
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]
- Banca Popolare di Cividale Scpa

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **100/2013 riunita con 143/2013 e**
107/2014
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 23-03-2015

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

RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotti 001 002 003 004 005
006 007 008 009 010 011
012 013 014 015 016 017
018 019

Esperto alla stima: **Dott. Agr. Luigino Spadotto**
Codice fiscale: SPDLGN59T251136U
Partita IVA: 01043070935
Studio in: Via XXIV Maggio 3/5 - 33072 Casarsa della
Delizia
Telefono: 0434.869122
Fax: 0434.1856960
Email: segreteria@studiospadotto.it
Pec: studiospadotto@epap.sicurezza postale.it
Sito Internet: www.studiospadotto.it

Beni in Travesio (Pordenone)
Località/Frazione

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Terreno.

Terreno agricolo sito in Travesio (PN)

Quota e tipologia del diritto

50/100 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali co-proprietari:

[redacted] 50/100 piena Proprietà

Note: Superficie complessiva di circa mq 3.810.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Travesio, foglio 13, particella 427 qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq 2600, reddito dominicale: € 10,07, reddito agrario: € 8,06

Note: porzione AA (v. allegato n°22 alla precedente perizia - visura storica catastale).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Travesio, foglio 13, particella 427 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 180, reddito dominicale: € 0,70, reddito agrario: € 0,37

Note: porzione AB (v. allegato n°22 alla precedente perizia - visura storica catastale).

Derivante da: TESTAMENTO OLOGRAFO del 22/09/2003 Voltura n .1291 .1/2004 in atti dal 29/03/2004 (protocollo n . PN0039526) Repertorio n .: 136418 Rogante: NOT . GUARINO Sede: MANIAGO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 205 del 03/03/2004 SUCC . [redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Travesio, foglio 13, particella 453 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 1030, reddito dominicale: € 3,99, reddito agrario: € 2,13

Derivante da: TESTAMENTO OLOGRAFO del 22/09/2003 Voltura n .1291 .1/2004 in atti dal 29/03/2004 (protocollo n . PN0039526) Repertorio n .: 136418 Rogante: NOT . GUARINO Sede: MANIAGO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 205 del 03/03/2004 SUCC . [redacted]

Note: (v. allegato n°23 alla precedente perizia - visura storica catastale).
Si dichiara la conformità catastale

Note generali: La particella 152 del foglio 13 non è stata pignorata da Banca di Cividale pertanto formerà il nuovo lotto 4, in cui la quota pignorata resta solo 1/2 di [redacted] il lotto 1 della precedente perizia è pertanto diviso. Nella nuova valutazione del lotto 1 vanno comprese solo le part 427 e 453 del fg 13 = nuova quota pignorata 1/1 (di cui 1/2 [redacted]).

2. DESCRIZIONE GENERALE:

Terreni agricoli (v. descrizione dettagliata).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted] contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Note: (v. allegato n°3). Il contratto di affitto è stato stipulato il 22/07/2013, registrato all'Ag. Entrate di Pordenone-Uff.Territoriale di Maniago il 23/07/2013 al n°816 serie 3, includendo anche le particelle del lotto 1, in data successiva al pignoramento trascritto il 27/05/2013 R.G. 7233 R.P.5374 presso l'Ag. Territorio di Pordenone – Servizio Pubblicità Immobiliare, a favore dell' [redacted] (verbale del 22/05/2013 dell'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Pordenone Rep.n.685). Tale contratto di affitto risulta pertanto non opponibile alla procedura esecutiva EI 100/2013 per la quota di 50/100, mentre invece lo è per la E.I. 107/2014. A tale proposito si ricorda che la scadenza del contratto di affitto è il 10/11/2028 e si osserva che il canone di affitto pattuito tra il debitore e l'affittuario non è congruo, in quanto inferiore al giusto canone in base ai parametri di mercato (punto 7 del quesito del Giudice).

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:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale Uff.Giudiziario n°685 del 22/05/2013 iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [redacted] derivante da Verbale Uff. Giud. del 14/04/2014 Rep.n.649/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212. Lo stesso pignoramento riguarda anche le quote di proprietà fino all'intero.

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 annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852 1539

Note: Erronea indicazione in ipoteca del Comune di Meduno anziché Travesio, successivamente corretta con annotazione in ipoteca volontaria iscritta a Pordenone il 03/05/2010 RG 6852 RP 1312. La stessa iscrizione è presente anche sulla quota del proprietario [redacted]

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]

[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn. 157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591 2214

Note: In ipoteca sono stati indicati per errore alcuni mappali in Comune di Meduno anzichè in Comune di Travesio e precisamente il fg.13 mappali 427 e 453, fg. 14 mappali 244,275,322 e 152. La stessa iscrizione è presente anche sulla quota del comproprietario [REDACTED]

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]

[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/05/2010 ai nn. 6852 1312

Note: La presente nota è in riferimento a quella iscritta il 29/03/2007 ai nn.5852 RG e 1539 RP in quanto erano stati indicati per errore alcuni mappali in Comune di Meduno anzichè in Comune di Travesio e precisamente il fg.13 mappali 427 e 453, fg. 14 mappali 244,275,322 e 152. La stessa iscrizione è presente anche sulla quota del comproprietario [REDACTED]

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]

[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470

Note: In ipoteca sono stati indicati per errore alcuni mappali in Comune di Meduno anzichè in Comune di Travesio e precisamente il fg.13 mappali 427 e 453, fg. 14 mappali 244,275,322 e 152. La stessa iscrizione è presente anche sulla quota del comproprietario [REDACTED]

4.2.2 *Pignoramenti:*

Nessuna.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

Terreno agricolo

7.2 Conformità urbanistica:**Terreno agricolo**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA E.5 DI INTERESSE AGRICOLO
Norme tecniche di attuazione:	VEDI CDU - ALLEGATO N.11
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

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

Il lotto è composto dalle particelle 427 – 453 del foglio 13, Comune di Travesio. Il terreno è pianeggiante. I fondi sono sprovvisti d'impianto irriguo fisso; i suoli sono franco sabbiosi o franchi con scheletro abbondante, sub alcalini, eccessivamente drenati. L'approfondimento radicale è limitato tra 25 e 50 cm dalla granulometria grossolana. Le superfici, pur venendo coltivate in asciutta, risultano adatte alla produzione agricola, in particolare alla coltivazione di cereali autunno vernini, di leguminose da granella o foraggiere, della vite e del mais, con necessità d'irrigazione per quest'ultimo.

Di seguito si descrivono separatamente le singole particelle:

fg.13, part 427 : Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con i terreni fg.13 m.li 384, 385, 428, strada podereale denominata Ciamp da l'Aga. Utilizzo al momento del sopralluogo: prato polifita permanente. Accesso: tramite la percorrenza di una strada comunale sterrata.

fg.13, part 453 : Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con strada podereale, fg.13 m.li 455, 454 e 452. Utilizzo al momento del sopralluogo: seminativo. Accesso: tramite la percorrenza di una strada comunale sterrata.

Vedi allegati n°21 e n°22.

1. Quota e tipologia del diritto

50/100 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari [redacted] 50/100 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 3.810.

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

valore di mercato con procedimento sintetico.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di PORDENONE, Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE, Uffici del registro di PORDENONE, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare I.N.E.A., rogiti e preliminari di compravendita.

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Terreno		mq 3.810	mq 3.810	€ 6.000,00	€ 6.000,00
				€ 6.000,00	€ 6.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 1.500,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 4.500,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 4.000,00

Lotto: 002

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

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Terreno.

Terreno agricolo sito in Travesio (PN)

Quota e tipologia del diritto

50/100 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 50/100 piena Proprietà

Note: Superficie complessiva di circa mq 13.360.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Travesio, foglio 14, particella 244 qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale mq 7560, reddito dominicale: € 54,66, reddito agrario: € 29,28

Derivante da: TESTAMENTO OLOGRAFO del 22/09/2003 Voltura n .1291 .1/2004 in atti dal 29/03/2004 (protocollo n . PN0039526) Repertorio n .: 136418 Rogante: NOT . GUARINO Sede: MANIAGO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 205 del 03/03/2004 [redacted]

[REDACTED]
Note: (v. allegato n°24 alla precedente perizia - visura storica catastale).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Travesio, foglio 14, particella 275 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 4640, reddito dominicale: € 17,97, reddito agrario: € 9,59

Derivante da: TESTAMENTO OLOGRAFO del 22/09/2003 Voltura n .1291 .1/2004 in atti dal 29/03/2004 (protocollo n . PN0039526) Repertorio n .: 136418 Rogante: NOT . GUARINO Sede: MANIAGO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 205 del 03/03/2004 SUCC. [REDACTED]

Note: (v.allegato n°25 alla precedente perizia - visura storica catastale).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Travesio, foglio 14, particella 322 qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq 1000, reddito dominicale: € 3,87, reddito agrario: € 3,10

Derivante da: TESTAMENTO OLOGRAFO del 22/09/2003 Voltura n .1291 .1/2004 in atti dal 29/03/2004 (protocollo n . PN0039526) Repertorio n .: 136418 Rogante: NOT . GUARINO Sede: MANIAGO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 205 del 03/03/2004 SUCC. [REDACTED]

Note: porzione AA (v. allegato n°26 alla precedente perizia - visura storica catastale).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Travesio, foglio 14, particella 322 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 160, reddito dominicale: € 0,62, reddito agrario: € 0,33

Derivante da: TESTAMENTO OLOGRAFO del 22/09/2003 Voltura n .1291 .1/2004 in atti dal 29/03/2004 (protocollo n . PN0039526) Repertorio n .: 136418 Rogante: NOT . GUARINO Sede: MANIAGO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 205 del 03/03/2004 SUCC. [REDACTED]

Note: porzione AB (v. allegato n°26 alla precedente perizia - visura storica catastale).
Si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE:

Terreni agricoli (v. descrizione dettagliata).

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Note: (v. allegato n°3). Il contratto di affitto è stato stipulato il 22/07/2013, registrato all'Ag. Entrate di Pordenone-Uff.Territoriale di Maniago il 23/07/2013 al n°816 serie 3, includendo anche le particelle del lotto 2, in data successiva al pignoramento trascritto il 27/05/2013 R.G. 7233 R.P. 5374 presso l'Ag. Territorio di Pordenone - Servizio Pubblicità Immobiliare, a favore dell' [REDACTED] verbale del 22/05/2013 dell'Ufficiale Giudiziario presso il tribunale di Pordenone rep.n.685). Tale contratto di affitto risulta pertanto non opponibile alla procedura esecutiva E1 100/2013 per la quota di 50/100, mentre invece lo è per la E.I. 107/2014. A tale proposito si ricorda che la scadenza del contratto di affitto è il 10/11/2028 e si osserva che il canone di affitto pattuito tra il debitore e l'affittuario non è congruo, in quanto inferiore al giusto canone in base ai parametri di mercato (punto 7 del quesito del Giudice).

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:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]
[redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n°685 del 22/05/2013
iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da Verbale Uff. Giud. del 14/04/2014 Rep.n.649/2014
iscritto/trascritto a PORDENONE in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212. Lo stesso
pignoramento riguarda anche le quote di comproprietà fino all'intero.

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 cancellati a cura e spese della procedura:

12.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn.
151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852
1539

Note: Erronea indicazione in ipoteca del Comune di Meduno anziché Travesio,
successivamente corretta con annotazione in ipoteca volontaria iscritta a
Pordenone il 03/05/2010 RG 6852 RP 1312. La stessa iscrizione è presente
anche sulla quota del comproprietario [redacted]

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn.
157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591
2214

Note: In ipoteca sono stati indicati per errore alcuni mappali in Comune di
Meduno anziché in Comune di Travesio e precisamente il fg.13 mappali 427 e
453, fg. 14 mappali 244,275,322 e 152. La stessa iscrizione è presente anche
sulla quota del comproprietario [redacted]

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn.
151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/05/2010 ai nn. 6852
1312

Note: La presente nota è in riferimento a quella iscritta il 29/03/2007 ai nn.5852
RG e 1539 RP in quanto erano stati indicati per errore alcuni mappali in
Comune di Meduno anziché in Comune di Travesio e precisamente il fg.13
mappali 427 e 453, fg. 14 mappali 244,275,322 e 152. La stessa iscrizione è
presente anche sulla quota del comproprietario [redacted]

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €

rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470
 Note: In ipoteca sono stati indicati per errore alcuni mappali in Comune di Meduno anzichè in Comune di Travesio e precisamente il fg.13 mappali 427 e 453, fg. 14 mappali 244,275,322 e 152. La stessa iscrizione è presente anche sulla quota del comproprietario [REDACTED]

12.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

12.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

12.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

15. PRATICHE EDILIZIE:

15. Conformità edilizia:

Terreno agricolo

15. Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA E.5 DI INTERESSE AGRICOLO
Norme tecniche di attuazione:	VEDI CDU - ALLEGATO N.11
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : Terreno agricolo di cui al punto A

Il lotto è composto dalle particelle 244 – 275 – 322 del foglio 14, in Comune di Travesio. Il terreno risulta pianeggiante. I fondi sono sprovvisti d'impianto irriguo fisso; i suoli sono franco sabbiosi o franchi con scheletro abbondante, sub alcalini, eccessivamente drenati. L'approfondimento radicale è limitato tra 25 e 50 cm dalla granulometria grossolana. Le superfici, pur venendo coltivate in asciutta, risultano adatte alla produzione agricola, in particolare alla coltivazione di cereali autunno vernini, di leguminose da granella o foraggere, della vite e del mais, con necessità d'irrigazione per quest'ultimo.

Di seguito si descrivono separatamente le singole particelle:

fg.14, part 244 : Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con fg.14 m.li 431, 245, strada poderale, fg.14 m.le 243. Utilizzo al momento del sopralluogo: seminativo. Accesso: tramite la percorrenza di una strada comunale sterrata.

fg.14, part 275 : Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con fg.14 map.276, Comune di Sequals, fg.14 m.le 274, strada comunale. Utilizzo al momento del sopralluogo: seminativo. Accesso: tramite la percorrenza di una strada comunale sterrata.

fg.14, part 322 : Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con Strada comunale dei Prati, fg.14 m.li 323, 311, 321. Utilizzo al momento del sopralluogo: prato polifita permanente. Accesso: tramite la percorrenza di una strada comunale sterrata.

Vedi allegati n°23 e n°24.

1. Quota e tipologia del diritto

50/100 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 50/100 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 13.360.

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**16. Criterio di stima:**

valore di mercato con procedimento sintetico

16. Fonti di informazione:

Catasto di PORDENONE, Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE, Uffici del registro di PORDENONE, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare I.N.E.A., rogiti e preliminari di compravendita.

16. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Terreno		mq 13.360	mq 13.360	€ 31.000,00	€ 31.000,00
				€ 31.000,00	€ 31.000,00

16. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):

€ 7.750,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **23.250,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ **22.500,00**

Lotto: 003

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

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? No

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Terreno.

Terreno agricolo sito in Travesio (PN)

Quota e tipologia del diritto

25/100 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

[redacted] 25/100 piena Proprietà

[redacted] 0/100 piena Proprietà

Note: Superficie complessiva di circa mq 2.740.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Travesio, foglio 14, particella 152 qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale mq 2740, reddito dominicale: € 19,81, reddito agrario: € 10,61

Derivante da: TESTAMENTO OLOGRAFO del 22/09/2003 Voltura n .1291 .1/2004 in atti dal 29/03/2004 (protocollo n . PN0039526) Repertorio n .: 136418 Rogante: NOT . GUARINO Sede: MANIAGO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 205 del 03/03/2004 SUCC. [redacted]

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per la particella 152 del foglio 14 del Comune di Travesio (PN) non risulta essere stata volturata la quota di 1/2 a favore di:

[redacted] a seguito di successione ereditaria di [redacted] apertasi il 22/09/2003 (v.allegato n°20 precedente perizia - visura storica).

Regolarizzabili mediante: Verifica a Catasto

Descrizione delle opere da sanare: Verifica della presenza della particella nella voltura della quota di 1/2 del de cuius [redacted] a favore di [redacted]

[redacted] e correzione della voltura a Catasto.

Costo stimato per la pratica catastale di correzione della voltura a Catasto: €200,00

Oneri totali : € 200,00

Note: L'irregolarità riscontrata non pregiudica i pignoramenti di cui alla E.I.100/2013 e E.I. 107/2014.

Non si dichiara la conformità catastale

Note generali:

18.DESCRIZIONE GENERALE:

Terreno agricolo (v. descrizione dettagliata).

19.STATO DI POSSESSO:

Libero

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:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] [redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziaro n° 685 del 22/05/2013 iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374
- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale scpa contro [redacted] [redacted] derivante da Verbale Uff. Giud. del 14/04/2014 Rep.n.649/2014 iscritto/trascritto a PORDENONE in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212. Lo stesso pignoramento riguarda anche le quote di comproprietà fino all'intero.

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 cancellati a cura e spese della procedura:

20.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852 1539
Note: In ipoteca sono stati indicati per errore alcuni mappali in Comune di Meduno anzichè in Comune di Travesio e precisamente il fg.13 mappali 427 e 453, fg. 14 mappali 244,275,322 e 152. La stessa iscrizione è presente anche sulla quota del comproprietario [redacted]
- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito: Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn. 157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591 2214
Note: In ipoteca sono stati indicati per errore alcuni mappali in Comune di Meduno anzichè in Comune di Travesio e precisamente il fg.13 mappali 427 e 453, fg. 14 mappali 244,275,322 e 152. La stessa iscrizione è presente anche sulla quota del comproprietario [redacted]
- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/05/2010 ai nn. 6852 1312
Note: La presente nota è in riferimento a quella iscritta il 29/03/2007 ai nn.5852 RG e 1539 RP in quanto erano stati indicati per errore alcuni mappali in Comune di Meduno anzichè in Comune di Travesio e precisamente il fg.13 mappali 427 e 453, fg. 14 mappali 244,275,322 e 152. La stessa iscrizione è presente anche sulla quota del comproprietario [redacted]

[REDACTED]
 - Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
 [REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
 capitale: €

rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn.
 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 T470
 Note: In ipoteca sono stati indicati per errore alcuni mappali in Comune di
 Meduno anzichè in Comune di Travesio e precisamente il fg.13 mappali 427 e
 453, fg. 14 mappali 244,275,322 e 152. La stessa iscrizione è presente anche
 sulla quota del comproprietario [REDACTED]

20.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

20.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

20.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

23. PRATICHE EDILIZIE:

23. Conformità edilizia:

Terreno agricolo

23. Conformità urbanistica:

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA E.5 DI INTERESSE AGRICOLO
Norme tecniche di attuazione:	VEDI CDU - ALLEGATO N.11
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : Terreno agricolo di cui al punto A

Il lotto è composto dalla particella 152 del foglio 14, in Comune di Travesio. Il terreno è pianeggiante. Il fondo è sprovvisto d'impianto irriguo fisso; il suolo è franco sabbioso, con scheletro abbondante, sub alcalino, eccessivamente drenato. L'approfondimento radicale è limitato tra 25 e 50 cm dalla granulometria grossolana. Le superfici, pur venendo coltivate in asciutta, risultano adatte alla produzione agricola, in particolare alla coltivazione di cereali autunno vernini, di leguminose da granella o foraggiere, della vite e del mais, con necessità d'irrigazione per quest'ultimo. Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con fg.14 m.li 51, 52, 55, 153, 417, 151, 416. Utilizzo al momento del sopralluogo: seminativo. Accesso: al momento del sopralluogo risultava interclusa dalle altre particelle confinanti con cui formava un unico appezzamento di terreno. L'intero appezzamento risulta accessibile tramite la percorrenza di una strada comunale non asfaltata. Vedi allegati n°25 e n°26.

1. Quota e tipologia del diritto

25/100 di [redacted] Plena proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 25/100 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 50/100 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 2.740.

2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**24. Criterio di stima:**

valore di mercato con procedimento sintetico

24. Fonti di informazione:

Catasto di PORDENONE, Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE, Uffici del registro di PORDENONE, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare I.N.E.A.

24. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Terreno		mq 2.740	mq 2.740	6.500,00	6.500,00
				6.500,00	6.500,00

24. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 1.625,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 200,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

24. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 4.675,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 4.675,00

Lotto: 004

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

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

25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Terreno.

Terreno agricolo sito in Travesio (Pordenone)

Quota e tipologia del diritto

50/100 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] piena Proprietà

Note: Superficie complessiva di circa mq 1.980.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Travesio, foglio 13, particella 152 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 1980, reddito dominicale: € 7,67, reddito agrario: € 4,09

Derivante da: TESTAMENTO OLOGRAFO del 22/09/2003 Voltura n. 1291 .1/2004 in atti dal 29/03/2004 (protocollo n. PN0039526) Repertorio n. : 136418 Rogante: NOT. GUARINO Sede: MANIAGO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 205 del 03/03/2004 SUCC [redacted]

Non si dichiara la conformità catastale

Note generali: La qualità di coltura indicata in catasto non corrisponde con quella realmente praticata.

26. DESCRIZIONE GENERALE:

Terreno agricolo (v. descrizione dettagliata).

27. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted] contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Note: (v. allegato n°3). Il contratto di affitto è stato stipulato il 22/07/2013, registrato all'Ag. Entrate di Pordenone-Uff. Territoriale di Maniago il 23/07/2013 al n°816 serie 3, includendo anche la particella del lotto 4, in data successiva al pignoramento trascritto il 27/05/2013 R.G. 7233 R.P. 5374 presso l'Ag. Territorio di Pordenone - Servizio Pubblicità Immobiliare, a favore dell' [redacted] (verbale del 22/05/2013 dell'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Pordenone Rep.n.685). Tale contratto di affitto risulta pertanto non opponibile alla procedura esecutiva (punto 7 del quesito del Giudice).

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:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]
[redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n. 685 del 22/05/2013
iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374

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 cancellati a cura e spese della procedura:

28.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852 1539

Note: Erronea indicazione in ipoteca del Comune di Meduno anziché Travesio, successivamente corretta con annotazione in ipoteca volontaria iscritta a Pordenone il 03/05/2010 RG 6852 RP 1312.

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaia Aldo Guarino di Maniago in data 04/07/2008 ai nn. 157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591 2214

Note: In ipoteca sono stati indicati per errore alcuni mappali in Comune di Meduno anziché in Comune di Travesio e precisamente il fg.13 mappali 427 e 453, fg. 14 mappali 244,275,322 e 152.

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/05/2010 ai nn. 6852 1312

Note: La presente nota è in riferimento a quella iscritta il 29/03/2007 ai nn.5852 RG e 1539 RP in quanto erano stati indicati per errore alcuni mappali in Comune di Meduno anziché in Comune di Travesio e precisamente il fg.13 mappali 427 e 453, fg. 14 mappali 244,275,322 e 152.

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470

Note: In ipoteca sono stati indicati per errore alcuni mappali in Comune di Meduno anziché in Comune di Travesio e precisamente il fg.13 mappali 427 e 453, fg. 14 mappali 244,275,322 e 152.

28.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

28.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

28.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**31. PRATICHE EDILIZIE:****31. Conformità edilizia:****Terreno agricolo****31. Conformità urbanistica:****Terreno agricolo**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA E.5 DI INTERESSE AGRICOLO
Norme tecniche di attuazione:	VEDI CDU - ALLEGATO N.11
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

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

Il lotto è composto dalla particella 152 del foglio 13, in Comune di Travesio. Il terreno è pianeggiante. Il fondo è sprovvisto d'impianto irriguo fisso; il suolo è franco. L'approfondimento radicale è limitato tra 25 e 50 cm dalla granulometria grossolana. La superficie, pur venendo coltivata in asciutta, risulta adatta alla produzione agricola, in particolare alla coltivazione di cereali autunno vernini, di leguminose da granella o foraggiere, della vite e del mais, con necessità d'irrigazione per quest'ultimo.

Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con i terreni in Comune di Travesio fg.13 m.le 59 e 153, in Comune di Meduno fg 22, in Comune di Travesio fg.13 m.li 149, 151, 143, 142, 58. Utilizzo al momento del sopralluogo: è presente un impianto arboreo formato da varie essenze forestali di circa 10 anni di età.

Accesso: tramite la percorrenza di una strada comunale sterrata.
Vedi allegati n°27 e n°28.

1. Quota e tipologia del diritto

50/100 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: [REDACTED] 50/100 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 1.980.

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**32. Criterio di stima:**

Valore di mercato con procedimento sintetico.

32. Fonti di informazione:

Catasto e Conservatoria dei Registri Immobiliari, Uffici del Registro di Pordenone, rogiti e preliminari di compravendita, I.N.E.A.

Giudizio di indivisibilità: alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. non si ritiene proponibile l'ipotesi di frazionamento delle particelle in comproprietà, a causa della già esigua superficie dei terreni e poiché i costi per la realizzazione di tali procedure catastali, mediante idoneo rilievo topografico e procedura PREGEO, in questo caso sarebbero troppo onerosi.

32. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Terreno		mq 1.980	mq 1.980	3.000,00	1.500,00
				3.000,00	1.500,00

32. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 375,00
Riduzione del 10% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 150,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

32. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 975,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 900,00

Beni in **Cavasso Nuovo (Pordenone)**
Località/Frazione

Lotto: 005

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

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

33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Terreno.

Terreno agricolo sito in Cavasso Nuovo (PN)

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Plena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Superficie complessiva di circa mq. 15.620.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Cavasso Nuovo, foglio 19, particella 12 qualità PRATO,

classe 2, superficie catastale mq 1110, reddito dominicale: € 6,02 , reddito agrario: € 4,87

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA del 15/12/2008 rep.n.66422/17117 del Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN), registrato a Maniago il 23.12.2008 al n.2996/1, trascritto a Pordenone il 24/12/2008 R.G. 20918 R.P. 14042 (v.allegato n°7).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Cavasso Nuovo, foglio 19, particella 38 qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale mq 1230, reddito dominicale: € 7,62, reddito agrario: € 5,08

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA del 15/12/2008 rep.n.66422/17117 del Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN), registrato a Maniago il 23.12.2008 al n.2996/1, trascritto a Pordenone il 24/12/2008 R.G. 20918 R.P. 14042 (v.allegato n°7).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Cavasso Nuovo, foglio 19, particella 39 qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale mq 1360, reddito dominicale: € 8,43, reddito agrario: € 5,62

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA del 15/12/2008 rep.n.66422/17117 del Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN), registrato a Maniago il 23.12.2008 al n.2996/1, trascritto a Pordenone il 24/12/2008 R.G. 20918 R.P. 14042 (v.allegato n°7).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Cavasso Nuovo, foglio 19, particella 87 qualità PRATO, classe 2, superficie catastale mq 5630, reddito dominicale: € 30,53, reddito agrario: € 24,72

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA del 15/12/2008 rep.n.66422/17117 del Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN), registrato a Maniago il 23.12.2008 al n.2996/1, trascritto a Pordenone il 24/12/2008 R.G. 20918 R.P. 14042 (v.allegato n°7).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Cavasso Nuovo, foglio 19, particella 313 qualità PRATO, classe 2, superficie catastale mq 2200, reddito dominicale: € 11,93, reddito agrario: € 9,66

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA del 15/12/2008 rep.n.66422/17117 del Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN), registrato a Maniago il 23.12.2008 al n.2996/1, trascritto a Pordenone il 24/12/2008 R.G. 20918 R.P. 14042 (v.allegato n°7).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Cavasso Nuovo, foglio 19, particella 314 qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq 2110, reddito dominicale: € 13,08, reddito agrario: € 8,72

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA del 15/12/2008 rep.n.66422/17117 del Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN), registrato a Maniago il 23.12.2008 al n.2996/1, trascritto a Pordenone il 24/12/2008 R.G. 20918 R.P. 14042 (v.allegato n°7).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Cavasso Nuovo, foglio 19, particella 315 qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq 1980, reddito dominicale: € 12,27, reddito agrario: € 8,18

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA del 15/12/2008 rep.n.66422/17117 del Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN), registrato a Maniago il 23.12.2008 al n.2996/1, trascritto a Pordenone il 24/12/2008 R.G. 20918 R.P. 14042 (v.allegato n°7).

Note generali: Non si dichiara la conformità catastale per le particelle n. 38, 39, 314 e 315 nelle quali la qualità di coltura indicata in catasto non corrisponde con quella realmente praticata.

34. DESCRIZIONE GENERALE:

Terreni agricoli (v. descrizione dettagliata).

35. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted] contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Note: (v. allegato n°3). Il contratto di affitto è stato stipulato il 22/07/2013, registrato all'Ag. Entrate di Pordenone-Uff. Territoriale di Maniago il 23/07/2013 al n°816 serie 3, includendo anche le particelle del lotto 5, in data successiva al pignoramento trascritto il 27/05/2013 R.G. 7233 R.P. 5374 presso l'Ag. Territorio di Pordenone - Servizio Pubblicità Immobiliare, a favore dell' [redacted] (verbale del 22/05/2013 dell'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Pordenone rep.n.685). Tale contratto di affitto risulta pertanto non opponibile alla procedura esecutiva. La data del verbale di pignoramento della procedura esecutiva n°143/2013 [redacted] corrisponde con la data di registrazione del contratto di affitto suddetto (23/07/2013). A tale proposito si ricorda che la scadenza del contratto di affitto è il 10/11/2028 e si osserva che il canone di affitto pattuito tra il debitore e l'affittuario non è congruo, in quanto inferiore al giusto canone in base ai parametri di mercato (punto 7 del quesito del Giudice).

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:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n°685 del 22/05/2013 iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n°1768 del 23/07/2013 iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/10/2013 ai nn. 13701 9793

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 cancellati a cura e spese della procedura:

36.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: € rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470
- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € - Importo

capitale: €
 rogito Tribunale di Milano in data 19/10/2012 ai nn. 44543 iscritto/trascritto a
 Pordenone in data 14/06/2013 ai nn. 8316 1129

36.2.2 Pignoramenti:
 Nessuna.

36.2.3 Altre trascrizioni:
 Nessuna.

36.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:
 Nessuna.

37. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

39. PRATICHE EDILIZIE:

39. Conformità edilizia:
 Terreno agricolo

39. Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA E.6 DI INTERESSE AGRICOLO
Norme tecniche di attuazione:	VEDI CDU - ALLEGATO N.10
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se sì, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione	Non Specificato

fondiaria/territoriale:	
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

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

Il lotto è composto dalle particelle 12 – 38 – 39 – 87 – 313 – 314 – 315 del foglio 19, in Comune di Cavasso Nuovo. Le particelle sono contigue e formano un unico appezzamento, coltivato a prato polifita, di complessivi mq 15620. Il terreno è pianeggiante. L'intero lotto risulta facilmente accessibile essendo posizionato a poche decine di metri dalla strada asfaltata e raggiunto da una strada sterrata in buone condizioni di percorrenza. Il fondo è sprovvisto d'impianto irriguo fisso; i suoli sono franco sabbiosi o franchi con scheletro abbondante, sub alcalini eccessivamente drenati. L'approfondimento radicale è limitato tra 25 e 50 cm dalla granulometria grossolana. Le superfici, pur venendo coltivate in asciutta, risultano adatte alla produzione agricola, in particolare alla coltivazione di cereali autunno vernini, di leguminose da granella o foraggiere, della vite e del mais, con necessità d'irrigazione per quest'ultimo. Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con fg.17 del Comune di Meduno, fg.19 map.40, fg.19 map.88, fg.19 map.89, fg.19 map.90, fg.19 map.93, fg.19 map.137, fg.19 map.136, fg.19 map.125, fg.19 map.86, fg.19 map.85, fg.19 map.36, fg.19 map.37, fg.19 map.34, fg.19 map.33, fg.19 map.32. Utilizzo al momento del sopralluogo: prato polifita.

Vedi allegati n°29 e n°30.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] n- Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 15.620.

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

40. Criterio di stima:

valore di mercato con procedimento sintetico

40. Fonti di informazione:

Catasto di PORDENONE, Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE, Uffici del registro di PORDENONE, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare I.N.E.A, rogiti e preliminari di compravendita.

40. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderato	Valore diritto e quota
A - Terreno		mq 15.620	mq 15.620	24.000,00	24.000,00
				24.000,00	24.000,00

40. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 6.000,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

40. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 18.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 17.500,00

Beni in **Meduno (Pordenone)**
Località/Frazione

Lotto: 006

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

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

41 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Terreno.

Terreno agricolo sito in Meduno (PN)

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Superficie complessiva di circa mq 4.430.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria Meduno, foglio 19, particella 1019 qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale mq 1480, reddito dominicale: € 12,99 , reddito agrario: € 6,88

Derivante da: Atto di compravendita in data 23/03/2001 rep.n.112783 del Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN), trascritto a Pordenone il 12/04/2001 RG 5772 RP 4147 (allegato n°9 - 3°atto).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria Meduno, foglio 19, particella 1434 qualità SEMINATIVO , classe 1, superficie catastale mq 1300, reddito dominicale: € 11,41 , reddito agrario: € 6,04

Derivante da: Atto di compravendita in data 20/07/2001 rep.n.115651 del Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN), trascritto a Pordenone il 01/08/2001 RG 11984 RP 8599 (allegato n°9 - 2°atto).

Note: Porzione AA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria Meduno, foglio 19, particella 1434 qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale mq 180, reddito dominicale: € 1,07 , reddito agrario: € 0,70

Derivante da: Atto di compravendita in data 20/07/2001 rep.n.115651 del Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN), trascritto a Pordenone il 01/08/2001 RG 11984 RP 8599 (allegato n°9 - 2°atto).

Note: Porzione AB

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria Meduno, foglio 19, particella 1435 qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale mq 1200, reddito dominicale: € 10,54 , reddito agrario: € 5,58

Derivante da: Atto di compravendita in data 23/03/2001 rep.n.112783 del Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN), trascritto a Pordenone il 12/04/2001 RG 5773 RP 4148 (allegato n° 9 - 3°atto).

Note: Porzione AA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria Meduno, foglio 19, particella 1435 qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale mq 270, reddito dominicale: € 1,60 , reddito agrario: € 1,05

Derivante da: Atto di compravendita in data 23/03/2001 rep.n.112783 del Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN), trascritto a Pordenone il 12/04/2001 RG 5773 RP 4148 (allegato n° 9 - 3°atto).

Note: Porzione AB

Si dichiara la conformità catastale

42. DESCRIZIONE GENERALE:

Terreni agricoli (v. descrizione dettagliata).

43. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted] contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Note: (v. allegato n°3). Il contratto di affitto è stato stipulato il 22/07/2013, registrato all'Ag. Entrate di Pordenone-Uff.Territoriale di Maniago il 23/07/2013 al n°816 serie 3, includendo anche le particelle del lotto 6, in data successiva al pignoramento trascritto il 27/05/2013 R.G. 7233 R.P.5374 presso l'Ag. Territorio di Pordenone – Servizio Pubblicità Immobiliare, a favore dell' [redacted] (verbale del 22/05/2013 dell'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Pordenone Rep.n.685). Tale contratto di affitto risulta pertanto non opponibile alla procedura esecutiva. La data del verbale di pignoramento della procedura esecutiva n°143/2013 [redacted] corrisponde con la data di registrazione del contratto di affitto suddetto (23/07/2013). A tale proposito si ricorda che la scadenza del contratto di affitto è il 10/11/2028 e si osserva che il canone di affitto pattuito tra il debitore e l'affittuario non è congruo, in quanto inferiore al giusto canone in base ai parametri di mercato (punto 7 del quesito del Giudice).

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:*

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale Uff.Giudiziario n°685 del 22/05/2013 iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale Uff.Giudiziario n°1768 del 23/07/2013 iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/10/2013 ai nn. 13701 9793

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 cancellati a cura e spese della procedura:*44.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: € rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642-1470
- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € - Importo capitale: € rogito Tribunale di Milano in data 19/10/2012 ai nn. 44543 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/06/2013 ai nn. 8316 1129

44.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

44.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

44.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

45. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**46. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****47. PRATICHE EDILIZIE:****47. Conformità edilizia:**

Terreno agricolo.

47. Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA E.4 DEGLI AMBITI AGRICOLO-PAESAGGISTICI - SOTTOZONA E.4.2
Norme tecniche di attuazione:	VEDI CDU - ALLEGATO N.12
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato

Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

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

Il lotto è composto dalle particelle 1019 – 1434 – 1435 del foglio 19, in Comune di Meduno. Le particelle sono contigue e formano un unico appezzamento coltivato a seminativo, facilmente accessibile essendo sito all'incrocio tra due strade asfaltate nell'immediata periferia dell'abitato di Meduno. Il terreno è pianeggiante. I fondi sono sprovvisti d'impianto irriguo fisso; i suoli sono franchi con scheletro abbondante, sub alcalini, ben drenati. L'approfondimento radicale è limitato dalla granulometria grossolana. Le superfici, pur venendo coltivate in asciutta, risultano adatte alla produzione agricola, in particolare alla coltivazione di cereali autunno vernini, di leguminose da granella o foraggiere, della vite e del mais, con necessità d'irrigazione per quest'ultimo.

Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con la strada comunale asfaltata a nord ed est, fg.19 map.283, fg.19 map.1281, fg.19 map.1018, fg.19 map.1389. Utilizzo al momento del sopralluogo: seminativo. Vedi allegati n°31 e n°32.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di  **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 4.430.

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

48. Criterio di stima:

valore di mercato con procedimento sintetico

48. Fonti di informazione:

Catasto di PORDENONE, Conservatoria dei Registri Immobiliari di

PORDENONE, Uffici del registro di PORDENONE, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato [redacted] rogiti e preliminari di compravendita.

48. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lordo	Valore intero medio ponderato	Valore diritto e quota
A - Terreno		mq 4.430	mq 4.430	13.000,00	13.000,00
				13.000,00	13.000,00

48. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza fra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 3.250,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

48. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 9.750,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 9.500,00

Lotto: 007

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

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

49 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Terreno.

Terreno agricolo sito in Meduno (PN)

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Superficie complessiva di circa mq 11.890.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 22, particella 257 qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale mq 11890, reddito dominicale: € 104,39 , reddito agrario: € 55,27

Derivante da: Atto di compravendita in data 21/10/2005 rep.n.58289/12531 del Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN), trascritto a Pordenone il 25/10/2005 RG 17968 RP11474 (allegato n°8).

Si dichiara la conformità catastale

50. DESCRIZIONE GENERALE:

Terreno agricolo (v. descrizione dettagliata).

51. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted] contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Note: (v. allegato n°3). Il contratto di affitto è stato stipulato il 22/07/2013, registrato all'Ag. Entrate di Pordenone-Uff.Territoriale di Maniago il 23/07/2013 al n°816 serie 3, includendo anche la particella del lotto 7, in data successiva al pignoramento trascritto il 27/05/2013 R.G. 7233 R.P.5374 presso l'Ag. Territorio di Pordenone – Servizio Pubblicità Immobiliare, a favore [redacted] Giudiziaro presso il Tribunale di Pordenone Rep.n.685). Tale contratto di affitto risulta pertanto non opponibile alla procedura esecutiva (punto 7 del quesito del Giudice).

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:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale Uff.Giudiziaro n°685 del 22/05/2013 iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374

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 cancellati a cura e spese della procedura:

52.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo [redacted]

capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn. 157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591 2214

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470

52.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

52.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

52.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

53. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

54. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

55. PRATICHE EDILIZIE:

55. Conformità edilizia:

Terreno agricolo

55. Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA E.5 DEGLI AMBITI AGRICOLO-PAESAGGISTICI
Norme tecniche di attuazione:	VEDI CDU - ALLEGATO N.12
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la	NO

commerciabilità?	
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se sì, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se sì, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : **Terreno agricolo** di cui al punto **A -**

Il lotto è composto dalla particella 257 del foglio 22, in Comune di Meduno.
 Particella 257 : risulta comodamente accessibile visto che è confinante con la strada asfaltata che collega Toppo di Travesio con Meduno. Il terreno è pianeggiante. Il fondo è sprovvisto d'impianto irriguo fisso; il suolo è franco, con limitata presenza di scheletro, ben drenato. Il terreno, pur venendo coltivato in asciutta, è adatto alla produzione agricola, in particolare alla coltivazione di cereali autunno vernini, di leguminose da granella o foraggiere, della vite e del mais, con necessità d'irrigazione per quest'ultimo.
 Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con Comune di Travesio fg.13, a sud con la strada asfaltata che collega Toppo di Travesio con Meduno a est con fg.22 m.le 256.
 Utilizzo al momento del sopralluogo: seminativo.
 Vedi allegati n°33 e n°34.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 11.890.

5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**56. Criterio di stima:**

valore di mercato con procedimento sintetico

56. Fonti di informazione:

Catasto di PORDENONE, Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE, Uffici del registro di PORDENONE, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare I.N.E.A., rogiti e preliminari di compravendita.

56. Valutazione corpi:

ID	immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Terreno		mq 11.890	mq 11.890	30.000,00	30.000,00
				30.000,00	30.000,00

56. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 7.500,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

56. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 22.500,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 22.000,00

Lotto: 008

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

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

57 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Terreno.

Terreno agricolo sito in Meduno (PN)

Quota e tipologia del diritto

9/24 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 7/24 piena Proprietà

[redacted] 6/24 piena Proprietà

[redacted] 2/24 piena Proprietà

Note: Superficie complessiva di circa mq 14.210.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 22, particella 340 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 1770, reddito dominicale: € 8,23 , reddito agrario: € 4,57

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 22, particella 390 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 2840, reddito dominicale: € 13,20 , reddito agrario: € 7,33

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 22, particella 356 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 5070, reddito dominicale: € 23,57, reddito agrario: € 13,09

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 22, particella 107 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale mq 4530, reddito dominicale: € 28,07, reddito agrario: € 18,72

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La quota di proprietà di [redacted] di 667/1000 indicata nelle visure catastali è errata. La quota corretta è 9/24, come riportato nella seconda pagina dell'atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto) e come scritto anche nelle ipoteche volontarie del 29/03/2007, del 14/07/2008 e del 03/05/2010. Le restanti quote dei comproprietari in totale infatti ammontano a 15/24. Inoltre, la frazione di 667/1000 risulta in ogni modo non equivalente rispetto a quella di 9/24.

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare: Correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [REDACTED]

Costo stimato per la correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [REDACTED] : €200,00

Oneri totali : € 200,00

Non si dichiara la conformità catastale.

58. DESCRIZIONE GENERALE:

Terreni agricoli (v. descrizione dettagliata).

59. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Note: (v. allegato n°3). Il contratto di affitto è stato stipulato il 22/07/2013, registrato all' Ag. Entrate di Pordenone-Uff.Territoriale di Maniago il 23/07/2013 al n°816 serie 3, includendo anche le particelle del lotto 8, in data successiva al pignoramento trascritto il 27/05/2013 R.G. 7233 R.P. 5374 presso l' Ag. Territorio di Pordenone – Servizio Pubblicità Immobiliare, a favore dell' [REDACTED] verbale del 22/05/2013 dell' Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Pordenone rep.n.685). Tale contratto di affitto risulta pertanto non opponibile alla procedura esecutiva EI 100/2013, mentre invece lo è per la E.I. 107/2014. A tale proposito si ricorda che la scadenza del contratto di affitto è il 10/11/2028 e si osserva che il canone di affitto pattuito tra il debitore e l'affittuario non è congruo, in quanto inferiore al giusto canone in base ai parametri di mercato (punto 7 del quesito del Giudice).

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:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da Verbale Uff.Giudiziario n°685 del 22/05/2013 iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374
A catasto e nel pignoramento errata indicazione della quota di proprietà di [REDACTED] 667/1000 anziché 9/24. Vedi: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).
- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [REDACTED] derivante da Verb. Uff.Giudiziario n.649/2014 del 14/04/2014 iscritto/trascritto a pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212. Lo stesso pignoramento riguarda anche le quote di comproprietà fino all'intero.

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

Nessuna.

60.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

- A favore del fondo identificato al foglio 22 mappale 390 superficie (mq) 2840 rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) iscritto/trascritto a Pordenone in data 19/10/1993 ai nn. 11118 8566
Costituzione di servitù di acquedotto rep. N 61782 stipulato in data 25/09/1993

presso Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN), trascritto a Pordenone il 19/10/1993 R.G. 11118 R.P. 8566 (allegato n°9 - 4°atto). Servitù per una larghezza di mt 3,0, cioè mt 1,5 per parte dell'asse della condotta, e della lunghezza di mt 16.

60.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

60.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852 1539

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn. 157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591 2214

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]

60.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

60.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

60.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

61. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

62. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

63. PRATICHE EDILIZIE:

63. Conformità edilizia:**Terreno agricolo****63. Conformità urbanistica:**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA E.5 DEGLI AMBITI AGRICOLO-PAESAGGISTICI
Norme tecniche di attuazione:	VEDI CDU - ALLEGATO N.12
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

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

Il lotto è composto dalle particelle 107 - 340 - 390 - 356 del foglio 22, in Comune di Meduno. Il terreno è pianeggiante. I fondi sono sprovvisti d'impianto irriguo fisso; i suoli sono franco sabbiosi con scheletro abbondante, sub alcalini, eccessivamente drenati. L'approfondimento radicale è limitato tra 25 e 50 cm dalla granulometria grossolana. Le superfici, pur venendo coltivate in asciutta, risultano adatte alla produzione agricola, in particolare alla coltivazione di cereali autunno vernini, di leguminose da granella o foraggiere, della vite e del mais, con necessità d'irrigazione per quest'ultimo. Di seguito si descrivono separatamente le singole particelle:

fg.22, part.390 : Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con Strada Comunale asfaltata Nogareto, fg.22 m.le 391, strada comunale asfaltata Meduno Solimbergo, fg.22 m.le 389. Utilizzo al momento del sopralluogo: seminativo. Accesso: tramite strada comunale asfaltata.

fg.22, part.340 : Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con fg.22 m.li 341, 396, 395, 339. Utilizzo al momento del sopralluogo: seminativo. Accesso: tramite la percorrenza di una strada comunale sterrata.

fg.22, part. 356 : Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con fg.22 m.li 354, 355, 357, 358, 361, Strada vicinale Pradi, fg.22 m.li 431, 347, 348, 349. Utilizzo al momento del sopralluogo: seminativo. Accesso: tramite la percorrenza di una strada vicinale sterrata.

fg.22 part.107 : Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con strada comunale da Prat, fg.22 m.li 108, 113, 112, 111, 106. Utilizzo al momento del sopralluogo: Seminativo.

Vedi allegati n°35 e n°36.

1. Quota e tipologia del diritto

2/24 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 7/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 6/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 1/24 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 14.210.

6 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**64. Criterio di stima:**

valore di mercato con procedimento sintetico

64. Fonti di informazione:

Catasto di PORDENONE, Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE, Uffici del registro di PORDENONE, osservatori del mercato immobiliare I.N.E.A., rogiti e preliminari di compravendita.

64. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Terreno		mq 14.210	mq 14.210	34.000,00	34.000,00
				34.000,00	34.000,00

64. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 8.500,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 200,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

64. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 25.300,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 25.000,00

Lotto: 09

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

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

65 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Bosco.

sito in Meduno (PN)

Quota e tipologia del diritto

9/24 di [REDACTED] . Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 7/24 piena Proprietà
[redacted] 6/24 piena Proprietà
[redacted] 2/24 piena Proprietà

Note: Superficie complessiva di circa mq 870.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 20, particella 87 qualità BOSCO CEDUO, classe T, superficie catastale mq 870, reddito dominicale: € 1,12, reddito agrario: € 0,18
Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La quota di proprietà di [redacted] di 667/1000 indicata nelle visure catastali è errata. La quota corretta è 9/24, come riportato nella seconda pagina dell'atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto) e come scritto anche nelle ipoteche volontarie del 29/03/2007, del 14/07/2008 e del 03/05/2010. Le restanti quote dei comproprietari in totale infatti ammontano a 15/24. Inoltre, la frazione di 667/1000 risulta in ogni modo non equivalente rispetto a quella di 9/24.

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare: Correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [redacted]

Costo stimato per la correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [redacted] € 200,00.

Oneri totali: € 200,00

Non si dichiara la conformità catastale

66. DESCRIZIONE GENERALE:

Terreno investito a bosco (v. descrizione dettagliata).

67. STATO DI POSSESSO:

Libero

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:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziaro n. 685 del 22/05/2013 iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374
A catasto e nel pignoramento errata indicazione della quota di proprietà di [redacted] 667/1000 anzichè 9/24. Vedi: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).
- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [redacted] derivante da Verb. Uff. Giud. n. 649/2014 del 14/04/2014 iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212. Lo stesso

pignoramento riguarda anche le quote di comproprietà fino all'intero.

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 cancellati a cura e spese della procedura:

68.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn.
151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852
1539

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]
[redacted]

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn.
157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591
2214

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]
[redacted]

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €
rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn.
69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470
Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]
[redacted]

68.2.2 *Pignoramenti:*
Nessuna.

68.2.3 *Altre trascrizioni:*
Nessuna.

68.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*
Nessuna.

69. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

70. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

71. PRATICHE EDILIZIE:**71. Conformità edilizia:****Bosco****71. Conformità urbanistica:**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA E.2 DEGLI AMBITI BOSCHIVI - SOTTOZONA E.2.2
Norme tecniche di attuazione:	VEDI CDU - ALLEGATO N. 12
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

14/06/13

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : **Bosco** di cui al punto **A**

Il lotto è composto dalla particella 87 del foglio 20, Comune di Meduno. La particella risulta facilmente accessibile tramite la percorrenza di una strada asfaltata. Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con fg.20 map.61, fg.20 map.86, fg.20 map.99, fg.20 map.88. Utilizzo al momento del sopralluogo: bosco naturale formato da varie essenze quali frassini, betulle, salici, olmi. Nel complesso il bosco risulta abbandonato con presenza di rovi. Terreno declive.
Vedi allegati n° 37 e n° 38.

1. Quota e tipologia del diritto

9/24 di

Eventuali comproprietari: [redacted] 7/24 piena Proprietà
Eventuali comproprietari: [redacted] 6/24 piena Proprietà
Eventuali comproprietari: [redacted] 2/24 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 870.

7 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**72. Criterio di stima:**

Valore di mercato con procedimento sintetico.

72. Fonti di informazione:

Catasto di PORDENONE, Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE, Uffici del registro di PORDENONE, osservatori del mercato immobiliare, rogiti di compravendita.

72. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderate	Valore diritto e quota
A - Terreno		mq 870	mq 870	1.400,00	1.400,00
				1.400,00	1.400,00

72. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente

€ 350,00

Pag. 46

Ver. 3.0

Edicom Finance srl

di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 200,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

72. Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **850,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ **850,00**

Lotto: 010

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

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

73 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Bosco.

sito in Meduno (PN)

Quota e tipologia del diritto

9/24 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 7/24 piena Proprietà

[redacted] 6/24 piena Proprietà

[redacted] 2/24 piena Proprietà

Note: Superficie complessiva di circa mq 33.410.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 6, particella 65 qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale mq 8330, reddito dominicale: € 8,60, reddito agrario: € 1,29

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Algo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 7, particella 20 qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale mq 12100, reddito dominicale: € 12,50, reddito agrario: € 1,87

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 13, particella 148 qualità PRATO, classe 4, superficie catastale mq 4220, reddito dominicale: € 9,81, reddito agrario: € 8,72

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 13, particella 419 qualità PRATO, classe 4, superficie catastale mq 320, reddito dominicale: € 0,74, reddito agrario: € 0,66

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 13, particella 420 qualità PRATO, classe 4, superficie catastale mq 2710, reddito dominicale: € 6,30, reddito agrario: € 5,60

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 14, particella 113 qualità BOSCO MISTO, classe U, superficie catastale mq 5730, reddito dominicale: € 5,92, reddito agrario: € 1,18

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La quota di proprietà di [REDACTED] di 667/1000 indicata nelle visure catastali è errata. La quota corretta è 9/24, come riportato nella seconda pagina dell'atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto) e come scritto anche nelle ipoteche volontarie del 29/03/2007, del 14/07/2008 e del 03/05/2010. Le restanti quote dei comproprietari in totale infatti ammontano a 15/24. Inoltre, la frazione di 667/1000 risulta in ogni modo non equivalente rispetto a quella di 9/24.

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare: Correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [REDACTED]

Costo stimato per la correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [REDACTED]: €200,00

Oneri totali : € 200,00

Non si dichiara la conformità catastale

74.DESCRIZIONE GENERALE:

Terreni investiti a bosco (v. descrizione dettagliata).

75. STATO DI POSSESSO:

Libero

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:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n°685 del 22/05/2013 iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374 A catasto e nel pignoramento errata indicazione della quota di proprietà di [redacted] 667/1000 anziché 9/24. Vedi: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).
- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [redacted] derivante da Verb. Uff. Giud. n.649/2014 del 14/04/2014 iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212. Lo stesso pignoramento riguarda anche le quote di comproprietà fino all'intero.

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 cancellati a cura e spese della procedura:

76.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: € rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852 1539

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: € rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn. 157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591 2214

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: € rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]

76.2.2 Pignoramenti:
Nessuna.

76.2.3 Altre trascrizioni:
Nessuna.

76.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:
Nessuna.

77. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

78. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

79. PRATICHE EDILIZIE:

79. Conformità edilizia:

Bosco.

79. Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA E.2 DEGLI AMBITI BOSCHIVI - SOTTOZONA E.2.1 ZONA E.4 DEGLI AMBITI AGRICOLO- PAESAGGISTICI - SOTTOZONA E.4.2
Norme tecniche di attuazione:	VEDI CDU - ALLEGATO N. 12
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se sì, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Bosco di cui al punto A**

Il lotto è composto dalle seguenti particelle del Comune di Meduno: fg.6 part.65, fg.7 part.20, fg.13 part.148, fg.13 part.419, fg.13 part.420, fg.14 part.113.

Fg.6 part.65: La particella risulta difficilmente accessibile essendo posizionata nel mezzo di un bosco abbandonato. Visti i terreni impervi e le notevoli difficoltà di accesso, in questo caso il sopralluogo non è stato possibile. La descrizione e la stima si basa pertanto su quanto visibile dalle fotografie satellitari GIS. Uso del suolo SIT AGEA: bosco.

Vedi allegati n°39, n°40, n°41 e n°42.

1. Quota e tipologia del diritto

9/24 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 7/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 6/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 2/24 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 33.410.

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

80. Criterio di stima:

Valore di mercato con procedimento sintetico.

80. Fonti di informazione:

Catasto di PORDENONE, Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE, Uffici del registro di PORDENONE, osservatori del mercato immobiliare.

80. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Bosco		mq 33.410	mq 33.410	30.000,00	30.000,00
				30.000,00	30.000,00

80. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 7.500,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 200,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

80. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 22.300,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 22.300,00

Lotto: 011

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

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

81 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Bosco e prato.

sito in Meduno (PN)

Quota e tipologia del diritto

9/24 di XXXXXXXXXX Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] 7/24 piena Proprietà
[REDACTED] 6/24 piena Proprietà
[REDACTED] 2/24 piena Proprietà

Note: Superficie complessiva di circa mq 5.690.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 20, particella 151 qualità PRATO, classe 3, superficie catastale mq 3450, reddito dominicale: € 11,58, reddito agrario: € 9.80
Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 20, particella 231 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 2240, reddito dominicale: € 10,41, reddito agrario: € 5,78
Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La quota di proprietà di [REDACTED] di 667/1000 indicata nelle visure catastali è errata. La quota corretta è 9/24, come riportato nella seconda pagina dell'atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto) e come scritto anche nelle ipoteche volontarie del 29/03/2007, del 14/07/2008 e del 03/05/2010. Le restanti quote dei comproprietari in totale infatti ammontano a 15/24. Inoltre, la frazione di 667/1000 risulta in ogni modo non equivalente rispetto a quella di 9/24.

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare: Correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [REDACTED]

Costo stimato per la correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [REDACTED] € 200,00

Oneri totali : € 200,00

Non si dichiara la conformità catastale

82. DESCRIZIONE GENERALE:

Terreni agricoli (v. descrizione dettagliata).

83. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Note: (v. allegato n°3). Il contratto di affitto è stato stipulato il 22/07/2013, registrato all'Ag. Entrate di Pordenone-Uff.Territoriale di Maniago il 23/07/2013 al n°816 serie 3, includendo anche la particella n°231 del lotto 11, in data successiva al pignoramento trascritto il 27/05/2013 R.G. 7233 R.P.5374 presso l'Ag. Territorio di Pordenone - Servizio Pubblicità Immobiliare a favore dell' [REDACTED] (verbale del 22/05/2013 dell'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Pordenone Rep.n.685). Tale contratto di affitto risulta pertanto non opponibile alla procedura esecutiva El 100/2013,

mentre invece lo è per la E.I. 107/2014. A tale proposito si ricorda che la scadenza del contratto di affitto è il 10/11/2028 e si osserva che il canone di affitto pattuito tra il debitore e l'affittuario non è congruo, in quanto inferiore al giusto canone in base ai parametri di mercato (punto 7 del quesito del Giudice). La particella n°151 del lotto 11 non è compresa nel contratto di affitto e pertanto è libera.

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:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n°685 del 22/05/2013 iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374
A catasto e nel pignoramento errata indicazione della quota di proprietà di [redacted] 667/1000 anziché 9/24. Vedi: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).
- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [redacted] derivante da Verb. Uff. Giud. n.649/2014 del 14/04/2014 iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212. Lo stesso pignoramento riguarda anche le quote di comproprietà fino all'intero.

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:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852 1539

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn. 157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591 2214

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn.

69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470
 Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari

84.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

84.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

84.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

85. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

86. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

87. PRATICHE EDILIZIE:

87. Conformità edilizia:

Bosco e prato.

87. Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA E.4 DEGLI AMBITI AGRICOLO - PAESAGGISTICI - SOTTOZONA E.4.2
Norme tecniche di attuazione:	VEDI CDU - ALLEGATO N. 12
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : **Bosco e prato** di cui al punto **A**

Il lotto è composto dalle particelle 151 - 231 del foglio 20, Comune di Meduno. Le particelle sono separate le une dalle altre. Le particelle facenti parte il lotto risultano facilmente accessibili tramite la percorrenza di strade asfaltate ed interpoderali sterrate. I terreni sono privi di qualsiasi impianto irriguo fisso. Di seguito descrivo singolarmente le singole particelle: fg.20, part.151 : Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con fg.20 map.268, fg.20 map.269, fg.20 map.152, fg.20 map.157, fg.20 map.158, fg.20 map.150. Il terreno risulta in leggera pendenza. Utilizzo al momento del sopralluogo: bosco naturale formato da varie essenze quali frassini, betulle, salici, olmi. Nel complesso il bosco risulta abbandonato con presenza di rovi. Terreno declive.

fg.20, part.231 : Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con fg.20 map.159, fg.20 map.158, fg.20 map.232, fg.20 map.233, fg.20 map.295. Il terreno risulta a medio impasto. Utilizzo al momento del sopralluogo: seminativo. Sulla particella è presente una servitù di passaggio, come definita anche in mappa catastale. Terreno pianeggiante. Vedi allegati n°43 e n°44.

1. Quota e tipologia del diritto

9/24 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 7/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 6/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 2/24 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 5.690.

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**88. Criterio di stima:**

Valore di mercato con procedimento sintetico.

88. Fonti di informazione:

Catasto di PORDENONE, Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE, Uffici del registro di PORDENONE, osservatori del mercato immobiliare, rogiti di compravendita.

88. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Bosco e prato		mq 5.690	mq 5.690	10.000,00	10.000,00
				10.000,00	10.000,00

88. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 2.500,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 200,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

88. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 7.300,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 7.000,00

Lotto: 012

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

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

89 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Terreno.

Terreno agricolo sito in Meduno (Pordenone)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Superficie complessiva di circa mq 10.880.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 26, particella 95 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 1150, reddito dominicale: € 5,35, reddito agrario: € 2,97

Derivante da: Atto di compravendita in data 28/11/1997 rep.n.155152 del Notaio Cesare Marzona già in Spilimbergo trascritto a Pordenone il 22/12/1997 RG 15260 RP 11439 (allegato n°28 alla precedente perizia - visura storica).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 26, particella 96 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 1920, reddito dominicale: € 8,92, reddito agrario: € 4,96

Derivante da: Atto di compravendita in data 28/11/1997 rep.n.155152 del Notaio Cesare Marzona già in Spilimbergo trascritto a Pordenone il 22/12/1997 RG 15260 RP 11439 (allegato n°29 alla precedente perizia - visura storica).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 26, particella 97 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 1950, reddito dominicale: € 9,06, reddito agrario: € 5,04

Derivante da: Atto di compravendita in data 28/11/1997 rep.n.155152 del Notaio Cesare Marzona già in Spilimbergo trascritto a Pordenone il 22/12/1997 RG 15260 RP 11439 (allegato n°30 alla precedente perizia - visura storica).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 26, particella 98 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 1420, reddito dominicale: € 6,60, reddito agrario: € 3,67

Derivante da: Atto di compravendita in data 28/11/1997 rep.n.155152 del Notaio Cesare Marzona già in Spilimbergo trascritto a Pordenone il 22/12/1997 RG 15260 RP 11439 (allegato n°31 alla precedente perizia - visura storica).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 22, particella 533 qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 3800 mq, reddito dominicale: € 18,64, reddito agrario: € 14,72

Derivante da: Atto di compravendita in data 21/10/2005 rep.n.58289/12531 del Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN), trascritto a Pordenone il 25/10/2005 RG 17968 RP 11474 (allegato n°8).

Note: Porzione AA.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 22, particella 533 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 640, reddito dominicale: € 2,97, reddito agrario: € 1,65

Derivante da: Atto di compravendita in data 21/10/2005 rep.n.58289/12531 del Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN), trascritto a Pordenone il 25/10/2005 RG 17968 RP11474 (allegato n°8).

Note:Porzione AB.

Si dichiara la conformità catastale

90. DESCRIZIONE GENERALE:

Terreni agricoli (v. descrizione dettagliata).

91. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Note: (v. allegato n°3). Il contratto di affitto è stato stipulato il 22/07/2013, registrato all'Ag. Entrate di Pordenone-Uff.Territoriale di Maniago il 23/07/2013 al n°816 serie 3, includendo anche le particelle del lotto 12, in data successiva al pignoramento trascritto il 27/05/2013 R.G. 7233 R.P.5374 presso l'Ag. Territorio di Pordenone – Servizio Pubblicità Immobiliare, a favore dell' [REDACTED] (verbale del 22/05/2013 dell'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Pordenone Rep.n.685). Tale contratto di affitto risulta pertanto non opponibile alla procedura esecutiva E.I. 100/2013, mentre invece lo è per la E.I. 107/2014. A tale proposito si ricorda che la scadenza del contratto di affitto è il 10/11/2028 e si osserva che il canone di affitto pattuito tra il debitore e l'affittuario non è congruo, in quanto inferiore al giusto canone in base ai parametri di mercato (punto 7 del quesito del Giudice).

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:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da Verbale Uff.Giudiziario n°685 del 22/05/2013 iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374
- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [REDACTED] derivante da Verbale Uff.Giudiziario n.649/2014 del 14/04/2014 iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212. In quest'ultimo pignoramento non è compresa la particella 533 del fg 22 di Meduno,

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 cancellati a cura e spese della procedura:

92.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852 1539

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn. 157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591 2214

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470

92.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

92.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

92.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

93. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

94. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

95. PRATICHE EDILIZIE:

95. Conformità edilizia:

Terreno agricolo

95. Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA E.5. DEGLI AMBITI AGRICOLO - PAESAGGISTICI
Norme tecniche di attuazione:	VEDI CDU - ALLEGATO N. 12
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato

Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

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

Il lotto è composto dalle particelle 95 – 96 – 97 - 98 del foglio 26 e dalla particella 533 del foglio 22, in Comune di Meduno.

fg.26 part. 95-96-97-98 Le particelle del foglio 26 sono contigue e formano un unico appezzamento pianeggiante coltivato a seminativo. Il lotto risulta facilmente accessibile percorrendo la strada Comunale asfaltata denominata Nogaredo. I terreni, sprovvisti di impianto irriguo, sono franco sabbiosi con scheletro prevalente, sub alcalini, eccessivamente drenati. L'approfondimento radicale è limitato tra 25 e 50 cm dalla granulometria grossolana. Le superfici, pur venendo coltivate in asciutta, risultano adatte alla produzione agricola, in particolare alla coltivazione di cereali autunno vernini, di leguminose da granello o foraggiere, della vite e del mais, con necessità d'irrigazione per quest'ultimo. Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con fg.26 map.94, Strada comunale asfaltata Nogaredo, fg.26 map.99, fg.26 map.101, fg.26 map.100, fg.26 map.90 fg.26 map.53. Utilizzo al momento del sopralluogo: Seminativo

fg.22, part. 533: il terreno presenta caratteristiche ed attitudini colturali del tutto analoghe alle particelle sopradescritte. Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con fg.22 m.li 364, 534, Comune di Sequais, Comune di Meduno fg.22 m.li 422, 417. Utilizzo al momento del sopralluogo: seminativo; in posizione ovest insistono alcuni arbusti e cespugli. Accesso: tramite la percorrenza di una strada vicinale sterrata. Vedi allegati n°45, n°46 e n°47.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 10.880.

9 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**96. Criterio di stima:**

Valore di mercato con procedimento sintetico.

96. Fonti di informazione:

Catasto di PORDENONE, Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE, Uffici del registro di PORDENONE, osservatori del mercato immobiliare, I.N.E.A., rogiti e preliminari di compravendita.

96. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Terreno		mq 10.880	mq 10.880	31.000,00	31.000,00
				31.000,00	31.000,00

96. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza fra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):

€ 7.750,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

96. Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 23.250,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 22.500,00

Lotto: 013

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

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

97 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A

**Terreno edificabile – Terreno a uso pubblico
sito in Meduno (Pordenone)**

Quota e tipologia del diritto

9/24 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 7/24 piena Proprietà

[redacted] 6/24 piena Proprietà

[redacted] 2/24 piena Proprietà

Note: Superficie complessiva di circa mq 104.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 19, particella 862 qualità FABBRICATO RURALE, superficie catastale mq 68

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Note: Attualmente è area ex fabbricato rurale demolito a seguito terremoto del 1976.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 19, particella 843 superficie catastale mq 36

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Note: Attualmente è area ad uso pubblico ex fabbricato rurale demolito a seguito terremoto del 1976.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: PER LE PARTICELLE 843 E 862: La quota di proprietà di [redacted] di 667/1000 indicata nelle visure catastali è errata. La quota corretta è 9/24, come riportato nella seconda pagina dell'atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto) e come scritto anche nelle ipoteche volontarie del 29/03/2007, del 14/07/2008 e del 03/05/2010. Le restanti quote dei comproprietari in totale infatti ammontano a 15/24. Inoltre, la frazione di 667/1000 risulta in ogni modo non equivalente rispetto a quella di 9/24.

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare: Correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [redacted]

Costo stimato per la correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [redacted] €200,00

Oneri totali : € 200,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: PER LA PARTICELLA 843: Il fabbricato rurale è stato demolito a causa del terremoto del 1976 e pertanto non corrisponde a quanto indicato negli atti catastali. Inoltre la particella risulta occupata da una piazzetta ad uso pubblico, ma in Comune di Meduno non risultano agli atti documenti attestanti l'esproprio o l'occupazione della particella.

Regolarizzabili mediante: strumento edilizio e pratica catastale

Descrizione delle opere da sanare: pratica di aggiornamento della mappa a catasto.

Costo stimato per la pratica catastale di aggiornamento della mappa : €100,00

Oneri totali : € 100,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: PER LA PARTICELLA 862: Il fabbricato rurale è stato demolito a causa del terremoto del 1976 e pertanto non corrisponde a quanto indicato negli atti catastali.

Regolarizzabili mediante: apposita pratica catastale

Descrizione delle opere da sanare: pratica catastale di aggiornamento della mappa

Costo stimato per la pratica catastale di aggiornamento della mappa : €100,00

Oneri totali : € 100,00

Non si dichiara la conformità catastale

Note generali: La particella 862, così come inserita nel lotto, diventerebbe interclusa nel caso in cui i proprietari dei lotti 13 - 14 e 15 fossero diversi.

98. DESCRIZIONE GENERALE:

Terreno edificabile – Terreno a uso pubblico (v. descrizione dettagliata).

99. STATO DI POSSESSO:

Occupato da PART 843: area ad uso pubblico, senza alcun titolo.

10 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:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n°685 del 22/05/2013 iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374. A catasto e nel pignoramento errata indicazione della quota di proprietà di [redacted] 667/1000 anziché 9/24. Vedi: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).
- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n.649/2014 del 14/04/2014 iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212. Lo stesso pignoramento riguarda anche le quote di comproprietà fino all'intero per la particella 862 del fg 19¹. In quest'ultimo pignoramento non è compresa la particella 843 del fg 19¹ di Meduno,

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

100.1. *Atti di asservimento urbanistico:*
Nessuna.

100.1. *Altre limitazioni d'uso:*
Nessuna.

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

100.2. *Iscrizioni:*

PER LA PARTICELLA 843:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Tribunale di Milano in data 19/10/2012 ai nn. 44543 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/06/2013 ai nn. 8316 1129

PER LA PARTICELLA 862:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852 1539.

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn. 157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591 2214

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari

100.2. *Pignoramenti:*
Nessuna.

100.2. *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

100.2. Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

10 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

10 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

10 PRATICHE EDILIZIE:

10 Conformità edilizia:

Terreno edificabile – Terreno a uso pubblico

10 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	- PART. 862 (ZONA B.1 - DI SATURAZIONE DEI VECCHI NUCLEI) - PART. 843 (SERVIZI ED ATTREZZATURE)
Norme tecniche di attuazione:	VEDI CDU - ALLEGATO N. 12
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se sì, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1 mc/mq per la particella 862
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	7,5 ml per la particella 862

Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : **Terreno edificabile – Terreno a uso pubblico** di cui al punto **A**

Particella 843 del foglio 19, Comune di Meduno. La piccola particella risulta facilmente accessibile essendo confinante con una strada comunale asfaltata e trovandosi in zona residenziale. Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con strada comunale asfaltata Sottomonte, fg.19 map.841, fg.19 map.842, fg.19 map.847, fg.19 map.848, fg.19 map. 849. Utilizzo al momento del sopralluogo: la particella risulta occupata da una piazzetta ad uso pubblico. Tuttavia in Comune di Meduno non risultano agli atti documenti attestanti l'esproprio o l'occupazione della particella. Secondo quanto riferito dall'ufficio tecnico comunale, il fabbricato indicato in mappa catastale è stato demolito orientativamente nel 1976 e l'occupazione pubblica della particella è avvenuta negli anni '80. Si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica (allegato n° 12) per le limitazioni, le prescrizioni, i vincoli, i parametri urbanistici ed edilizi.

Particella 862 del foglio 19, Comune di Meduno. Facilmente accessibile trovandosi in zona residenziale. Il terreno è pianeggiante. Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con fg.19 map.860, fg.19 map.870, fg.19 map.868, fg.19 map.1706, fg.19 map.850. Utilizzo al momento del sopralluogo: incolto. Vi è la presenza di arbusti e rovi. Il fabbricato presente in mappa risulta nella realtà demolito. Si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica (allegato n° 12) per le prescrizioni e i parametri urbanistici ed edilizi. Vedi allegati n°48 e n°49.

1. Quota e tipologia del diritto

9/24 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: [REDACTED] 7/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [REDACTED] 6/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [REDACTED] 2/24 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 104.

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

10 Criterio di stima:

Valore di mercato con procedimento sintetico.

10 Fonti di informazione:

Catasto e Conservatoria dei Registri Immobiliari,
Ufficio del REGISTRO di PORDENONE.

10 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Terreno		mq 104	mq 104	1.700,00	1.700,00
				1.700,00	1.700,00

10 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.);	€ 425,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 400,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

10 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 875,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 800,00

Lotto: 0014

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

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

10 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Terreno edificabile

sito in Meduno (Pordenone)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Superficie complessiva di circa mq 290.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 19, particella 868 qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale mq 120, reddito dominicale: € 1,05, reddito agrario: € 0,56

Derivante da: Atto di compravendita in data 23/03/2001 rep.n.112783 del Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN), trascritto a Pordenone il 12/04/2001 RG 5772 RP 4147 (allegato n°9 - 3°atto).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 19, particella 860 qualità ENTE URBANO, superficie catastale mq 170

Derivante da: Atto di compravendita in data 23/03/2001 rep.n.112783 del Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN), trascritto a Pordenone il 12/04/2001 RG 5772 RP 4147 (allegato n°9 - 3°atto).

Note: Attualmente è area ex fabbricato rurale demolito a seguito terremoto del 1976.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: PER LA PARTICELLA 860: Il fabbricato rurale è stato demolito a causa del terremoto del 1976 e pertanto non corrisponde a quanto indicato negli atti catastali.

Regolarizzabili mediante: apposita pratica catastale

Descrizione delle opere da sanare: pratica catastale di aggiornamento della mappa

Costo stimato per la pratica catastale di aggiornamento della mappa : €100,00

Oneri totali : € 100,00

Non si dichiara la conformità catastale

Note generali: La particella 860 risulta compresa solamente nella procedura di pignoramento promossa dalla Banca Popolare di Cividale Scpa, mentre la particella 868 risulta compresa sia nella procedura di pignoramento promossa dal [redacted] che nella procedura promossa dalla Banca Popolare di Cividale Scpa. Le particelle 860 e 868, così come inserite nel lotto, diventerebbero intercluse nel caso in cui i proprietari dei lotti 13 - 14 e 15 fossero diversi.

10 DESCRIZIONE GENERALE:

Terreno edificabile (v. descrizione dettagliata).

10 STATO DI POSSESSO:

Libero

10 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:

PER LA PARTICELLA 868:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]
[redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n°685 del 22/05/2013
iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [redacted]

[REDACTED] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n. 649/2014 del 14/04/2014
iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212

PER LA PARTICELLA 860:

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n. 649/2014 del 14/04/2014
iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212

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

108.1. *Atti di asservimento urbanistico:*
Nessuna.

108.1. *Altre limitazioni d'uso:*
Nessuna.

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

108.2. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn.
151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852
1539
- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn.
157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591
2214
- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €
rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn.
69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470

108.2. *Pignoramenti:*
Nessuna.

108.2. *Altre trascrizioni:*
Nessuna.

108.2. *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*
Nessuna.

10 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

11 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

11 PRATICHE EDILIZIE:

11 Conformità edilizia:
Terreno edificabile

11 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA B.1 - DI SATURAZIONE DEI VECCHI NUCLEI
Norme tecniche di attuazione:	VEDI CDU - ALLEGATO N. 12 VEDI CDU - ALLEGATO N. 6
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se sì, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1 mc/mq
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	7,5 ml.
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	Non Specificato
Se sì, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : **Terreno edificabile** di cui al punto **A**

Il lotto è composto dalle particelle 860 e 868 del foglio 19, Comune di Meduno. Il lotto risulta facilmente accessibile trovandosi in zona residenziale. Il terreno è pianeggiante. Utilizzo al momento del sopralluogo: Incolto. Vi è la presenza di arbusti e rovi. Si rimanda agli allegati certificati di destinazione urbanistica (allegati n° 12 e n°6) per le prescrizioni e i parametri urbanistici ed edilizi.

Vedi allegati n°50 e n°51.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 290.

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

11 Criterio di stima:

Valore di mercato con procedimento sintetico.

11 Fonti di informazione:

Catasto e Conservatoria dei Registri Immobiliari, Ufficio del Registro di PORDENONE.

11 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Terreno edificabile		mq 290	mq 290	3.000,00	3.000,00
				3.000,00	3.000,00

11 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):

€ 750,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 100,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

11 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 2.150,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 2.150,00

Lotto: 0015

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

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

11 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: SUB.1 civico 67.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Meduno (Pordenone), Via sottomonte n.67

Quota e tipologia del diritto

9/24 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 7/24 piena Proprietà

[redacted] 6/24 piena Proprietà

[redacted] 2/24 piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 19, particella 1706, subalterno 1, sezione censuaria Meduno, categoria A/3, classe 2, consistenza 7,5 VANI, rendita € 325,37

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le quote di proprietà di [redacted] di 375/1000 e 7/24 indicate nelle visure catastali sono errate. La quota corretta è 9/24, come riportato nella seconda pagina dell'atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto) e come scritto anche nelle ipoteche volontarie del 29/03/2007, del 14/07/2008 e del 03/05/2010. Le restanti quote dei comproprietari in totale infatti ammontano a 15/24. Inoltre, la somma delle frazioni di 9/24 e 375/1000 risulta in ogni modo non equivalente rispetto a quella di 9/24. Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare: Correzione con voltura catastale delle quote di proprietà di [redacted]

Costo stimato per la correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [redacted]: €100,00

Oneri totali : € 100,00

Non si dichiara la conformità catastale

Note generali: Il sub.1 ed il sub.2 della particella 1706 fg.19 sono stati compresi nel medesimo lotto 15 in quanto, pur essendo le due abitazioni distinte catastalmente, risultano comunicanti sia al piano terra che al piano secondo. Inoltre l'impianto di riscaldamento è collegato ad un unico generatore, pur essendo le zone termiche distinte.

Identificativo corpo: SUB.2 civico 69.

sito in Meduno (Pordenone), Via sottomonte n.69

Quota e tipologia del diritto

9/24 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 7/24 piena Proprietà

[redacted] 6/24 piena Proprietà

[redacted] 2/24 piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 19, particella 1706, subalterno 2, sezione censuaria Meduno, categoria A/3, classe 2, consistenza 7,5 VANI, rendita € 325,37

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le quote di proprietà di [redacted] di 375/1000 e 7/24 indicate nelle visure catastali sono errate. La quota corretta è 9/24, come riportato nella seconda pagina dell'atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto) e come scritto anche nelle ipoteche volontarie del 29/03/2007, del 14/07/2008 e del 03/05/2010. Le restanti quote dei comproprietari in totale infatti ammontano a 15/24. Inoltre, la somma delle frazioni di 9/24 e 375/1000 risulta in ogni modo non equivalente rispetto a quella di 9/24.

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare: Correzione con voltura catastale delle quote di proprietà di [redacted]

Costo stimato per la correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [redacted] €100,00

Oneri totali : € 100,00

Non si dichiara la conformità catastale

Note generali: Il sub.1 ed il sub.2 della particella 1706 fg.19 sono stati compresi nel medesimo lotto 15 in quanto, pur essendo le due abitazioni distinte catastalmente, risultano comunicanti sia al piano terra che al piano secondo. Inoltre l'impianto di riscaldamento è collegato ad un unico generatore, pur essendo le zone termiche distinte.

11 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica

Area urbanistica: a traffico limitato con parcheggi .

Importanti centri limitrofi: Non specificati

Caratteristiche zone limitrofe: Di saturazione dei vecchi nuclei abitativi.

Attrazioni paesaggistiche: Val Tramontina e laghi.
Attrazioni storiche: Non specificate
Principali collegamenti pubblici: Non specificati
Servizi offerti dalla zona: Non specificato

11 STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: SUB.1 civico 67

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Meduno (Pordenone), Via sottomonte n.67

Occupato dal debitore e dai comproprietari.

Identificativo corpo: SUB.2 civico 69

sito in Meduno (Pordenone), Via sottomonte n.69

Occupato dal debitore e dai comproprietari.

11 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

116.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n.649/2014 del 14/04/2014
iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212

Dati precedenti relativi ai corpi: SUB.1 civico 67

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n.649/2014 del 14/04/2014
iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212

Dati precedenti relativi ai corpi: SUB.2 civico 69

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

Nessuna.

116.1. Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

116.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

116.2. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn.
151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852
1539

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari
[REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: SUB.1 civico 67

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn.
157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591
2214

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari
[REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: SUB.1 civico 67

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470.

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari

Dati precedenti relativi ai corpi: SUB.1 civico 67

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852 1539.

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari

Dati precedenti relativi ai corpi: SUB.2 civico 69

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn. 157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591 2214.

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari

Dati precedenti relativi ai corpi: SUB.2 civico 69

116.2. Pignoramenti:

Nessuna.

116.2. Altre trascrizioni:

Nessuna.

116.2. Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

11 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: SUB.1 civico 67

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Meduno (Pordenone), Via sottomonte n.67

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No

Attestazione Prestazione Energetica: presente (v. allegato n°66).

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: v. allegato n°66 – (Attestato di prestazione energetica).

Identificativo corpo: SUB.2 civico 69

sito in Meduno (Pordenone), Via sottomonte n.69

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No

Attestazione Prestazione Energetica: presente (v. allegato n°67).

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: v. allegato n°67 – (Attestato di prestazione energetica).

11 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

11 PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in **Meduno (Pordenone), Via sottomonte n.67**

Identificativo:

Intestazione:

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: COSTRUZIONE DI UNA RURALE D'ABITAZIONE DOPPIA

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 10/04/1959 al n. di prot. (v. allegato n°73)

Abitabilità/agibilità in data 30/09/1961 al n. di prot. (v. allegato n°74)

Dati precedenti relativi ai corpi: SUB.1 civico 67

sito in **Meduno (Pordenone), Via sottomonte n.69**

Identificativo:

Intestazione:

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: COSTRUZIONE DI UNA RURALE D'ABITAZIONE DOPPIA

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 10/04/1959 al n. di prot. (v. allegato n°73)

Abitabilità/agibilità in data 30/09/1961 al n. di prot. (v. allegato n°74)

Dati precedenti relativi ai corpi: SUB.2 civico 69

11 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: SUB.1 civico 67

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: SUB.2 civico 69

11 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:

Piano regolatore generale

Zona omogenea:	Zona B.1 - di saturazione dei vecchi nuclei
Norme tecniche di attuazione:	Vedi CDU - allegato n°6
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: SUB.1 civico 67

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona B.1 - di saturazione dei vecchi nuclei
Norme tecniche di attuazione:	Vedi CDU - allegato n°6
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato

Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: SUB.2 civico 69**

Descrizione : **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **SUB.1 civico 67**

Trattasi di abitazione posta su 4 piani di cui 1 seminterrato, facente parte di un edificio formato da due abitazioni, il sub 1 è speculare al sub.2. Dotata di propria entrata privata, l'abitazione ha propria indipendenza sia dal punto funzionale che reddituale. Abitazione dotata di impianto di riscaldamento. La centrale termica risulta accatastata sul subalterno 1 sebbene se la medesima caldaia fornisca servizio anche al sub.2. L'area scoperta esterna è in comune tra i due subalterni.

Vedi allegati n°52 e n°53.

1. Quota e tipologia del diritto

9/24 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: [redacted] 7/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 6/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 2/24 piena Proprietà

L'edificio è stato costruito nel 1961

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 67, ha un'altezza interna di circa 2.7 m
E' composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile risulta solido dal punto di vista strutturale ma bisognoso di manutenzione per quel che riguarda gli interni. In alcuni punti evidenti sono le macchie di umidità e muffa. I serramenti sono stati sostituiti in tempi recenti e pertanto le finestre sono tutte in doppio vetro. Il portoncino di ingresso ed il portoncino posto al piano superiore che immette sul terrazzino sono mal tenuti e bisognosi di manutenzione, così come la ringhiera della terrazza e le pitture interne ed esterne dell'edificio. Nel complesso lo stato di manutenzione può considerarsi mediocre.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Copertura	tipologia: a falde
Scale	tipologia: interna materiale: marmette di cemento ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive:	
Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: ante a battente e fissi materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: plastica condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi di cls vibrato rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Esterna	materiale: mattonelle di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: marmette di cemento condizioni: sufficienti

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno e vetro**
accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**

Scale posizione: **interna** rivestimento: **marmette di cemento** condizioni:
sufficienti

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia**

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **sufficienti**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup reale netta	200,00	0,655	131,00
Nota: dati ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.				
		200,00		131,00

Descrizione : **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **SUB.2 civico 69**

Trattasi di abitazione posta su 4 piani di cui 1 seminterrato, facente parte di un edificio formato da due abitazioni, il sub 2 è speculare al sub.1. Dotata di propria entrata privata, l'abitazione ha propria indipendenza sia dal punto funzionale che reddituale. Abitazione dotata di impianto di riscaldamento. La centrale termica risulta accatastata sul subalterno 1 anche se la medesima caldaia fornisce servizio anche al sub.2. L'area scoperta esterna è in comune tra i due subalterni.

Vedi allegati n°52 e n°53.

1. Quota e tipologia del diritto

9/24 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 7/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 6/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 2/24 piena Proprietà

L'edificio è stato costruito nel 1961

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 69, ha un'altezza interna di circa 2.7 m
E' composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile risulta solido dal punto di vista strutturale ma

bisognoso di manutenzione per quel che riguarda gli interni. In alcuni punti evidenti sono le macchie di umidità e muffa. I serramenti sono stati sostituiti in tempi recenti e pertanto le finestre sono in gran parte con doppio vetro. Il portoncino di ingresso e quello posto al piano superiore che immette sul terrazzino sono mal tenuti e bisognosi di manutenzione, così come la ringhiera della terrazza e le pitture interne ed esterne dell'edificio. Nel complesso lo stato di manutenzione può considerarsi mediocre.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Copertura	tipologia: a falde condizioni: sufficienti
Scale	tipologia: interna materiale: marmette di cemento ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive:	
Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: ante scorrevoli e fissi materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: plastica condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi di cls vibrato rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Esterna	materiale: mattonelle di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: marmette di cemento condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Scale	posizione: interna rivestimento: marmette di cemento condizioni: sufficienti

Impianti:

Elettrico

tipologia: **sottotraccia**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **sufficienti**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
Abitazione	sup reale netta	194,00	0,618	120,00
Nota: dati ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.				
		194,00		120,00

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**12 Criterio di stima:**

Valore di mercato con procedimento sintetico.

12 Fonti di informazione:

Catasto e Conservatoria dei Registri Immobiliari, Ufficio del Registro di PORDENONE, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare FIMAA, FIAIP.

12 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
SUB.1 civico 67	Abitazione di tipo economico [A3]	131,00	200	70.000,00	70.000,00
Nota: valori ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.					
SUB.2 civico 69	Abitazione di tipo economico [A3]	120,00	194	65.000,00	65.000,00
Nota: valori ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.					
				135.000,00	135.000,00

12 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):

€ 33.750,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 200,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
12 Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 101.050,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 100.000,00

Lotto: 0016

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

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

12 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: **ABITAZIONE.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Meduno (Pordenone)
- Via Sottomonte n°53**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 19, particella 853, sezione censuaria Meduno, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 VANI, rendita € 238,60

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA del 20/01/2005 rep.n.55150/11418 del Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN), registrato a Maniago il 20.01.2008 al n.100/1T, trascritto a Pordenone il 21/01/2005 R.G. 1110 R.P. 729 (v. allegato n°5).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 19, particella 853, sezione censuaria Meduno, categoria ENTE URBANO, consistenza mq 200.

Derivante da: ATTO DI COMPRAVENDITA del 20/01/2005 rep.n.55150/11418 del Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN), registrato a Maniago il 20.01.2008 al n.100/1T, trascritto a Pordenone il 21/01/2005 R.G. 1110 R.P. 729 (v. allegato n°5).

Si dichiara la conformità catastale

12 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica

Area urbanistica: a traffico limitato con parcheggi .

Importanti centri limitrofi: Non specificati

Caratteristiche zone limitrofe: Di saturazione dei vecchi nuclei abitativi.

Attrazioni paesaggistiche: Val Tramontina e laghi.

Attrazioni storiche: Non specificate

Principali collegamenti pubblici: Non specificati

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

12 STATO DI POSSESSO:

Occupato da DEL PIN GIANBATTISTA.

12 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

124.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n. 649/2014 del 14/04/2014
iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212

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

Nessuna.

124.1. Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

124.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

124.2. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn.
151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852
1539

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €
rogito Notaio Aldo Gaurino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn.
157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591
2214

124.2. Pignoramenti:

Nessuna.

124.2. Altre trascrizioni:

Nessuna.

124.2. Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

12 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No
Attestazione Prestazione Energetica presente (v.allegato n°65).
Indice di prestazione energetica: F
Note Indice di prestazione energetica: v. allegato n°65 – (Attestato di prestazione energetica).

12 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**12 PRATICHE EDILIZIE:**

Il fabbricato è stato edificato anteriormente al 1° settembre 1967, e successivamente non risultano eseguite opere per le quali dovevano essere richiesti specifici provvedimenti amministrativi, come indicato nell'art. 6 dell'atto notarile di compravendita (v. allegato n.5).

12 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

12 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona B.1 - di saturazione dei vecchi nuclei
Norme tecniche di attuazione:	Vedi CDU - allegato n°6
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se sì, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **ABITAZIONE**

Sulla particella 853 insiste un fabbricato diviso in due porzioni unite tra loro e aventi medesima destinazione catastale. Parte del fabbricato è adibito ad abitazione mentre parte a ripostiglio e magazzino (ex stalla con fienile al piano superiore). L'abitazione è dotata di un impianto di riscaldamento indipendente. La porzione utilizzata a magazzino non è riscaldata. La porzione di fabbricato ad uso abitativo è disposta su 3 piani, mentre la parte a magazzino su 2. Non è nota la data di costruzione, presumibilmente risalente agli inizi del '900. Presso l'ufficio tecnico del Comune non risultano presenti documentazioni in relazione al fabbricato edificato. Vedi allegati n°54 e n°55.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Superficie complessiva di circa mq **260**

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 53, ha un'altezza interna di circa 2,60 m E' composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile risulta solido dal punto di vista strutturale. In alcuni punti evidenti sono le macchie di umidità e muffa. I serramenti esterni sono stati sostituiti in tempi recenti e pertanto le finestre sono tutte in doppio vetro. Nel complesso lo stato di manutenzione può considerarsi sufficiente. Come risultante dall'attestato di prestazione energetica, l'edificio risulta poco coibentato e con elevate dispersioni.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti**

Scale tipologia: **interna** materiale: **marmo** ubicazione: **interna**
servoscala: **assente** condizioni: **buone**

Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive:	
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: scuretti materiale protezione: legno condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in colto condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Scale	posizione: interna rivestimento: marmo condizioni: buone
Impianti:	
Elettrico	tipologia: sottotraccia
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: sufficienti

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione e deposito	sup reale netta	260,00	0,30	79,00
Nota: dati ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.				
		260,00		79,00

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**12 Criterio di stima:**

Valore di mercato con procedimento sintetico.

12 Fonti di informazione:

Catasto e Conservatoria dei Registri Immobiliari, Ufficio del Registro di PORDENONE, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare FIMAA, FIAIP.

12 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Civico 53	Abitazione di tipo economico (A3) e deposito	79,00	260,00	50.000,00	50.000,00
Nota: valori ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.				50.000,00	50.000,00

12 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):

€ 12.500,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

12 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **37.500,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ **35.000,00**

Lotto: 0017

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

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

12 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: sub.1 - stalla.

Fabbricati per attività agricole [D10] sifi in Meduno (Pordenone)

Quota e tipologia del diritto

9/24 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 7/24 piena Proprietà

[redacted] 6/24 piena Proprietà

[redacted] 2/24 piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 19, particella 1757, subalterno 1, sezione censuaria Meduno, categoria D/10, rendita € 4.322,00.

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le quote di proprietà di [redacted] di 375/1000 e 7/24 indicate nelle visure catastali sono errate. La quota corretta è 9/24, come riportato nella seconda pagina dell'atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto) e come scritto anche nelle ipoteche volontarie del 29/03/2007, del 14/07/2008 e del 03/05/2010. Le restanti quote dei comproprietari in totale infatti ammontano a 15/24. Sulla visura catastale l'esecutato viene erroneamente riportato con 2 nomi e codici fiscali differenti. Inoltre, la frazione di 375/1000 + 7/24 risulta in ogni modo non equivalente rispetto a quella di 9/24.

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare: correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [redacted]

Costo stimato per la pratica catastale di correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [redacted] : €100,00

Oneri totali : € 100,00

Non si dichiara la conformità catastale

Note generali:

Identificativo corpo: sub.2 - Tettoia silos.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Meduno (Pordenone)

Quota e tipologia del diritto

9/24 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 7/24 piena Proprietà

[redacted] 6/24 piena Proprietà

[redacted] 2/24 piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 19, particella 1757, subalterno 2, sezione censuaria Meduno, categoria C/7, classe 1, consistenza mq 232, rendita € 85,07.

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le quote di proprietà di [redacted] di 375/1000 e 7/24 indicate nelle visure catastali sono errate. La quota corretta è 9/24, come riportato nella seconda pagina dell'atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto) e come scritto anche nelle ipoteche volontarie del 29/03/2007, del 14/07/2008 e del 03/05/2010. Le restanti quote dei comproprietari in totale infatti ammontano a 15/24. Sulla visura catastale l'esecutato viene erroneamente riportato con 2 nomi e codici fiscali differenti. Inoltre, la frazione di 375/1000 + 7/24 risulta in ogni modo non equivalente rispetto a quella di 9/24.

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare: correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [redacted]

Costo stimato per la pratica catastale di correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [redacted]: €100,00

Oneri totali : € 100,00

Non si dichiara la conformità catastale

Note generali:

Identificativo corpo: sub 3 - Stalla vitelli.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Meduno (Pordenone)

Quota e tipologia del diritto

9/24 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 7/24 piena Proprietà

[redacted] 8/24 piena Proprietà

[redacted] 2/24 piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 19, particella 1757, subalterno 3, sezione censuaria Meduno, categoria C2, classe 1, consistenza mq 67, rendita € 62,28.

Derivante da: Atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le quote di proprietà di [redacted] di 375/1000 e 7/24 indicate nelle visure catastali sono errate. La quota corretta è 9/24, come riportato nella seconda pagina dell'atto di compravendita in data 14/02/2007 rep.n.150809/26.622 del Notaio Aldo Guarino trascritto a Pordenone il 14/03/2007 RG.4775 RP.2910 (allegato n°9 - 1°atto) e come scritto anche nelle ipoteche volontarie del 29/03/2007, del 14/07/2008 e del 03/05/2010. Le restanti quote dei comproprietari in totale infatti ammontano a 15/24. Sulla visura catastale

l'esecutato viene erroneamente riportato con 2 nomi e codici fiscali differenti. Inoltre, la frazione di $375/1000 + 7/24$ risulta in ogni modo non equivalente rispetto a quella di $9/24$.

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare: correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [REDACTED]

Costo stimato per la pratica catastale di correzione della voltura a Catasto, riguardante la quota di proprietà di [REDACTED]: €100,00

Oneri totali : € 100,00

Non si dichiara la conformità catastale

Note generali:

13 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica – ambiti agricolo-paesaggistici.

Area urbanistica: a traffico limitato con parcheggi .

Importanti centri limitrofi: Non specificati

Caratteristiche zone limitrofe: Di saturazione dei vecchi nuclei abitativi.

Attrazioni paesaggistiche: Val Tramontina e laghi.

Attrazioni storiche: Non specificate

Principali collegamenti pubblici: Non specificati

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

13 STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: sub.1 - stalla

Fabbricati per attività agricole [D10] siti in Meduno (Pordenone),

Occupato dal debitore

Identificativo corpo: sub.2 - Tettoia silos

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Meduno (Pordenone),

Occupato dal debitore

Identificativo corpo: sub 3 - Stalla vitelli

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Meduno (Pordenone),

Occupato dal debitore

13 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

132.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [REDACTED] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n.649/2014 del 14/04/2014 iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212

Dati precedenti relativi ai corpi: sub.1 - stalla

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [REDACTED] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n.649/2014 del 14/04/2014 iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212

Dati precedenti relativi ai corpi: sub.2 - Tettoia silos

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [REDACTED] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n.649/2014 del 14/04/2014 iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212

Dati precedenti relativi ai corpi: sub 3 - Stalla vitelli

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

Nessuna.

132.1. *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

132.1. *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

132.2. *Inscrizioni:*

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852 1539

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]

Dati precedenti relativi ai corpi: sub.1 - stalla

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn. 157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591 2214

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]

Dati precedenti relativi ai corpi: sub.1 - stalla

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]

[redacted] Questa ipoteca comprende anche l'ENTE URBANO di mq 5.100 della stessa particella 1757, in Catasto Terreni.

Dati precedenti relativi ai corpi: sub.1 - stalla

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852 1539

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]

Dati precedenti relativi ai corpi: sub.2 - Terra di siros

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn. 157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591 2214

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [redacted]

[REDACTED]
Dati precedenti relativi ai corpi: sub.2 - Tettoia silos

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470
Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [REDACTED]
[REDACTED] Questa ipoteca comprende anche l'ENTE URBANO di mq 5.100 della stessa particella 1757, in Catasto Terreni.

Dati precedenti relativi ai corpi: sub.2 - Tettoia silos

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn. 151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852 1539
Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: sub 3 - Stalla vitelli

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn. 157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591 2214
Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: sub 3 - Stalla vitelli

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [REDACTED]
[REDACTED] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €
rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470
Note: La stessa iscrizione è presente anche sulle quote dei comproprietari [REDACTED]
[REDACTED] Questa ipoteca comprende anche l'ENTE URBANO di mq 5.100 della stessa particella 1757, in Catasto Terreni.

Dati precedenti relativi ai corpi: sub 3 - Stalla vitelli

132.2. Pignoramenti:

Nessuna.

132.2. Altre trascrizioni:

Nessuna.

132.2. Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

13 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: sub.1 - stalla

Fabbricati per attività agricola [D10] sito in Meduno (Pordenone),

Identificativo corpo: sub.2 - Tettoia silos
Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Meduno (Pordenone),

Identificativo corpo: sub 3 - Stalla vitelli
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Meduno (Pordenone),

13 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

13 PRATICHE EDILIZIE:

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Meduno (Pordenone),

Identificativo:

Intestazione:

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: riparazione stalla danneggiata dal sisma del 1976

Rilascio in data 10/12/1976 al n. di prot. (v. allegato n°69)

Abitabilità/agibilità in data 13/07/1977 al n. di prot. 3117 (v. allegato n°70)

Dati precedenti relativi ai corpi: sub.1 - stalla

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Meduno (Pordenone),

Identificativo:

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: manutenzione straordinaria della stalla e adeguamento funzionale degli accessori periferici

Rilascio in data 31/01/2006 al n. di prot. 2006/002 (v.allegato n°71)

Dati precedenti relativi ai corpi: sub.2 - Tettoia silos

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Meduno (Pordenone),

Identificativo:

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Lavori (Art.9 D.L 25/03/96, n° 154)

Per lavori: opere di scavo e rimozione

Presentazione in data 20/03/2007 al n. di prot. 1386 (v.allegato n°72)

Dati precedenti relativi ai corpi: sub.2 - Tettoia silos

13 Conformità edilizia:

Fabbricati per attività agricole [D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La pratica edificatoria risulta incompleta presso gli uffici Comunali. Non sono state rilasciate dichiarazioni ufficiali dal Comune che definiscano se la pratica può essere sanabile o se invece si dovrà ricorrere alla demolizione di parte dell'edificio. In via ufficiosa il tecnico comunale ha definito la pratica sanabile.

Regolarizzabili mediante: Sanatoria o eventuale demolizione di parte del fabbricato.

Descrizione delle opere da sanare:

sanatoria, collaudo statico, agibilità. : € 15.000,00

Oneri totali : € 15.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: sub.1 - stalla

Tettoie chiuse o aperte [C7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La pratica edificatoria risulta incompleta presso gli uffici Comunali. Non sono state rilasciate dichiarazioni ufficiali dal Comune che definiscano se la pratica può essere sanabile o se invece si dovrà ricorrere alla demolizione di parte degli edifici. In via ufficiosa il tecnico comunale ha definito la pratica sanabile.

Regolarizzabili mediante: Sanatoria o eventuale demolizione di parte dei fabbricati.

Descrizione delle opere da sanare:

Sanatoria, collaudo statico, agibilità. : € 2.000,00

Oneri totali : € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: sub.2 - Tettoia silos

Magazzini e locali di deposito [C2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non risultano depositati presso il Comune progetti e richieste edificatorie.

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare: Sanatoria

Sanatoria : € 500,00

Oneri totali : € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: sub 3 - Stalla vitelli

13 Conformità urbanistica:

Fabbricati per attività agricole [D10]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	la particella 1757 ricade per circa 4/5 in Zona E.4 - "degli ambiti agricolo paesaggistici, sottozona E.4.2" e per circa 1/5 in zona "Area a verde privato di rispetto ambientale"
Norme tecniche di attuazione:	Vedi CDU - allegato n°6
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: sub.1 - stalla

Tettoie chiuse o aperte [C7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	la particella 1757 ricade per circa 4/5 in Zona E.4 - "degli ambiti agricolo paesaggistici, sottozona E.4.2" e per circa 1/5 in zona "Area a verde privato di rispetto ambientale"
Norme tecniche di attuazione:	Vedi CDU - allegato n°6
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: sub.2 - Tettoia silos**

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	la particella 1757 ricade per circa 4/5 in Zona E.4 - "degli ambiti agricolo paesaggistici, sottozona E.4.2" e per circa 1/5 in zona "Area a verde privato di rispetto ambientale"
Norme tecniche di attuazione:	Vedi CDU - allegato n°6
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: sub 3 - Stalla vitelli**

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **sub.1 - stalla**

Trattasi di edificio adibito all'allevamento di bovini. Il subalterno 1 è formato da 4 fabbricati come di seguito elencati:

Stalla: fabbricato principale formato da una struttura in cemento armato e copertura in laminato. L'edificio, costruito in più fasi, è stato ampliato rispetto alla struttura iniziale, aumentando le potenzialità di ricovero animali.

All'interno del medesimo fabbricato ci sono dei vani adibiti ad ufficio ed alla raccolta del latte, oltre ad un vano adibito a bagno.

Il piano superiore, edificato nella iniziale costruzione e successivamente non oggetto di ampliamento, è utilizzato come fienile.

Presso l'ufficio tecnico del Comune vi è la presenza di regolare concessione edilizia e fine lavori con collaudo per la porzione di edificio iniziale costruita negli anni '70 del secolo scorso. Successivamente è stata depositata nel 2005 una comunicazione di Inizio Lavori a seguito di regolare Concessione Edilizia per Ampliamento del fabbricato esistente, ma non è stata poi presentata la dichiarazione di fine lavori e di collaudo statico.

Una porzione di ampliamento risulta non autorizzata dal Comune; pertanto non si conosce la data precisa di edificazione dell'ampliamento del fabbricato.

Tettoia (fabbricato C sulla scheda catastale – v. allegato n°16): tettoia aperta sui 4 lati utilizzata per il ricovero attrezzi. Per tale fabbricato non risultano emesse da parte del Comune le regolari concessioni edificatorie.

Tettoia (fabbricato D sulla scheda catastale – v. allegato n°16): tettoia aperta su 2 lati utilizzata per il ricovero attrezzi e deposito.

Vasca Liquami (fabbricato E sulla scheda catastale – v. allegato n°16): vasca di diametro pari a 6 m in cemento armato, utilizzata per il contenimento dei liquami prodotti all'interno della stalla.

Si stima che i lavori di adeguamento ed ampliamento del fabbricato risalgano al 2007, anche se il sottoscritto perito non ha certezza della data di fine lavori di costruzione.

Vedi allegati n°56 e n°57.

1. Quota e tipologia del diritto

9/24 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 7/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 6/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 2/24 piena Proprietà

ha un'altezza interna di circa 3.5 m per piano
di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile risulta solido dal punto di vista strutturale. La struttura risulta sufficientemente funzionale allo scopo di allevamento bovini da latte. Nel complesso in grado di manutenzione della struttura è sufficiente, anche se, per renderla adeguata alle moderne tecniche zootecniche, si dovrebbero eseguire dei miglioramenti.

Le attrezzature interne necessarie allo svolgimento dell'attività zootecnica, ove presenti, risultano vetuste e bisognose di manutenzione.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: **lamiera zincate** condizioni: **sufficienti**Pavim. Esterna materiale: **calcestruzzo** condizioni: **scarse**Pavim. Interna materiale: **al rustico** condizioni: **sufficienti**Scale posizione: **interna** rivestimento: **battuto di cemento** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico tipologia: **con cavi a vista**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
Stalla, tettoie e vasca liquami	sup reale netta	2220	1,00	2220,00
Nota: dati ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.				

2220

2220,00

Descrizione :**Tettoie chiuse o aperte [C7]** di cui al punto **sub.2 - Tettoia silos**

Trattasi di porzione di silos con tettoia. L'unità immobiliare ricade in parte sulla particella 1757 ed in parte sulla particella 1933 (ex 945). Le porzioni presenti sulle due particelle formano un unico fabbricato dal punto di vista funzionale. L'utilizzo del fabbricato nel suo complesso implica l'uso anche della porzione ricadente sulla particella 1933, inserita nel lotto n. 18, in quanto la quota di possesso dell'esecutato [REDACTED] è diversa.

La stima dell'immobile viene eseguita considerando l'intero fabbricato e proporzionandolo alla superficie catastale della porzione di unità immobiliare ricadente su ogni particella.

Per questo edificio il Comune ha rilasciato regolare Autorizzazione a procedere con i lavori di adeguamento funzionale degli accessori pertinenziali alla stalla in data 31/01/2006. A tale concessione è poi seguita la comunicazione di inizio lavori di scavo, ma non risulta presente in Comune la dichiarazione di inizio Opere Strutturali.

Non risultano depositate presso gli uffici Comunali né la Dichiarazione di fine lavori, né il collaudo statico delle opere, e nemmeno la richiesta di agibilità, che non è mai stata rilasciata dagli uffici comunali.

Si stima che il fabbricato risalga al 2007, anche se il sottoscritto perito non ha certezza della data di fine lavori di costruzione.

Vedi allegati n°56 e n°57.

1. Quota e tipologia del diritto

9/24 di [REDACTED] Proprietà

Eventuali comproprietari: [REDACTED] 7/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [REDACTED] 6/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [REDACTED] 2/24 piena Proprietà

ha un'altezza interna media di circa 6,50 m

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni Generali dell'immobile: l'immobile risulta solido dal punto di vista strutturale. La struttura risulta nel complesso solida e funzionale allo scopo. Inoltre essendo stata costruita da pochi anni, non necessita di particolari manutenzioni ed adeguamenti.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Travi materiale: **acciaio** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: **laminati** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **al rustico** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Tettoia	sup reale netta	232	1,00	232,00
Nota: dati ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.				
		232		232,00

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **sub 3 - Stalla vitelli**

Trattasi di porzione di tunnel utilizzato come ricovero animali. L'unità immobiliare ricade in parte sulla particella 1757 ed in parte sulla particella 1933 (ex 945). Le porzioni presenti sulle due particelle formano un unico fabbricato dal punto di vista funzionale. L'utilizzo del fabbricato nel suo complesso implica l'uso anche della porzione ricadente sulla particella 1933, inserita nel lotto n. 18, in quanto la quota di possesso dell'esecutato [REDACTED] è diversa.

La stima del fabbricato viene eseguita considerando l'intero immobile e proporzionandolo alla superficie catastale della porzione di unità immobiliare ricadente su ogni particella. L'edificio è composto da una platea in cemento con dei muretti perimetrali su cui appoggiano dei tubi di acciaio rimovibili, che formano un tunnel utilizzabile sia come magazzino sia come ricovero animali (utilizzo al momento del sopralluogo).

Per questo edificio nessuna autorizzazione risulta mai essere stata rilasciata dagli uffici comunali. Nessun progetto di adeguamento strutturale delle pertinenze della stalla risulta depositato.

Si stima che il fabbricato risalga al 2007, anche se il sottoscritto perito non ha certezza della data di fine lavori di costruzione.

Vedi allegati n°56 e n°57.

1. Quota e tipologia del diritto

9/24 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: [REDACTED] 7/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [REDACTED] 6/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [REDACTED] 2/24 piena Proprietà

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni Generali dell'immobile: l'immobile risulta solido dal punto di vista strutturale. La struttura risulta nel complesso solida e funzionale allo scopo di ricovero temporaneo di vitelli. Non vi è la necessita di particolari manutenzioni ed adeguamenti strutturali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: **a volta** materiale: **acciaio** condizioni: **sufficienti**

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

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Interna materiale: **al rustico** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Nessuno

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
Tunnel	sup reale netta	67	1,00	67,00
Nota: dati ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.				
		67		67,00

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

13 Criterio di stima:

Valore di mercato con procedimento sintetico.

13 Fonti di informazione:

Prezzari edilizia rurale, C.M.E. Fabbricati Rurali.

13 Valutazione corpi:

ID	immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
sub.1 - Stalla, fettoie e vasca liquami	Fabbricati per attivita' agricole	2220,00	2220,00	270.000,00	270.000,00
Nota: valori ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.					
sub.2 - Tettoia silos	Fabbricati per attivita' agricole	232,00	232,00	14.000,00	14.000,00
Nota: valori ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.					
sub 3 - Tunnel	Fabbricati per attivita' agricole	67,00	67,00	4.000,00	4.000,00
Nota: valori ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.					
				288.000,00	288.000,00

13 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 72.000,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 17.800,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

13 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 198.200,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 195.000,00

Lotto: 0018

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

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

13 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: sub. 1 - Tettoia silos.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Meduno (Pordenone)

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] 1/2 piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 19, particella 1933, subalterno 1, sezione censuaria Meduno, categoria C/7, classe 1, consistenza mq 173, rendita € 63,44

Derivante da: Particella ex 945 (ora 1933): TESTAMENTO OLOGRAFO del 22/09/2003

Voltura n. 1293 .2/2004 in atti dal 29/03/2004 (protocollo n. PN0039522) Repertorio n. : 136418 Rogante: NOT. GUARINO Sede: MANIAGO Registrazione: UR Sede: MANIAGO Volume: 1 n: 205 del 03/03/2004 SUCC [REDACTED]

Si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: sub 2 - Tunnel vitelli.

sito in Meduno (Pordenone)

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

[redacted] 1/2 piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 19, particella 1933, subalterno 2, sezione censuaria Meduno, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 103, rendita € 117,03

Derivante da: Particella ex 945 (ora 1933): TESTAMENTO OLOGRAFO del 22/09/2003

Voltura n. 1293 .2/2004 in atti dal 29/03/2004 (protocollo n. PN0039522) Repertorio n.:

136418 Rogante: NOT. GUARINO Sede: MANIAGO Registrazione: UR Sede: MANIAGO

Volume: 1 n: 205 del 03/03/2004 SUCC. [redacted]

Si dichiara la conformità catastale

13 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica - ambiti agricolo paesaggistici

Area urbanistica: a traffico limitato con parcheggi .

Importanti centri limitrofi: Non specificati

Caratteristiche zone limitrofe: di saturazione dei vecchi nuclei abitativi

Atrazioni paesaggistiche: Val Tramontina e laghi

Atrazioni storiche: Non specificate

Principali collegamenti pubblici: Non specificati

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

13 STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: sub. 1 - Tettoia silos

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Meduno (Pordenone),

Occupato dal debitore

Identificativo corpo: sub 2 - Tunnel vitelli

sito in Meduno (Pordenone),

Occupato dal debitore

14 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

140.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]

[redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n°685 del 22/05/2013

iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374

Note: La particella indicata nel pignoramento è la n°945 (attuale 1933).

Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 1 - Tettoia silos

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale scpa contro [redacted]

[redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n.649/2014 del 14/04/2014

iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212
Note: La particella indicata nel pignoramento è la n°945 (attuale 1933).

Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 1 - Tettaia silos

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]
[redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n°685 del 22/05/2013
iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374

Note: La particella indicata nel pignoramento è la n°945 (attuale 1933).

Dati precedenti relativi ai corpi: sub 2 - Tunnel vitelli

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale scpa contro [redacted]
[redacted] derivante da Verbale Uff. Giudiziario n.649/2014 del 14/04/2014
iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/05/2014 ai nn. 5482 4212

Note: La particella indicata nel pignoramento è la n°945 (attuale 1933).

Dati precedenti relativi ai corpi: sub 2 - Tunnel vitelli

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

Nessuna.

140.1. *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

140.1. *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

140.2. *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn.
151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852
1539

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulla quota del comproprietario

Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 1 - Tettaia silos

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn.
157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591
2214

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulla quota del comproprietario

Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 1 - Tettaia silos

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €

rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn.
69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470
Note: La stessa iscrizione è presente anche sulla quota del comproprietario

Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 1 - Tettaia silos

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro [redacted]
[redacted] derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo
capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 22/03/2007 ai nn.
151236/26823 iscritto/trascritto a Pordenone in data 29/03/2007 ai nn. 5852

1539

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulla quota del comproprietario

Dati precedenti relativi ai corpi: sub 2 - Tunnel vitelli

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro
derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Aldo Guarino di Maniago (PN) in data 04/07/2008 ai nn. 157473/29098 iscritto/trascritto a Pordenone in data 14/07/2008 ai nn. 11591 2214

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulla quota del comproprietario

Dati precedenti relativi ai corpi: sub 2 - Tunnel vitelli

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Cividale spa contro
derivante da Finanziamento - Importo ipoteca: € - Importo capitale: €

rogito Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo (PN) in data 13/05/2010 ai nn. 69359/19107 iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/05/2010 ai nn. 7642 1470

Note: La stessa iscrizione è presente anche sulla quota del comproprietario

Dati precedenti relativi ai corpi: sub 2 - Tunnel vitelli

140.2. Pignoramenti:

Nessuna.

140.2. Altre trascrizioni:

Nessuna.

140.2. Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

14 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: sub. 1 - Tettoia silos
Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Meduno (Pordenone)

Identificativo corpo: sub 2 - Tunnel vitelli
sito in Meduno (Pordenone)

14 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

14 PRATICHE EDILIZIE:

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Meduno (Pordenone),

Identificativo:

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: manutenzione straordinaria della stalla e adeguamento funzionale degli accessori pertinenziali

Rilascio in data 31/01/2006 al n. di prot. 2006/002 (v.allegato n°71)

Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 1 - Tettoia silos

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Meduno (Pordenone),**Identificativo:**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Lavori (Art.9 D.L. 25/03/96, n° 154)

Per lavori: opere di scavo e rimozione

Presentazione in data 20/03/2007 al n. di prot. 1386 (v.allegato n°72)

Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 1 - Tettoia silos**14 Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Meduno (Pordenone),****Tettoie chiuse o aperte [C7]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La pratica edificatoria risulta incompleta presso gli uffici Comunali. Non sono state rilasciate dichiarazioni ufficiali dal Comune che definiscano se la pratica può essere sanabile o se invece si dovrà ricorrere alla demolizione di parte dell'edificio. In via ufficiosa il tecnico comunale ha definito la pratica sanabile.

Regolarizzabili mediante: Sanatoria o eventuale demolizione di parte del fabbricato.

Descrizione delle opere da sanare:

sanatoria, collaudo statico : € 2.000,00

Oneri totali : € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 1 - Tettoia silos

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non risultano depositati presso il Comune progetti e richieste edificatorie.

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare:

sanatoria : € 500,00

Oneri totali : € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: sub 2 - Tunnel vitelli**14 Conformità urbanistica:****Tettoie chiuse o aperte [C7]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona E.4 - degli ambiti agricolo paesaggistici, sottozona E.4.2
Norme tecniche di attuazione:	Vedi CDU - allegato n°12 Particella ex 945 (ora 1933)
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato

Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 1 - Tettoia silos

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona E.4 - degli ambiti agricolo paesaggistici, sottozona E.4.2
Norme tecniche di attuazione:	Vedi CDU - allegato n°12 Particella ex 945 (ora 1933)
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: sub 2 - Tunnel vitelli**

Descrizione :**Tettoie chiuse o aperte [C7]** di cui al punto **sub. 1 - Tettoia silos**

Trattasi di porzione di silos con tettoia. L' unità immobiliare ricade in parte sulla particella 1933 (ex 945) ed in parte sulla particella 1757. Le porzioni presenti sulle due particelle formano un unico fabbricato dal punto di vista funzionale.

L'utilizzo del fabbricato nel suo complesso implica l'uso anche della porzione ricadente sulla particella 1757, inserita nel lotto n. 17, in quanto la quota di possesso dell' esecutato [REDACTED] è diversa.

La stima del fabbricato viene eseguita considerando l'intero immobile e proporzionandolo alla superficie catastale della porzione di unità immobiliare ricadente su ogni particella.

Per questo edificio il Comune ha rilasciato regolare Autorizzazione a procedere con i lavori di adeguamento funzionale degli accessori pertinenziali alla stalla in data 31/01/2006. A tale concessione è poi seguita la comunicazione di inizio lavori di scavo, ma non risulta presente in Comune la dichiarazione di inizio Opere Strutturali.

Non risultano depositate presso gli uffici Comunali né la Dichiarazione di fine lavori, né il collaudo statico delle opere e nemmeno la richiesta di agibilità, che non risulta mai essere stata rilasciata dagli uffici comunali.

Si stima che il fabbricato risalga al 2007, anche se il sottoscritto perito non ha certezza della data di fine lavori di costruzione.

Vedi allegati n°58 e n°59.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] /2 piena Proprietà

ha un'altezza interna media di circa 6,5 m

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni Generali dell'immobile: La struttura risulta nel complesso solida e funzionale allo scopo. Inoltre essendo stata costruita da pochi anni, non necessita di particolari manutenzioni ed adeguamenti.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Travi materiale: **acciaio** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: **laminati** condizioni: **sufficienti**Pavim. Interna materiale: **al rustico** condizioni: **sufficienti**

Impianti: Nessuno

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Tettoia	sup reale netta	173	1,00	173,00
Nota: dati ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.				

173

173,00

Descrizione :di cui al punto sub 2 - Tunnel vitelli

Trattasi di porzione di tunnel utilizzato come ricovero animali. L' unità immobiliare ricade in parte sulla particella 1933 (ex 945) ed in parte sulla particella 1757. Le porzioni presenti sulle due particelle formano un unico fabbricato dal punto di vista funzionale.

L'utilizzo del fabbricato nel suo complesso implica l'uso anche della porzione ricadente sulla particella 1757, inserita nel lotto n. 17, in quanto la quota di possesso dell' esecutato Del Pin

Gianbattista è diversa.

La stima del fabbricato viene eseguita considerando l'intero immobile e proporzionandolo alla superficie catastale della porzione di unità immobiliare ricadente su ogni particella. L'edificio è composto da una platea in cemento con dei muretti perimetrali su cui appoggiano dei tubi di acciaio rimovibili, che formano un tunnel utilizzabile sia come magazzino sia come ricovero animali (utilizzo al momento del sopralluogo).

Per questo edificio nessuna autorizzazione risulta mai essere stata rilasciata dagli uffici comunali.

Nessun progetto di adeguamento strutturale delle pertinenze della stalla risulta depositato.

Si stima che il fabbricato risalga al 2007, anche se il sottoscritto perito non ha certezza della data di fine lavori di costruzione.

Vedi allegati n°58 e n°59.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: [redacted] 1/2 piena Proprietà

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni Generali dell'immobile: La struttura risulta nel complesso solida e funzionale allo scopo di ricovero temporaneo di vitelli. Non vi è la necessita di particolari manutenzioni ed adeguamenti strutturali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a volta** materiale: **acciaio** condizioni: **sufficienti**

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

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Interna materiale: **al rustico** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Nessuno

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
Tunnel	sup reale netta	103	1,00	103,00
Nota: dati ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.				

103

103,00

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**14 Criterio di stima:**

Valore di mercato con procedimento sintetico.

14 Fonti di informazione:

Prezziari edilizia rurale, C.M.E. Fabbricati Rurali.

14 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderate	Valore diritto e quota
sub. 1 - Tettoia silos	Fabbricati per attivita' agricole	173,00	173,00	50.000,00	50.000,00
Nota: valori ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.					
sub 2 - Tunnel vitelli	Fabbricati per attivita' agricole	103,00	103,00	15.000,00	15.000,00
Nota: valori ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte.					
				65.000,00	65.000,00

14 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):

€ 16.250,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 2.500,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

14 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **46.250,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ **45.000,00**

Lotto: 019

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

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

14 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Terreno.

Terreno agricolo sito in Meduno (PN)

Quota e tipologia del diritto

7/24 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 7/24 piena Proprietà

[redacted] 6/24 piena Proprietà

[redacted] 1/24 piena Proprietà

[redacted] 1/24 piena Proprietà

[redacted] 2/24 piena Proprietà

Note: Superficie complessiva di circa mq 520.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Meduno, foglio 22, particella 352 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 520 mq, reddito dominicale: € 2,42, reddito agrario: € 1,34
Derivante da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/2006 n. 78.1/2006 in atti dal 04/01/2007 (protocollo n. PN0174611) Registrazione: UR Sede: MANIAGO Volume: 483 n° 80 del 20/12/2006 [redacted]

Si dichiara la conformità catastale

14 DESCRIZIONE GENERALE:

Terreno agricolo (v. descrizione dettagliata).

14 STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted] contratto affitto fondo rustico legge 203/82.

Note: (v. allegato n°3). Il contratto di affitto è stato stipulato il 22/07/2013, registrato all'Ag. Entrate di Pordenone-Uff.Territoriale di Maniago il 23/07/2013 al n°816 serie 3, includendo anche la particella del lotto 19, in data successiva al pignoramento trascritto il 27/05/2013 R.G. 7233 R.P.5374 presso l'Ag. Territorio di Pordenone - Servizio Pubblicità Immobiliare, a favore dell' [redacted] verbale del 22/05/2013 dell'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Pordenone Rep.n.685). Tale contratto di affitto risulta pertanto non opponibile alla procedura esecutiva (punto 7 del quesito del Giudice).

14 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

148.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]

██████████ derivante da Verbale Uff. Giudiziario n°685 del 22/05/2013
iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/05/2013 ai nn. 7233 5374

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

148.1. *Atti di asservimento urbanistico:*
Nessuna.

148.1. *Altre limitazioni d'uso:*
Nessuna.

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

148.2. *Iscrizioni:*
Nessuna.

148.2. *Pignoramenti:*
Nessuna.

148.2. *Altre trascrizioni:*
Nessuna.

148.2. *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*
Nessuna.

14 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

15 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

15 PRATICHE EDILIZIE:

15 Conformità edilizia:

Terreno agricolo

15 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	E.5. Degli ambiti Agricolo-Paesaggistici
Norme tecniche di attuazione:	Vedi CDU - Allegato n°12
Immobile soggetto a convenzione:	NO

Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

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

Il terreno è pianeggiante. Il fondo è sprovvisto d'impianto irriguo fisso; il suolo è franco sabbioso con scheletro abbondante, sub alcalino, eccessivamente drenato. La superficie, pur venendo coltivata in asciutta, è adatta alla produzione agricola, in particolare alla coltivazione di cereali autunno vernini, di leguminose da granella o foraggiere, della vite e del mais, con necessità d'irrigazione per quest'ultimo.

fg.22, part.352 : Posizionamento: confina (iniziando da nord e girando in senso orario) con Linea ferroviaria Meduno-Travesio, fg.22 m.li 353, 349, 351.

Utilizzo al momento del sopralluogo: seminativo.

Accesso: tramite la percorrenza di una strada vicinale sterrata.

Vedi allegati n°60 e n°61.

1. Quota e tipologia del diritto

7/24 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 7/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 6/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 1/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 1/24 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 2/24 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa 520 mq.

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**15 Criterio di stima:**

Valore di mercato con procedimento sintetico.

15 Fonti di informazione:

Catasto e Conservatoria dei Registri Immobiliari, Uffici del registro di PORDENONE, Rogiti e preliminari di compravendita, I.N.E.A.

Giudizio di indivisibilità: alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. non si ritiene proponibile l'ipotesi di frazionamento delle particelle in comproprietà, a causa della già esigua superficie dei terreni e poiché i costi per la realizzazione di tali procedure catastali, mediante idoneo rilievo topografico e procedura PREGEO, in questo caso sarebbero troppo onerosi.

15 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Terreno		mq 520	mq 520	1.500,00	438,00
				1500,00	438,00

15 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):

€ 109,50

Riduzione del 10% per la vendita di una sola quota dell'immobile in

€ 43,80

Pag. 117

Ver. 3.0

Edicom Finance srl

virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione Urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

15 Prezzo base d'asta del lotto:

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


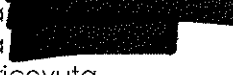
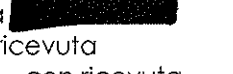
€ 284,70

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 250,00

Allegati

- E.I. 100-13 - Allegato n°1 - Certificato di stato libero
- E.I. 100-13 - Allegato n°2 - Contratto di affittanza agraria n°4999
- E.I. 100-13 - Allegato n°3 - Contratto affitto fondi rustici
- E.I. 100-13 - Allegato n°4 - Nota trasc pignoramento
- E.I. 100-13 - Allegato n°5 - Atto compravendita rep.55150
- E.I. 100-13 - Allegato n°6 - CDU pp 853-860-1706-1757
- E.I. 100-13 - Allegato n°7 - Atto compravendita rep 66422
- E.I. 100-13 - Allegato n°8 - Atto compravendita rep 58289
- E.I. 100-13 - Allegato n°9 - 3atti compravendita e servitù acquedotto Notaio Guarino
- E.I. 100-13 - Allegato n°10 - C.D.U. Cavasso Nuovo (PN)
- E.I. 100-13 - Allegato n°11 - C.D.U. Travesio (PN)
- E.I. 100-13 - Allegato n°12 - C.D.U. Meduno (PN)
- E.I. 100-13 - Allegato n°13 - Pregeo - part. ex 945 ora 1933
- E.I. 100-13 - Allegato n°14 - Docfa part. 1933 ex 945
- E.I. 100-13 - Allegato n°15 - Pregeo -Meduno fg 19 p 1757
- E.I. 100-13 - Allegato n°16 - Docfa - Meduno fg 19 p 1757 con Planimetrie
- E.I. 100-13 - Allegato n°17 - Ricevuta Docfa-Meduno fg 19 p 1757
- E.I. 100-13 - Allegato n°18 - Planimetria - Meduno fg 19 p 853
- E.I. 100-13 - Allegato n°19 - Planimetria - Meduno fg 19 p 1706
- E.I. 100-13 - Allegato n°20 - Verbale sopralluogo 09 01 2015
- E.I. 100-13 - Allegato n°21 - Fotografie lotto 1
- E.I. 100-13 - Allegato n°22 - Mappa lotto 1
- E.I. 100-13 - Allegato n°23 - Fotografie lotto 2
- E.I. 100-13 - Allegato n°24 - Mappa lotto 2
- E.I. 100-13 - Allegato n°25 - Fotografie lotto 3
- E.I. 100-13 - Allegato n°26 - Mappa lotto 3
- E.I. 100-13 - Allegato n°27 - Fotografie lotto 4
- E.I. 100-13 - Allegato n°28 - Mappa lotto 4
- E.I. 100-13 - Allegato n°29 - Fotografie lotto 5
- E.I. 100-13 - Allegato n°30 - Mappa lotto 5
- E.I. 100-13 - Allegato n°31 - Fotografie lotto 6
- E.I. 100-13 - Allegato n°32 - Mappa lotto 6
- E.I. 100-13 - Allegato n°33 - Fotografie lotto 7

- E.I. 100-13 - Allegato n°34 - Mappa lotto 7
- E.I. 100-13 - Allegato n°35 - Fotografie lotto 8
- E.I. 100-13 - Allegato n°36 - Mappa lotto 8
- E.I. 100-13 - Allegato n°37 - Fotografie lotto 9
- E.I. 100-13 - Allegato n°38 - Mappa lotto 9
- E.I. 100-13 - Allegato n°39 - Mappa lotto 10 - fg.14
- E.I. 100-13 - Allegato n°40 - Mappa lotto 10 - fg.7
- E.I. 100-13 - Allegato n°41 - Mappa lotto 10 - fg.6
- E.I. 100-13 - Allegato n°42 - Mappa lotto 10 - fg.13
- E.I. 100-13 - Allegato n°43 - Fotografie lotto 11
- E.I. 100-13 - Allegato n°44 - Mappa lotto 11
- E.I. 100-13 - Allegato n°45 - Fotografie lotto 12
- E.I. 100-13 - Allegato n°46 - Mappa lotto 12- fg.22
- E.I. 100-13 - Allegato n°47 - Mappa lotto 12 - fg.26
- E.I. 100-13 - Allegato n°48 - Fotografie lotto 13
- E.I. 100-13 - Allegato n°49 - Mappa lotto 13
- E.I. 100-13 - Allegato n°50 - Fotografie lotto 14
- E.I. 100-13 - Allegato n°51 - Mappa lotto 14
- E.I. 100-13 - Allegato n°52 - Fotografie lotto 15
- E.I. 100-13 - Allegato n°53 - Mappa lotto 15
- E.I. 100-13 - Allegato n°54 - Fotografie lotto 16
- E.I. 100-13 - Allegato n°55 - Mappa lotto 16
- E.I. 100-13 - Allegato n°56 - Fotografie lotto 17
- E.I. 100-13 - Allegato n°57 - Mappa lotto 17
- E.I. 100-13 - Allegato n°58 - Fotografie lotto 18
- E.I. 100-13 - Allegato n°59 - Mappa lotto 18
- E.I. 100-13 - Allegato n°60 - Fotografie lotto 19
- E.I. 100-13 - Allegato n°61 - Mappa lotto 19
- E.I. 100-13 - Allegato n°62 - Ispezione ipotecaria 
- E.I. 100-13 - Allegato n°63 - Ispezione ipotecaria 
- E.I. 100-13 - Allegato n°64 - Ispezione ipotecaria 
- E.I. 100-13 - Allegato n°65 - APE part. 853 - con ricevuta
- E.I. 100-13 - Allegato n°66 - APE part. 1706 sub 1 - con ricevuta
- E.I. 100-13 - Allegato n°67 - APE part. 1706 sub 2 - con ricevuta
- E.I. 100-13 - Allegato n°68 - Foto GIS localizzazione particelle
- E.I. 100-13 - Allegato n°69 - Nulla Osta Lavori Edili-riparazione stalla
- E.I. 100-13 - Allegato n°70 - Cert Agibilità stalla 13 07 1977
- E.I. 100-13 - Allegato n°71 - Autorizzazione edilizia Tettoia silos
- E.I. 100-13 - Allegato n°72 - Dich inizio lavori Tettoia silos
- E.I. 100-13 - Allegato n°73 - Nulla Osta Lavori Edili-abitazione
- E.I. 100-13 - Allegato n°74 - Cert Abitabilità 30 09 1961

Data generazione:
04-03-2015

L'Esperto alla stima
Dott. Agr. Luigino Spadotto





ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi del DM 26/7/2012							
Tipo Mappale n. 10731 del 27/01/2015	Unita' a destinazione ordinaria	n.	2	Unita' in soppressione	n.	1	
	speciale e particolare	n.	1	in variazione	n.		
	beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	3	
Causali: divisione, ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 27/01/2015							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	1	planimetrie n. 3
	Mod. 1N parte II	n.	2	Mod. 2N parte II	n.	4	pagine elaborato planimetrico n. 1
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.		Accatastamenti n.
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.		

Quadro U Unita' Immobiliari																			
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti										
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.		
													Lotto	Edificio					
1		S		19	1757														
2		C		19	1757	1				U	D10				4.322,00	SI	SI		
														T-1					
3		C		19	1757	2				U	C7	1	232	232	85,07	SI	SI		
														T					
4		C		19	1757	3				U	C2	1	67	67	62,28	SI	SI		
														T					

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

il dichiarante spadotto luigino ha ricevuto incarico di procedere all'aggiornamento catastale e.i. 100/2013 del tribunale di pordenone giudice e.i. dott. petrucco toffolo. sub.2 e sub.3 porzioni di u.i.u. unite di fatto con quelle del foglio 19 part.1933 sub.1 e sub.2 precedentemente accatastate. rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali.

Il Dichiarante:

Residente in:

Il Tecnico: **Dott. ZANNIER MASSIMILIANO**
 ALBO DEI DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 125
 Codice Fiscale:

(firma)

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

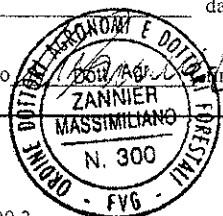
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>19</u> ple. <u>1757</u></p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio <u>19</u> ple. <u>1757</u></p>	<p>D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</p> <p>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/></p> <p>Alloggio custode <input type="checkbox"/></p> <p>Sala riunioni (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Atrio (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Porticato - Piloty (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Lavatoio (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</p> <p>Terrazza (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Cortile e camminamenti (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Verde (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p>																																																							
<p>B Riferimenti Temporal del Fabbricato</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>2007</u> Di ristrutturazione totale _____</p>																																																								
<p>C Elementi Descrittivi del Fabbricato</p> <p>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera</p> <p>Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI specificare: fabbricati n. _____</p> <p>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni n. _____ <input type="checkbox"/> Negozi n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. <u>3</u></p> <p><input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</p> <p>Piani fuori terra n. <u>2</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>5. DENSITA' FONDIARIA</p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____</p> <p>Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p>6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p>E Posizione del Fabbricato</p> <p>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align:center">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align:center">(*) n. 1</th> <th style="text-align:center">n. 2</th> <th style="text-align:center">n. 3</th> <th style="text-align:center">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align:center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align:center"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo NESSUNA <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi</p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input type="checkbox"/></p> <p>Gas <input type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>
<p>Riservato all' Ufficio Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>	





**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">19</td> <td style="text-align: center;">1757</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	19	1757	2	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano <u>I</u> lordi m² <u>232</u> di cui utili m² <u>232</u></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm <u>650</u> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	19	1757	2																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____ Di costruzione <u>2007</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																				
<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <p>Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____</p>																					

mod. INB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA



E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	┘	┘	┘	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	┘	┘	┘	Piastrelle in scaglie marmo	┘	┘	┘	Moquette o simili	┘	┘	┘	Gomme o sintetici	┘	┘	┘	Parquet	┘	┘	┘	Altro _____	┘	┘	┘		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	┘	┘	Legno tamburato	┘	┘	Metallo	┘	┘	Altro _____	┘	┘	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>TETTOIA APERTA</u></p> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <p><u>LA DATA DI FINE LAVORI INDICATA SI RIFERISCE</u> <u>ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DEL TIPO MAPPALE. IL</u> <u>TECNICO NON E' A CONOSCENZA DELLA DATA PRECISA</u> <u>DI FINE LAVORI DI COSTRUZIONE. LA DATA</u> <u>DELL'ANNO DI COSTRUZIONE INDICATA E' STATA</u> <u>STIMATA DAL TECNICO. IL TECNICO NON E' A</u> <u>CONOSCENZA DELLA DATA PRECISA DI COSTRUZIONE.</u></p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	┘	┘	┘																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	┘	┘	┘																																													
Piastrelle in scaglie marmo	┘	┘	┘																																													
Moquette o simili	┘	┘	┘																																													
Gomme o sintetici	┘	┘	┘																																													
Parquet	┘	┘	┘																																													
Altro _____	┘	┘	┘																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	┘	┘																																														
Legno tamburato	┘	┘																																														
Metallo	┘	┘																																														
Altro _____	┘	┘																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro </p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma </p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																																																

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
	19	1757	3		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
B Riferimenti Temporali				C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
Anno: _____					
Di costruzione <u>2007</u> Di ristrutturazione totale _____				1. LOCALI PRINCIPALI: Piano <u>67</u> lordi m ² <u>67</u> di cui utili m ² <u>67</u>	
				2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____	
				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____	
				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	
				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm <u>550</u> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____	
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare				D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'					
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				IMPIANTO AUTONOMO	
1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____				Riscaldamento <input type="checkbox"/>	
2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m ² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____				Acqua calda <input type="checkbox"/>	
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____				Condizionamento <input type="checkbox"/>	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____				Citofonico <input type="checkbox"/>	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m ² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____				Video - citofonico <input type="checkbox"/>	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____				Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m ² . _____ Piani entro terra n. _____ m ² . _____				Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>	
				Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>	
				Montacarichi <input type="checkbox"/>	
				Altro _____ <input type="checkbox"/>	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:15%;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">┘</td> <td style="text-align: center;">┘</td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	┘	┘	┘	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	┘	┘	┘	Piastrelle in scaglie marmo	┘	┘	┘	Moquette o simili	┘	┘	┘	Gomme o sintetici	┘	┘	┘	Parquet	┘	┘	┘	Altro _____	┘	┘	┘		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	┘	┘	Legno tamburato	┘	┘	Metallo	┘	┘	Altro _____	┘	┘	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>LOCALE DI DEPOSITO</u></p> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <p><u>LA DATA DI FINE LAVORI INDICATA SI RIFERISCE ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DEL TIPO MAPPALE. IL TECNICO NON E' A CONOSCENZA DELLA DATA PRECISA DI FINE LAVORI DI COSTRUZIONE. LA DATA DELL'ANNO DI COSTRUZIONE INDICATA E' STATA STIMATA DAL TECNICO.IL TECNICO NON E' A CONOSCENZA DELLA DATA PRECISA DI COSTRUZIONE.</u></p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	┘	┘	┘																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	┘	┘	┘																																													
Piastrelle in scaglie marmo	┘	┘	┘																																													
Moquette o simili	┘	┘	┘																																													
Gomme o sintetici	┘	┘	┘																																													
Parquet	┘	┘	┘																																													
Altro _____	┘	┘	┘																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	┘	┘																																														
Legno tamburato	┘	┘																																														
Metallo	┘	┘																																														
Altro _____	┘	┘																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro </p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma </p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">A Riferimenti Catastali del Fabbricato</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">C.T. Sez. _____ foglio <u>19</u> ple. <u>1757</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">C.E.U. Sez. _____ foglio <u>19</u> pla. <u>1757</u> sub <u>1</u></td> </tr> </table> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">B Riferimenti Temporali (1)</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Anno:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Di costruzione <u>2007</u> Di ristrutturazione totale _____</td> </tr> </table> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">C Azienda (2)</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><u>STALLA ALLEVAMENTO BOVINI</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Articolata in n. <u>4</u> fabbricati</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</td> </tr> </table> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">D Collegamenti con Infrastrutture</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Serviti da:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Strade principali a Km. _____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Scalo marittimo</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Altro _____</td> </tr> </table> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">E Impianti Generali e di Sicurezza</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Pesa a ponte fino a tonn. _____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Depurazione nell' azienda <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">consortile <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Abbattimento fumi</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Scale di emergenza <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Altro _____</td> </tr> </table>	A Riferimenti Catastali del Fabbricato	C.T. Sez. _____ foglio <u>19</u> ple. <u>1757</u>	C.E.U. Sez. _____ foglio <u>19</u> pla. <u>1757</u> sub <u>1</u>	B Riferimenti Temporali (1)	Anno:	Di costruzione <u>2007</u> Di ristrutturazione totale _____	C Azienda (2)	<u>STALLA ALLEVAMENTO BOVINI</u>	Articolata in n. <u>4</u> fabbricati	Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria	D Collegamenti con Infrastrutture	Serviti da:	<input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario	<input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Strade principali a Km. _____	<input type="checkbox"/> Scalo marittimo	<input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale	<input type="checkbox"/> Altro _____	E Impianti Generali e di Sicurezza	<input type="checkbox"/> Pesa a ponte fino a tonn. _____	<input type="checkbox"/> Depurazione nell' azienda <input type="checkbox"/>	consortile <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Abbattimento fumi	<input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/>	Scale di emergenza <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____	<input type="checkbox"/> Altro _____	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">F Sistemazioni Esterne</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">1. PAVIMENTAZIONI</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Piazzali _____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Parcheggi _____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2. SPAZI A VERDE</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">3. RECINZIONI</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Altezza media _____ cm.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Realizzata in _____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">4. ACCESSO CUSTODITO CON:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">5. ALTRO</td> </tr> </table> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">G Dati Metrici Totali dell' Azienda</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">1. AREA TOTALE LORDA m² <u>4.801</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">della quale - coperta (escluso tettoie) m² <u>1.197</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">- tettoie m² <u>355</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">- deposito materiali, vasche, ecc. m² <u>118</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">- passaggi e piazzali di manovra m² <u>3.131</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">- parcheggio: m² _____ posti n. _____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">- a verde m² _____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2. VOLUME TOTALE: m³ <u>7.194</u></td> </tr> </table>	F Sistemazioni Esterne	1. PAVIMENTAZIONI	Piazzali _____	Parcheggi _____	2. SPAZI A VERDE	3. RECINZIONI	Altezza media _____ cm.	Realizzata in _____	4. ACCESSO CUSTODITO CON:	5. ALTRO	G Dati Metrici Totali dell' Azienda	1. AREA TOTALE LORDA m² <u>4.801</u>	della quale - coperta (escluso tettoie) m² <u>1.197</u>	- tettoie m² <u>355</u>	- deposito materiali, vasche, ecc. m² <u>118</u>	- passaggi e piazzali di manovra m² <u>3.131</u>	- parcheggio: m² _____ posti n. _____	- a verde m² _____	2. VOLUME TOTALE: m³ <u>7.194</u>
A Riferimenti Catastali del Fabbricato																																															
C.T. Sez. _____ foglio <u>19</u> ple. <u>1757</u>																																															
C.E.U. Sez. _____ foglio <u>19</u> pla. <u>1757</u> sub <u>1</u>																																															
B Riferimenti Temporali (1)																																															
Anno:																																															
Di costruzione <u>2007</u> Di ristrutturazione totale _____																																															
C Azienda (2)																																															
<u>STALLA ALLEVAMENTO BOVINI</u>																																															
Articolata in n. <u>4</u> fabbricati																																															
Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria																																															
D Collegamenti con Infrastrutture																																															
Serviti da:																																															
<input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario																																															
<input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/>																																															
<input type="checkbox"/> Strade principali a Km. _____																																															
<input type="checkbox"/> Scalo marittimo																																															
<input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale																																															
<input type="checkbox"/> Altro _____																																															
E Impianti Generali e di Sicurezza																																															
<input type="checkbox"/> Pesa a ponte fino a tonn. _____																																															
<input type="checkbox"/> Depurazione nell' azienda <input type="checkbox"/>																																															
consortile <input type="checkbox"/>																																															
<input type="checkbox"/> Abbattimento fumi																																															
<input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/>																																															
Scale di emergenza <input type="checkbox"/>																																															
<input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____																																															
<input type="checkbox"/> Altro _____																																															
F Sistemazioni Esterne																																															
1. PAVIMENTAZIONI																																															
Piazzali _____																																															
Parcheggi _____																																															
2. SPAZI A VERDE																																															
3. RECINZIONI																																															
Altezza media _____ cm.																																															
Realizzata in _____																																															
4. ACCESSO CUSTODITO CON:																																															
5. ALTRO																																															
G Dati Metrici Totali dell' Azienda																																															
1. AREA TOTALE LORDA m² <u>4.801</u>																																															
della quale - coperta (escluso tettoie) m² <u>1.197</u>																																															
- tettoie m² <u>355</u>																																															
- deposito materiali, vasche, ecc. m² <u>118</u>																																															
- passaggi e piazzali di manovra m² <u>3.131</u>																																															
- parcheggio: m² _____ posti n. _____																																															
- a verde m² _____																																															
2. VOLUME TOTALE: m³ <u>7.194</u>																																															
<p>(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello</p> <p>(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.</p>																																															



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

<p>A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica</p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale AB</p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____</p>	<p>G Caratteristiche Costruttive</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti <input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri <input checked="" type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p>B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica</p> <p>Sez. _____ Foglio 19 Particella 1757 sub. 1 Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p>H Copertura</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi <input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p>C Destinazione Principale d'Uso</p> <p>STALLA E FIENILE</p>	<p>I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</p> <p>Solai _____ Tamponature _____ Finestre, luci, porte METALLO Pavimentazione prevalente CEMENTO Rifinitura esterna pcvalente _____ Numero e dotazioni servizi igienici 1</p>
<p>D Riferimenti Temporali (1)</p> <p>Anno: _____ Di costruzione 2007 Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>L Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</p> <p>Per ricovero provv. di operai m² _____ Mensa m² _____ Pronto soccorso m² _____ Locali di ritrovo m² _____ Direzione tecnica m² _____ Custodia m² _____ Direzione amministrativa m² _____ (altro) m² _____</p>
<p>E Impianti Stabilmente Infissi (2)</p> <p>_____ _____ _____ _____ _____</p>	<p>M Dati Metrici</p> <p>Piani fuori terra n. 2 Piani entro terra o seminterrati n. _____ Superficie coperta m² 1197 Superficie totale sviluppata (lorda) m² 1748 Volume totale (v.p.p.) m³ 6118</p>
<p>F Notizie Particolari (3)</p> <p>LA DATA DI FINE LAVORI INDICATA SI RIFERISCE ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DEL TIPO MAPPALE. L'ANNO DI COSTRUZIONE INDICATO E' STATO STIMATO DAL TECNICO.IL TECNICO NON E' A CONOSCENZA DELLA DATA PRECISA DI COSTRUZIONE E FINE LAVORI DI COSTRUZIONE.</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>
<p>IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro  Firma </p>	


**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

<p>A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica</p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale C _____</p> <p>Numero/i della/c planimetria/e rappresentata/e: _____</p>	<p>G Caratteristiche Costruttive</p> <p><input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</p> <p><input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p>B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica</p> <p>Sez. _____ Foglio 19 Particella 1757 sub. 1</p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p>H Copertura</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro</p> <p><input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p><input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi</p> <p><input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p>C Destinazione Principale d'Uso</p> <p>TETTOIA RICOVERO ATTREZZI</p>	<p>I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</p> <p>Solai _____</p> <p>Tamponature _____</p> <p>Finestre, luci, porte _____</p> <p>Pavimentazione prevalente CEMENTO</p> <p>Rifinitura esterna prevalente _____</p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici _____</p>
<p>D Riferimenti Temporali (1)</p> <p>Anno: Di costruzione 2007 Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>L Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</p> <p>Per ricovero provv. di operai m² _____ Mensa m² _____</p> <p>Pronto soccorso m² _____ Locali di ritrovo m² _____</p> <p>Direzione tecnica m² _____ Custodia m² _____</p> <p>Direzione amministrativa m² _____ (altro) m² _____</p>
<p>E Impianti Stabilmente Infissi (2)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>M Dati Metrici</p> <p>Piani fuori terra n. 1</p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. _____</p> <p>Superficie coperta m² 95</p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m² 95</p> <p>Volume totale (v.p.p.) m³ 428</p>
<p>F Notizie Particolari (3)</p> <p>L'ANNO DI COSTRUZIONE INDICATO E' STATO STIMATO DAL TECNICO. IL TECNICO NON E' A CONOSCENZA DELLA DATA PRECISA DI COSTRUZIONE.</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>
<p>IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro  Firma </p>	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

<p>A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica</p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale D</p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____</p>	<p>G Caratteristiche Costruttive</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</p> <p><input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</p> <p><input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p>B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica</p> <p>Sez. _____ Foglio <u>19</u> Particella <u>1757</u> sub. <u>1</u></p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p>H Copertura</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro</p> <p><input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p><input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi</p> <p><input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p>C Destinazione Principale d'Uso</p> <p>TETTOIA RICOVERO ATTREZZI</p>	<p>I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</p> <p>Solai _____</p> <p>Tamponature _____</p> <p>Finestre, luci, porte _____</p> <p>Pavimentazione prevalente CEMENTO</p> <p>Rifinitura esterna pevalente _____</p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici _____</p>
<p>D Riferimenti Temporal (1)</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>2007</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>L Locali Aveni Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</p> <p>Per ricovero provv. di operai m² _____ Mensa m² _____</p> <p>Pronto soccorso m² _____ Locali di ritrovo m² _____</p> <p>Direzione tecnica m² _____ Custodia m² _____</p> <p>Dirozione amministrativa m² _____ (altro) m² _____</p>
<p>E Impianti Stabilmente Infissi (2)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>M Dati Metrici</p> <p>Piani fuori terra n. <u>1</u></p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. _____</p> <p>Superficie coperta m² <u>98</u></p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m² <u>98</u></p> <p>Volume totale (v.p.p.) m³ <u>294</u></p>
<p>F Notizie Particolari (3)</p> <p>L'ANNO DI COSTRUZIONE INDICATO E' STATO STIMATO DAL TECNICO.IL TECNICO NON E' A CONOSCENZA DELLA DATA PRECISA DI COSTRUZIONE.</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>
<p>IL TECNICO IL DICHIARANTE</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro  _____</p>	

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio:	19	Particella:	1757	Subalterno:	2		
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia	Altezza	
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	232							

Unita' immobiliare n. 4								
Sezione:	Foglio:	19	Particella:	1757	Subalterno:	3		
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia	Altezza	
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	67							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

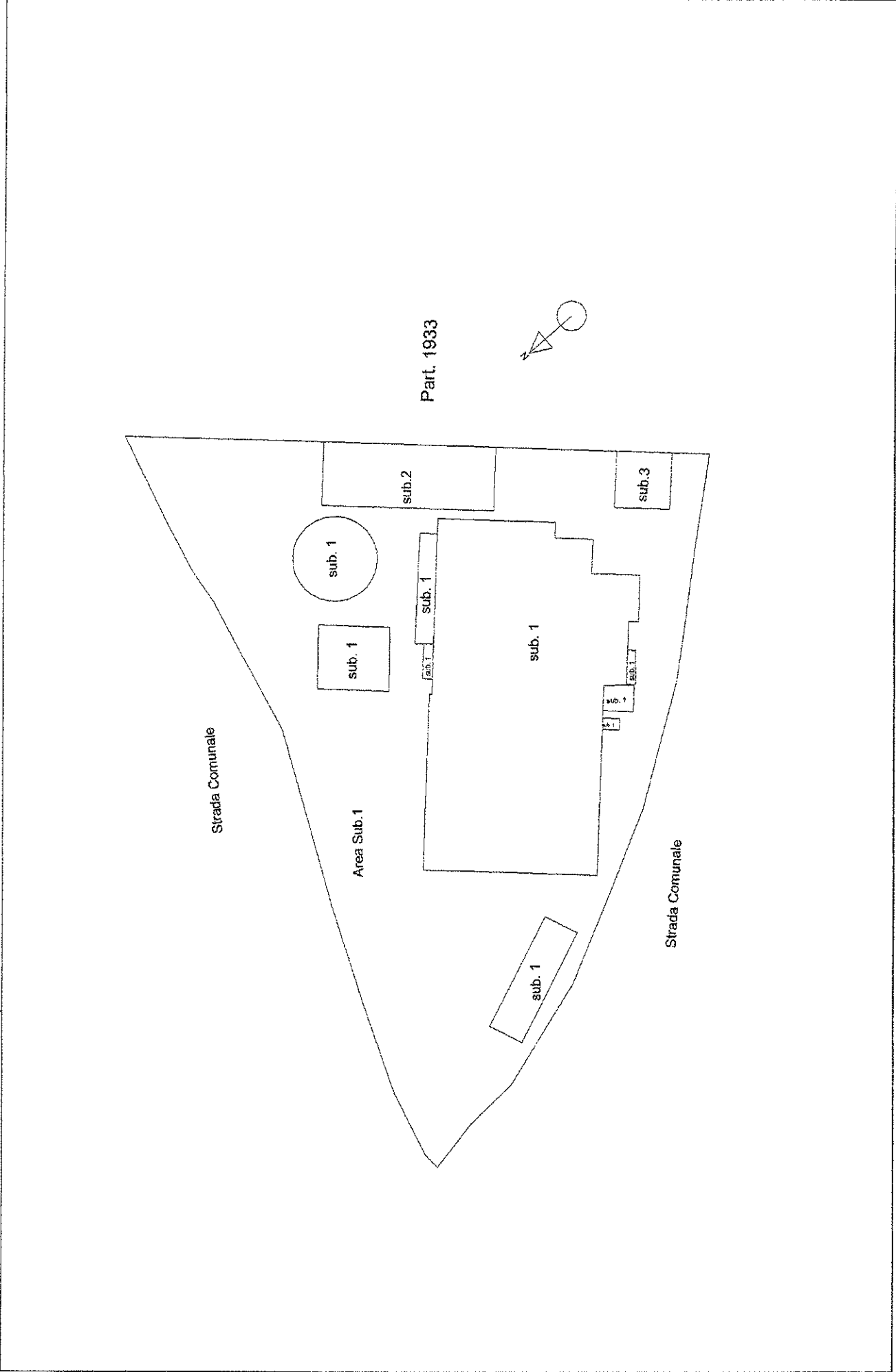
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MEDUNO		19	1757	n. 10731	27/01/2015
Sub. UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
					SOPPRESSO
1 via sottomonte	SNC	T-I			STALLA ALLEVAMENTO BOVINI
2 via sottomonte	SNC	T			TETTOIA APERTA
3 via sottomonte	SNC	T			LOCALE DI DEPOSITO
Protocollo					data
IL TECNICO Dott. ZANNIER MASSIMILIANO					
ALBO DEI DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 125					
Codice Fiscale: [REDACTED]					



ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Zamper Massimiliano	Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali Prov. Pordenone	N. 125
Comune di Meduno	Sesione: Foglio: 19	Particella: 1757	del
Dimostrazione grafica dei subaltri			del 27/01/2015
			Scala 1 : 500



Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Pordenone

Scheda n.1

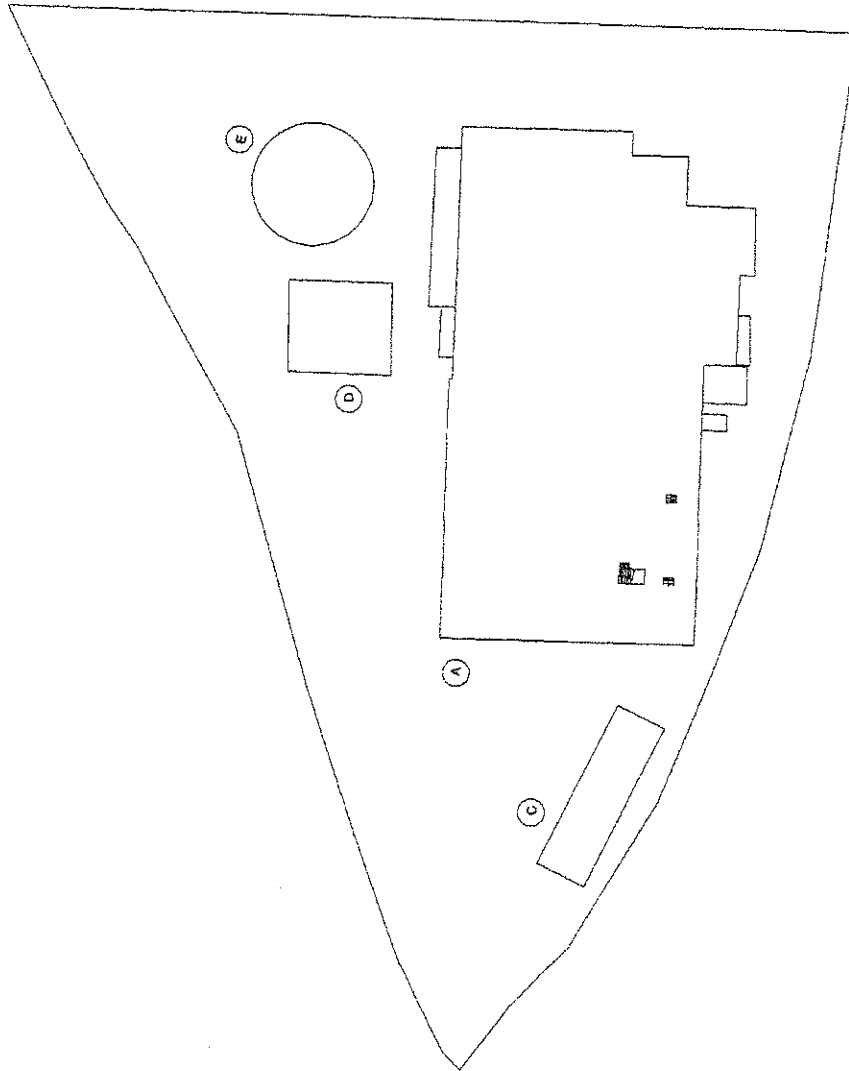
Scala 1:500

Dichiarazione protocollo n. del
Pianimetria di n.i.u. in Comune di Meduno
Via Sottomonte

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 19
Foglio: 19
Particella: 1757
Subalterno: 1

Compilata da:
Famier Massimiliano
Iscritto all'albo:
Dottori Agronomi e Forestali
Prov. Pordenone N.125



PIANO TERRA

PIANO PRIMO

h 3,50 m

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Pordenone

Scheda n. 2 Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. del
 Pianimetria di u.i.u. in Comune di Meduno
 Via sottostante

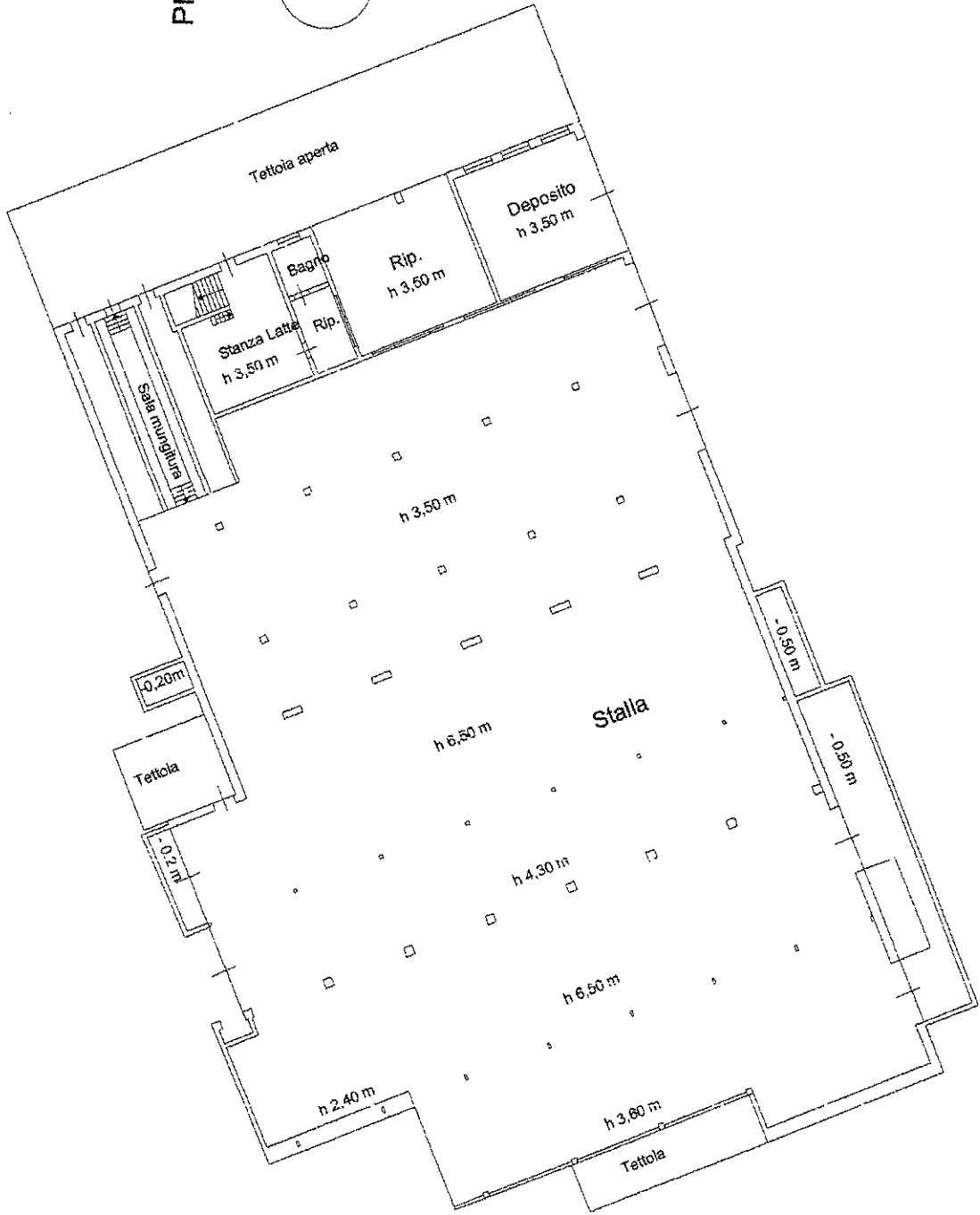
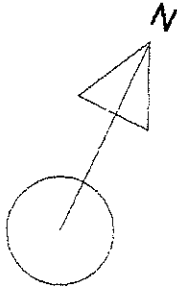
civ. SNC

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 19
 Particella: 1757
 Subalterno: 1

Compiata da:
 Zanlier Maximiliano
 Iscritto all'albo:
 Dottori Agronomi E Forestali
 Prov. Pordenone N. 125

A

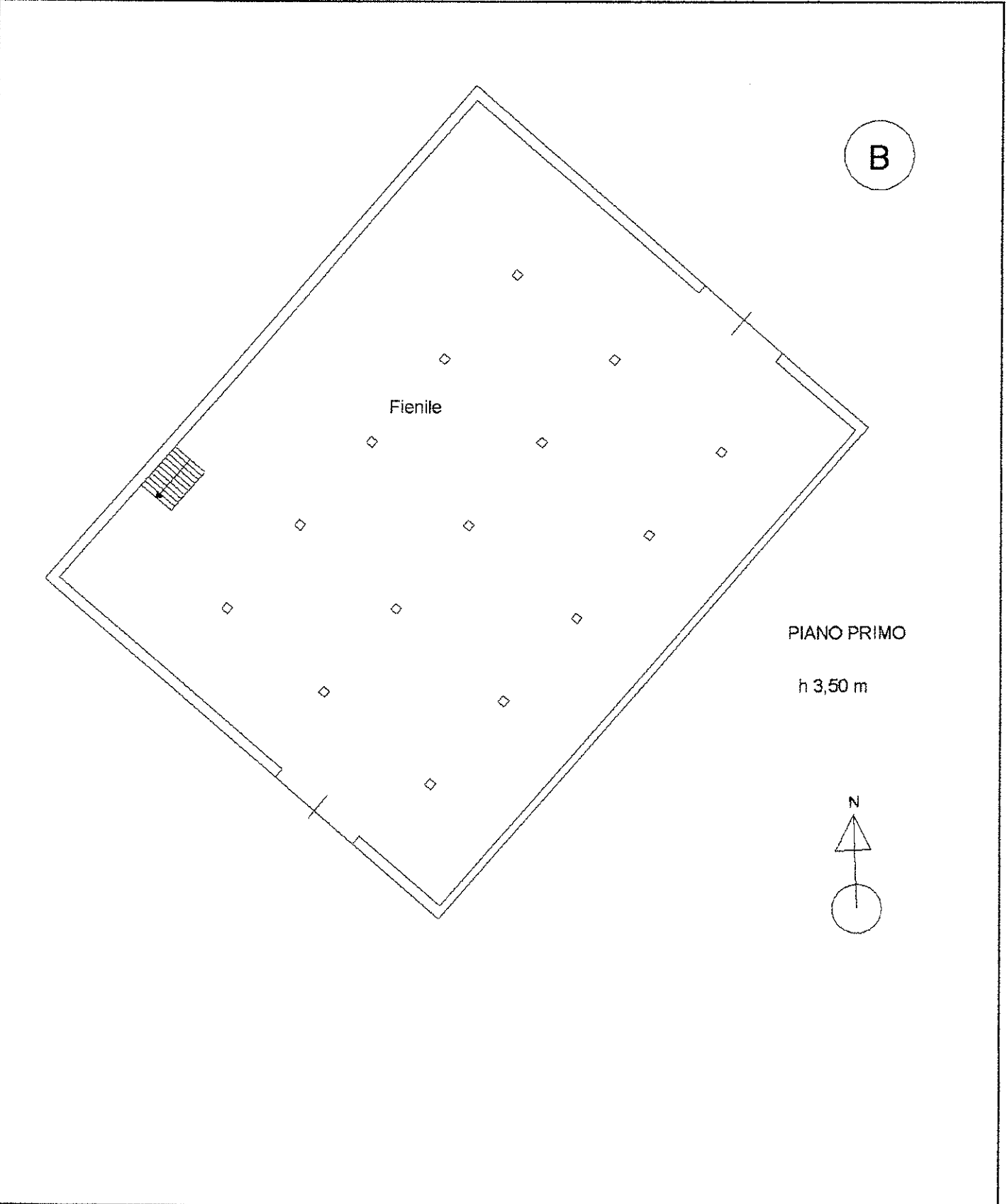
PIANO TERRA



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Meduno	
Via Sottomonte _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 19 Particella: 1757 Subalterno: 1	Compilata da: Zannier Massimiliano Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali Prov. Pordenone _____ N. 125

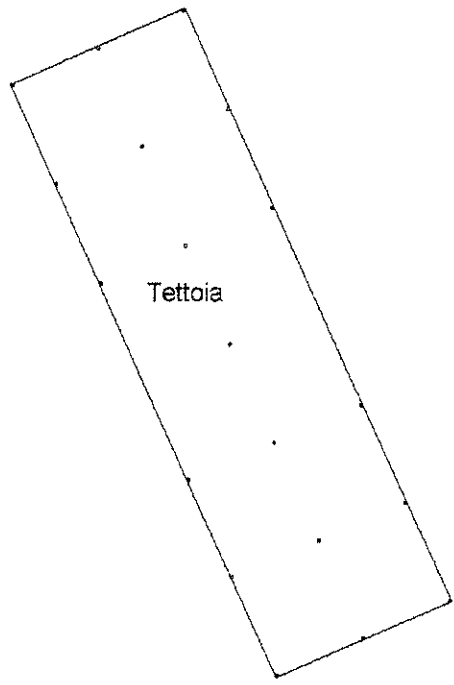
Scheda n. 3 Scala 1:200



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

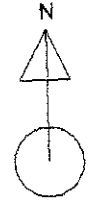
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Meduno	
Via Sottomonte _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 19 Particella: 1757 Subalterno: 1	Compilata da: Zannier Massimiliano Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali Prov. Pordenone _____ N. 125

Scheda n. 4 Scala 1:200



C

PIANO TERRA
h 4,50 m



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

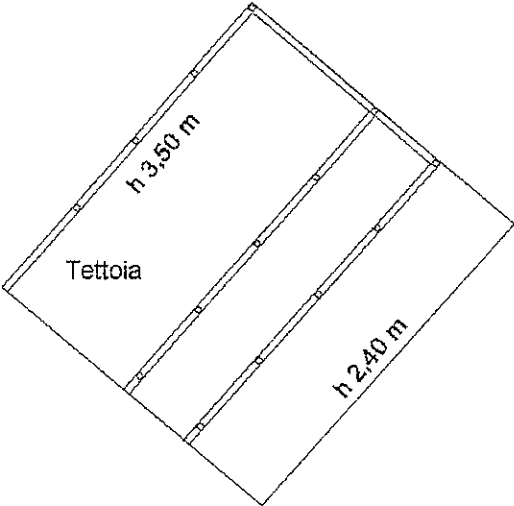
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Meduno
Via Sottomonte _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 19
Particella: 1757
Subalterno: 1

Compilata da:
Zannier Massimiliano
Iscritto all'albo:
Dottori Agronomi E Forestali
Prov. Pordenone N. 125

Scheda n. 5 Scala 1:200

D



PIANO TERRA

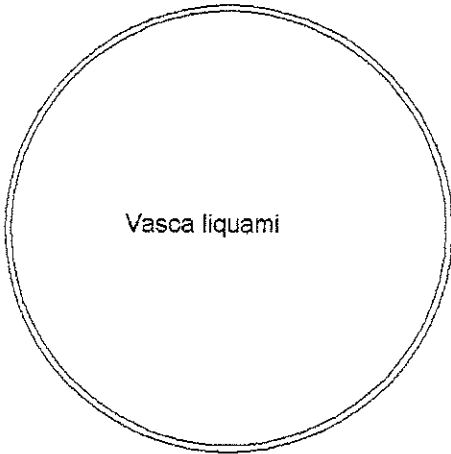


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

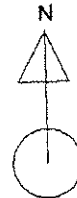
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Meduno
Via Sottomonte _____ civ. SNC

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 19 Particella: 1757 Subalterno: 1	Compilata da: Zannier Massimiliano Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali Prov. Pordenone N. 125
--	---

Scheda n. 6 Scala 1:200



PIANO TERRA
h 3,00 m



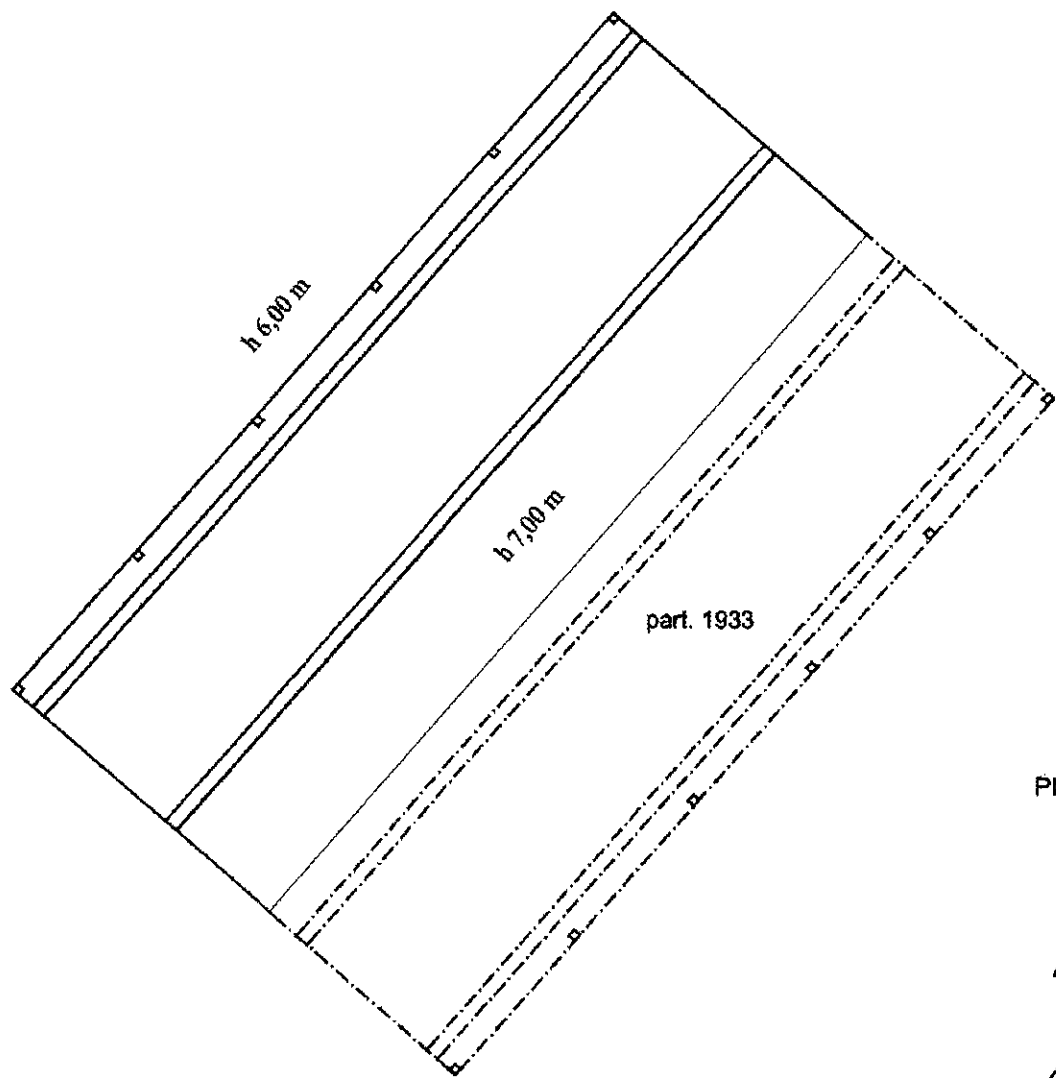
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Meduno
Via Sottomonte _____ civ. SNC

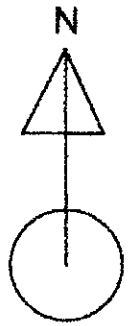
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 19
Particella: 1757
Subalterno: 2

Compilata da:
Zannier Massimiliano
Iscritto all'albo:
Dottori Agronomi E Forestali
Prov. Pordenone N. 125

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



MODULARIO
F. rig. rend. 496



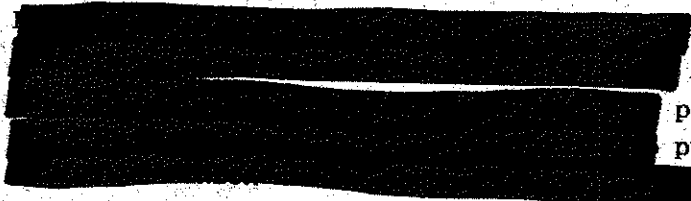
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CE)

LIRE
400

Planimetria di u.f.u. in Comune di **MEDUNO** via **Sottomonte** civ.

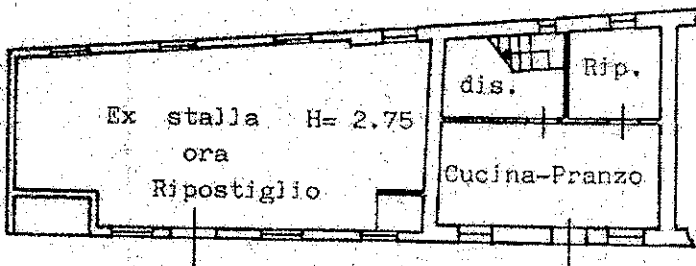
DITTA:



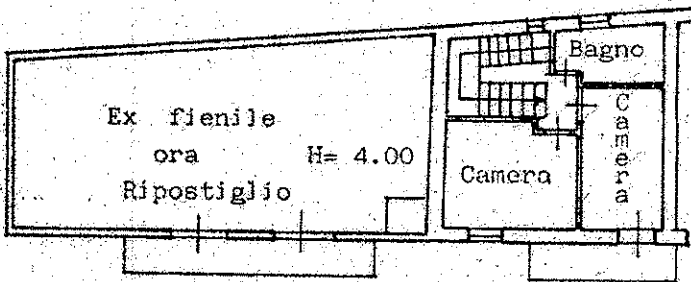
propr. per 1/4
 propr. per 1/4
 propr. per 1/4
 propr. per 1/4
 usufrut. per 1/2

TIPO MAPPALE n° 4456/94

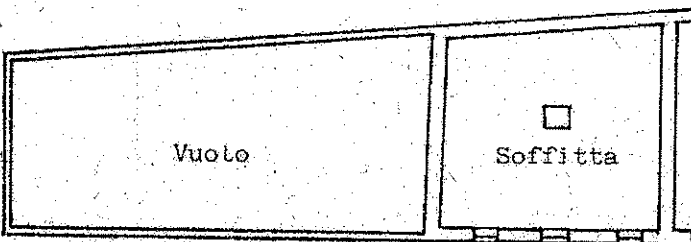
PIANO TERRA
H = 2.60



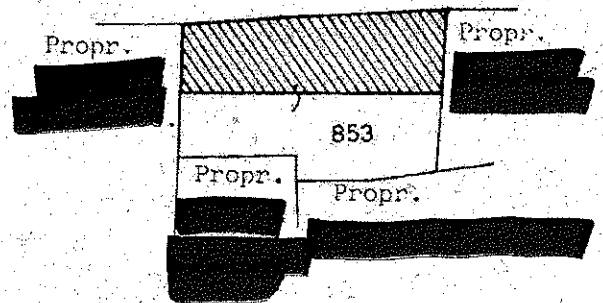
PIANO PRIMO
H = 2.50



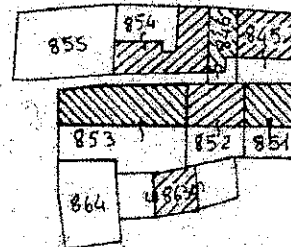
PIANO SECONDO
H = 1.00



SVILUPPO 1:500



Mappa di Meduno
Vo. 19 Mapp. 853
Rapp. 1:1000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 17/12/2014 - Comune di MEDUNO (P089) - Foglio: 19 Particella: 853 - Sub: VIA SOTTOMONTE piano: T-1-2

Ultima Planimetria in atti
Denuncia di variazione
Data presentazione: 27/10/1994 - Data: 17/12/2014 - n. PNO152462 - Richiedente Z
Tot. schede Form. tab. A4 (20x90) a. F. di sc. 13
F. 1.2. n. 3

Compilata da **Geometra**
 della provincia di **PODENONE** n. **234**

RISERVATO ALL'UFFICIO

3250/4

MODULARIO
F. Catasto 214



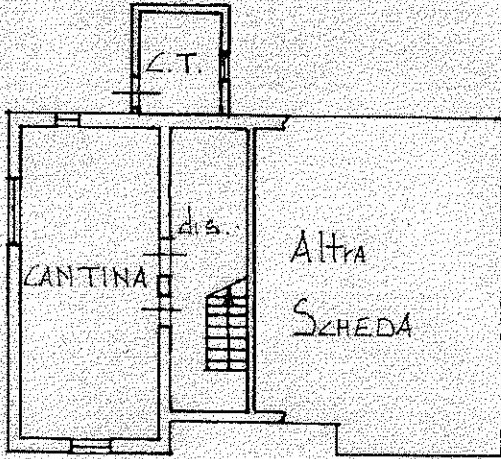
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN (K)

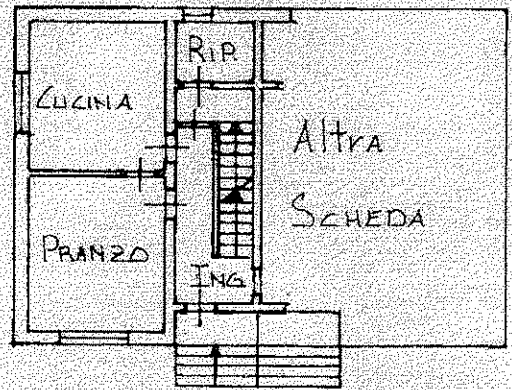
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di MEDUNO via Sottamonte civ. 67

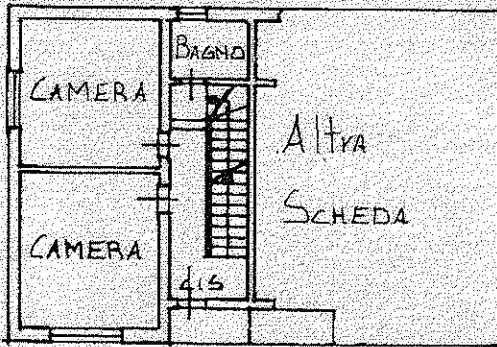
PIANO SCANTINATO
H=2.40



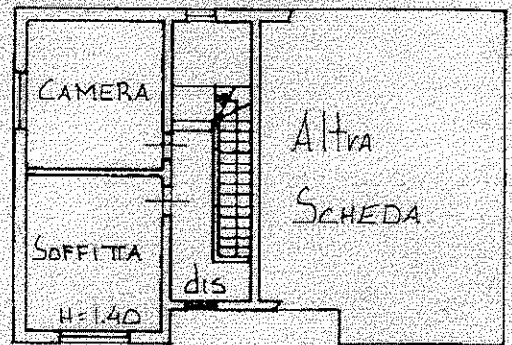
PIANO TERRA
H=2.70



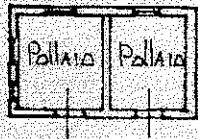
PIANO PRIMO
H=2.70



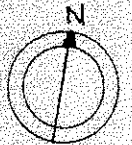
PIANO SECONDO
H=2.60



ACCESSORE
H=2.10



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/12/2014 - Comune di MEDUNO (F089) - < Foglio: 19 Particella: 1706 - Subalterno 1 >
VIA SOTTAMONTE n. 67 piano: SI-T-1-2

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata da <u>Geometra</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Ultima Planimetria in arch. <input type="checkbox"/>	
Data presentazione: 23/08/2001 - Data iscritta all'ibp: n. PN0152459 - Richiedente: <u>[REDACTED]</u>	Tot. schede: 5 - Formato di acc.: A4 (210x297) - Fogli di scarico: n. 2/24	140395 / 01

MODULARIO
F. Catasto 114



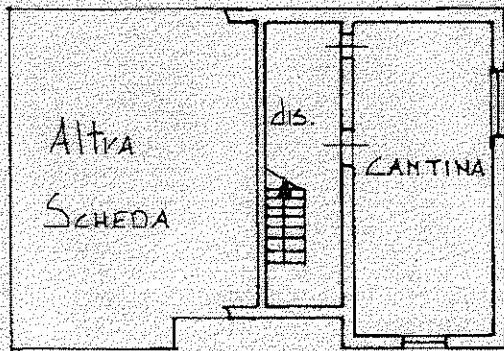
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN (

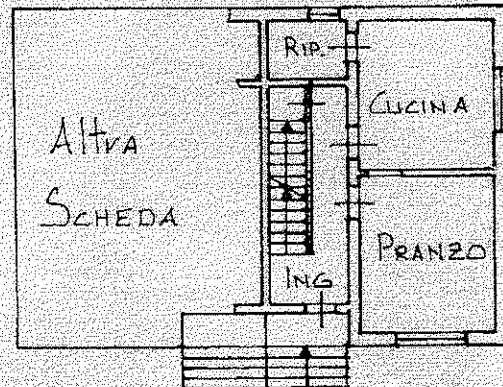
CATASTO EDILIZIO URBANO (PDL 13-4-1939, N. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di MEDUNA via Sottomonte civ. 69

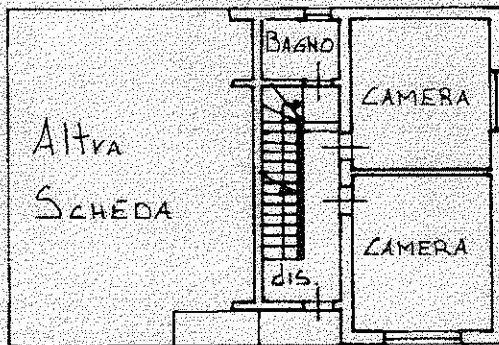
PIANO SCANTINATO
H=2.40



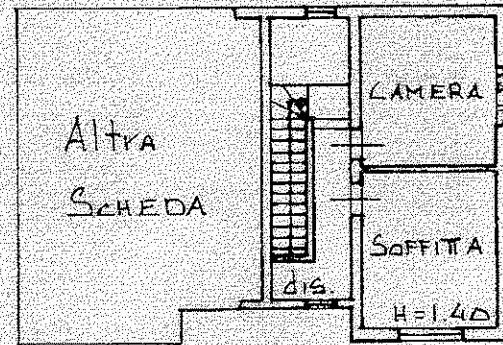
PIANO TERRA
H=2.70



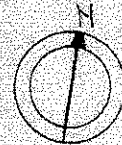
PIANO PRIMO
H=2.70



PIANO SECONDO
H=2.60



ORIENTAMENT



SCALA DI I.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/12/2014 - Comune di MEDUNA (FO89) - < Foglio: 19 Particella: 1706 - Subalterno 2 >
VIA SOTTOMONTE n. 69 piano: S1-T-1-2;

Dichiarazione di N.C.
Ultima Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra [REDACTED]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 23/08/2001 - Data: 17/12/2014 n. PN0152460 Richiedente [REDACTED]
Tot. schede: 4 Formato fog. A4 (210x296) Fog. di scala: 1/250 della provincia di Verona n. 234
n. 1706 sub. 2

146355 /









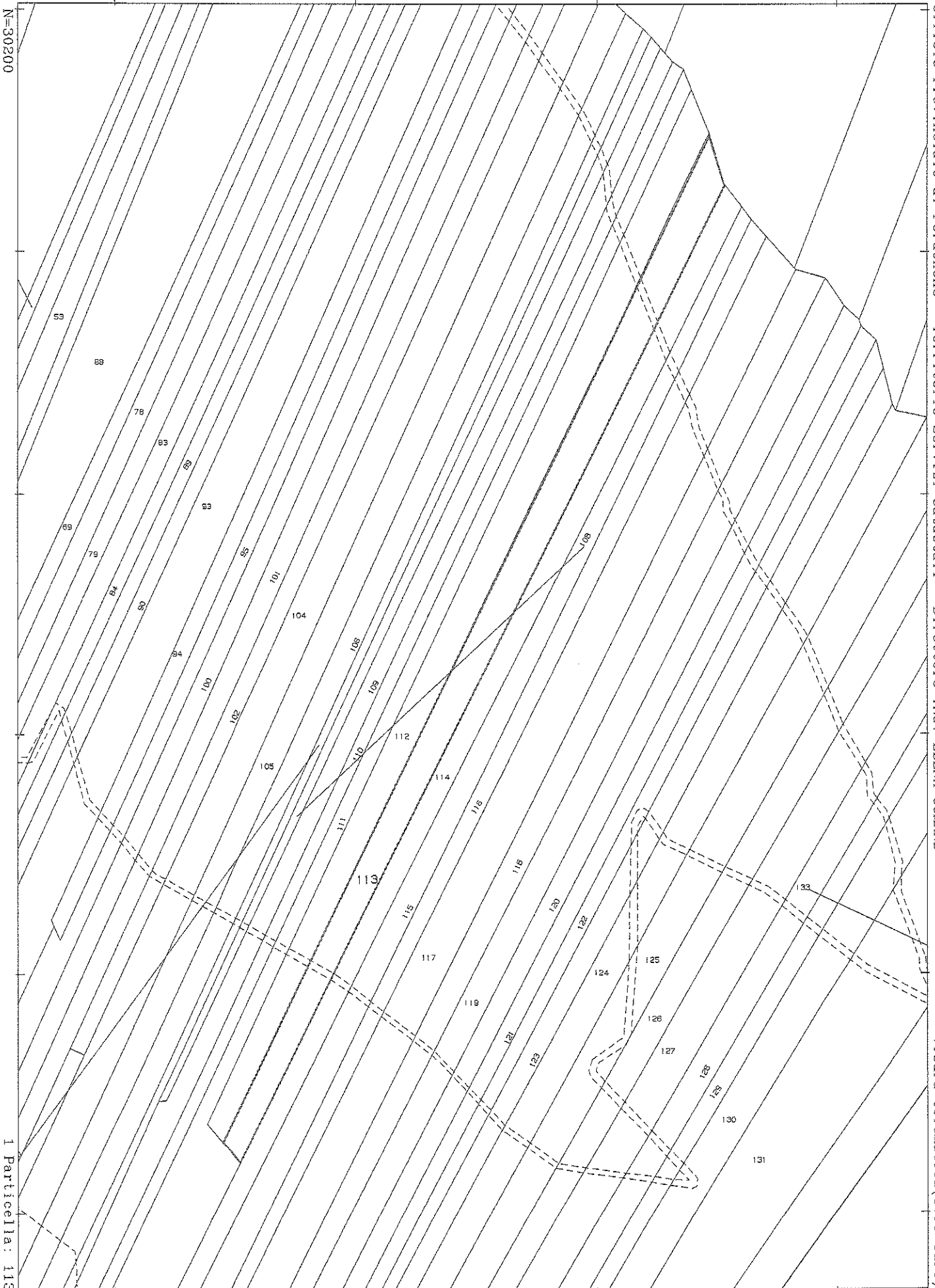


E=11600

N=30200

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ELENA COMAND

Visura telematica(0,90 euro)



1 Particella: 113

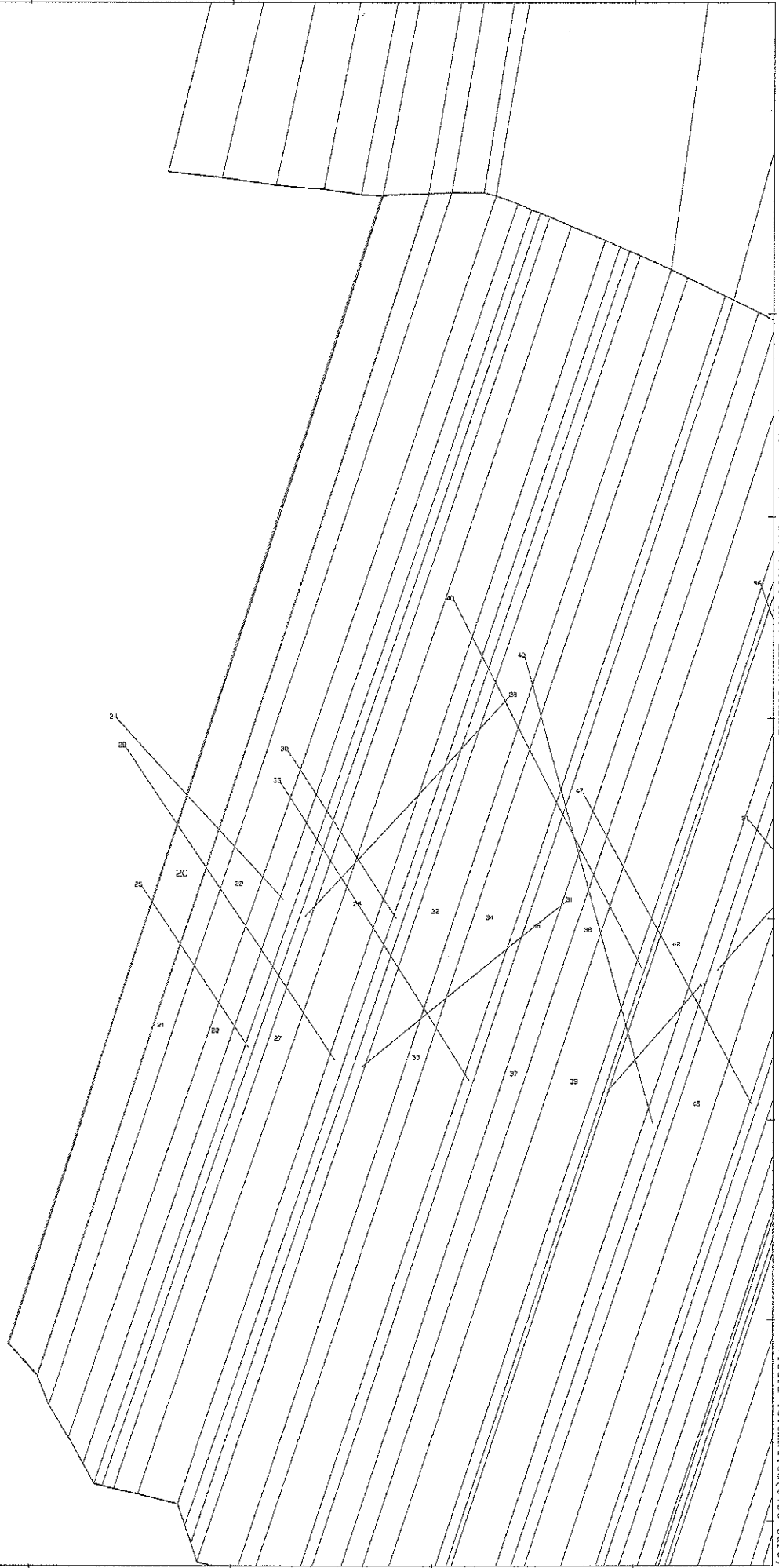
Comune: MEDUNO
Foglio: 14

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

4-Mar-2014 15:30
Prot. n. T202228/2014

N=92300

I Particella: 20



Visura telematica(0.90 euro)

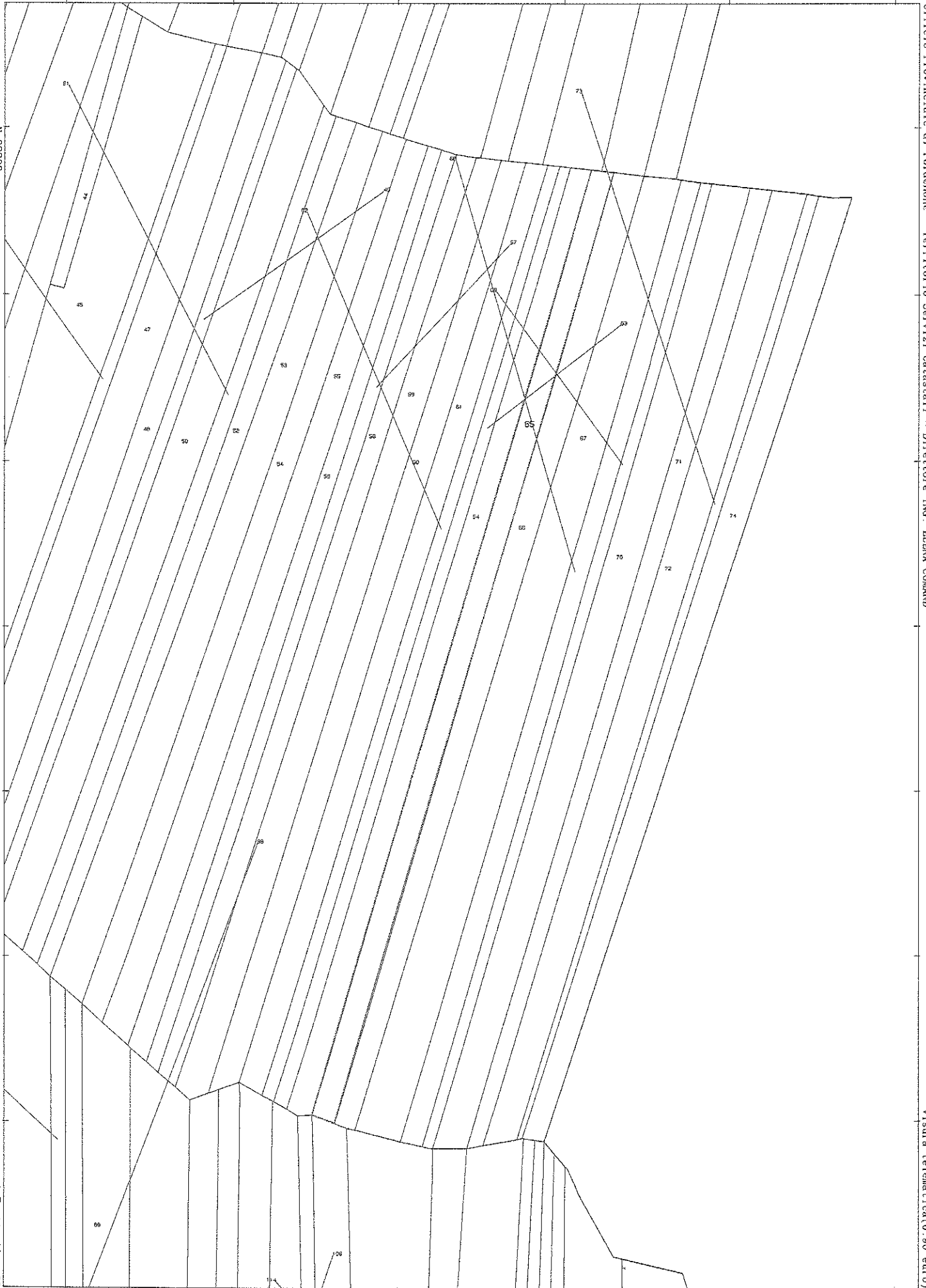
E=12000

N=32300

I Particella: 65

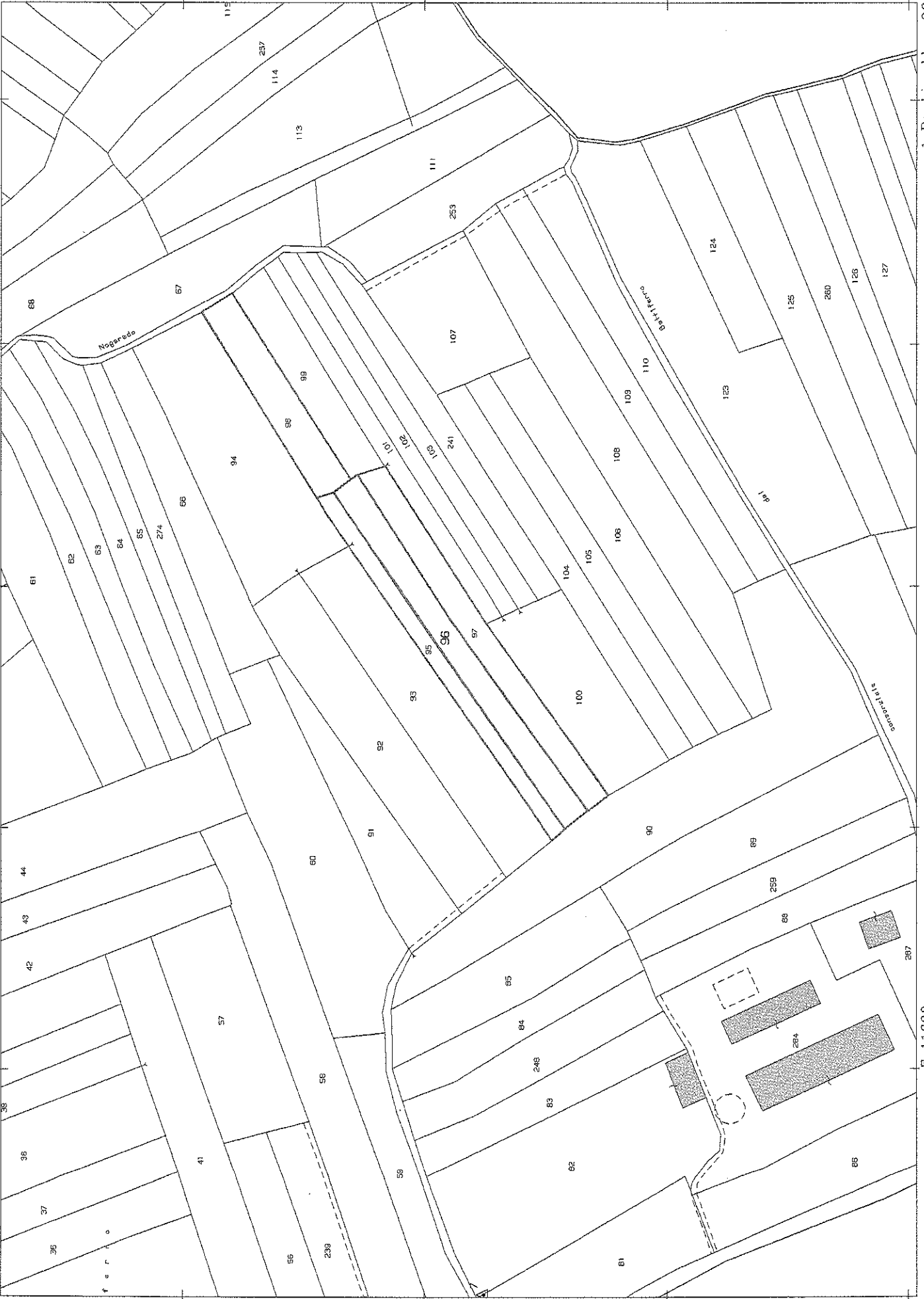
Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. ELENA COMAND

Visura telematica (0,90 euro)





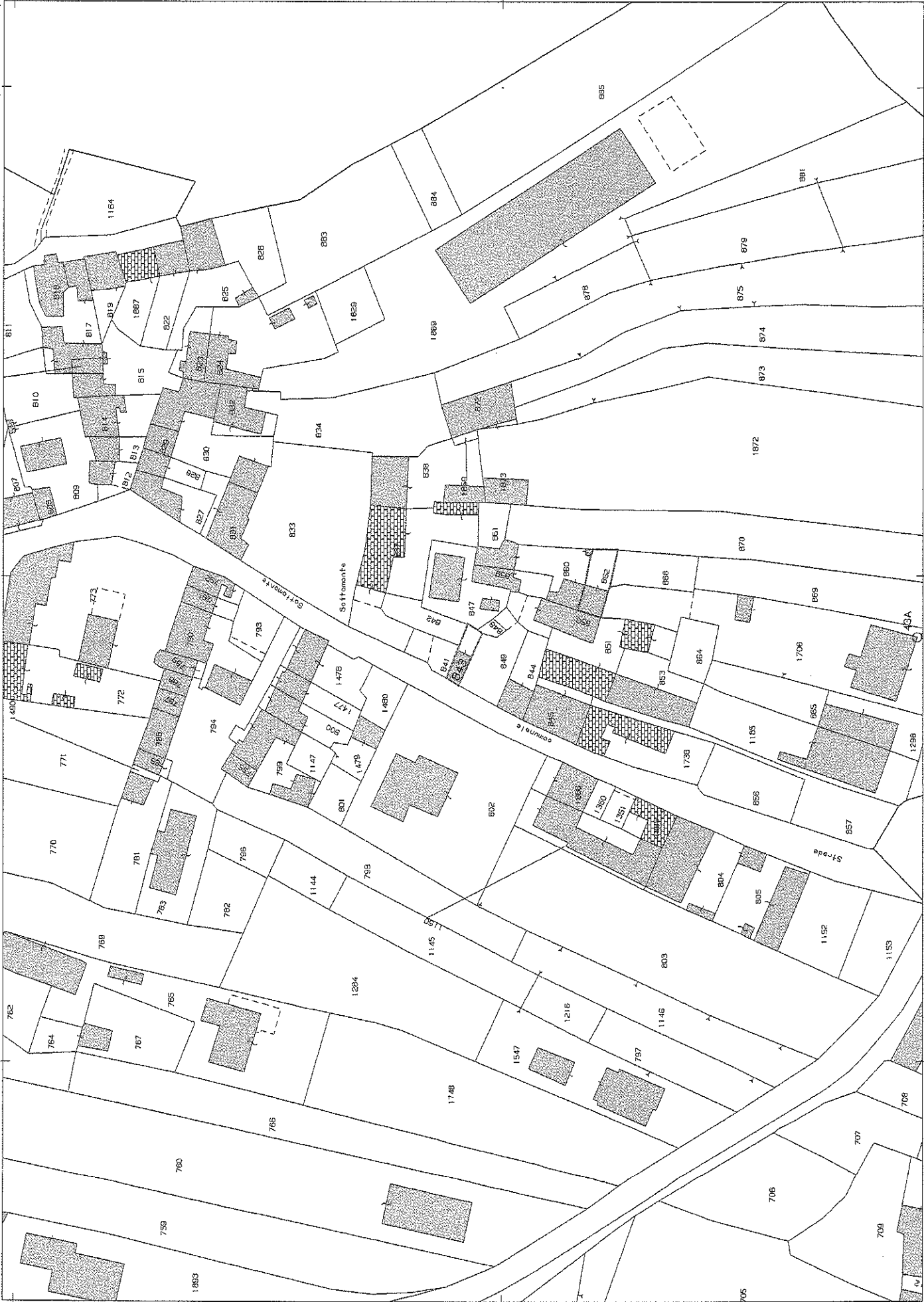




Visura telematica (0.90 euro)

1 Particella: 96

E=1:1600



N=29000

E=11100

1 Particella: 843

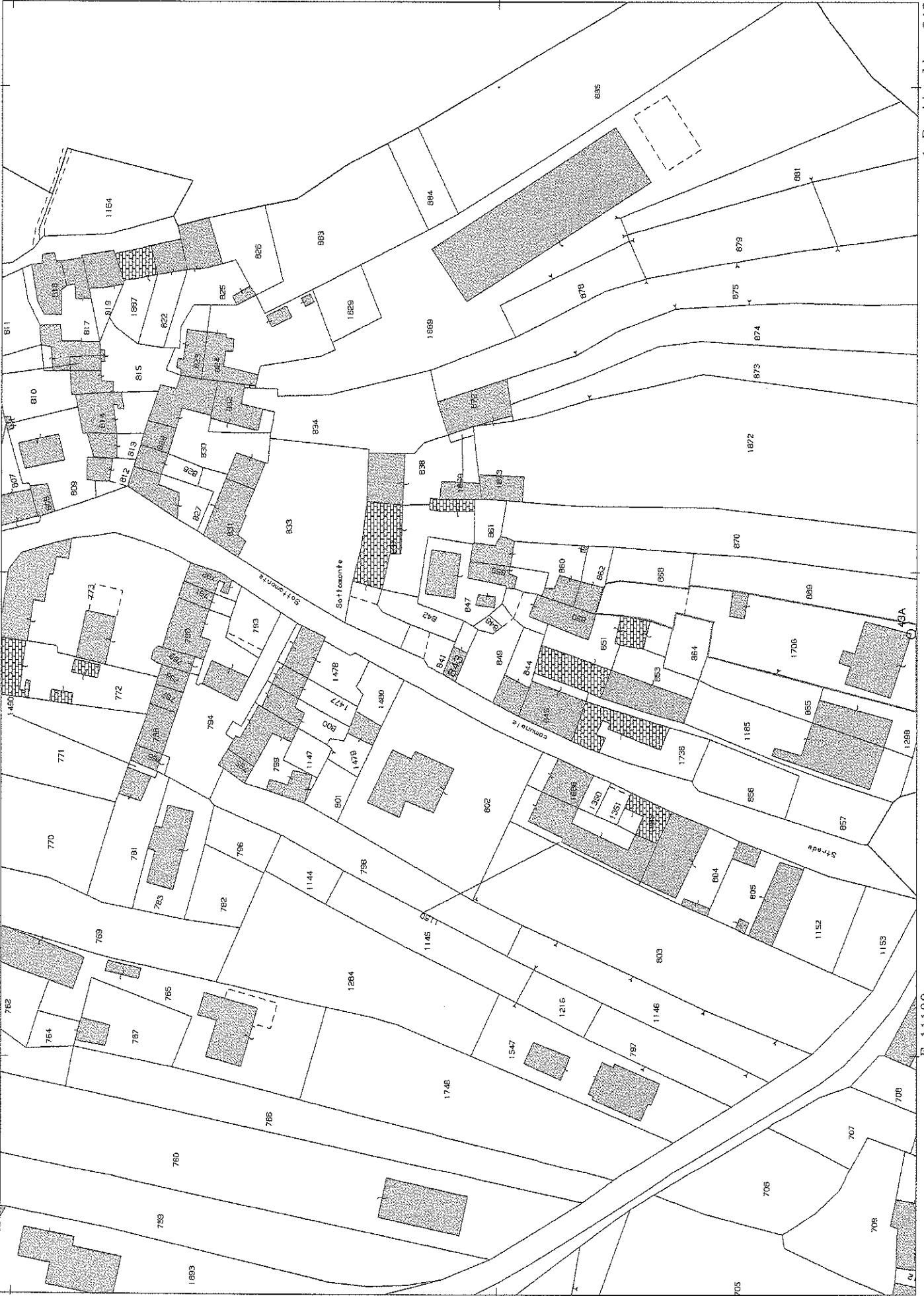


N=29000

E=11100

1 Particella: 843

Visura telematica(0.90 euro)



N=29000

Comune: MEDUNO
 Foglio: 19 A11: A
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267,000 x 189,000 metri
 4-Mar-2014 16:47
 Prot. n. T238594/2014

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ELENA COMAND

4-Mar-2014 16:47
Prof. n. T238594/2014

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
Comune: MEDUNO
Foglio: 19 A11: A



I Particella: 843

E=11100

N=29000





