preminente interesse agricolo
Fg. 2 mapp. 141-143-205-232-242-26 Fg. 3 mapp. 100-102-103-104-105-262-98-99	Zona E5.2 – Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti
Fg. 4 mapp. 265 Fg. 8 mapp. 68	Zona E6.1 – Zona di esclusivo interesse agricolo
Fg. 4 mapp. 211 e 142 in parte Fg. 7 mapp. 197-274-275-304 Fg. 8 mapp. 124-171-175-42-57 e 83 in parte Fg. 11 mapp. 298	Zona F4 – Zone e ambiti di tutela ambientale
Fg. 4 mapp. 142 Fg. 8 mapp. 83 in parte	in A.R.I.A. n. 7 Fiume Meduna e Torrente Cellina – Area di Rilevante Interesse Ambientale del Fiume Meduna e Torrente Cellina
Immobili soggetti a convenzione:	NO
Immobili sottoposti a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedasi norme allegate al CdU
Rapporto di copertura:	vedasi norme allegate al CdU
Altezza massima ammessa:	vedasi norme allegate al CdU
Volume massimo ammesso:	vedasi norme allegate al CdU
Residua potenzialità edificatoria:	vedasi norme allegate al CdU
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note:	
-------	--

Per quanto sopra SI dichiara la conformità urbanistica.

### CRITERI DI VALUTAZIONE

Lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica, considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Si è inoltre considerato che:

- la vendita è forzata (art. 2919 e segg. C.C.), per cui l'acquisto avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, unitamente con le pertinenze, accessioni ed eventuali servitù attive e passive esistenti;
- i terreni risultano dati in comodato o in affitto. Ai fini della valutazione si ritiene che, non avendo la documentazione fornita data certa, non sia opponibile alla procedura, a meno che non si consideri "data certa" quella del 9.03.2007, stipula della convenzione matrimoniale rep. 49482 del notaio Gerardi. **Nel qual caso, si ritiene che siano opponibili alla procedura nel limite di anni 9 (nove).**

Quale fonte indiretta si indicano i valori agricoli medi per la provincia di Pordenone pubblicati per l'annualità 2014 a cura dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio.

**Annualità 2014**

**Valori Agricoli medi della provincia**

**Regione agraria n. 7 (Vivaro)**

coltura	valore agricolo €/ha
bosco ceduo	16.800,00
bosco d'alto fusto	16.800,00
bosco misto	16.800,00
prato	33.100,00
seminativo	42.000,00
seminativo arborato	42.000,00
seminativo arborato irriguo	47.300,00

seminativo irriguo	47.300,00
--------------------	-----------

Al valore medio nel libero mercato stimato viene applicato un coefficiente di deprezzamento del 25% determinato in via forfettaria nella considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere all'eventuale regolarizzazione della conformità catastale, alla cancellazione di trascrizioni e iscrizioni, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

#### **FONTI DI INFORMAZIONE ai fini della valutazione**

Agenzia del Territorio e Servizi di Pubblicità Immobiliare di Pordenone, valori agricoli medi della provincia, Ufficio Tecnico del Comune di Vivaro, aste giudiziarie, atti di compravendita.

## LOTTO 17

Beni in Vivaro (Pordenone)

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 2 mapp. 242.

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Plena proprietà

1/2 di [redacted] Plena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] proprietaria per 1/2

foglio 2, particella 242 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6.52.10, reddito dominicale: € 471,49, reddito agrario: € 319,94

Confini:

a nord: mapp. 243; a sud-est: mapp. 26; a sud-ovest: mapp. 25.

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**

Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

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

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.

**Area urbanistica:** agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

### 3. STATO DI POSSESSO:

Terreno in affitto all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5).



**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

**4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:**

Nessuna.

**4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**4.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

- **servitù di acquedotto** a favore della Regione Friuli Venezia Giulia con sede in Trieste

**trascritta a Pordenone in data 23/02/2001 ai nn. 2954/2158**

La servitù costituita grava su una striscia di terreno del mapp. 242 della lunghezza di m 334 e della larghezza di m 3.00 (cioè m 1.50 per parte dall'asse della condotta).

- **servitù di acquedotto** a favore della Regione Friuli Venezia Giulia con sede in Trieste

**trascritta a Pordenone in data 23/07/2002 ai nn. 12505/8986**

La servitù costituita grava su una striscia di terreno del mapp. 242 della lunghezza di m 690 e della larghezza di m 3.00.

**4.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:****4.2.1 Iscrizioni:**

- **ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00

**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

**4.2.3 Pignoramenti:**

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobiliare

**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

**4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobiliare è stata iscritta:

- **ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da

decreto ingiuntivo  
 Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
 iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

- [REDACTED] - coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal 20/12/2004 al 09/03/2007 in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 20/12/2004 ai nn. 54427 trascritto a Pordenone in data 22/12/2004 ai nn. 20934/13851
- [REDACTED] - proprietario per 1/2 [REDACTED] - proprietaria per 1/2 dal 09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari) in forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

##### 7.1 Conformità edilizia:

##### 7.2 Conformità urbanistica:

DESCRIZIONE
-------------

#### COMUNE DI VIVARO

#### FG. 2 MAPP. 242

Si tratta di un terreno seminativo irrigabile, a giacitura piana, di natura mista ghiaiosa, ubicato in località "Tiepola", accessibile dalla S.P. n. 59 Via Tesana Sud.

E' gravato da servitù di acquedotto e ricade urbanisticamente in Zona E5.2 - Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti.

#### Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Plena proprietà

1/2 di [REDACTED] Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 65210

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 2 mapp. 242	sup reale lorda	65.210,00	1,00	65.210,00
		65.210,00		65.210,00

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore Intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 2 mapp. 242	terreno seminativo irrigabile in loc. Tiepola	65.210,00	65.210,00	326.050,00	326.050,00
				326.050,00	326.050,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 81.512,50
Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5):	€ 0,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 244.500,00</b>
--	---------------------

## LOTTO 18

Beni in Vivaro (Pordenone)

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

Identificativo corpo: Fg. 2 mapp. 26.

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

[redacted]

1/2 di [redacted] Piena proprietà

[redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario

per 1/2

[redacted] - proprietaria per 1/2

Identificato al catasto Terreni:

foglio 2, particella 26 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6.03.70, reddito dominicale: € 436,50, reddito agrario: € 296,20

Confini:

a nord-est: mapp. 253; a sud-ovest: mapp. 29-31; a sud: mapp. 28-27; a nord-ovest: mapp. 242-25.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**

Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

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

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.

**Area urbanistica:** agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**11. STATO DI POSSESSO:**

Terreno in affitto all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5).

**12 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****12.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

**12.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:**

Nessuna.

**12.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**12.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

- **servitù di acquedotto** a favore della Regione Friuli Venezia Giulia con sede in Trieste

**trascritta a Pordenone in data 22/07/2002 ai nn. 12505/8986**

La costituita servitù grava su una striscia di terreno del mapp. 26 della lunghezza di m 2340 e della larghezza di m 3.00

**12.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:****12.2.1 Iscrizioni:**

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [redacted] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00

**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

**12.2.3 Pignoramenti:**

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [redacted] derivante da Verbale di pignoramento immobili

**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

**12.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [redacted] derivante da decreto ingiuntivo

Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86

**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

**13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

- [REDACTED] e [REDACTED] - coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal **20/12/2004** al **09/03/2007** in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 20/12/2004 ai nn. 54427 trascritto a Pordenone in data 22/12/2004 ai nn. 20934/13851
- [REDACTED] - proprietario per 1/2  
[REDACTED] proprietaria per 1/2 dal **09/03/2007** ad **oggi (attuali proprietari)** in forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**15. PRATICHE EDILIZIE:****15.1 Conformità edilizia:****15.2 Conformità urbanistica:****DESCRIZIONE****COMUNE DI VIVARO****FG. 2 MAPP. 26**

Si tratta di un terreno seminativo irrigabile, a giacitura piana, di natura mista ghiaiosa, ubicato in località "Tiepola", accessibile dalla S.P.n. 59 Via Tesana Sud, e servitù.

E' gravato da servitù di acquedotto e ricade urbanisticamente in Zona E5.2 - Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti.

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Superficie complessiva di mq. 60370

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 2 mapp. 26	sup.reale lorda	60.370,00	1.00	60.370,00
		<b>60.370,00</b>		<b>60.370,00</b>

**16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**16.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 2 mapp. 26	terreno seminativo irrigabile in loc. Tiepola	60.370,00	60.370,00	301.850,00	301.850,00
				<b>301.850,00</b>	<b>301.850,00</b>

**16.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):

€ 75.462,50

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5):

€ 0,00

**16.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova**

**€ 226.500,00**

**LOTTO 19**

Beni in Vivaro (Pordenone)

**1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: Fg. 2 mapp. 232.

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] - proprietaria per 1/2

Identificato al catasto Terreni:foglio 2, particella 232 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale  
3.01.05, reddito dominicale: € 217,67, reddito agrario: € 147,71Confini:a nord: mapp. 231-92-93; a sud: mapp. 220-233-234-103-104; ad est: mapp.  
90-235.Conformità catastale**Sono state riscontrate le seguenti difformità:** la qualità di coltura agli atti del  
Catasto Terreni non corrisponde in parte con quella effettivamente  
praticata.

Regolarizzabile mediante: MOD. 26

Regolarizzabile mediante lo strumento catastale: variazione di parte della  
qualità colturale in vigneto.Per quanto sopra **NON SI dichiara** la conformità catastale.**18 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

Caratteristiche zona: periferica.



Area urbanistica: agricola.  
Caratteristiche zone limitrofe: agricole.

**19 STATO DI POSSESSO:**

Terreno in affitto all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**20 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**20.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

*20.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

*20.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

*20.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*20.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

- **servitù di acquedotto** a favore della Regione Friuli Venezia Giulia con sede in Trieste

**trascritta a Pordenone in data 29/05/2002 ai nn. 9086/6573**

La costituita servitù grava su una striscia di terreno del mapp. 232 della lunghezza di m 765 e della larghezza di m 3.00

**20.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

*20.2.1 Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [redacted] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

*20.2.3 Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [redacted] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

*20.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito

Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
 Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
 iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708

## 21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

## 22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

- [REDACTED] e [REDACTED] coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal 11/03/1998 al 09/03/2007 in forza di atto di compravendita a rogito not. Cesare Marzona in data 11/03/1998 ai nn. 156993 trascritto a Pordenone in data 08/04/1998 ai nn. 4365/3216
- [REDACTED] - proprietario per 1/2  
 [REDACTED] proprietaria per 1/2 dal 09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari) in forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

## 23. PRATICHE EDILIZIE:

### 23.1 Conformità edilizia:

### 23.2 Conformità urbanistica:

## DESCRIZIONE

### COMUNE DI VIVARO

#### FG. 2 MAPP. 232

Si tratta di un terreno destinato a seminativo e per circa mq 3.000 a vigneto, irrigabile, a giacitura piana, di natura mista ghiaiosa, ubicato in località "Clapat", accessibile dalla S.P. n. 59 Via Tesana Sud e strade bianche.

E' gravato da servitù di acquedotto e ricade urbanisticamente in Zona E5.2 - Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti.

#### Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Plena proprietà

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Superficie complessiva di mq. 30105

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 2 mapp. 232	sup reale lorda	30.105,00	1,00	30.105,00
		30.105,00		30.105,00

**24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****24.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 2 mapp. 232	terreno irrigabile destinato a seminativo e vigneto in loc. Clapat	30.105,00	30.105,00	150.525,00	150.525,00
				150.525,00	150.525,00

**24.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 37.631,25

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5): € 0,00

**24.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova € 113.000,00**

**LOTTO 20**

Beni in Vivaro (Pordenone)

**25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: Fg. 2 mapp. 141-143-205.

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] - proprietaria per 1/2

Identificato al catasto Terreni:

- foglio 2, particella 141 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.30.80, reddito dominicale: € 22,27, reddito agrario: € 15,11

Confini:

a nord-est: mapp. 42-204; a sud: mapp. 237; a su-ovest: mapp. 153-203-140; a nord: mapp. 233.

- foglio 2, particella 143 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.46.60, reddito dominicale: € 33,69, reddito agrario: € 22,86

Confini:

ad est: mapp. 116-205; a sud: mapp. 237; ad ovest: 204-142; a nord: mapp. 233.

- foglio 2, particella 205 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.19.40, reddito dominicale: € 17,03, reddito agrario: € 11,02

Confini:

ad est: mapp. 117-144; a sud: mapp. 156-157-237; ad ovest mapp.

143; a nord: mapp. 116.

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna**.  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

**26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** periferica.  
**Area urbanistica:** agricola.  
**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**27. STATO DI POSSESSO:**

Terreni in affitto all' [REDACTED] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****28.1 Vincoli ed oneri giuridici che restano a carico dell'acquirente:****28.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

**28.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:**

Nessuna.

**28.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**28.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

**28.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare :****28.2.1 Iscrizioni:**

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.  
contro [REDACTED] derivante da concessione  
a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 al nn. 9368/1311**  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Fg. 2 mapp. 141**

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.  
contro [REDACTED] derivante da concessione  
a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 2.800.000,00 - Importo capitale: € 1.400.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 04/08/2006 al nn. 14670/4047**  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Fg. 2 mapp. 143-205**

**28.2.3 Pignoramenti:**

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED]  
[REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento  
immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 al nn. 6036/4613**

**28.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo n°

Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86

**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

**29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

- [REDACTED] e [REDACTED] - coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal **21/12/2000 al 09/03/2007 per il Fg. 2 mapp. 141** in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 21/12/2000 ai nn. 23034 trascritto a Pordenone in data 17/01/2001 ai nn. 889-890-893/630-631-634, e dal **09/12/2004 al 09/03/2007 per il Fg. 2 mapp. 143-205** in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 09/12/2004 ai nn. 54187 trascritto a Pordenone in data 31/12/2004 ai nn. 21821/14473.
- [REDACTED] - proprietario per 1/2  
[REDACTED] - proprietaria per 1/2 dal **09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari)** In forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**31. PRATICHE EDILIZIE:****31.1 Conformità edilizia:****31.2 Conformità urbanistica:**

## DESCRIZIONE

## COMUNE DI VIVARO

## FG. 2 MAPP. 141-143-205

Si tratta di un terreno destinato a seminativo, irrigabile, a giacitura piana, di natura mista ghiaiosa, ubicato in località "Clapat", accessibile da strade bianche e servitù.

Ricade urbanisticamente in Zona E5.2 – Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ Plena proprietà

1/2 di ██████████ Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 9680

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 2 mapp. 141	sup reale lorda	3.080,00	1,00	3.080,00
Fg. 2 mapp. 143	sup reale lorda	4.660,00	1,00	4.660,00
Fg. 2 mapp. 205	sup reale lorda	1.940,00	1,00	1.940,00
		9.680,00		9.680,00

## 32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

## 32.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro – Fg. 2 mapp. 141-143-205	terreno seminativo irrigabile in loc. Clapat	9.680,00	9.680,00	48.400,00	48.400,00
				48.400,00	48.400,00

**32.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 12.100,00
Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5):	€ 0,00

**24.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 36.300,00</b>
--	--------------------



**LOTTO 21**

Beni in Vivaro (Pordenone)

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

Identificativo corpo: Fg. 3 mapp. 92-93-312

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:[redacted] proprietario  
per 1/2

[redacted] proprietaria per 1/2

- **foglio 3, particella 92** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.31.30, reddito dominicale: € 27,48, reddito agrario: € 17,78

Confini:a nord: mapp. 229-313-312; a sud: mapp. 93; ad est: strada vicinale;  
ad ovest: strada comunale

- **foglio 3, particella 93** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.43.40, reddito dominicale: € 38,10, reddito agrario: € 24,66

Confini:a nord: mapp. 92; a sud: mapp. 269-321; ad est: strada vicinale; ad  
ovest: strada comunale

- **foglio 3, particella 312** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.39.45, reddito dominicale: € 34,64, reddito agrario: € 22,41

Confini:a nord: mapp. 282; a sud: mapp. 92; ad est: mapp. 88 e strada  
vicinale; ad ovest: mapp. 313.

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna**.

Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

**34. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** periferica.

**Area urbanistica:** agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricola ed edificata.

**35. STATO DI POSSESSO:**

Terreni in affitto all'

[REDACTED] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****36.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****36.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

**36.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa**

Nessuna.

**36.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**36.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

- **servitù di acquedotto** a favore della Regione Friuli Venezia Giulia con sede in Trieste

**trascritta a Pordenone in data 26/02/2002 ai nn. 3480/2593**

La costituita servitù grava su una striscia di terreno della lunghezza di m 60 per il mapp. 92 e di m 72 per il mapp. 93 e per la larghezza di m 3.00 (cioè m 1.50 per parte dell'asse della condotta).

**36.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:****36.2.1 Iscrizioni:**

- **ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED], [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00

**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

**36.2.3 Pignoramenti:**

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC per l'Italia contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili

**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

**36.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**  
Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo

Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86

iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 al nn. 11063/1708

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

**38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

- [REDACTED] e [REDACTED] - coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal 12/04/2000 al 09/03/2007 in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 12/04/2000 ai nn. 17928 trascritto a Pordenone in data 11/05/2000 ai nn. 6674-6675-6676/4808-4809-4810
- [REDACTED] - proprietario per 1/2  
[REDACTED] - proprietaria per 1/2 dal 09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari) in forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**39. PRATICHE EDILIZIE:**

**39.1 Conformità edilizia:**

**39.2 Conformità urbanistica:**

DESCRIZIONE
-------------

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 3 MAPP. 92-93-312**

Si tratta di un terreno seminativo, irrigato con impianto a pioggia, a giacitura piana, di natura mista ghiaiosa, ubicato in località "Angora", accessibile da strada comunale asfaltata posta a sud-ovest.

I mapp. 92 e 93 sono gravati da servitù di acquedotto.

Il lotto ricade urbanisticamente in Zona E4 - Zona di interesse agricolo-paesaggistico.

#### Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Plena proprietà

1/2 di [redacted] Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 11415

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 3 mapp. 92	sup reale lorda	3.130,00	1,00	3.130,00
Fg. 3 mapp. 93	sup reale lorda	4.340,00	1,00	4.340,00
Fg. 3 mapp. 312	sup reale lorda	3.945,00	1,00	3.945,00
		11.415,00		11.415,00

#### 40. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 40.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 3 mapp. 92-93-312	terreno seminativo irrigato in loc. Angora	11.415,00	11.415,00	35.375,00	35.375,00
				35.375,00	35.375,00

##### 40.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):

€ 8.843,75

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5):

€ 0,00

##### 40.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 26.500,00

**LOTTO 22****Beni in Vivaro (Pordenone)****41. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: Fg. 3 mapp. 102-103-104-105

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

per 1/2

[redacted] - proprietario

[redacted] proprietaria per 1/2

- foglio 3, particella 102 qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.03.80, reddito dominicale: € 1,47, reddito agrario: € 0,79

Confini:

a nord: mapp. 99-262; a sud: mapp. 104; ad est: mapp. 103; ad ovest: mapp. 101

- foglio 3, particella 103 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.38.40, reddito dominicale: € 33,71, reddito agrario: € 21,82

Confini:

a nord: mapp. 262; a sud: mapp. 104-105; ad est: mapp. 106; ad ovest: mapp. 102

- foglio 3, particella 104 qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.18.40, reddito dominicale: € 16,15, reddito agrario: € 10,45

Confini:

a nord: mapp. 101-102-103; a sud: mapp. 279; ad est: mapp. 105; ad ovest: strada provinciale n. 59

- foglio 3, particella 105 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0,17,80, reddito dominicale: € 15,63, reddito agrario: € 10,11

Confini:

a nord: mapp. 103; a sud: mapp. 279; ad est: mapp. 106; ad ovest: mapp. 104.

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**

Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

**42. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** periferica.

**Area urbanistica:** agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricola ed edificata.

**43. STATO DI POSSESSO:**

Terreni in affitto all'

(vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**44. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**44.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

44.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

44.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

44.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

44.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**44.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

44.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno soc.coop a r.l. contro [redacted] derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato

Importo ipoteca: € 300.000,00 - Importo capitale: € 150.000,00

**iscritta a Pordenone in data 04/11/2003 al nn. 17368/3645**

**Note:** Colpisce solo i mapp. 102 e 104.

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.

contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
 Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**  
**Note:** Colpisce solo il mapp. 103

#### 44.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED]  
 [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

#### 44.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
 Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**Iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

#### 45. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

#### 46. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

▪ [REDACTED] e [REDACTED] coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal **12/04/2000 al 09/03/2007** In forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 12/04/2000 ai nn. 17928 trascritto a Pordenone in data 11/05/2000 ai nn. 6670-6673-6677/4804-4807-4811.

▪ [REDACTED] - proprietario per 1/2  
 [REDACTED] - proprietaria per 1/2 dal **09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari)** In forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

#### 47. PRATICHE EDILIZIE:

##### 47.1 Conformità edilizia:

##### 47.2 Conformità urbanistica:

## DESCRIZIONE

## COMUNE DI VIVARO

## FG. 3 MAPP. 102-103-104-105

Si tratta di un terreno seminativo irrigabile, attualmente non coltivato e destinato al deposito di roto-balle, a giacitura piana, di natura mista ghiaiosa, ubicato in località "Moreala", accessibile dalla S.P.n. 59 Via Tesana Sud.

Ricade urbanisticamente in Zona E5.2 – Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ Piena proprietà

1/2 di ██████████ Piena proprietà

Superficie complessiva di mq. 7840

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 3 mapp. 102	sup reale lorda	380,00	1,00	380,00
Fg. 3 mapp. 103	sup reale lorda	3.840,00	1,00	3.840,00
Fg. 3 mapp. 104	sup reale lorda	1.840,00	1,00	1.840,00
Fg. 3 mapp. 105	sup reale lorda	1.780,00	1,00	1.780,00
		<b>7.840,00</b>		<b>7.840,00</b>



**48. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****48.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore Intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 3 mapp. 102-103-104-105	terreno seminativo irrigabile in loc. Moreata	7.840,00	7.840,00	31.360,00	31.360,00
				<b>31.360,00</b>	<b>31.360,00</b>

**48.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 7.840,00

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5): € 0,00

**48.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova € 23.500,00**

## LOTTO 23

Beni in Vivaro (Pordenone)

### 49. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 3 mapp. 98-99-100-262.

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Plena proprietà

[redacted]

1/2 di [redacted] Plena proprietà

[redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] proprietaria per 1/2

- **foglio 3, particella 98** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.52.00, reddito dominicale: € 45,65, reddito agrario: € 29,54

Confini:

a nord-ovest: mapp. 97 e con mapp. 73-74-76 del fg. 2; a nord-est: roggia "Mulinat"; a sud-est: mapp. 262; a sud-ovest: mapp. 99

- **foglio 3, particella 99** qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.13.90, reddito dominicale: € 12,20, reddito agrario: € 7,90

Confini:

a nord-est: mapp. 98-262; a sud-est: mapp. 102; a sud-ovest: mapp. 100-101; a nord-ovest: 76-77 del fg. 2

- **foglio 3, particella 100** qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.28.10, reddito dominicale: € 24,67, reddito agrario: € 15,96

Confini:

ad ovest: mapp. 77-78-199 del fg. 2; a nord-est: mapp. 99; a sud-est: mapp. 101

- foglio 3, particella 262, subalterno AA, qualità pascolo, classe U, superficie catastale 0.38.00, reddito dominicale: € 17,66, reddito agrario: € 8,83  
 foglio 3, particella 262, subalterno AB, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.14.00, reddito dominicale: € 12,29, reddito agrario: € 7,95

Confini:

a nord-ovest: mapp. 98; a nord-est: roggia "Mulinat" e mapp. 106; a sud-est: mapp. 103; a sud-ovest: mapp. 102-99.

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: la qualità di coltura delle particelle agli atti del Catasto Terreni non corrisponde con quella effettivamente praticata.

Regolarizzabile mediante: MOD. 26.

Regolarizzabile mediante lo strumento catastale: variazione qualità colturale in pascolo per i mapp. 98 e 262, ed incolto per i mapp. 99 e 100.

Per quanto sopra **NON SI** dichiara la conformità catastale.

**50. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** periferica.

**Area urbanistica:** agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricola e edificata.

**51 STATO DI POSSESSO:**

Terreni in affitto all'

[REDACTED] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**52. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****52.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

52.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

52.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

52.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

52.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- **servitù di acquedotto** a favore della Regione Friuli Venezia Giulia con sede in Trieste

**trascritta a Pordenone in data 26/02/2002 ai nn. 3480/2593**

La costituita servitù grava su una striscia di terreno del mapp. 98

della lunghezza di m 435 e della larghezza di m 3.00 (cioè m 1.50 per parte dell'asse della condotta).

## 52.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:

### 52.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

### 52.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

### 52.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

## 53. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### 54. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

■ [REDACTED] e [REDACTED] coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal **12/04/2000 al 09/03/2007** in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 12/04/2000 ai nn. 17928 trascritto a Pordenone in data 11/05/2000 ai nn. 6670-6671-6672/4804-4805-4806.

■ [REDACTED] proprietario per 1/2 [REDACTED] proprietaria per 1/2 dal **09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari)** in forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**55. PRATICHE EDILIZIE:****55.1 Conformità edilizia:****55.2 Conformità urbanistica:****DESCRIZIONE****COMUNE DI VIVARO****FG. 3 MAPP. 98-99-100-262**

Trattasi di terreni a giacitura piana, di natura mista ghiaiosa, irrigabili, ubicati in loc. "Moreala".

I mapp. 98 e 262 sono attualmente destinati a pascolo e confinano a nord-est con la roggia "Mulinat" ed a sud-ovest con i mapp. 99 e 100, che sono attualmente destinati a deposito di materiale inerte (sassi) non oggetto di stima e alienazione.

Sono accessibili dalla S.P. n. 59 Via Tesana Sud attraverso servitù di transito.

Il mapp. 98 è gravato da servitù di acquedotto.

Ricadono urbanisticamente tutti in Zona E5.2 - Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti.

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di ██████████ Piena proprietà

1/2 di ██████████ Piena proprietà

Superficie complessiva di mq. **14600**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 3 mapp. 98	sup reale lorda	5.200,00	1,00	5.200,00
Fg. 3 mapp. 99	sup reale lorda	1.390,00	1,00	1.390,00
Fg. 3 mapp. 100	sup reale lorda	2.810,00	1,00	2.810,00
Fg. 3 mapp. 262	sup reale lorda	5.200,00	1,00	5.200,00
		<b>14.600,00</b>		<b>14.600,00</b>

**56. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****56.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 3 mapp. 98-99- 100-262	terreni irrigabili in loc. Moreata	14.600,00	14.600,00	63.600,00	63.600,00
				<b>63.600,00</b>	<b>63.600,00</b>

**56.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 15.900,00

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5): € 0,00

**56.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova € 47.700,00**

**LOTTO 24**

**Beni in Vivaro (Pordenone)**

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

Identificativo corpo: Fg. 4 mapp. 142

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Plena proprietà

[redacted]

1/2 di [redacted] Plena proprietà

[redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario

per 1/2

[redacted] - proprietaria per 1/2

foglio 4, particella 142 qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.17.80, reddito dominicale: € 8,27, reddito agrario: € 4,14

Confini:

a nord: strada vicinale; a sud: mapp. 147; ad est: mapp. 143; ad ovest: mapp. 141.

**Conformità catastale**

**Sono state riscontrate le seguenti difformità:** la qualità di coltura agli atti del Catasto Terreni non corrisponde con quella effettivamente praticata.

Regolarizzabile mediante: MOD. 26.

Regolarizzabile mediante lo strumento catastale: variazione qualità colturale in bosco ceduo.

Per quanto sopra **NON SI** dichiara la conformità catastale.

**58. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.

**Area urbanistica:** tutela ambientale.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**59. STATO DI POSSESSO:**

Terreno in affitto all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**60. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**60.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

60.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

60.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

60.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

60.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**60.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

60.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [redacted] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 2.800.000,00 - Importo capitale: € 1.400.000,00  
iscritta a Pordenone in data 04/08/2006 ai nn. 14670/4047

60.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [redacted] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613

60.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [redacted] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708

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



**62. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

- [REDACTED] e [REDACTED] coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal **30/12/2004** al **09/03/2007** in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 30/12/2004 al nn. 54742 trascritto a Pordenone in data 11/01/2005 al nn. 518/397
- [REDACTED] proprietario per 1/2 [REDACTED] proprietaria per 1/2 dal **09/03/2007** ad oggi (attuali proprietari) in forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**63. PRATICHE EDILIZIE:**

**63.1 Conformità edilizia:**

**63.2 Conformità urbanistica:**

DESCRIZIONE
-------------

**COMUNE DI VIVARO****FG. 4 MAPP.142**

Si tratta di un terreno destinato a bosco ceduo, a giacitura piana, di natura argillosa, posto quasi al confine con il torrente Colvera, ubicato in località "Oltre Colvera Nord", accessibile da strade bianche.

Ricade urbanisticamente parte in Zona F4 - Zone e ambiti di tutela ambientale, e parte in A.R.I.A. n. 7 Fiume Meduna e Torrente Cellina - Area di Rilevante Interesse Ambientale del Fiume Meduna e Torrente Cellina.

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [REDACTED] Plena proprietà

1/2 di [REDACTED] Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 1780

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 4 mapp. 142	sup reale lorda	1.780,00	1,00	1.780,00
		1.780,00		1.780,00

**64. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****64.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore Intero	Valore diritto
Comune di Vivaro -Fg. 4 mapp. 142	bosco ceduo in loc. Oltre Colvera Nord	1.780,00	1.780,00	4.450,00	4.450,00
				4.450,00	4.450,00

**64.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 1.112,50
Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5):	€ 0,00

**65.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 3.300,00</b>
--	-------------------

**LOTTO 25**

Beni in Vivaro (Pordenone)

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

Identificativo corpo: Fg. 4 mapp. 211

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Plena proprietà

1/2 di [redacted] Plena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] - proprietaria per 1/2

foglio 4, particella 211 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.40.20, reddito dominicale: € 35,29, reddito agrario: € 22,84

Confini:a nord: mapp. 200-201-202-295-317-318-205-206-207-208-209-210; a sud:  
mapp. 212; ad est: mapp. 241.**Conformità catastale**Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna**.  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.**66. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Caratteristiche zona: aperta campagna.

Area urbanistica: tutela ambientale.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole.

**67. STATO DI POSSESSO:**

Terreno in affitto all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5).

**68. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**68.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

68.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

68.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

68.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

68.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**68.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

68.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1811**

68.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

68.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**70. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[REDACTED] - coniugi in comunione



**72. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****72.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 4 mapp. 211	terreno seminativo in loc. Oltre Colvera Nord	4.020,00	4.020,00	13.266,00	13.266,00
				13.266,00	13.266,00

**72.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 3.316,50

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5): € 0,00

**72.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova** € 10.000,00

**LOTTO 26**

**Beni in Vivaro (Pordenone)**

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

Identificativo corpo: Fg. 4 mapp. 265

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà

[redacted]

1/2 di [redacted] piena proprietà

[redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] proprietaria per 1/2

foglio 4, particella 265 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.40.20, reddito dominicale: € 35,29, reddito agrario: € 22,84

Confini:

a nord: mapp. 232; a sud: mapp. 296; ad est: mapp. 266; ad ovest: mapp. 231-260.

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

**74. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.

**Area urbanistica:** agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**75. STATO DI POSSESSO:**

Terreno in affitto all' [redacted]

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**76. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**76.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

76.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

76.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

76.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

76.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**76.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

76.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

76.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

76.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**78. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[REDACTED]



[redacted] - coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal 21/12/2000 al 09/03/2007 In forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 21/12/2000 ai nn. 23034 trascritto a Pordenone in data 17/01/2001 ai nn. 889-890-893/630-631-634

[redacted] proprietario per 1/2  
 [redacted] - proprietaria per 1/2 dal 09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari) In forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

- 79. PRATICHE EDILIZIE:
- 79.1 Conformità edilizia:
- 79.2 Conformità urbanistica:

**DESCRIZIONE**

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 4 MAPP. 265**

Si tratta di un terreno seminativo a giacitura piana, di natura ghiaiosa, irrigato con impianto a pioggia, ubicato in località "Oltre Colvera Nord", accessibile da strade bianche e servitù di transito.

Ricade urbanisticamente in Zona E6.1 - Zona di esclusivo interesse agricolo.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Superficie complessiva di mq. 4020

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 4 mapp. 265	sup reale lorda	4.020,00	1,00	4.020,00
		4.020,00		4.020,00

**80. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

## 80.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 4 mapp. 265	terreno seminativo irrigato in loc. Oltre Colvera Nord	4.020,00	4.020,00	20.100,00	20.100,00
				20.100,00	20.100,00

## 80.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 5.025,00
Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5):	€ 0,00

## 80.5 Prezzo base d'asta del lotto:

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 15.000,00</b>
--	--------------------

**LOTTO 27**

Beni in **Vivaro (Pordenone)**

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

Identificativo corpo: Fg. 7 mapp. 197

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] proprietaria per 1/2

foglio 7, particella 197 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.67.50, reddito dominicale: € 64,49, reddito agrario: € 41,83

Confini:

a nord: mapp. 195; a sud: mapp. 211; ad est: mapp. 116 del Fg. 8; ad ovest: strada comunale.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.

**82. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Caratteristiche zona: periferica.

Area urbanistica: tutela ambientale.

Caratteristiche zone limitrofe: agricola ed edificata.

**83. STATO DI POSSESSO:**

Terreno in affitto all' [redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5).

**84. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**84.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

84.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:  
Nessuna.

84.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:  
Nessuna.

84.1.3 Atti di asservimento urbanistico:  
Nessuna.

84.1.4 Altre limitazioni d'uso:  
Nessuna.

**84.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

84.2.1 Iscrizioni:  
Nessuna.

84.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED]  
[REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento  
immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

84.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:  
Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo

Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**86. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[REDACTED] e  
[REDACTED] - coniugi in comunione  
legale dei beni - proprietari dal **24/11/1997 al 09/03/2007** In forza di atto  
di compravendita a rogito not. Cesare Marzona in data 24/11/1997 ai  
nn. 155012 trascritto a Pordenone in data 17/12/1997 ai nn. 14935/11181

proprietario per 1/2

proprietaria per 1/2 dal 09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari) in forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**87. PRATICHE EDILIZIE:**

**87.1 Conformità edilizia:**

**87.2 Conformità urbanistica:**

**DESCRIZIONE**

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 7 MAPP. 197**

Si tratta di un terreno seminativo a giacitura piana, di natura ghiaiosa, irrigabile, ubicato in località "Gramonat", accessibile da strade bianche e servitù di transito.

Ricade urbanisticamente in Zona F4 - Zone ed ambiti di tutela ambientale.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Superficie complessiva di mq. 6750

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
Fg. 7 mapp. 197	sup reale lorda	6.750,00	1,00	6.750,00
		<b>6.750,00</b>		<b>6.750,00</b>

**88. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****88.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lordo	Valore intero	Valore diritto
Comune di Valvasone - Fg. 7 mapp. 197	terreno seminativo irrigabile in loc. Gramonat	6.750,00	6.750,00	27.000,00	27.000,00
				<b>27.000,00</b>	<b>27.000,00</b>

**88.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 6.750,00

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5): € 0,00

**88.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova** € 20.250,00

**LOTTO 28**

Beni in Vivaro (Pordenone)

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

Identificativo corpo: Fg. 7 mapp. 274-275

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà

1/2 di [redacted] piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] - proprietaria per 1/2

- foglio 7, particella 274 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.53.20, reddito dominicale: € 50,83, reddito agrario: € 32,97

Confini:a nord: mapp. 259; a sud: mapp. 501; ad est: mapp. 275; ad ovest:  
mapp. 258-273

- foglio 7, particella 275 qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.02.60, reddito dominicale: € 1,01, reddito agrario: € 0,54

Confini:a nord: mapp. 260; a sud ed ovest: mapp. 274; ad est: strada  
vicinale.**Conformità catastale**Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna**.  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale.**90. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):****Caratteristiche zona:** periferica.**Area urbanistica:** tutela ambientale.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricola ed edificata.

**91. STATO DI POSSESSO:**

Terreni in affitto all'

[REDACTED] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**92. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**92.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

92.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

92.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

92.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

92.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

**92.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

92.2.1 *Iscrizioni:*

- **ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

92.2.3 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobiliare  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

92.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobiliare è stata iscritta:

- **ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**



**93. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****94. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

- [REDACTED] - coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal **21/12/2000** al **09/03/2007** in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 21/12/2000 ai nn. 23034 trascritto a Pordenone in data 17/01/2001 ai nn. 889-890-893/630-631-634
- [REDACTED] proprietario per 1/2  
[REDACTED] proprietaria per 1/2 dal **09/03/2007** ad oggi (attuali proprietari) in forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**95. PRATICHE EDILIZIE:****95.1 Conformità edilizia:****95.2 Conformità urbanistica:****DESCRIZIONE****COMUNE DI VIVARO****FG. 7 MAPP. 274-275**

Si tratta di un terreno seminativo a giacitura piana, di natura mista ghiaiosa, ubicato in località "Gramonat", accessibile da strada bianca.

Ricade urbanisticamente in Zona F4 - Zone ed ambiti di tutela ambientale.

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [REDACTED] Plena proprietà

1/2 di [REDACTED] Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 5580

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 7 mapp. 274	sup reale lorda	5.320,00	1,00	5.320,00
Fg. 7 mapp. 275	sup reale lorda	260,00	1,00	260,00
		5.580,00		5.580,00

**96. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****96.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 7 mapp. 274-275	terreno seminativo ubicato in loc. Gramonat	5.580,00	5.580,00	19.530,00	19.530,00
				19.530,00	19.530,00

**96.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 4.882,50

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5): € 0,00

**96.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova** € 14.500,00

**LOTTO 29**

**Beni in Vivaro (Pordenone)**

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

Identificativo corpo: Fg. 7 mapp. 304

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] - proprietaria per 1/2

foglio 7, particella 304 qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.13.70,  
reddito dominicale: € 6,37, reddito agrario: € 3,18

Confini:

a nord: mapp. 270-471; a sud: mapp. 338; ad est: mapp. 305; ad ovest: mapp.  
303.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: la qualità di coltura agli atti del  
Catasto Terreni non corrisponde con quella effettivamente praticata.

Regolarizzabile mediante: MOD. 26.

Regolarizzabile mediante lo strumento catastale: variazione qualità colturale  
in bosco ceduo.

Per quanto sopra **NON SI dichiara** la conformità catastale.

**98. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** periferica.

**Area urbanistica:** tutela ambientale.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricola ed edificata.

**99. STATO DI POSSESSO:**

Terreno in affitto all

(vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**100. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**100.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

100.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

100.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa

Nessuna.

100.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

100.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**100.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

100.2.1 Iscrizioni:

- **ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [redacted] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 2.800.000,00 - Importo capitale: € 1.400.000,00

**iscritta a Pordenone in data 04/08/2006 ai nn. 14670/4047**

100.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [redacted] derivante da Verbale di pignoramento immobili

**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

100.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [redacted] derivante da decreto ingiuntivo

Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86

**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

**101. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****102. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

- [REDACTED] - coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal **30/12/2004** al **09/03/2007** in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 30/12/2004 ai nn. 54742 trascritto a Pordenone in data 11/01/2005 ai nn. 518/397
- [REDACTED] - proprietario per 1/2  
[REDACTED] - proprietaria per 1/2 dal **09/03/2007** ad oggi (attuali proprietari) in forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**103. PRATICHE EDILIZIE:****103.1 Conformità edilizia:****103.2 Conformità urbanistica:****DESCRIZIONE****COMUNE DI VIVARO****FG. 7 MAPP. 304**

Si tratta di un terreno a giacitura piana, destinato a bosco ceduo, ubicato in località "Gramonat", accessibile da strada bianca e servitù di transito.

Ricade urbanisticamente in Zona F4 - Zone ed ambiti di tutela ambientale.

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [REDACTED] Plena proprietà

1/2 di [REDACTED] Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 1370

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 7 mapp. 304	sup reale lorda	1.370,00	1,00	1.370,00
		1.370,00		1.370,00

**104. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**104.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 7 mapp. 304	bosco ceduo ubicato in loc. Gramonat	1.370,00	1.370,00	2.740,00	2.740,00
				2.740,00	2.740,00

**104.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 685,00

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5): € 0,00

**104.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova € 2.000,00**

**LOTTO 30**

**Beni in Vivaro (Pordenone)**

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

Identificativo corpo: Fg. 8 mapp. 124

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Plena proprietà

1/2 di [redacted] Plena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] proprietario  
per 1/2

[redacted] - proprietaria per 1/2

foglio 8, particella 124 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.61.40, reddito dominicale: € 44,39, reddito agrario: € 30,12

Confini:

a nord ed est: mapp. 125; a sud: mapp. 131-132-192; ad ovest: strada vicinale.

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale

**106. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.

**Area urbanistica:** tutela ambientale.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**107. STATO DI POSSESSO:**

Terreno in affitto all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**108. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**108.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

108.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*  
Nessuna.

108.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*  
Nessuna.

108.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*  
Nessuna.

108.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*  
Nessuna.

**108.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

108.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [redacted] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

108.2.3 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [redacted] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

108.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*  
Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [redacted] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**110. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**



- [redacted] e  
legale dei beni - proprietari dal 21/12/2000 al 09/03/2007 In forza di  
atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data  
21/12/2000 al nn. 23034 trascritto a Pordenone in data 17/01/2001 ai  
nn. 889/630.
- [redacted] -  
proprietario per 1/2  
[redacted] proprietaria per 1/2 dal  
09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari) in forza di convenzione  
matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**111. PRATICHE EDILIZIE:**

111.1 **Conformità edilizia:**

111.2 **Conformità urbanistica:**

**DESCRIZIONE**

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 8 MAPP. 124**

Si tratta di un terreno seminativo a giacitura piana, di natura mista ghiaiosa, ubicato in località "Gramonat", accessibile da strada bianca.

Ricade urbanisticamente in Zona F4 - Zone ed ambiti di tutela ambientale.

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [redacted] ena proprietà

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Superficie complessiva di mq. 6140

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 8 mapp. 124	sup reale lorda	6.140,00	1,00	6.140,00
		6.140,00		6.140,00

**112. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****112.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 8 mapp. 124	terreno seminativo in loc. Gamonat	6.140,00	6.140,00	21.490,00	21.490,00
				<b>21.490,00</b>	<b>21.490,00</b>

**112.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 5.372,50

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5): € 0,00

**112.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova** € 16.000,00

## LOTTO 31

Beni in **Vivaro (Pordenone)**

### 113. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 8 mapp. 171-175

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] e [redacted]  
- coniugi in comunione legale dei beni  
- proprietari.

- foglio 8, particella 171 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.06.60, reddito dominicale: € 5,79, reddito agrario: € 3,75

Confini:

a nord: mapp. 170; a sud. mapp. 200-175; ad est: mapp. 177; ad ovest: mapp. 169

- foglio 8, particella 175 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.13.70, reddito dominicale: € 12,03, reddito agrario: € 7,78

Confini:

a nord: mapp. 171; a sud: mapp. 200-176; ad est: mapp. 177; ad ovest: mapp. 200.

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**

Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale

**114. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.  
**Area urbanistica:** tutela ambientale.  
**Caratteristiche zone limifrofe:** agricole.

**115. STATO DI POSSESSO:**

Terreni in affitto all' [REDACTED]  
[REDACTED] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**116. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**116.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

**116.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**  
Nessuna.

**116.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa**  
Nessuna.

**116.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**  
Nessuna.

**116.1.4 Altre limitazioni d'uso:**  
Nessuna.

**116.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

**116.2.1 Iscrizioni:**

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 al nn. 9368/1311**  
Note: colpisce solo il mapp. 171.

**116.2.3 Pignoramenti:**

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

**116.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito

Cooperativo società coop. contro [redacted] derivante  
 da decreto ingiuntivo  
 Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
 iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708

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

**118. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[redacted] e  
 [redacted] - coniugi in comunione  
 legale dei beni - proprietari dal 09/10/1998 ad oggi (attuali  
 proprietari) In forza di atto di compravendita a rogito not. Cesare  
 Marzona in data 09/10/1998 ai nn. 160852 trascritto a Pordenone in  
 data 02/11/1998 ai nn. 13611/9737.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli  
 atti.

**119. PRATICHE EDILIZIE:**

119.1 *Conformità edilizia:*

119.2 *Conformità urbanistica:*

**DESCRIZIONE**

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 8 MAPP. 171-175**

Si tratta di un terreno seminativo a giacitura piana, di natura mista ghiaiosa,  
 ubicato in località "Venchiaredo", accessibile da strada bianca e servitù.

Ricade urbanisticamente in Zona F4 - Zone ed ambiti di tutela ambientale.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Superficie complessiva di mq. 2030

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 8 mapp. 171	sup reale lorda	660,00	1,00	660,00
Fg. 8 mapp. 175	sup reale lorda	1.370,00	1,00	1.370,00
		<b>2.030,00</b>		<b>2.030,00</b>

**120. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**120.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 8 mapp. 171-175	terreno seminativo ubicato in loc. Venchiaredo	2.030,00	2.030,00	5.075,00	5.075,00
				<b>5.075,00</b>	<b>5.075,00</b>

**120.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 1.268,75

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5): € 0,00

**120.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova € 3.800,00**

**LOTTO 32**

Beni in Vivaro (Pordenone)

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

Identificativo corpo: Fg. 8 mapp. 42-57

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] - proprietaria per 1/2

- foglio 8, particella 42 qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.08.80, reddito dominicale: € 4,09, reddito agrario: € 2,05

Confini:

a nord ed est: mapp. 24; a sud: strada vicinale; ad ovest: torrente Colvera

- foglio 8, particella 57 qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.17.10, reddito dominicale: € 7,95, reddito agrario: € 3,97

Confini:a nord: strada vicinale; a sud: strada comunale; ad est: mapp. 58;  
ad ovest: torrente Colvera**Conformità catastale****Sono state riscontrate le seguenti difformità:** la qualità di coltura agli atti del Catasto Terreni non corrisponde con quella effettivamente praticata.

Regolarizzabile mediante: MOD. 26.

Regolarizzabile mediante lo strumento catastale: variazione qualità colturale in bosco ceduo.

Per quanto sopra **NON SI dichiara** la conformità catastale.

**122. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.  
**Area urbanistica:** tutela ambientale.  
**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**123. STATO DI POSSESSO:**

Terreni in affitto all'

[REDACTED] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**124. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**124.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

124.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

124.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa

Nessuna.

124.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

124.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**124.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

124.2.1 Iscrizioni:

- **ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 al nn. 9368/1311**

124.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 al nn. 6036/4613**

124.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:



- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [redacted] derivante da decreto ingiuntivo  
 Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
 iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 al nn. 11063/1708

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

**126. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

\* [redacted] e [redacted] coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal 21/12/2000 al 09/03/2007 In forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 21/12/2000 ai nn. 23034 trascritto a Pordenone in data 17/01/2001 ai nn. 889-890-893/630-631-634

\* [redacted] proprietario per 1/2 [redacted] - proprietaria per 1/2 dal 09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari) in forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**127. PRATICHE EDILIZIE:**

**127.1 Conformità edilizia:**

**127.2 Conformità urbanistica:**

**DESCRIZIONE**

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 8 MAPP. 42-57**

Si tratta di terreni a giacitura piana, destinati a boschi cedui, ubicati in località "Oltre Colvera Basso", accessibili da strada bianca.

Ricade urbanisticamente in Zona F4 - Zone ed ambiti di tutela ambientale.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

**LOTTO 33**

Beni in Vivaro (Pordenone)

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

Identificativo corpo: Fg. 8 mapp. 68

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà

1/2 di [redacted] piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] proprietaria per 1/2

foglio 8, particella 68 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.27.30,  
reddito dominicale: € 19,74, reddito agrario: € 13,39

Confini:

a nord: mapp. 51-52; a sud: mapp. 76; ad est: mapp. 65-69; ad ovest: mapp.  
64.

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna**  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale

**130. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.

**Area urbanistica:** agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**131. STATO DI POSSESSO:**

Terreno in affitto all'

[redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**132. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**132.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

132.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*  
Nessuna.

132.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa*  
Nessuna.

132.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*  
Nessuna.

132.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*  
Nessuna.

**132.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

132.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

132.2.3 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

132.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*  
Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**134. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[REDACTED]

[REDACTED] coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal 21/12/2000 al 09/03/2007 in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 21/12/2000 ai nn. 23034 trascritto a Pordenone in data 17/01/2001 ai nn. 889-890-893/630-631-634

[REDACTED] proprietario per 1/2

[REDACTED] proprietaria per 1/2 dal 09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari) in forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

### 135. PRATICHE EDILIZIE:

#### 135.1 Conformità edilizia:

#### 135.2 Conformità urbanistica:

## DESCRIZIONE

### COMUNE DI VIVARO

#### FG. 8 MAPP. 68

Si tratta di un terreno seminativo a giacitura piana, di natura ghiaiosa, ubicato in località "Oltre Colvera Basso", accessibile da strade bianche e servitù.

Ricade urbanisticamente in Zona E6.1 - Zona di esclusivo interesse agricolo.

#### Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Superficie complessiva di mq. 2730

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 8 mapp. 68	sup reale lorda	2.730,00	1,00	2.730,00
		<b>2.730,00</b>		<b>2.730,00</b>

**136. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****136.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 8 mapp. 68	terreno seminativo ubicato in loc. Oltre Colvera	2.730,00	2.730,00	8.190,00	8.190,00
				<b>8.190,00</b>	<b>8.190,00</b>

**136.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 2.047,50

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5): € 0,00

**136.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova € 6.000,00**

## LOTTO 34

Beni in Vivaro (Pordenone)

### 137. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 8 mapp. 83

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] - proprietaria per 1/2

foglio 8, particella 83 qualità prato, classe 2, superficie catastale 0,19.00,  
reddito dominicale: € 7,36, reddito agrario: € 3,93

Confini:

a nord: mapp. 77-84; a sud. mapp. 90; ad est: mapp. 84-85 ad ovest: torrente Colvera

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: la qualità di coltura agli atti del Catasto Terreni non corrisponde con quella effettivamente praticata.  
Regolarizzabile mediante: MOD. 26.  
Regolarizzabile mediante lo strumento catastale: variazione qualità colturale in bosco ceduo.  
Per quanto sopra **NON SI dichiara** la conformità catastale.

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

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.

**Area urbanistica:** tutela ambientale.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**139. STATO DI POSSESSO:**

Terreno in affitto all'

(vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**140. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**140.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

140.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

140.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa familiare:

140.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

140.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**140.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

140.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [redacted] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

140.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [redacted] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

140.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [redacted] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**142. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

- [REDACTED] coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal 21/12/2000 al 09/03/2007 in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 21/12/2000 al nn. 23034 trascritto a Pordenone in data 17/01/2001 al nn. 890/631.
- [REDACTED] proprietario per 1/2 [REDACTED] proprietaria per 1/2 dal 09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari) In forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**143. PRATICHE EDILIZIE:**

**143.1 Conformità-edilizia:**

**143.2 Conformità-urbanistica:**

DESCRIZIONE
-------------

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 8 MAPP. 83**

Si tratta di un terreno a giacitura piana, destinato a bosco ceduo, ubicato in località "Oltre Colvera Basso", accessibile da strade bianche e servitù.

Ricade urbanisticamente parte in Zona F4 - Zone e ambiti di tutela ambientale, e parte in A.R.I.A. n. 7 Fiume Meduna e Torrente Cellina - Area di Rilevante Interesse Ambientale del Fiume Meduna e Torrente Cellina.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Superficie complessiva di mq. 1900



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 8 mapp. 83	sup reale lorda	1.900,00	1,00	1.900,00
		1.900,00		1.900,00

**144. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**144.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 8 mapp. 83	bosco ceduo in loc. Oltre Colvera Basso	1.900,00	1.900,00	4.750,00	4.750,00
				4.750,00	4.750,00

**144.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):	€ 1.187,50
Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5):	€ 0,00

**144.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

<b>Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova</b>	<b>€ 3.500,00</b>
--	-------------------

**LOTTO 35**

**Beni in Vivaro (Pordenone)**

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

Identificativo corpo: Fg. 11 mapp. 298

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] - proprietaria per 1/2

foglio 11, particella 298 qualità prato, classe 3, superficie catastale 0,32,20,  
reddito dominicale: € 11,64, reddito agrario: € 6,65

Confini:

a nord, est ed ovest: mapp. 214; a sud: mapp. 322

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**  
Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale

**146. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** aperta campagna.

**Area urbanistica:** tutela ambientale.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**147. STATO DI POSSESSO:**

Terreno in affitto all' [redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**148. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**148.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

148.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:  
Nessuna.

148.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa  
Nessuna.

148.1.3 Atti di asservimento urbanistico:  
Nessuna.

148.1.4 Altre limitazioni d'uso:  
Nessuna.

**148.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

148.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [redacted] derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

148.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [redacted] derivante da Verbale di pignoramento immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

148.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:  
Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [redacted] derivante da decreto ingiuntivo  
Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**150. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[redacted] e  
[redacted] coniugi in comunione



**152. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****152.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 11 mapp. 298	prato stabile ubicato in loc. Venchiaredo	3.220,00	3.220,00	8.050,00	8.050,00
				<b>8.050,00</b>	<b>8.050,00</b>

**152.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 2.012,50

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5): € 0,00

**152.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova € 6.000,00**

**LOTTO 36**

Beni in **Vivaro (Pordenone)**

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

Identificativo corpo: Fg. 15 mapp. 280-565

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] ena proprietà

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] proprietaria per 1/2

- foglio 15, particella 280 qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.23.50, reddito dominicale: € 22,45, reddito agrario: € 14,56

Confini:

a nord: mapp. 491; a sud: strada provinciale Via Roma; ad est: mapp. 281; ad ovest: rio Fossalat

- foglio 15, particella 565 qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.04.28, reddito dominicale: € 4,09, reddito agrario: € 2,65

Confini:

a nord: strada provinciale Via Roma; a sud: strada comunale; ad est: mapp. 568.

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: la qualità di coltura del mapp. 565 agli atti del Catasto Terreni non corrisponde con quella effettivamente praticata.

Regolarizzabile mediante: MOD. 26.

Regolarizzabile mediante lo strumento catastale: variazione qualità colturale

in bosco ceduo.

Per quanto sopra **Si dichiara** la conformità catastale solo per il mapp. 280.

**154. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** periferica.

**Area urbanistica:** agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** edificata.

**155. STATO DI POSSESSO:**

Terreni in affitto all

(vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**156. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**156.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

156.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

156.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa  
Nessuna.

156.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

156.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**156.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

156.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.  
contro [redacted] derivante da  
concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

156.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [redacted]  
[redacted] derivante da Verbale di pignoramento  
immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

156.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita,  
successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è

stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] da decreto ingiuntivo  
 Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
**iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 ai nn. 11063/1708**

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

**158. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

- [REDACTED] coniugi in comunione legale dei beni - proprietari, dal **04/12/2003 al 09/03/2007** in forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 04/12/2003 ai nn. 46334 trascritto a Pordenone in data 23/12/2003 ai nn. 21042/14087
- [REDACTED] proprietario per 1/2  
 [REDACTED] proprietaria per 1/2 dal **09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari)** in forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

**159. PRATICHE EDILIZIE:**

**159.1 Conformità edilizia:**

**159.2 Conformità urbanistica:**

**DESCRIZIONE**

**COMUNE DI VIVARO**

**FG. 15 MAPP. 280-565**

Il mapp. 280 è un terreno seminativo a giacitura piana, di natura ghiaiosa, di forma trapezoidale, destinato attualmente ad erba medica, ubicato in località "Basaldella", accessibile dalla S.P. di Tauriano qui denominata Via Roma.

Ricade urbanisticamente in Zona E5.1 - Zona di preminente interesse agricolo.

Il mapp. 565 è invece un antistante ritaglio di terreno di forma triangolare lasciato a boschetto, posto al di là della strada provinciale.



Ricade urbanisticamente in Zona E4 -Zona di interesse agricolo-paesaggistico.

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di ██████████ Piena proprietà

1/2 di ██████████ Piena proprietà

Superficie complessiva di mq. 2778

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
Fg. 15 mapp. 280	sup reale lorda	2.350,00	1,00	2.350,00
Fg. 15 mapp. 565	sup reale lorda	428,00	1,00	428,00
		<b>2.778,00</b>		<b>2.778,00</b>

**160. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**160.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 15 mapp. 280-565	terreni destinati a seminativo e boschetto in loc. Basaldella	2.778,00	2.778,00	30.340,00	30.340,00
				<b>30.340,00</b>	<b>30.340,00</b>

**160.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 7.587,00

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5): € 0,00

**160.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova € 22.750,00**

**LOTTO 37**Beni in **Vivaro (Pordenone)****161. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: Fg. 19 mapp. 1075-1076

Terreno agricolo

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Plena proprietà

1/2 di [redacted] Plena proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - proprietario  
per 1/2

[redacted] proprietaria per 1/2

- foglio 19, particella 1075 qualità semin.irrig., classe 1, superficie catastale 0.01.70, reddito dominicale: € 2,06, reddito agrario: € 0,92

Confini:

a nord: strada provinciale; a sud: mapp. 1076; ad est: mapp. 1077; ad ovest: mapp. 1073

- foglio 19, particella 1076 qualità semin.irrig., classe 1, superficie catastale 0.51.60, reddito dominicale: € 62,63, reddito agrario: € 27,98

Confini:

a nord: mapp. 1075; a sud: strada; ad est: mapp. 1078; ad ovest: mapp. 1313-491

**Conformità catastale**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: la qualità del mapp. 1075 agli atti del Catasto Terreni non corrisponde con quella effettivamente praticata. Regularizzabile mediante: MOD. 26.  
Regularizzabile mediante lo strumento catastale: variazione qualità colturale in strada.

Per quanto sopra **SI dichiara** la conformità catastale solo per il mapp. 1076.

**162. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Caratteristiche zona: periferica.  
Area urbanistica: agricola.  
Caratteristiche zone limitrofe: agricola ed edificata.

**163. STATO DI POSSESSO:**

Terreni in affitto all' [redacted] (vedi "Stato di possesso" a pag. 5)

**164. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**164.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

164.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:  
Nessuna.

164.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa  
residuale:  
Nessuna.

164.1.3 Atti di asservimento urbanistico:  
Nessuna.

164.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- **servitù di acquedotto** a favore della Regione Friuli Venezia Giulia  
con sede in Trieste  
**trascritta a Pordenone in data 02/04/2003 ai nn. 5274/3639**  
La costituita servitù grava su una striscia di terreno del mapp.  
1076 della lunghezza di m 80,00 e della larghezza di m 3,00

**164.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:**

164.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.  
contro [redacted] derivante da  
concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 1.600.000,00 - Importo capitale: € 800.000,00  
**iscritta a Pordenone in data 03/07/2013 ai nn. 9368/1311**

164.2.3 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Zurich Insurance PLC contro [redacted]  
[redacted] derivante da Verbale di pignoramento  
immobili  
**trascritto a Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 6036/4613**

164.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:  
Visure catastali ed ipotecarie.

In base all'ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita, successivamente alla trascrizione del pignoramento immobili è stata iscritta:

- **Ipoteca giudiziale** a favore di Friulovest Banca Credito Cooperativo società coop. contro [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo

Importo ipoteca: € 210.000,00 - Importo capitale: € 180.445,86  
iscritta a Pordenone in data 13/10/2014 al nn. 11063/1708

165. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

166. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

▪ [REDACTED] e [REDACTED] coniugi in comunione legale dei beni - proprietari dal 04/12/2003 al 09/03/2007 In forza di atto di compravendita a rogito not. Annalisa Gandolfi in data 04/12/2003 al nn. 46334 trascritto a Pordenone in data 23/12/2003 al nn. 21042/14087

▪ [REDACTED] proprietario per 1/2 [REDACTED] proprietaria per 1/2 dal 09/03/2007 ad oggi (attuali proprietari) in forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni.

Note: Per lo storico nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile agli atti.

167. PRATICHE EDILIZIE:

167.1 Conformità edilizia:

167.2 Conformità urbanistica:

DESCRIZIONE

COMUNE DI VIVARO

FG. 19 MAPP. 1075-1076

Il mapp. 1076 è un terreno seminativo a giacitura piana, di natura mista argilla, irrigato con impianto a pioggia, di forma trapezoidale, ubicato in località "Basaldella", gravato da servitù di acquedotto, mentre il mapp. 1075 è un ritaglio

di terreno attualmente occupato dall'allargamento della sede stradale e destinato a pista ciclabile.

Ricadono urbanisticamente in Zona E4 - Zona di interesse agricolo-paesaggistico.

#### Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Plena proprietà  
1/2 di [redacted] Plena proprietà

Superficie complessiva di mq. 5330

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 19 mapp. 1075	sup reale lorda	170,00	1,00	170,00
Fg. 19 mapp. 1076	sup reale lorda	5.160,00	1,00	5.160,00
		<b>5.330,00</b>		<b>5.330,00</b>

#### 168. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 168.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 19 mapp. 1075-1076	terreno seminativo irrigato in loc. Basaldella e ritaglio destinato ad allargamento stradale	5.330,00	5.330,00	33.710,00	33.710,00
				<b>33.710,00</b>	<b>33.710,00</b>

##### 168.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.): € 8.427,50

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5): € 0,00

##### 168.5 Prezzo base d'asta del lotto:

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova** € 25.250,00

## Allegati (in fascicolo a parte)

### DOCUMENTI CATASTALI

- 1 mappe catastali scala 1:2000 e fotografie aeree (bing mappe) con individuazione lotti di vendita
  - 1.1 Fg. 2 mapp. 242 (Lotto 17) e Fg. 2 mapp. 26 (Lotto 18)
  - 1.2 Fg. 2 mapp. 232 (Lotto 19)
  - 1.3 Fg. 2 mapp. 141-143-205 (Lotto 20)
  - 1.4 Fg. 3 mapp. 92-93-312 (Lotto 21)
  - 1.5 Fg. 3 mapp. 102-103-104-105 (Lotto 22) e Fg. 3 mapp. 98-99-100-262 (Lotto 23)
  - 1.6 Fg. 4 mapp. 142 (Lotto 24)
  - 1.7 Fg. 4 mapp. 211 (Lotto 25)
  - 1.8 Fg. 4 mapp. 265 (Lotto 26)
  - 1.9 Fg. 7 mapp. 197 (Lotto n. 27), Fg. 7 mapp. 274-275 (Lotto n. 28), Fg. 7 mapp. 304 (Lotto n. 29)
  - 1.10 Fg. 8 mapp. 124 (Lotto n. 30)
  - 1.11 Fg. 8 mapp. 171-175 (Lotto n. 31)
  - 1.12 Fg. 8 mapp. 42-57 (Lotto n. 32) e Fg. 8 mapp. 68 (Lotto n. 33)
  - 1.13 Fg. 8 mapp. 83 (Lotto n. 34)
  - 1.14 Fg. 11 mapp. 298 (Lotto n. 35)
  - 1.15 Fg. 15 mapp. 280-565 (Lotto n. 36)
  - 1.16 Fg. 19 mapp. 1075-1076 (Lotto n. 37)
- 1.17 visura attuale degli immobili

### ISPEZIONE IPOTECARIA

- 2.1 visura a nome ██████████ con aggiornamento al 30.03.2015
- 2.2 iscrizione n. 1311 part. del 3.07.2013 (ipoteca volontaria)
- 2.3 iscrizione n. 4047 part. del 4.08.2006 (ipoteca volontaria)
- 2.4 iscrizione n. 3645 part. del 4.11.2003 (ipoteca volontaria)
- 2.4 trascrizione n. 4613 part. del 30.05.2014 (pignoramento immobili)
- 2.5 iscrizione n. 1708 part. del 13.10.2014 (ipoteca giudiziale)

### TITOLI DI PROVENIENZA

- 3.1 atto di compravendita del 20.12.2004 rep. 54427 not. Gandolfi (acquisto dei mapp. 242-26 del Fg. 2 – Lotti 17-18)
- 3.2 atto di compravendita del 11.03.1998 rep. 156993 not. Marzona (acquisto mapp. 232 del Fg. 2 – Lotto 19)
- 3.3 atto di compravendita del 21.12.2000 rep. 23034 not. Gandolfi (acquisto mapp. 141 del Fg. 2 – Lotto 20; mapp. 211 del Fg. 4 – Lotto 25; mapp. 274-275 del Fg. 7 – Lotto 28; mapp. 124 del Fg. 8 – Lotto 30; mapp. 42-57 del Fg. 8 – Lotto 32; mapp. 68 del Fg. 8 – Lotto 33; mapp. 83 del Fg. 8 – Lotto 34)

- 3.4 atto di compravendita del 9.12.2004 rep. 54187 not. Gandolfi (acquisto mapp. 143-205 del Fg. 2 – Lotto 20)
- 3.5 atto di compravendita del 12.04.2000 rep. 17928 not. Gandolfi (acquisto mapp. 92-93-312 del Fg. 3 – Lotto 21; mapp. 102-103-104-105 del Fg. 3 – Lotto 22; mapp. 98-99-100-262 del Fg. 3 – Lotto 23)
- 3.6 atto di compravendita del 30.12.2004 rep. 54742 not. Gandolfi (acquisto mapp. 142 del Fg. 4 – Lotto 24; mapp. 304 del Fg. 7 – Lotto 29)
- 3.7 atto di compravendita del 24.11.1997 rep. 155012 not. Marzona (acquisto mapp. 197 del Fg. 7 – Lotto 27)
- 3.8 atto di compravendita del 9.10.1998 rep. 160852 not. Marzona (acquisto mapp. 171-175 del Fg. 8 – Lotto 31)
- 3.9 atto di compravendita del 23.01.1992 rep. 120204 not. Marzona (acquisto mapp. 298 del Fg. 11 – Lotto 35)
- 3.10 atto di compravendita del 4.12.2003 rep. 46334 not. Gandolfi (acquisto mapp. 280-565 del Fg. 15 – Lotto 36 e mapp. 1075-1076 del Fg. 19 – Lotto 37)
- 3.11 nota di trascrizione n. 3008 part. del 16.03.2007 (convenzione matrimoniale rep. 49482 not. Gerardi)

**SERVITU'**

- 4.1 trascrizione n. 2158 part. del 23.02.2001 (servitù di acquedotto sul mapp. 242 del Fg. 2 – Lotto 17)
- 4.2 trascrizione n. 8986 part. del 23.07.2002 (servitù di acquedotto sui mapp. 242-26 del Fg. 2 – Lotti 17-18)
- 4.3 trascrizione n. 6573 part. del 29.05.2002 (servitù di acquedotto sul mapp. 232 del Fg. 2 – Lotto 19)
- 4.4 trascrizione n. 2593 part. del 26.02.2002 (servitù di acquedotto sui mapp. 92-93 del Fg. 3 – Lotto 21 e sul mapp. 98 de Fg. 3 – Lotto 23)
- 4.5 trascrizione n. 3639 part. del 2.04.2003 (servitù di acquedotto sul mapp. 1076 del Fg. 19 – Lotto 37)

**ESTRATTO DI MATRIMONIO**

- 5.1 rilasciato il 10.03.2015 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Fanna

**STATO DI POSSESSO**


- 6.1 copia contratto di affittanza datato 15.03.2007
- 6.2 comunicazione del Responsabile del servizio legale della Coldiretti di Udine
- 6.3 copia della cognizione ricognitiva in data 27.03.2007

**CERTIFICATO COMUNALE**

- 7.1 certificato di destinazione urbanistica con norme rilasciato il 23.02.2015 dal Comune di Vivaro

Pordenone, 30 marzo 2015

L'Esperto alla stima  
dott. geom. Pietro Canale



CANALE  
PIETRO  
554

COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
PORDENONE

---

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

promossa da: **Zurich Insurance Public Limited  
Company con Rappresentanza  
Generale per l'Italia**

contro:

[REDACTED]

N° Gen. Rep.           **121/2014**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:   **20-05-2015 ore 09:00**

Giudice delle esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

**FASCICOLO ALLEGATI**

**TERRENI**  
**in Comune di VIVARO (Pn)**

proprietà' [REDACTED]

Esperto alla stima: **dott.geom. Pietro Canale**  
Studio in: Viale Cossetti 20 - 33170 Pordenone  
tel. segr. fax : 0434.28900  
email: canalegeom@libero.it – pec: pietro.canale@geopec.it



## Allegati

### DOCUMENTI CATASTALI

- 1 mappe catastali scala 1:2000 e fotografie aeree (bing mappe) con individuazione lotti di vendita
  - 1.1 Fg. 1 mapp. 177-178-179-184 (Lotto n. 1) e Fg. 1 mapp. 136 (Lotto n. 2)
  - 1.2 Fg. 3 mapp. 81-82 (Lotto n. 3), Fg. 3 mapp. 76 (Lotto n. 4), Fg. 3 mapp. 279 (Lotto n. 5)
  - 1.3 Fg. 2 mapp. 76-77 (Lotto n. 6)
  - 1.4 Fg. 4 mapp. 129-137-143 (Lotto n. 7)
  - 1.5 Fg. 5 mapp. 2 (Lotto n. 8)
  - 1.6 Fg. 6 mapp. 22 (Lotto n. 9), Fg. 6 mapp. 358 (Lotto n. 11), Fg. 6 mapp. 58 (Lotto n. 12)
  - 1.7 Fg. 6 mapp. 32 (Lotto n. 10)
  - 1.8 Fg. 8 mapp. 116 (Lotto n. 13)
  - 1.9 Fg. 7 mapp. 504 (Lotto n. 14)
  - 1.10 Fg. 8 mapp. 8 (Lotto n. 15) e Fg. 8 mapp. 27 (Lotto n. 16)
- 1.11 visura attuale degli immobili

### ISPEZIONE IPOTECARIA

- 2.1 visura a nome [REDACTED] con aggiornamento al 30.03.2015
- 2.2 iscrizione n. 1089 part. del 29.04.2009 (ipoteca volontaria)
- 2.3 iscrizione n. 1311 part. del 3.07.2013 (ipoteca volontaria)
- 2.3 trascrizione n. 4613 part. del 30.05.2014 (pignoramento immobili)
- 2.4 iscrizione n. 1708 part. del 13.10.2014 (ipoteca giudiziale)

### TITOLI DI PROVENIENZA

- 3.1 atto di compravendita del 22.04.2009 rep. 67149 not. Gandolfi (acquisto dei mapp. 177-178-179-184-136 del Fg. 1 – Lotti 1-2; mapp. 76-77 del Fg. 2 – Lotto 6; mapp. 279-76-81-82 del Fg. 3 – Lotti 3-4-5; mapp. 129-137-143 del Fg. 4 – Lotto 7; mapp. 2 del Fg. 5 – Lotto 8; mapp. 22-32-358 del Fg. 6 – Lotti 9-10-11; mapp. 504 del Fg. 7 – Lotto 14; mapp. 27-8 del Fg. 8 – Lotti 15-16)
- 3.2 atto di compravendita del 23.09.1993 rep. 129416 not. Marzona (acquisto mapp. 58 del Fg. 6 – Lotto 12)
- 3.3 atto di compravendita del 24.05.2010 rep. 69450 not. Gandolfi (acquisto mapp. 116 del Fg. 8 – Lotto 13)

### SERVITU'

- 4.1 trascrizione n. 7795 part. del 25.06.2002 (servitù di acquedotto sul mapp. 76 del Fg. 3 – Lotto 4)
- 4.2 trascrizione n. 5377 part. del 7.05.2002 (servitù di acquedotto sul mapp. 76-77 del Fg. 2 – Lotto 6)

- 4.3 trascrizione n. 8968 part. del 22.07.2002 (servitù di acquedotto sul mapp. 22 del Fg. 6 – Lotto 9)
- 4.4 trascrizione n. 5383 part. del 7.05.2002 (servitù di acquedotto sul mapp. 358 del Fg. 6 – Lotto 11)

**ESTRATTO DI MATRIMONIO**

- 5.1 rilasciato il 10.03.2015 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Fanna

**STATO DI POSSESSO**

- 6.1 dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà datata 4.05.2009
- 6.2 autocertificazione del Signor [REDACTED] datata 3.06.2010
- 6.3 autocertificazione del Signor [REDACTED] datata 11.11.2009

**CERTIFICATO COMUNALE**

- 7.1 certificato di destinazione urbanistica con norme rilasciato il 23.02.2015 dal Comune di Vivaro

Pordenone, 30 marzo 2015

L'Esperto alla stima  
dott. geom. Pietro Canale



---

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

promossa da: **Zurich Insurance Public Limited  
Company con Rappresentanza  
Generale per l'Italia**

contro:



N° Gen. Rep. **121/2014**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **20-05-2015 ore 09:00**

Giudice delle esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

**INTEGRAZIONE RELAZIONE DEL  
C.T.U.**

Esperto alla stima: **dott.geom. Pietro Canale**  
Studio in: Viale Cossetti 20 - 33170 Pordenone  
tel. segr. fax : 0434.28900  
email: [canalegeom@libero.it](mailto:canalegeom@libero.it) – pec: [pietro.canale@geopec.it](mailto:pietro.canale@geopec.it)

Il sottoscritto **dott.geom. Pietro Canale** veniva nominato Perito Estimatore nell'ambito della esecuzione immobiliare in oggetto.

Avendo verificato che nel rapporto di valutazione del 30.03.2015 (relativo ai terreni in Comune di Vivaro di proprietà dei Signori [redacted] per il **LOTTO 21** (Comune di Vivaro - Fg. 3 mapp. 92-93-312) non è stata riportata la stima del mapp. 93 (mq. 4.340 x €/mq 5,00), con la presente procede alla **integrazione del proprio elaborato peritale**.

L'esatto valore dell'intero lotto è di **€ 57.075,00** (e non di € 35.375,00), ed il prezzo base d'asta arrotondato, detratto l'abbattimento del 25% (pari a € 14.268,75), è di **€ 42.800,00** (anziché € 26.500,00).

Il paragrafo 40 dell'elaborato del 30.03.2015 deve perciò intendersi modificato come segue:

#### 40. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 40.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore Intero	Valore diritto
Comune di Vivaro - Fg. 3 mapp. 92-93-312	terreno seminativo irrigato in loc. Angora	11.415,00	11.415,00	57.075,00	57.075,00
				<b>57.075,00</b>	<b>57.075,00</b>

##### 40.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% (come da disposizioni del G.E.):

€ 14.268,75

Riduzione del valore per affitto in corso (vedi pag. 4-5):

€ 0,00

##### 40.5 Prezzo base d'asta del lotto:

**Valore arrotondato al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova**

**€ 42.800,00**

\*\*\*

Pordenone, 28 maggio 2015

L'Esperto alla stima  
**dott.geom. Pietro Canale**  
[redacted]  
554  
COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
PORDENONE

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

**Esecuzione n. 121/2014**

promossa da **Zurich Insurance Public Limited Company** con  
**Rappresentanza Generale per l'Italia** contro [REDACTED]

riunita alla

**Esecuzione n. 126/2015**

promossa da **Friulovest Banca Credito Cooperativo società cooperativa**  
contro [REDACTED]

ed alla

**Esecuzione n. 193/2015**

promossa da **Banca Popolare di Cividale s.c.p.a.** contro [REDACTED]

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 22-02-2017 ore 09:00

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa MONICA BIASUTTI**

**PRECISAZIONI**

Esperto alla stima: **dott.geom. Pietro Canale**  
Studio in: Viale Cossetti 20 - 33170 Pordenone  
tel. segr. fax : 0434.28900  
email: canalegeom@libero.it - pec: pietro.canale@geopec.it

Il sottoscritto **dott. geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto con il n. 554 al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, già nominato esperto alla stima nelle esecuzioni immobiliari riunite in oggetto, veniva invitato a fornire alcune precisazioni entro il 20.01.2017 in merito alle richieste fatte all'udienza del 14.12.2016 dall'avv. Angelo Casucci per il creditore procedente Friulovest Banca:

1. **se risulta conveniente in relazione alle prospettive di vendita la formazione di un unico lotto come da perizia (in caso negativo proponga un'alternativa formazione di plurimi lotti)**
2. **se sia indispensabile nella medesima prospettiva il pignoramento della quota non pignorata del bene della Signora [REDACTED] gruppo F della ctu - mapp. 344 e 345 - ex 101).**

## 1. FORMAZIONE LOTTO DI VENDITA

Mentre i fabbricati (stalle) costituiscono un unico corpo, i terreni sono variamente ubicati nel territorio del Comune di Vivaro, sono funzionali e connessi al centro aziendale agricolo con indirizzo produttivo nel settore zootecnico per l'allevamento dei bovini da latte e sono in gran parte coltivati per produrre l'alimentazione per il bestiame (in principal modo mais e fieno), o destinati al pascolo.

La formazione di un unico lotto di vendita, a parere del sottoscritto, porta ad una diminuzione dei costi di gestione e ad un miglioramento del reddito da lavoro, rendendo così l'andamento economico aziendale più sicuro e più stabile nei confronti di un mercato in crisi, ed è preferibile anche per evitare che rimanga invenduto un buon numero di terreni, meno appetibili (come i boschi, i terreni meno fertili o non irrigati, i terreni di ridotte dimensioni, la cui lavorazione non è remunerativa), e garantire un più veloce realizzo.

L'attuale situazione del mercato e la crisi in cui versa il settore del latte rendono comunque incerta qualsiasi tipo di proposta; pertanto lo scrivente ritiene di suggerire, in risposta all'integrazione richiesta, la vendita inizialmente dei beni in un unico lotto (così da sondare gli appetiti immobiliari del momento) e poi eventualmente, nel caso le aste andassero deserte, riproporre la vendita in più lotti.

## 2. PIGNORAMENTO RESIDUA QUOTA DI 1/2 beni gruppo F

Il mapp. 345 costituisce porzione di un fabbricato d'abitazione ad uso rurale indivisibile, ed il mapp. 344 porzione dell'area scoperta pertinenziale.

E' certamente preferibile, se non indispensabile, che venga pignorata anche la quota di 1/2 di proprietà della Signora [REDACTED] in modo da poter alienare la piena proprietà.

Pordenone, 18 gennaio 2017



L'Esperto alla stima  
**dott. geom. Pietro Canale**



N. 22009

E=4200

Prov. n. T. 48124/2034

Dimensione cartina: 776.000 x 531.000 metri

Comune: MARLICO

Foglio: 22

1 Particella: 806





**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Coluccia Giovanni  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Pordenone N. 00994

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone**

Comune di Maniago

Protocollo n. PN0089986 del 25/09/2014

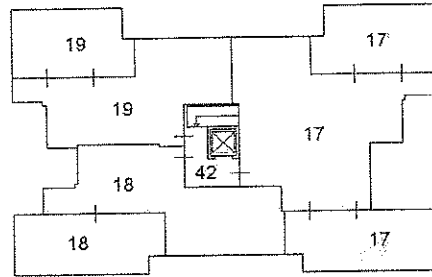
Sezione: Foglio: 22

Particella: 508

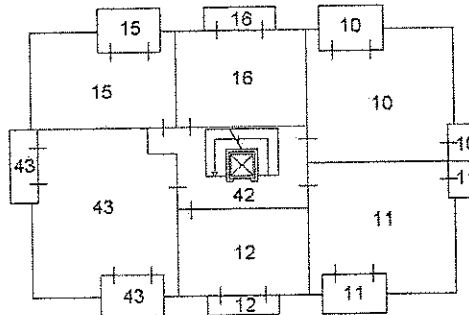
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

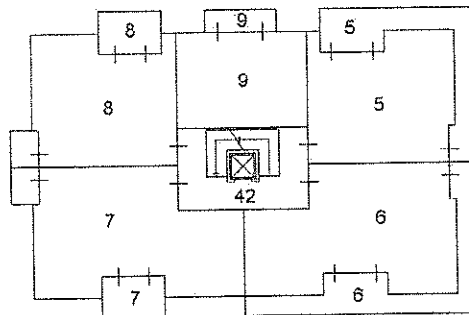
Scala 1 : 500



PIANO TERZO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0069462 del 25/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Maniago

Via Polcenigo

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 508

Subalterno: 17

Compilata da:  
Pagnucco Fabrizio

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pordenone

N. 1033

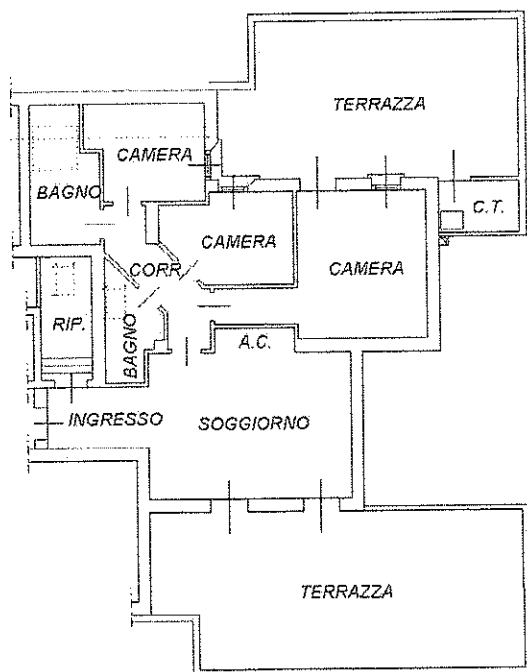
Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO**

Hm=2.30 m



**PIANO SOTTOTETTO**

Hm=2.50 m



ORIENTAMENTO

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Dichiarazione protocollo n° PN0069462 del 25/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Maniago

Via Polcenigo

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 508

Subalterno: 33

Compilata da:  
Pagnucco Fabrizio

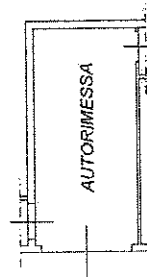
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pordenone

N. 1033

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO**

Hm=2.30 m



ORIENTAMENTO

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Dichiarazione protocollo n° PN0069462 del 25/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Maniago

Via Polcenigo

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 508

Subalterno: 39

Compilata da:

Pagnucco Fabrizio

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pordenone

N. 1033

Scheda n. 1

Scala 1:200

POSTO AUTO  
SCOPERTO

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/03/2015 - Ora: 09.34.19  
Visura n.: T36703 Pag: 1

Segue

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 10/03/2015

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PORDENONE

Soggetto individuato

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di MANIAGO(Codice E889) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		22	508	17			A/2	3	6 vani	Euro 604,25	Dati derivanti da VIA POLCENIGO piano: S1-3; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/05/2005 n. 4281.1/2005 in atti dal 23/05/2005 (protocollo n. PN0063321) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		22	508	33			C/6	5	17 m <sup>2</sup>	Euro 54,43	VIA POLCENIGO piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/05/2005 n. 4281.1/2005 in atti dal 23/05/2005 (protocollo n. PN0063321) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
3		22	508	39			C/6	1	11 m <sup>2</sup>	Euro 18,18	VIA POLCENIGO piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/05/2005 n. 4281.1/2005 in atti dal 23/05/2005 (protocollo n. PN0063321) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Totale: vani 6 m<sup>2</sup> 28 Rendita: Euro 676,86