
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Popolare di Cividale S.c.p.A.**

contro: 

N° Gen. Rep. **23/2017**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 11-04-2018 ore 09:30

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

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

INICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 1

Corpo: A - ABITAZIONE RURALE Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

Dati catastali:

[REDACTED] - propr. per 1/1

- sez. A, Foglio 59, particella 661 sub. 1, z.c. A, indirizzo Via Santa Giuliana n. 2, piano T-1-2, categoria A/3, classe 2, consistenza: 8,0 vani, superficie catastale: totale 201 mq, totale escluse aree scoperte: 201 mq, rendita € 516,46
- sez. A, Foglio 59, particella 661 sub. 2, z.c. A, indirizzo Via Santa Giuliana n. 2, piano T-1, categoria C/2, classe 1, consistenza: 154 mq, superficie catastale: totale 170 mq, rendita € 286,32
- sez. A, Foglio 59, particella 661 sub. 3, z.c. A, indirizzo Via Santa Giuliana n. 2, piano T, categoria C/2, classe 1, consistenza: 24 mq, superficie catastale: totale 29 mq, rendita € 44,62

Corpo: B - TETTOIA Fg. 59 mapp. 512

Dati catastali:

[REDACTED] - propr. per 1/1

- sez. A, Foglio 59, particella 512, z.c. A, indirizzo Via Santa Giuliana, piano T, categoria C/7, classe U, consistenza: 119 mq, superficie catastale: 186 mq, rendita € 73,75

Lotto: 2

Corpo: A - STALLE - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-4 e sub. 6-7 (ex sub. 2-3)

Dati Catastali:

[REDACTED] - propr. per 1/1

- sez. A, Foglio 54, particella 711 subalterno 1, z.c. A, indirizzo Via dei Mene-goz, piano T-1, categoria D/10 rendita € 3.777,00
- sez. A, Foglio 54, particella 711 subalterno 4, z.c. A, indirizzo Via dei Mene-goz, piano T, categoria D/10 rendita € 168,00
- sez. A, Foglio 54, particella 711 subalterno 6, z.c. A, indirizzo Via dei Mene-goz, piano T, categoria D/10 rendita € 4.150,80
- sez. A, Foglio 54, particella 711 subalterno 7, z.c. A, indirizzo Via dei Mene-goz, piano T, categoria D/10 rendita € 177,84

Corpo: A1- AREA URBANA Fg. 54 mapp. 739

Dati Catastali:

[REDACTED] - propr. per 1/1

- **sez. A, Foglio 54, particella 739**, indirizzo Via dei Menegoz, piano T, categoria area urbana, consistenza: 2852 mq

Corpo: B – TERRENI

Dati Catastali:

[REDACTED] - propr. per 1/1

- **foglio 24, particella 205**, qualità incolto prod., classe 3, superficie catastale 0.54.00 reddito dominicale: € 1,39, reddito agrario: € 0,28
- **foglio 24, particella 362**, qualità incolto prod., classe 3, superficie catastale 2.42.62 reddito dominicale: € 6,27, reddito agrario: € 1,25
- **foglio 24, particella 372**, qualità incolto prod., classe 3, superficie catastale 0.13.96 reddito dominicale: € 0,36, reddito agrario: € 0,07
- **foglio 24, particella 378**, qualità incolto prod., classe 3, superficie catastale 0.11.26 reddito dominicale: € 0,29, reddito agrario: € 0,06

- **foglio 36, particella 27**, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 1.36.20 reddito dominicale: € 24,62, reddito agrario: € 4,92
- **foglio 36, particella 36**, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.59.50 reddito dominicale: € 21,51, reddito agrario: € 12,29
- **foglio 36, particella 261**, qualità incolto prod., classe 2, superficie catastale 0.36.20 reddito dominicale: € 2,43, reddito agrario: € 0,37

- **foglio 44, particella 162**, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.35.90 reddito dominicale: € 12,98, reddito agrario: € 7,42
- **foglio 44, particella 293**, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.01.00 reddito dominicale: € 0,36, reddito agrario: € 0,21

- **foglio 45, particella 253**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.45.00, reddito dominicale: € 41,83, reddito agrario: € 23,24
- **foglio 45, particella 467**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 0.56.00, reddito dominicale: € 14,46, reddito agrario: € 2,31
- **foglio 45, particella 535**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 0.65.87, reddito dominicale: € 17,01, reddito agrario: € 2,72

- **foglio 47, particella 2007**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.00.20 reddito dominicale: € 0,10, reddito agrario: € 0,06
- **foglio 47, particella 2008**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.00.40 reddito dominicale: € 0,21, reddito agrario: € 0,12

- **foglio 48, particella 138**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.92.80 reddito dominicale: € 47,93, reddito agrario: € 28,76

- foglio 52, particella 114, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.13.80 reddito dominicale: € 8,55, reddito agrario: € 4,63
- foglio 52, particella 456, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.11.80 reddito dominicale: € 7,92, reddito agrario: € 5,48
- foglio 52, particella 457, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.00.40 reddito dominicale: € 0,27, reddito agrario: € 0,19

- foglio 54, particella 94, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.65.90 reddito dominicale: € 44,24, reddito agrario: € 30,63
- foglio 54, particella 95, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.01.50 reddito dominicale: € 1,39, reddito agrario: € 0,77
- foglio 54, particella 98, qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale 0.00.89 reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,28
- foglio 54, particella 99, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.13.60 reddito dominicale: € 9,13, reddito agrario: € 6,32
- foglio 54, particella 140, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.85.10 reddito dominicale: € 79,11, reddito agrario: € 52,74
- foglio 54, particella 141, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.79.60 reddito dominicale: € 74,00, reddito agrario: € 49,33
- foglio 54, particella 351, qualità incolto ster., classe -, superficie catastale 0.00.80 reddito dominicale: € -, reddito agrario: € -
- foglio 54, particella 352, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.08.30 reddito dominicale: € 5,57, reddito agrario: € 3,86
- foglio 54, particella 587, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.56.59 reddito dominicale: € 37,99, reddito agrario: € 29,23
- foglio 54, particella 709, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.73.40 reddito dominicale: € 49,28, reddito agrario: € 37,91

- foglio 61, particella 20, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.40.40 reddito dominicale: € 37,56, reddito agrario: € 25,04
- foglio 61, particella 21, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.26.80 reddito dominicale: € 17,99, reddito agrario: € 12,46
- foglio 61, particella 22, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.53.60 reddito dominicale: € 35,99, reddito agrario: € 24,91
- foglio 61, particella 23, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.36.60 reddito dominicale: € 34,02, reddito agrario: € 18,90
- foglio 61, particella 27, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.32.20 reddito dominicale: € 29,93, reddito agrario: € 16,63
- foglio 61, particella 28 porz. AA, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.14.00 reddito dominicale: € 13,01, reddito agrario: € 7,23
- foglio 61, particella 28 porz. AB, qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale 0.01.10 reddito dominicale: € 0,57, reddito agrario: € 0,34
- foglio 61, particella 29, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.43.00 reddito dominicale: € 39,97, reddito agrario: € 22,21
- foglio 61, particella 179 porz. AA, qualità prato, classe 5, superficie catastale 0.20.00 reddito dominicale: € 5,16, reddito agrario: € 3,10

Corpo: D – TERRENI

Dati Catastali:

[REDACTED] - propr. per 1/1 in regime di comunione dei beni

- foglio 62, particella 52 qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 1.52.50, reddito dominicale: € 141,77, reddito agrario: € 94,51
- foglio 62, particella 86 qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale 0.23.50, reddito dominicale: € 12,14, reddito agrario: € 7,28
- foglio 63, particella 153, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.45.40, reddito dominicale: € 18,76, reddito agrario: € 11,72

Corpo: D1 – TERRENI

Dati Catastali:

[REDACTED] - propr. per 1/2 in regime di comunione legale dei beni

[REDACTED] - propr. per 1/2 in regime di comunione legale dei beni

- foglio 63, particella 19, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.29.80, reddito dominicale: € 12,31, reddito agrario: € 7,70
- foglio 63, particella 20, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.61.80, reddito dominicale: € 41,49, reddito agrario: € 28,73
- foglio 63, particella 21, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.18.40, reddito dominicale: € 12,35, reddito agrario: € 8,55

Lotto: 3

Corpo: A – Fg. 55 mapp. 120

Dati Catastali:

[REDACTED] - propr. per 1/1

- foglio 55, particella 120, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.43.20, reddito dominicale: € 29,00, reddito agrario: € 20,08

Corpo: B – Fg. 61 mapp. 88

Categoria: Terreno

Dati Catastali:

[REDACTED] propr. per 1/1

- foglio 61, particella 88, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.07.60, reddito dominicale: € 3,93, reddito agrario: € 2,36

Bene: - Budoia (Pordenone) - 33070

Lotto: 4

Corpo: A - Fg. 23 mapp. 217-218-280

Dati Catastali:

[REDACTED] - propr. per 1/1

- foglio 23, particella 217, qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale 0.22.60 reddito dominicale: € 11,09, reddito agrario: € 6,42
- foglio 23, particella 218, qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale 0.44.70, reddito dominicale: € 21,93, reddito agrario: € 12,70
- foglio 23, particella 280, qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale 0.22.30, reddito dominicale: € 10,94, reddito agrario: € 6,33

2. Possesso

Bene: - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 1

Corpo: A - ABITAZIONE RURALE Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

Possesso: Contratto di affitto di fondi rustici.

Corpo: B - TETTOIA Fg. 59 mapp. 512

Possesso: Nella disponibilità della società proprietaria.

Lotto: 2

Corpo: A - STALLE - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-2-3-4

Corpo: A1 - AREA URBANA Fg. 54 mapp. mapp. 739

Corpo: B - TERRENI

Possesso: Nella disponibilità della società proprietaria.

Corpo: C - TERRENI

Corpo: D - TERRENI

Corpo: D1 - TERRENI

Possesso: Contratto di affitto di fondi rustici.

Lotto: 3

Corpo: A - Fg. 55 mapp. 120

Corpo: B - Fg. 61 mapp. 88

Possesso: Comodato verbale

Bene: - Budoia (Pordenone) - 33070

Lotto: 4

Corpo: A - Fg. 23 mapp. 217-218-280

Possesso: Nella disponibilità della società proprietaria.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

4. Creditori Iscritti

Bene: - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 1

Corpo: A - ABITAZIONE RURALE Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

Corpo: B - TETTOIA Fg. 59 mapp. 512

Creditori iscritti:

- Banca di Cividale S.p.A./Banca Popolare di Cividale scpa

Lotto: 2

Corpo: A - STALLE - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-2-3-4

Corpo: A1- AREA URBANA Fg. 54 mapp. mapp. 739

Corpo: B - TERRENI

Corpo: C - TERRENI

Corpo: D - TERRENI

Corpo: D1 - TERRENI

Creditori iscritti:

Banca di Cividale S.p.A./Banca Popolare di Cividale scpa

Lotto: 3

Corpo: A - Fg. 55 mapp. 120

Corpo: B - Fg. 61 mapp. 88

Creditori iscritti:

- Banca di Cividale S.p.A./Banca Popolare di Cividale scpa

Bene: - Budoia (Pordenone) - 33070

Lotto: 4

Corpo: A - Fg. 23 mapp. 217-218-280

Creditori iscritti:

Banca di Cividale S.p.A./Banca Popolare di Cividale scpa

5. Comproprietari

Bene: - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 1

Corpo: A - ABITAZIONE RURALE Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

Corpo: B - TETTOIA Fg. 59 mapp. 512

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 2

Corpo: A - STALLE - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-2-3-4

Corpo: A1- AREA URBANA Fg. 54 mapp. 739

Corpo: B - TERRENI

Corpo: C - TERRENI

Corpo: D - TERRENI

Corpo: D1 - TERRENI

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 3

Corpo: A - Fg. 55 mapp. 120

Corpo: B - Fg. 61 mapp. 88

Comproprietari: Nessuno

Bene: - Budoia (Pordenone) - 33070

Lotto: 4

Corpo: A - Fg. 23 mapp. 217-218-280

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

NO

7. Continuità delle trascrizioni

Vedasi documentazione ipo-catastale depositata.

8. Prezzo

Bene: - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 1

Corpo: A - ABITAZIONE RURALE Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

Corpo: B - TETTOIA Fg. 59 mapp. 512

Prezzo base d'asta: € 84.000,00

Lotto: 2

Corpo: A - STALLE - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-2-3-4

Corpo: A1- AREA URBANA Fg. 54 mapp. 739

Corpo: B - TERRENI

Corpo: C - TERRENI

Corpo: D - TERRENI

Corpo: D1 - TERRENI

Prezzo base d'asta: € 400.000,00

Lotto: 3

Corpo: A - Fg. 55 mapp. 120

Corpo: B - Fg. 61 mapp. 88

Prezzo base d'asta: € 8.600,00

Bene: - Budoia (Pordenone) - 33070

Lotto: 4

Corpo: A - Fg. 23 mapp. 217-218-280

Prezzo base d'asta: € 19.000,00

PREMESSA

Il sottoscritto **dott. geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto con il n. 554 al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, in data 29.08.2017 è stato nominato Perito Estimatore nell'esecuzione immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati come da verbale di giuramento e accettazione incarico del 5.09.2017.

Oggetto di stima:

LOTTO 1

- **Corpo A - ABITAZIONE RURALE in Aviano**, loc. Castello, Via Santa Giuliana n. 2 - Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528) - propr. [REDACTED] per 1/1
- **Corpo B - TETTOIA in Aviano**, loc. Castello, Via Santa Giuliana - Fg. 59 mapp. 512 - propr. [REDACTED] per 1/1

LOTTO 2

- **Corpo A - STALLE in Aviano**, Via dei Menegoz - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-4 e sub. 6-7 (ex sub. 2-3) - propr. [REDACTED] per 1/1
- **Corpo A1 - AREA URBANA in Aviano**, Via dei Menegoz - Fg. 54 mapp. 739 - propr. [REDACTED] per 1/1
- **Corpo B - TERRENI in Aviano** - propr. [REDACTED] per 1/1
- **Corpo C - TERRENI in Aviano** - propr. [REDACTED] per 1/1 - bene personale)
- **Corpo D - TERRENI in Aviano** - propr. [REDACTED] per 1/1 in regime di comunione dei beni
- **Corpo D1 - TERRENI in Aviano** - propr. [REDACTED] per 1/2 e [REDACTED] per 1/2 in regime di comunione dei beni

LOTTO 3

- **Corpo A - TERRENO in Aviano** Fg. 55 mapp. 120 - propr. [REDACTED] per 1/1
- **Corpo B - TERRENO in Aviano** Fg. 61 mapp. 88 - propr. [REDACTED] per 1/1

LOTTO 4

- **Corpo A - TERRENI in Budoia** Fg. 23 mapp. 217-218-280 - propr. [REDACTED] per 1/1

ATTIVITA' ESEGUITA

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

- esame della documentazione ipo-catastale depositata;
- aggiornamento delle visure catastali ed ipotecarie tramite il servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate;
- acquisizione mappe catastali (interi fogli di mappa ed estratti in scala);
- acquisizione planimetrie delle unità urbane;
- acquisizione copia dei titoli di provenienza presso la parte, i notai roganti e l'Archivio Notarile distrettuale di Udine;
- richiesta e ritiro presso l'Ufficio Stato Civile del Comune di Aviano dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dei Signori [REDAZIONE];
- redazione e presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Aviano di una domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica dei terreni, di una domanda per il rilascio del certificato di inesistenza provvedimenti sanzionatori sui fabbricati, e di una richiesta per l'accesso agli atti;
- redazione e presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Budoia di una domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica dei terreni;
- sopralluogo dei fabbricati per la verifica delle loro caratteristiche e consistenza ai fini della stima, della conformità catastale, della conformità edilizio-urbanistica nonché, per l'abitazione rurale in Castello di Aviano (Fg. 59 mapp. 661 - ex mapp. 527-528) per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica;
- servizio fotografico dei fabbricati;
- accessi all'Ufficio Tecnico del Comune di Aviano, per il ritiro dei certificati richiesti, l'esame delle pratiche edilizie rinvenute, l'acquisizione dei titoli autorizzativi inerenti l'edificazione, con relativi elaborati grafici, e per la verifica della conformità edilizio-urbanistica;
- accesso all'Ufficio Tecnico del Comune di Budoia per il ritiro del certificato richiesto;
- accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate di Pordenone della registrazione di atti privati o contratti di affitto a nome della società [REDAZIONE] e dei Signori [REDAZIONE];
- acquisizione di copia dei contratti di affitto d'interesse stipulati dal Sig. [REDAZIONE];
- ricezione dalla [REDAZIONE] di Pordenone delle dichiarazioni di comodato stipulato dalla società esecutata, e richiesta di informazioni sullo stato di possesso degli altri beni;
- rilievi dell'abitazione rurale in Castello di Aviano (Fg. 59 mapp. 661 - ex mapp. 527-528) per l'aggiornamento della mappa catastale e la denuncia al catasto urbano;
- redazione e presentazione per l'abitazione rurale, di un atto di aggiornamento-tipo mappale con procedura Pregeo, e di una dichiarazione di nuova costruzione con procedura Docfa;
- rilievi della tettoia in Castello di Aviano (Fg. 59 mapp. 512) e redazione e presentazione di una dichiarazione di variazione con procedura Docfa per

- completamento rappresentazione grafica;
- rilievi delle stalle (Fig. 54 mapp. 711) per l'aggiornamento della mappa catastale e la denuncia al catasto urbano;
- redazione e presentazione per i suddetti immobili, di un atto di aggiornamento-tipo mappale con procedura Pregeo, e di una dichiarazione di variazione per ampliamento e demolizione parziale con procedura Docfa;
- redazione e deposito di un Attestato di Prestazione Energetica da parte di tecnico abilitato incaricato dal Perito.

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

Lo scrivente non ha verificato l'esistenza di servitù e/o diritti di terzi oltre a quanto eventualmente risultante nei pubblici registri nell'ultimo ventennio, nè ha indagato circa la presenza di passività ambientali, ha cioè presunto che nel sottosuolo non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela dell'ambiente; non ha inoltre indagato circa la presenza di reperti di interesse storico, artistico ed archeologico.

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

STATO CIVILE

In base all'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato il 16.10.2017 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Aviano, che si allega, i Signori [REDACTED] [REDACTED] hanno contratto matrimonio il giorno [REDACTED].
Annotazioni: Nessuna.

DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? vedasi documentazione ipo-catastale depositata.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? vedasi documentazione ipo-catastale depositata.

DESTINAZIONE URBANISTICA

In base al certificato di destinazione urbanistica prot.n. 18956 del 3.11.2017 del Comune di Aviano, che si allega, gli immobili staggiti sono posti, a norma del P.R.G.C. vigente, approvato con delibera di C.C. n. 99/2001 e sue successive varianti, rispettivamente in:

LOTTO 1

Corpo A: Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

Corpo B: Fg. 59 mapp. 512

Zona omogenea:	Zona V.1 - Verdi di interesse storico-ambientale (100%)
Altro:	<i>vincoli: mappale non interessato da vincoli pericolosità: mappale non interessato da pericolosità</i>

LOTTO 2

Corpo A: Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-4 e sub. 6-7 (ex sub. 2-3)

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	<i>vincoli: fasce di rispetto ferroviario (2,68%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità</i>

Corpo A1: Fg. 54 mapp. 739

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	<i>vincoli: mappale non interessato da vincoli pericolosità: mappale non interessato da pericolosità</i>

Corpo B:

Fg. 24 mapp. 205

Zona omogenea:	Zone E.3.2 - silvo-zootecniche dei versanti (100%)
Altro:	<i>vincoli: aree private soggette a vincolo idrogeologico (100%) il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette</i>

	a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) aree soggette a vincolo - boschi (97%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità
--	---

Fig. 24 mapp. 362

Zona omogenea:	Zone E.3.2 - silvo-zootecniche dei versanti (100%)
Altro:	vincoli: aree private soggette a vincolo idrogeologico (100%) il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) aree soggette a vincolo - boschi (72,86%) fasce di rispetto stradale (12,44%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fig. 24 mapp. 372

Zona omogenea:	Zone E.3.2 - silvo-zootecniche dei versanti (100%)
Altro:	vincoli: aree private soggette a vincolo idrogeologico (100%) il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) fasce di rispetto stradale (100%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fig. 24 mapp. 378

Zona omogenea:	Zone E.3.2 - silvo-zootecniche dei versanti (100%)
Altro:	vincoli: aree private soggette a vincolo idrogeologico (100%) il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) aree soggette a vincolo - boschi (5,66%) fasce di rispetto stradale (47,41%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fig. 36 mapp. 27

Zona omogenea:	Zone E.3.2 - silvo-zootecniche dei versanti
----------------	--

	(100%)
Altro:	vincoli: aree private soggette a vincolo idrogeologico (100%) il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) aree soggette a vincolo - boschi (77,66%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fig. 36 mapp. 36

Zona omogenea:	Zone E.3.2 - silvo-zootecniche dei versanti (100%)
Altro:	vincoli: aree private soggette a vincolo idrogeologico (100%) il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (13,12%) aree soggette a vincolo - boschi (1,12%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fig. 36 mapp. 261

Zona omogenea:	Zone E.3.2 - silvo-zootecniche dei versanti (100%)
Altro:	vincoli: aree private soggette a vincolo idrogeologico (100%) il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) aree soggette a vincolo - boschi (71,83%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fig. 44 mapp. 162

Zona omogenea:	Zone F.4.1 - di interesse ambientale dei colli (100%)
Altro:	vincoli: aree private soggette a vincolo idrogeologico (0,50%) pericolosità: aree soggette a prescrizioni - fasce di disturbo tettonico (44,37%)

Fig. 44 mapp. 293

Zona omogenea:	Zone F.4.1 - di interesse ambientale dei colli (100%)
----------------	--

Altro:	<i>vincoli</i> : mappale non interessato da vincoli <i>pericolosità</i> : mappale non interessato da pericolosità
--------	--

Fg. 45 mapp. 253

Zona omogenea:	Zone E.3.2 - silvo-zootecniche dei versanti (100%)
Altro:	<i>vincoli</i> : aree private soggette a vincolo idrogeologico (100%) aree soggette a vincolo - boschi (48,13%) <i>pericolosità</i> : mappale non interessato da pericolosità

Fg. 45 mapp. 467

Zona omogenea:	Zone E.3.2 - silvo-zootecniche dei versanti (100%)
Altro:	<i>vincoli</i> : aree private soggette a vincolo idrogeologico (100%) aree soggette a vincolo - boschi (81,25%) fasce di rispetto stradale (50,67%) <i>pericolosità</i> : mappale non interessato da pericolosità

Fg. 45 mapp. 535

Zona omogenea:	Zone E.2.1 - boschive di interesse produttivo (98,82%) Viabilità stradale (1,18%)
Altro:	<i>vincoli</i> : aree private soggette a vincolo idrogeologico (100%) aree soggette a vincolo - boschi (97,68%) fasce di rispetto stradale (46,73%) <i>pericolosità</i> : mappale non interessato da pericolosità

Fg. 47 mapp. 2007 - 2008

Zona omogenea:	Zone D.2.1 - industriali di interesse comprensoriale e comunale (100%)
Altro:	<i>vincoli</i> : mappale non interessato da vincoli <i>pericolosità</i> : mappale non interessato da pericolosità

Fg. 48 mapp. 138

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico dei Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	<i>vincoli</i> : mappale non interessato da vincoli <i>pericolosità</i> : mappale non interessato da pericolosità

Fig. 52 mapp. 114

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	vincoli: il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fig. 52 mapp. 456

Zona omogenea:	Zone E.4.1 - di interesse agricolo-paesaggistico a protezione degli insediamenti e della viabilità (57,57%) Zona V.3 - verdi di riserva dell'ambito (42,43%)
Altro:	vincoli: il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fig. 52 mapp. 457

Zona omogenea:	Zone E.4.1 - di interesse agricolo-paesaggistico a protezione degli insediamenti e della viabilità (100%)
Altro:	vincoli: il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fig. 54 mapp. 94

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	vincoli: fasce di rispetto ferroviario (53,13%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fig. 54 mapp. 95

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	vincoli: fasce di rispetto ferroviario (100%)

	<i>pericolosità</i> : mappale non interessato da pericolosità
--	---

Fg. 54 mapp. 98 - 99

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	<i>vincoli</i> : mappale non interessato da vincoli <i>pericolosità</i> : mappale non interessato da pericolosità

Fg. 54 mapp. 140

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	<i>vincoli</i> : il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (17,67%) <i>pericolosità</i> : mappale non interessato da pericolosità

Fg. 54 mapp. 141

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	<i>vincoli</i> : il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (17,90%) <i>pericolosità</i> : mappale non interessato da pericolosità

Fg. 54 mapp. 351

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	<i>vincoli</i> : fasce di rispetto ferroviario (63,53%) <i>pericolosità</i> : mappale non interessato da pericolosità

Fg. 54 mapp. 352

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	<i>vincoli</i> : fasce di rispetto ferroviario (0,08%) <i>pericolosità</i> : mappale non interessato da pericolosità

Fg. 54 mapp. 587 - 709**Fg. 61 mapp. 20 - 21 - 22 - 23 - 27 - 28 - 29**

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico
----------------	---

	del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	vincoli: mappali non interessati da vincoli pericolosità: mappali non interessati da pericolosità

Fg. 61 mapp. 179

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	vincoli: il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (99,48%) aree soggette a vincolo - boschi (0,52%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fg. 61 mapp. 180

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	vincoli: il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) aree soggette a vincolo - boschi (99,51%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fg. 61 mapp. 182

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	vincoli: il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) aree soggette a vincolo - boschi (94,46%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fg. 61 mapp. 183

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	vincoli: il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) aree soggette a vincolo - boschi (92,79%)

	pericolosità: mappale non interessato da pericolosità
--	---

Fg. 61 mapp. 184

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	vincoli: il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (99,56%) aree soggette a vincolo - boschi (0,44%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fg. 61 mapp. 185

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	vincoli: il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (99,45%) aree soggette a vincolo - boschi (0,55%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fg. 63 mapp. 12

Zona omogenea:	Zone E.5 - di preminente interesse agricolo (100%)
Altro:	vincoli: il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (17,69%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fg. 63 mapp. 97

Zona omogenea:	Zone E.5 - di preminente interesse agricolo (100%)
Altro:	vincoli: il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fg. 63 mapp. 247

Zona omogenea:	Zone E.5 - di preminente interesse agricolo
----------------	--

	(100%)
Altro:	vincoli: il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (7,92%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fg. 64 mapp. 4

Zona omogenea:	Zone E.5 - di preminente interesse agricolo (100%)
Altro:	vincoli: mappale non interessato da vincoli pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Corpo C:

Fg. 55 mapp. 70 - 71 - 90 - 293

Zona omogenea:	Zone E.5 - di preminente interesse agricolo (100%)
Altro:	vincoli: mappali non interessati da vincoli pericolosità: mappali non interessati da pericolosità

Fg. 63 mapp. 24 - 25

Zona omogenea:	Zone E.5 - di preminente interesse agricolo (100%)
Altro:	vincoli: i mappali sono soggetti a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) pericolosità: mappali non interessati da pericolosità

Corpo D:

Fg. 62 mapp. 52

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	vincoli: il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (40,23%) pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fg. 62 mapp. 86

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	vincoli: mappale non interessato da vincoli pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Fg. 63 mapp. 153

Zona omogenea:	Zone E.5 - di preminente interesse agricolo (100%)
Altro:	vincoli: mappale non interessato da vincoli pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Corpo D1:**Fg. 63 mapp. 19 - 20 - 21**

Zona omogenea:	Zone E.5 - di preminente interesse agricolo (100%)
Altro:	vincoli: i mappali sono soggetti a tutela paesaggistica: fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (100%) pericolosità: mappali non interessati da pericolosità

LOTTO 3**Corpo A: Fg. 55 mapp. 120**

Zona omogenea:	Zone E.5 - di preminente interesse agricolo (100%)
Altro:	vincoli: mappale non interessato da vincoli pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

Corpo B: Fg. 61 mapp. 88

Zona omogenea:	Zone E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello (100%)
Altro:	vincoli: mappale non interessato da vincoli pericolosità: mappale non interessato da pericolosità

* * *

LOTTO 4

In base al certificato di destinazione urbanistica prot.n. 5967 del 18.09.2017 del Comune di Budoia, che si allega, gli immobili staggiti si trovano in zona urbanistica di seguito contrassegnata:

Fg. 23 mapp. 218-280

Zona omogenea:	Zona Omogenea Art. 26. Zona E4.3 (Aree di interesse agricolo-paesaggistico); Art. 31. Filari, siepi, boschette spontanee, masoni.
----------------	--

Fg. 23 mapp. 217

Zona omogenea:	Zona Omogenea Art. 26. Zona E4.3 (Aree di interesse agricolo-paesaggistico)
----------------	--

CRITERI DI STIMA

Criteria di stima:

Al fini della valutazione dell'abitazione rurale

si è valutato per via sintetico-comparativa gli immobili "a corpo", considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ed in particolare:

- ubicazione, consistenza, caratteristiche costruttive, grado di finitura, stato di conservazione, vetustà, disposizione interna, funzionalità, dotazione impiantistica;
- destinazione urbanistica dell'area;
- servitù di transito;
- situazione edilizio-urbanistica.

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

Anno 2017 – Semestre 1

Codice Zona D1 – destinazione Residenziale

tipologia	stato conservativo	valore mercato min (€/mq)	valore mercato max (€/mq)
abitazioni civili	normale	600,00	800,00
abitazioni di tipo economico	normale	550,00	800,00
box	normale	400,00	600,00

Al fini della valutazione delle stalle

In assenza di un vero e proprio mercato a cui fare riferimento, si è espresso un valore "a corpo" determinato mediante la stima per sostituzione, individuando l'attuale costo di ricostruzione, poi opportunamente deprezzato dalla vetustà tecnologica in rapporto alla durabilità degli immobili stessi, dall'obsolescenza, ma soprattutto tenendo in debito conto la vetustà commerciale, ovvero la scarsa commerciabilità nell'ambito del mercato della zootecnia, sul quale incide negativamente la profonda crisi in cui versa in particolare il settore legato alla filiera del latte.

Gravano inoltre negativamente la difficoltà ed onerosità dell'eventuale riconversione ad altro uso dei manufatti edilizi, la presenza di amianto in un'ampia superficie delle coperture (mq. 1.800 ca.), lo stato al grezzo della nuova stalla e gli oneri derivanti dallo smaltimento delle macerie provenienti dai lavori di demolizione delle pareti e di parte della pavimentazione di cui alla D.I.A. del 2012, già oggetto dell'ordinanza sindacale n. 69 del 31.05.2017 (prot.n. 11586).

Al fini della valutazione dei terreni

si è ritenuto distinguerli unicamente in base alle ditte proprietarie, adottando il metodo sintetico - comparativo con stima monoparametrica, considerando tutte le ca-

ratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni (ubicazione, posizione, forma, giacitura, accessibilità, fertilità, coltura, irrigabilità, servitù, destinazione urbanistica) e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato.

Le superfici adottate per la stima sono quelle catastali senza alcuna verifica in loco, così dicasi per i confini.

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

Annualità 2017

Valori Agricoli medi della provincia

Regione agraria n. 5 (Aviano, Budoia)

N. 7A collina interna: medio Cellina

coltura	valore agricolo €/ha
bosco ceduo	16.800,00
bosco misto	
incolto produttivo	8.800,00
pascolo	1.470,00
prato	16.800,00
seminativo	31.500,00
seminativo arborato	

* * *

In generale si è considerato che gli immobili, per la loro destinazione, sono comunque volti ad interessare un numero ristretto di potenziali acquirenti.

Al valore medio nel libero mercato stimato viene applicato, come da disposizioni del G.E., un coefficiente di deprezzamento del 15% determinato in via forfettaria nella considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, onere a carico dell'acquirente di procedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, e per quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

Si precisa che ogni attività di verifica preventiva, anche di tipo edilizio-urbanistico, compete all'aggiudicatario, che avrà l'obbligo di visionare preventivamente i beni.

Elenco fonti:

Quotazioni OMI, valori agricoli medi della provincia, aste giudiziarie, indagini di mercato.

LOTTO 1
Beni in Aviano (Pordenone)

I. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A – ABITAZIONE RURALE Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

sita in località Castello, Via Santa Giuliana n. 2

Quota e tipologia del diritto

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:

[REDACTED] - propr. per 1/1

- sez. A, Foglio 59, particella 661 subalterno 1, z.c. A, indirizzo Via Santa Giuliana n. 2, piano T-1-2, categoria A/3, classe 2, consistenza: 8,0 vani, superficie catastale: totale 201 mq, totale escluse aree scoperte: 201 mq, rendita € 516,46
- sez. A, Foglio 59, particella 661 subalterno 2, z.c. A, indirizzo Via Santa Giuliana n. 2, piano T-1, categoria C/2, classe 1, consistenza: 154 mq, superficie catastale: totale 170 mq, rendita € 286,32
- sez. A, Foglio 59, particella 661 subalterno 3, z.c. A, indirizzo Via Santa Giuliana n. 2, piano T, categoria C/2, classe 1, consistenza: 24 mq, superficie catastale: totale 29 mq, rendita € 44,62

Derivante da:

- costituzione del 6.12.2017 prot.n. PN0109667.

Note:

L'area di base e pertinenza è identificata al catasto terreni con il:

Fg. 59 mapp. 661 - ente urbano di Ha 0.10.20

come da denuncia di cambiamento - tipo mappale prot.n. 2017/PN0099102 del 14.11.2017, con cui gli immobili pignorati già censiti al Fg. 59 mapp. 527 - fabb.rur. di Ha 0.09.20 e Fg. 59 mapp. 528 - fabbr.rur. di Ha 0.01.00 sono stati fusi a costituire l'ente urbano mapp. 661 di Ha 0.10.20.

Confini:

- il mapp. 661 confina con: a nord mapp. 378-638, ad est con strada (Via Santa Giuliana), a sud con mapp. 524-425, ad ovest con mapp. 512.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

- piccoli ampliamenti degli originari fabbricati mapp. 527 e 528

- assenza delle planimetrie catastali.

Regolarizzate mediante: denuncia di cambiamento - tipo mappale prot.n. 2017/PN0099102 del 14.11.2017 e costituzione del 6.12.2017 prot.n. PN0109667.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: B - TETTOIA Fg. 59 mapp. 512
sita in località Castello, Via Santa Giuliana

Quota e tipologia del diritto

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] - propr. per 1/1

- sez. A, Foglio 59, particella 512, z.c. A, indirizzo Via Santa Giuliana, piano T, categoria C/7, classe U, consistenza: 119 mq, superficie catastale: 186 mq, rendita € 73,75

Derivante da:

- denuncia di variazione prot.n. PN0100749 del 17.11.2017 per completamento rappresentazione grafica.

Note:

L'area di base e pertinenza è identificata al catasto terreni con il:

Fg. 59 mapp. 512 - ente urbano di Ha 0.07.40

come da denuncia di cambiamento - tipo mappale del 14.10.2014 prot.n. PN0097355.

Confini:

- Il mapp. 512 confina con: a nord mapp. 378, ad est mapp. 661, a sud mapp. 425, ad ovest mapp. 426.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Assenza della planimetria catastale.

Regolarizzata mediante: denuncia di variazione prot.n. PN0100749 del 17.11.2017 per completamento rappresentazione grafica.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: residenziale e storica

Area urbanistica: vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Aviano

3. STATO DI POSSESSO:▪ **Identificativo corpo:**

A – ABITAZIONE RURALE Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

Presso l'Agenzia delle Entrate di Pordenone è stata rinvenuta una "Denuncia annuale riepilogativa di contratti d'affitto di fondi rustici in essere nel 2012" datata 1.06.2011, che si allega, registrata a Pordenone l'1.02.2012 al n. 992 mod. 3, con cui il Sig. [REDACTED] in qual-

ità di legale rappresentante dell'azienda agricola [REDACTED] ha denunciato che per l'abitazione rurale **Fg. 59 mapp. 527-528 (ora mapp. 661)**, per i terreni pignorati Fg. 55 mapp. 70-71-90-293, Fg. 62 mapp. 52-86 e Fg. 63 mapp. 19-20-21-24-25-153, e per il fondo non pignorato Fg. 54 mapp. 91 di Ha 2.41.90, il tutto di proprietà del Sig. [REDACTED] è in essere un contratto di affitto di fondi rustici dal 1.06.2011 al 1.06.2021.

Viene indicato il canone annuo per la superficie complessiva di Ha 7,15.00 di € 10,00.

La denuncia ha data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento immobiliare (trascritto il 2.02.2017).

SI RITIENE CHE IL CANONE DI LOCAZIONE INDICATO NON SIA CONGRUO.

▪ **Identificativo corpo: B - TETTOIA Fg. 59 mapp. 512**

Nella disponibilità della società proprietaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dati relativi ai corpi: A – ABITAZIONE RURALE Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

Iscrizioni di ipoteca:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritta a Pordenone in data 09/12/2011 al nn. 17717/3171

Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00.

Note

Colpisce gli originari Fg. 59 mapp. 527-528.

Trascrizioni pregiudizievoli:

- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Pordenone in data 02/02/2017 al nn. 1625/1185.

Note

Colpisce gli originari Fg. 59 mapp. 527-528.

Dati relativi ai corpi: B - TETTOIA Fg. 59 mapp. 512

Iscrizioni di ipoteca:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritta a Pordenone in data 09/12/2011 ai nn. 17717/3171
Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00.

Trascrizioni pregiudizievoli:

- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni; Derivante da: Verbale di pignoramento Immobili
Trascritto a Pordenone in data 02/02/2017 al nn. 1625/1185.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Dati relativi ai corpi: A – ABITAZIONE RURALE Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: classe G

Note: L'attestato, redatto il 19.12.2017 con validità sino al 19.12.2027, è stato depositato il 19.12.2017 presso il Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia cod. certificato 37967-2017-PN-APE-DEF - prot. INSIEL TS1-REGAPE-2017-0036316.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Dati relativi ai corpi: A – ABITAZIONE RURALE Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

> [REDACTED] - propr. per 1/1 - dal 21/12/1982 ad oggi (attuale proprietario)

In forza di atto di compravendita a rogito di not. Francesco Giamporcuro, in data 21/12/1982, rep.n. 2199; trascritto a Pordenone, in data 18/01/1983, ai nn. 608/503.

Dati relativi ai corpi: B - TETTOIA Fg. 59 mapp. 512

> [REDACTED] - propr. per 1/1 dal 11/11/2011 ad oggi (attuale proprietaria)

In forza di atto di compravendita a rogito di not. Romano Jus, in data 11/11/2011 rep.n. 133512; trascritto a Pordenone, in data 09/12/2011, ai nn. 17716/12270.

7. PRATICHE EDILIZIE

Dati relativi ai corpi: A – ABITAZIONE RURALE Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

- Nulla osta del 23.01.1959 - prot.n. 10/1959.
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: costruzione casa di abitazione rurale
- Autorizzazione di abitabilità del 6.04.1967 prot.n. 2608 (prat.n. 10/1959)
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: riferiti al nulla osta n. 10 del 23.01.1959
- Concessione in sanatoria prot.n. 19156 del 23.08.1999 (rif.prot. 6036/1986) -
prat.n. 589/2 - mod. 47/85 - R n. 0126860008/2
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: costruzione di accessori agricoli (rif.: attuale mapp. 661 sub. 3).

Dati relativi ai corpi: B - TETTOIA Fg. 59 mapp. 512

- Concessione in sanatoria prot.n. 19155 del 23.08.1999 (rif.prot. 6036/1986) -
prat.n. 589/1 - mod. 47/85 - R n. 0126860008
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: costruzione di accessori agricoli.

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Dati relativi ai corpi: A – ABITAZIONE RURALE Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

SUB. 1

- difformità interne e di prospetto
- mancata realizzazione del terrazzino al p.T
- chiusura parziale del portico d'ingresso al p.T con vetrata
- mancata realizzazione del terrazzino con ampliamento del bagno al p. I

SUB. 2

- difformità di prospetto
- maggiore superficie del portico al p.T e del deposito/fienile al p. I
- realizzazione di un piccolo ripostiglio in ampliamento sul retro

Regolazzabili mediante:

Difformità sanabili ai sensi della Legge Regionale n. 19/2009 - capo 7.

Nel caso di acquisto da parte di soggetto in possesso dei requisiti di **ruralità**, con oblazione di € 1.200,00.

Costi indicativi

costo complessivo indicativo della sanatoria (spese tecniche, diritti, oblazione ecc...)

€ 3.000,00

Oneri totali € 3.000,00

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia.

Note

Ai fini della commerciabilità, si allega copia conforme all'originale, rilasciata il 5.02.2018 dal Comune di Aviano, della richiesta di certificato ai sensi dell'art. 41 L. 47/85 inviata dal sottoscritto con pec. del 16.10.2017.

7.2 Conformità urbanistica:

Vedasi pag. 14

DESCRIZIONE

IN COMUNE DI AVIANO

A - FG. 59 MAPP. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

Trattasi di un fabbricato d'abitazione rurale di due piani fuori terra e soffitta, con corpi accessori staccati ed area scoperta perfinenziale, ubicato in loc. Castello in Via Santa Giuliana n. 2.

L'abitazione, catastalmente identificata con il sub. 1, è stata realizzata con fondazioni continue, muratura portante in blocchi di cemento, solai in latero-cemento, pareti divisorie interne in laterizio, tetto in legno, manto di copertura in coppi, grondaie e pluviali in lamiera preveniciata, intonaco esterno del tipo cementizio.

Le scale per accedere al primo piano sono in graniglia del tipo prefabbricato mentre quelle di collegamento alla soffitta sono in cemento armato.

Il piano terra è composto da portico di mq. 9 ca. (chiuso sul lato nord con vetrata in alluminio), ingresso, disimpegno, n. 2 ripostigli, stiereria e n. 2 cantine (di cui una con accesso diretto dall'esterno), per complessivi mq. 103 ca., e vano scale (con sottoscala) di mq. 10 ca. per accedere ai piani superiori.

In aderenza sul retro, seminterrato, vi è un piccolo locale di mq. 4 ca. destinato a centrale termica.

Il primo piano è composto da disimpegno-corridoio, cucina-pranzo, bagno e n. 3

camere, per complessivi mq. 113 ca., nonché terrazzino di mq. 10 ca.

Il secondo piano, al grezzo, è destinato a soffitta, anch'essa di mq. 113 ca.

Finiture

- pavimenti in piastrelle di marmette o in cemento liscio al piano terra e in piastrelle di marmette o di ceramica, ed in palchetti, al primo piano;
- intonaci interni al civile;
- pareti della cucina e del bagno parzialmente piastrelate in ceramica;
- portoncino d'ingresso in legno e vetro;
- porte interne in legno tamburato, cieche o vetrate;
- serramenti esterni in legno, con vetro semidoppio, alcuni con doppio-serramento in alluminio anodizzato;
- avvolgibili in plastica;
- ringhiera di protezione del terrazzino in acciaio.

L'impianto elettrico non è a norma; il riscaldamento è funzionante a gasolio, con caldaia posta nell'apposito locale e termosifoni in acciaio; l'edificio è allacciato all'acquedotto per l'approvvigionamento idrico mentre la fognatura è con sado a perdere.

Nelle pratiche edilizie esaminate non sono state rinvenute dichiarazioni di conformità degli impianti, che risalgono all'epoca di costruzione.

* * *

Sul retro ad ovest dell'abitazione vi è un manufatto di un piano destinato a deposito (sub. 3), della superficie di mq. 27 ca., con portico di mq. 16 ca., realizzato con muratura in blocchi di cemento parzialmente intonacati, solaio di copertura piano in latero-cemento, serramenti in ferro e vetro, pavimentazione in cemento, copertura del portico in lamiera.

Sul lotto, ad ovest del sub. 3, vi è infine un fabbricato accessorio di due piani (sub. 2) destinato al piano terra a deposito e ripostiglio di mq. 64 ca. e portico di mq. 38 ca., ed al primo piano a deposito/fienile di mq. 102 ca.

L'edificio ha murature in mattoni e laterizi parzialmente intonacati, solaio in latero-cemento, tetto in legno, copertura in coppi, pavimenti al piano terra in cemento, serramenti in legno o lamiera, ed è in stato di abbandono ed in precarie condizioni.

* * *

L'area scoperta antistante l'abitazione è inerbata e piantumata; per il resto è destinata a cortile inghiaiato e inerbato ed a percorso carraio, gravato, da quanto riferito, da servitù di transito per accedere, oltre che al mappale 512, anche al mapp. 426 (di proprietà di terzi).

Il mapp. 661 è recintato su tre lati con muretta in blocchi di cemento, paletti e rete metallica plastificata mentre è privo di delimitazione verso il mapp. 512; l'accesso da Via Santa Giuliana è regolato da cancelletto pedonale e cancello carraio a scorrere in acciaio zincato.

L'abitazione è in condizioni normali anche se trascurata mentre i corpi accessori sono sostanzialmente in stato di abbandono.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

B - FG. 59 MAPP. 512

Trattasi di una tettoia parzialmente chiusa di mq. 126 ca., posta ad ovest dei fabbricati sopra descritti, in posizione interna rispetto a Via Santa Giuliana, accessibile tramite il percorso carraio presente sul mapp. 661.

Il manufatto ha muri in blocchi di cemento, pavimentazione in cemento e copertura in acciaio e lamiera; è in precarie condizioni ed in stato di abbandono.

1. Quota e tipologia del diritto

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Elenco fonti:

Vedasi pag. 25

8.2 Valutazione corpi:

A – ABITAZIONE RURALE Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 100.000,00
Valore complessivo intero			€ 100.000,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)			€ 100.000,00

B - TETTOIA Fg. 59 mapp. 512

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
--------------	------------------------	-----------------	--------------------

Valore corpo	€ 2.500,00
Valore complessivo intero	€ 2.500,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)	€ 2.500,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
COMUNE DI AVIANO				
A - ABITAZIONE RURALE Fg. 59 mapp. 661 sub. 1-2-3 (ex mapp. 527-528)			€ 100.000,00	€ 100.000,00
B - TETTOIA Fg. 59 mapp. 512			€ 2.500,00	€ 2.500,00
			TOTALE	€ 102.500,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% (come da disposizioni del G.E.).	€ 15.375,00
Spese per regolarizzazione urbanistica	€ 3.000,00

Prezzo base d'asta del LOTTO 1:

Valore Immobili (ARROTONDATO) al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 84.000,00
--	--------------------

LOTTO 2
Beni in Aviano (Pordenone)

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - STALLE - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-4 e sub. 6-7 (ex sub. 2-3)
sito in Via dei Menegoz

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:

[REDACTED] - propr. per 1/1

- sez. A, Foglio 54, particella 711 subalterno 1, z.c. A, indirizzo Via dei Menegoz, piano T-1, categoria D/10 rendita € 3.777,00
- sez. A, Foglio 54, particella 711 subalterno 4, z.c. A, indirizzo Via dei Menegoz, piano T, categoria D/10 rendita € 168,00
- sez. A, Foglio 54, particella 711 subalterno 6, z.c. A, indirizzo Via dei Menegoz, piano T, categoria D/10 rendita € 4.150,80
- sez. A, Foglio 54, particella 711 subalterno 7, z.c. A, indirizzo Via dei Menegoz, piano T, categoria D/10 rendita € 177,84

Derivante da:

- costituzione del 1.12.2008 prot.n. PN0266395 (n. 2447.1/2008)
- dichiarazione di variazione prot.n. PN0004477 del 18.01.2018 per ampliamento e demolizione parziale

Note:

L'area di base e pertinenza su cui sorgono i fabbricati è identificata al catasto terreni con il:

Fg. 54 mapp. 711 - ente urbano di Ha 1.48.55

Derivante da:

- denuncia di cambiamento - tipo mappale prot.n. 2017/PN0110556 del 7.12.2017.

Confini:

- Il mapp. 711 confina con: mapp. 710-739-709, Via dei Menegoz, Via Bartolomeo da San Vito, mapp. 97.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: ampliamento e demolizione parziale

Regolarizzata mediante: denuncia di cambiamento - tipo mappale prof.n. 2017/PN0110556 del 7.12.2017 e dichiarazione di variazione prof.n. PN0004477 del 18.01.2018 per ampliamento e demolizione parziale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

* * *

Identificativo corpo: Corpo: A1- AREA URBANA Fg. 54 mapp. 739
sita in Aviano

Quota e tipologia del diritto

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] - propr. per 1/1

- sez. A, Foglio 54, particella 739, indirizzo Via dei Menegoz, piano I, categoria area urbana, consistenza: 2852 mq

Note:

L'area è identificata al catasto terreni con il:
Fg. 54 mapp. 739 - ente urbano di Ha 0.28.52

Confini:

- Il mapp. 739 confina con: mapp. 585-586, mapp. 709, mapp. 710, mapp. 711.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

- Assenza della planimetria catastale dell'area urbana.
- La qualità catastale del mapp. 739 non corrisponde con quella attuale.

* * *

Identificativo corpo: B - TERRENI
Terreni siti in Aviano

Quota e tipologia del diritto

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

[REDACTED] propr. per 1/1

- **foglio 24, particella 205**, qualità incolto prod., classe 3, superficie catastale 0.54.00 reddito dominicale: € 1,39, reddito agrario: € 0,28
- **foglio 24, particella 362**, qualità incolto prod., classe 3, superficie catastale 2.42.62 reddito dominicale: € 6,27, reddito agrario: € 1,25
- **foglio 24, particella 372**, qualità incolto prod., classe 3, superficie catastale 0.13.96 reddito dominicale: € 0,36, reddito agrario: € 0,07
- **foglio 24, particella 378**, qualità incolto prod., classe 3, superficie catastale 0.11.26 reddito dominicale: € 0,29, reddito agrario: € 0,06

Confini:

- Il mapp. 205 confina con: mapp. 378-219, altro foglio di mappa.
- Il mapp. 362 confina con: strada, mapp. 202-203, mapp. 376, mapp. 363-360, mapp. 356-233.
- Il mapp. 372 confina con: mapp. 384, mapp. 374, mapp. 373, mapp. 370.
- Il mapp. 378 confina con: mapp. 376-219, mapp. 205, mapp. 380-379.

- **foglio 36, particella 27**, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 1.36.20 reddito dominicale: € 24,62, reddito agrario: € 4,92
- **foglio 36, particella 36**, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.59.50 reddito dominicale: € 21,51, reddito agrario: € 12,29
- **foglio 36, particella 261**, qualità incolto prod., classe 2, superficie catastale 0.36.20 reddito dominicale: € 2,43, reddito agrario: € 0,37

Confini:

- Il mapp. 27 confina con: altro foglio di mappa, strada "Valle Bornas", mapp. 53-54, mapp. 460-26-384.
- Il mapp. 36 confina con: mapp. 295, mapp. 134, mapp. 133, mapp. 38, mapp. 267-37-35-34.
- Il mapp. 261 confina con: mapp. 28, mapp. 51-50, mapp. 49-52, strada "Valle Bornas".

- **foglio 44, particella 162**, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.35.90 reddito dominicale: € 12,98, reddito agrario: € 7,42
- **foglio 44, particella 293**, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.01.00 reddito dominicale: € 0,36, reddito agrario: € 0,21

Confini:

- Il mapp. 162 confina con: mapp. 160-161, mapp.163, mapp. 164-165-166-167-327, mapp. 158.
- Il mapp. 293 confina con: mapp. 259, mapp. 349, strada.

- **foglio 45, particella 253**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.45.00, reddito dominicale: € 41,83, reddito agrario: € 23,24
- **foglio 45, particella 467**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 0.56.00, reddito dominicale: € 14,46, reddito agrario: € 2,31
- **foglio 45, particella 535**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 0.65.87, reddito dominicale: € 17,01, reddito agrario: € 2,72

Confini:

- I mapp. 253 e 467 formano corpo unico confinante con: mapp. 24, mapp. 23-30, mapp. 469, mapp. 468-465, mapp. 338-461.
- Il mapp. 535 confina con: mapp. 537-542-536, mapp. 533, strada, mapp. 336.

- **foglio 47, particella 2007**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.00.20 reddito dominicale: € 0,10, reddito agrario: € 0,06
- **foglio 47, particella 2008**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.00.40 reddito dominicale: € 0,21, reddito agrario: € 0,12

Confini:

- I mapp. 2007 e 2008 formano corpo unico confinante con: mapp. 2004, altro foglio di mappa.

- **foglio 48, particella 138**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.92.80 reddito dominicale: € 47,93, reddito agrario: € 28,76

Confini:

- Il mapp. 138 confina con: mapp. 133, mapp. 122-121-120-119-118, mapp. 139-140, mapp. 137-136-135.

- **foglio 52, particella 114**, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.13.80 reddito dominicale: € 8,55, reddito agrario: € 4,63
- **foglio 52, particella 456**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.11.80 reddito dominicale: € 7,92, reddito agrario: € 5,48
- **foglio 52, particella 457**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.00.40 reddito dominicale: € 0,27, reddito agrario: € 0,19

Confini:

- Il mapp. 114 confina con: mapp. 115, mapp. 265, mapp. 112-3, strada.
- I mapp. 456 e 457 formano corpo unico confinante con: mapp.

314-521-522, mapp. 523-459-466, mapp. 502-455-537, mapp. 538 e strada.

- **foglio 54, particella 94**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.65.90 reddito dominicale: € 44,24, reddito agrario: € 30,63
- **foglio 54, particella 95**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.01.50 reddito dominicale: € 1,39, reddito agrario: € 0,77
- **foglio 54, particella 98**, qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale 0.00.89 reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,28
- **foglio 54, particella 99**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.13.60 reddito dominicale: € 9,13, reddito agrario: € 6,32
- **foglio 54, particella 140**, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.85.10 reddito dominicale: € 79,11, reddito agrario: € 52,74
- **foglio 54, particella 141**, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.79.60 reddito dominicale: € 74,00, reddito agrario: € 49,33
- **foglio 54, particella 351**, qualità incolto sfer., classe -, superficie catastale 0.00.80 reddito dominicale: € --, reddito agrario: € --
- **foglio 54, particella 352**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.08.30 reddito dominicale: € 5,57, reddito agrario: € 3,86
- **foglio 54, particella 587**, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.56.59 reddito dominicale: € 37,99, reddito agrario: € 29,23
- **foglio 54, particella 709**, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.73.40 reddito dominicale: € 49,28, reddito agrario: € 37,91

Confini:

- I mapp. 94, 351, 352, 98 e 99 formano corpo unico confinante con: linea ferroviaria Sacile-Gemona, strada Via Bartolomeo da San Vito, mapp. 101-353-100, mapp. 664-91-92-386-93.
 - Il mapp. 95 confina con: linea ferroviaria Sacile-Gemona, mapp. 96, strada Via Bartolomeo da San Vito
 - I mapp. 140 e 141 formano corpo unico confinante con: mapp. 139, mapp. 772, mapp. 143, mapp. 142 e strada.
 - I mapp. 709 e 587 formano corpo unico confinante con: strada Via dei Menegoz e Via Bartolomeo da San Vito, mapp. 711, mapp. 739-586-488.
- **foglio 61, particella 20**, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.40.40 reddito dominicale: € 37,56, reddito agrario: € 25,04
 - **foglio 61, particella 21**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.26.80 reddito dominicale: € 17,99, reddito agrario: € 12,46
 - **foglio 61, particella 22**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.53.60 reddito dominicale: € 35,99, reddito agrario: € 24,91
 - **foglio 61, particella 23**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.36.60 reddito dominicale: € 34,02, reddito agrario: € 18,90
 - **foglio 61, particella 27**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.32.20 reddito dominicale: € 29,93, reddito agrario: € 16,63

- **foglio 61, particella 28 porz. AA**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.14.00 reddito dominicale: € 13,01, reddito agrario: € 7,23
- **foglio 61, particella 28 porz. AB**, qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale 0.01.10 reddito dominicale: € 0,57, reddito agrario: € 0,34
- **foglio 61, particella 29**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.43.00 reddito dominicale: € 39,97, reddito agrario: € 22,21
- **foglio 61, particella 179 porz. AA**, qualità prato, classe 5, superficie catastale 0.20.00 reddito dominicale: € 5,16, reddito agrario: € 3,10
- **foglio 61, particella 179 porz. AB**, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 0.01.40 reddito dominicale: € 0,29, reddito agrario: € 0,04
- **foglio 61, particella 180**, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.01.90 reddito dominicale: € 0,79, reddito agrario: € 0,49
- **foglio 61, particella 182**, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 0.02.20 reddito dominicale: € 0,45, reddito agrario: € 0,07
- **foglio 61, particella 183**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.03.20 reddito dominicale: € 2,97, reddito agrario: € 1,65
- **foglio 61, particella 184**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.43.00 reddito dominicale: € 22,21, reddito agrario: € 13,32
- **foglio 61, particella 185**, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.08.40 reddito dominicale: € 5,64, reddito agrario: € 4,34

Confini:

- I mapp. 27, 28 e 29 formano corpo unico, confinante con: mapp. 26, mapp. 25, strada comunale "Ligugnana", mapp. 34, mapp. 30.
 - I mapp. 20, 21, 22 e 23 formano corpo unico confinante con: strada comunale, mapp. 19-198, strada comunale "Ligugnana", mapp. 26, mapp. 24.
 - I mapp. 180-182-183 formano corpo unico confinante con: mapp. 187, mapp. 185-184-181-179, mapp. 178 e torrente Cavrezza.
 - Il mapp. 179 confina con: mapp. 181, strada, mapp. 180, mapp. 177.
 - I mapp. 184 e 185 formano corpo unico confinante con: mapp. 186, strada, mapp. 183, mapp. 181.
- **foglio 63, particella 12**, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.67.10 reddito dominicale: € 45,05, reddito agrario: € 34,65
 - **foglio 63, particella 97**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.02.40 reddito dominicale: € 1,24, reddito agrario: € 0,74
 - **foglio 63, particella 247**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.11.95 reddito dominicale: € 8,02, reddito agrario: € 5,55

Confini:

- Il mapp. 12 confina con: mapp. 11, altro foglio di mappa, mapp. 13, strada.
- Il mapp. 97 confina con: altro foglio di mappa (Fg. 61), mapp. 96, mapp. 98-101.

- Il mapp. 247 confina con: mapp. 94, mapp. 93, mapp. 95, altro foglio di mappa (Fg. 61).
- **foglio 64, particella 4**, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.68.10 reddito dominicale: € 28,14, reddito agrario: € 17,59

Confini:

- Il mapp. 4 confina con: altro foglio di mappa (Fg. 55), mapp. 6, mapp. 5-196-3.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

La qualità catastale del mapp. 253 del F. 45, dei mapp. 2007 e 2008 del F. 47, del mapp. 457 del F. 52, del mapp. 351 del F. 54 e dei mapp. 180 e 183 del F. 61 non corrisponde con quella attuale.

Identificativo corpo: C - TERRENI

Terreni siti in Aviano

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: beni acquistati a titolo personale.

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

[REDACTED] propr. per 1/1

- **foglio 55, particella 70**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.02.10, reddito dominicale: € 1,41, reddito agrario: € 0,98
- **foglio 55, particella 71**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.11.00, reddito dominicale: € 7,39, reddito agrario: € 5,11
- **foglio 55, particella 90**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.36.80, reddito dominicale: € 24,71, reddito agrario: € 17,11
- **foglio 55, particella 293 porz. AA**, qualità prato, classe 1, superficie catastale 0.05.00, reddito dominicale: € 3,10, reddito agrario: € 1,68
- **foglio 55, particella 293 porz. AB**, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.00.60, reddito dominicale: € 0,25, reddito agrario: € 0,15

Confini:

- I mapp. 70, 71, 293 e 90 formano corpo unico confinante con: mapp. 73-69, strada comunale "Stradella", strada comunale "Chiasari", mapp. 89-278-72.

- foglio 63, particella 24, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.45.00, reddito dominicale: € 30,21, reddito agrario: € 20,92
- foglio 63, particella 25, qualità semin.arbor., classe 2, superficie catastale 0.31.00, reddito dominicale: € 20,81, reddito agrario: € 16,01

Confini:

- I mapp. 24 e 25 formano corpo unico confinante con: mapp. 19-18-17-16, mapp. 26, strada comunale "Tezze", mapp. 283.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna

* * *

Identificativo corpo D – TERRENI

Terreni siti in Aviano

Quota e tipologia del diritto

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: beni acquistati in regime di comunione dei beni.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] propr. per 1/1 in regime di comunione dei beni

- foglio 62, particella 52 qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 1.52.50, reddito dominicale: € 141,77, reddito agrario: € 94,51
- foglio 62, particella 86 qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale 0.23.50, reddito dominicale: € 12,14, reddito agrario: € 7,28

Confini:

- Il mapp. 52 confina con: mapp. 53-54-166, mapp. 84-85, mapp. 51, altro foglio di mappa.
 - Il mapp. 86 confina con: mapp. 85, strada "della Volta", mapp. 87, mapp. 51.
-
- foglio 63, particella 153, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.45.40, reddito dominicale: € 18,76, reddito agrario: € 11,72

Confini:

- il mapp. 153 confina con: mapp. 155-154, mapp. 162, altro foglio di mappa, mapp. 152, mapp. 282-281.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna

* * *

Identificativo corpo: D1 - TERRENI

Terreni siti in Aviano

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Plena proprietà - [redacted]

1/2 di [redacted] - Plena proprietà - [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Infestazione:

[redacted] - propr. per 1/2 in regime di comunione legale dei beni

[redacted] - propr. per 1/2 in regime di comunione legale dei beni

- foglio 63, particella 19, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.29.80, reddito dominicale: € 12,31, reddito agrario: € 7,70
- foglio 63, particella 20, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.61.80, reddito dominicale: € 41,49, reddito agrario: € 28,73
- foglio 63, particella 21, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.18.40, reddito dominicale: € 12,35, reddito agrario: € 8,55

Confini:

- I mapp. 19, 20 e 21 formano corpo unico confinante con: altro foglio di mappa, strada, mapp. 18, mapp. 24-283-23-22.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica agricola, aperta campagna o montana

Area urbanistica: vedasi certificato di destinazione urbanistica allegati

Caratteristiche zone limitrofe: agricole, aperta campagna o montane

Importanti centri limitrofi: Aviano

11. STATO DI POSSESSO:

- **Identificativo corpo: A - STALLE - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-4 e sub. 6-7 (ex sub. 2-3)**
- **Identificativo Corpo: A1- AREA URBANA Fg. 54 mapp. 739**
- **Identificativo Corpo: B - TERRENI**
Nella disponibilità della società proprietaria.

- **Identificativo Corpo: C - TERRENI**
- **Identificativo Corpo: D - TERRENI**
- **Identificativo Corpo: D1 - TERRENI**

Presso l'Agenzia delle Entrate di Pordenone è stata rinvenuta una "Denuncia annuale riepilogativa di contratti d'affitto di fondi rustici in essere nel 2012" datata 1.06.2011, che si allega, registrata a Pordenone l'1.02.2012 al n. 992 mod. 13, con cui il Sig. [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di legale rappresentante dell'azienda agricola [REDACTED] ha denunciato che per i terreni **Fg. 55 mapp. 70-71-90-293, Fg. 62 mapp. 52-86 e Fg. 63 mapp. 19-20-21-24-25-153**, per la abitazione pignorata Fg. 59 mapp. 527-528 (ora mapp. 661) e per il fondo non pignorato Fg. 54 mapp. 91 di Ha 2.41.90, il tutto di proprietà del Sig. [REDACTED] è in essere un contratto di affitto di fondi rustici dal 1.06.2011 al 1.06.2021.

Viene indicato il canone annuo per la superficie complessiva di Ha 7.15.00 di € 10,00.

La denuncia ha data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento immobiliare (trascritto il 2.02.2017).

SI RITIENE CHE IL CANONE DI LOCAZIONE INDICATO NON SIA CONGRUO.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dati relativi ai corpi: A - STALLE - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-4 e sub. 6-7 (ex sub. 2-3)

Dati relativi ai corpi: A1- AREA URBANA Fg. 54 mapp. 739

Iscrizioni di ipoteca:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritta a Pordenone in data 09/12/2011 al nn. 17717/3171
Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00;
Note:
Colpisce gli originari sub. 2 e 3 del F. 54 mapp. 711

Trascrizioni pregiudizievoli

- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili
Trascritto a Pordenone in data 02/02/2017 ai nn. 1625/1185.
Note:
Colpisce gli originari sub. 2 e 3 del F. 54 mapp. 711

Dati relativi ai corpi: B – TERRENI**Iscrizioni di ipoteca:**

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritta a Pordenone in data 09/12/2011 al nn. 17717/3171
Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00;
Note:
Non colpisce Fg. 54 mapp. 94-98-99-351-352; Fg. 61 mapp. 179-180-182; Fg. 63 mapp. 247.
- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritta a Pordenone in data 31/07/2013 al nn. 10854/1520
Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00;
Note:
In estensione alla nota n. 3171 part. del 9.12.2011, **colpisce solo** Fg. 54 mapp. 94-98-99-351-352; Fg. 61 mapp. 179-180-182; Fg. 63 mapp. 247.

Trascrizioni pregiudizievoli:

- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili
Trascritto a Pordenone in data 02/02/2017 al nn. 1625/1185.

Altre trascrizioni

- **Atto di asservimento:**
A rogito di not. Aldo Guarino in data 08/11/2007 rep.n. 154706 trascritto a Pordenone in data 29/11/2007 al nn. 21969/13091
Note:
Servitù di acquedotto a favore del Demanio dello Stato - Ramo Bonifica con sede in Roma a carico del Fg. 48 mapp. 138.
La servitù costituita grava su una striscia di terreno della lunghezza di ml 190 e della larghezza di ml 3,00, cioè m 1,50 per parte dell'asse della condotta (vedere nota di trascrizione allegata).

Corpo: C – TERRENI in AVIANO**Corpo: D – TERRENI in AVIANO****Corpo: D1 – TERRENI in AVIANO****Iscrizioni di ipoteca:**

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritta a Pordenone in data 09/12/2011 al nn. 17717/3171
Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00;

Trascrizioni pregiudizievoli:

- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa

per azioni; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili
Trascritto a Pordenone in data 02/02/2017 ai nn. 1625/1185.

Altre trascrizioni

• **Atto di asservimento:**

A rogito di Comune di Aviano in data 08/09/2008 rep.n. 21902 trascritto a Pordenone in data 09/09/2008 ai nn. 14700/9925.

Note:

Servitù di fognatura a favore del Comune di Aviano a carico del Fg. 62 mapp. 52 (vedere nota di trascrizione allegata).

• **Atto di asservimento:**

A rogito di Comune di Aviano in data 08/09/2008 rep.n. 21902 trascritto a Pordenone in data 30/01/2009 ai nn. 1272/916.

Note:

Nota in rettifica alla formalità in data 09/09/2008 ai nn. 14700/9925

Servitù di fognatura a favore del Comune di Aviano a carico del Fg. 62 mapp. 52 (vedere note di trascrizione allegate).

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Dati relativi ai corpi: A - STALLE - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-4 e sub. 6-7 (ex sub. 2-3)

Attestazione Prestazione Energetica:

Note:

Gli immobili, dato lo stato attuale, non necessitano di Attestato di Prestazione Energetica.

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dati relativi ai corpi: A - STALLE - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-4 e sub. 6-7 (ex sub. 2-3)

Dati relativi ai corpi: A1- AREA URBANA Fg. 54 mapp. 739

> [REDACTED] - propr. per 1/1 dal 11/11/2011 ad oggi (attuale proprietaria)

In forza di atto di compravendita a rogito di not. Romano Jus, in data 11/11/2011 rep.n. 133512; trascritto a Pordenone, in data 09/12/2011, ai nn. 17716/12270.

Dati relativi ai corpi: B - TERRENI

Fg. 54 mapp. 140-141

Fg. 61 mapp. 20-21-22-23-27-28-29-183-184-185

Fg. 63 mapp. 12-97

Fg. 64 mapp. 4

> [REDACTED] propr. per 1/1 dal 11/11/2011 ad oggi (attuale proprietaria)

In forza di atto di compravendita a rogito di not. Romano Jus, in data 11/11/2011 rep.n. 133512; trascritto a Pordenone, in data 09/12/2011, ai nn. 17715/12269.

Fg. 24 mapp. 205-362-372-378

Fg. 36 mapp. 27-36-261

Fg. 44 mapp. 162-293

Fg. 45 mapp. 253-467-535

Fg. 47 mapp. 2007-2008

Fg. 48 mapp. 138

Fg. 52 mapp. 114-456-457

Fg. 54 mapp. 95-587-709

- > [REDACTED] propr. per 1/1 dal 11/11/2011 ad oggi (attuale proprietaria)
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Romano Jus, in data 11/11/2011 rep.n. 133512; trascritto a Pordenone, in data 09/12/2011, ai nn. 17716/12270.

Fg. 63 mapp. 247

- > [REDACTED] - propr. per 1/1 dal 23/07/2013 ad oggi (attuale proprietaria)
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Sperandeo Maria Luisa, in data 23/07/2013 rep.n. 62851; trascritto a Pordenone, in data 31/07/2013, ai nn. 10852/8143.

Fg. 54 mapp. 94-98-99-351-352

Fg. 61 mapp. 179-180-182

- > [REDACTED] propr. per 1/1 dal 23/07/2013 ad oggi (attuale proprietaria)
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Sperandeo Maria Luisa, in data 23/07/2013 rep.n. 62851; trascritto a Pordenone, in data 31/07/2013, ai nn. 10853/8144.

Corpo: C - TERRENI

Fg. 63 mapp. 24

- > [REDACTED] - propr. per 1/1 - bene personale dal 08/02/1980 ad oggi (attuale proprietario)
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Severino Pirozzi, in data 08/02/1980, rep.n. 9706; trascritto a Pordenone, in data 07/03/1980, ai nn. 2488/2131.

Fg. 55 mapp. 70-71-90-293

- > [REDACTED] - propr. per 1/1 - bene personale dal 24/04/1986 ad oggi (attuale proprietario)
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Sperandeo Maria Luisa, in data 24/04/1986, rep.n. 4111; trascritto a Pordenone, in data 22/05/1986, ai nn. 5206/4020.

Fg. 63 mapp. 25

- > [REDACTED] propr. per 1/1 - bene personale dal 21/01/1993 ad oggi (attuale proprietario)
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Sperandeo Maria Luisa, in data 21/01/1993, rep.n. 20958; trascritto a Pordenone, in data 11/02/1993, ai nn. 1868/1500.

Corpo: D - TERRENI

- [REDACTED] - propr. per 1/1 in regime di comunione legale dei beni dal 17/05/2001 ad oggi (attuale proprietario)
In forza di decreto di trasferimento immobili a rogito Tribunale di Pordenone in data 17/05/2001 rep.n. 916 trascritto a Pordenone in data 08/06/2001 ai nn. 8700/6269.

Corpo: D1 - TERRENI

- [REDACTED] - propr. per 1/2 e [REDACTED] - propr. per 1/2 in regime di comunione legale dei beni dal 28/06/1988 ad oggi (attuali proprietari)
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Sperandeo Maria Luisa, in data 28/06/1988, rep.n. 9200; trascritto a Pordenone, in data 21/07/1988, ai nn. 8296/6337.

15. PRATICHE EDILIZIE:

Dati relativi ai corpi: A - STALLE in AVIANO - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-4 e sub. 6-7 (ex sub. 2-3)

- **Nulla osta del 18.06.1970 prot.n. 6114 - prat.n. 90**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: costruzione casa di civile abitazione e stalla con fienile.
Note
Nella pratica edilizia non è stata rinvenuta l'autorizzazione di agibilità della stalla con fienile.
- **Concessione n. 185 del 2.11.1977 - prat.n. 257**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: costruzione silos-mais seminterrato
Note
E' stata presentata domanda di permesso d'uso prot.n. 11130 del 8.12.1982.
- **Concessione n. 84 del 4.06.1984 - prat.n. 90/84**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: costruzione stalla, portico e silos
- **Domanda di condono edilizio prot.n. 6037 del 30.04.1986 - mod. 47/85 - D n. 0608413707-0608413707/1-0608413707/2**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: tettoie varie destinate a ricovero attrezzi, copertura silos, deposito pagliame, attuali locali destinati a servizio igienico e officina.
Note
E' stata versata un'oblazione di £ 2.234.000= in data 29.04.1986 con bollettino postale n. 898.
- **Concessione n. 33 del 7.04.1987 - prat.n. 40/87**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: costruzione capannone agricolo, silos e centrale latte

- **Autorizzazione di agibilità del 20.06.1988 prof.n. 5026**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: nuova costruzione stalla (rif. alla prat.n. 90/84 e 40/87 - concessione n. 84 e 33)
- **Autorizzazione di agibilità del 20.12.1989 prof.n. 15994**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: nuova costruzione capannone agricolo, silos e centrale latte (rif. alla prat.n. 40/87 - concessione n. 33)
- **D.I.A. del 6.06.2011 (prof.n. 13984 del 14.06.2011 - prat.n. 11/0092)**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: esecuzione nuove tettoie a copertura dei paddock esistenti e ampliamento vasche liquami esistenti ai sensi dell'art. 19 L.R.n. 19/2009 lett. b) realizzabili con DIA ai sensi dell'art. 18 comma 1 lett. b)
Note
Per tale D.I.A. la società ha chiesto l'archiviazione in data 10.07.2012.
- **Titolo in sanatoria rep.n. 13981/11 del 13.01.2012 - prat.n. 11/0091**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: costruzione di stalla in conformità alla conc.ed. n. 84 del 4.06.1984
- **D.I.A. prof.n. 15987 del 11.07.2012 - prat.n. 12/0149**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: esecuzione nuove tettoie sui lati nord-est e sud-ovest della stalla esistente ed esecuzione di nuova sala mungitura e sala latte
Note
Risulta omessa la comunicazione dell'effettiva data di inizio dei lavori, e non risulta comunicata la fine degli stessi (oltre alla data di scadenza, corrispondente al 11.07.2015, sono comunque ammesse opere di completamento/finitura assimilabili alla fattispecie dell'attività edilizia libera).
- **Ordinanza sindacale n. 69 del 31.05.2017 (prof.n. 11586).**
Note
Veniva ordinato alla ditta [REDACTED] di provvedere alla rimozione dei rifiuti di varia tipologia depositati all'interno dell'azienda agricola sui terreni distinti in mappa al Fg. 54/A mapp. 711-95-96-97, e di procedere al loro recupero e/o allo smaltimento nel rispetto delle disposizioni di legge e tramite ditte autorizzate, nonché al contestuale ripristino dello stato dei luoghi.
TALE ORDINANZA NON È STATA TUTT'ORA OTTEMPERATA.

15.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

SUB. 1

- mancata esecuzione della scala esterna più a sud e prolungamento del balcone al p.1
- modifiche di prospetto
- diversa forma delle concimaie

Regolazzabili mediante:

Diffomità sanabili ai sensi della Legge Regionale n. 19/2009 con SCIA in sanatoria con versamento di oblazione di € 516,00.

SUB. 6

- realizzazione nel deposito attrezzi agricoli, di muratura di tamponamento non prevista sul prospetto nord-ovest
- diversa ubicazione dei silos

Regolazzabili mediante:

Diffomità sanabili ai sensi della Legge Regionale n. 19/2009 con SCIA in sanatoria con versamento di oblazione di € 516,00.

Costi indicativi

costo complessivo indicativo della sanatoria (spese tecniche, diritti, oblazioni ecc...)

€ 4.000,00

Oneri totali € 4.000,00

Per quanto attinente le opere previste con la D.I.A. del 2012, vi sono delle lievi modifiche, che nel caso di ripresa dei lavori possono essere regolarizzate con SCIA di completamento in variante.

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia.

Note

Ai fini della commerciabilità, si allega copia conforme all'originale, rilasciata il 5.02.2018 dal Comune di Aviano, della richiesta di certificato ai sensi dell'art. 41 L. 47/85 inviata dal sottoscritto con pec. del 16.10.2017.

15.2 Conformità urbanistica:

Vedasi da pag. 14 a pag. 23.

DESCRIZIONE

COMUNE DI AVIANO - SEZ. A

Trattasi di terreni e fabbricati facenti parte di un'azienda agricola distribuita in più corpi nel territorio del Comune di Aviano.

FABBRICATI (F. 54 MAPP. 711)

I fabbricati destinati all'allevamento sono eretti sul mapp. 711 del Fg. 54 (di Ha 1.48.55), sono ubicati a sud dell'abitato fra Via dei Menegoz, Via Bartolomeo da San Vito e la linea ferroviaria Sacile-Gemona e sono costituiti sostanzialmente da:

- Edificio di due piani fuori terra di mq. 479 ca. ciascuno, destinato al piano terra a deposito attrezzi agricoli (ex stalla in disuso) ed al primo piano a fienile, accessibile da scala esterna in acciaio e ballatoio di mq. 27 ca., e contiguo corpo adiacente di un piano composto da porticato di mq. 31 ca., officina e servizio igienico di mq. 29 ca. e sala raccolta latte di mq. 31 ca.

A sud-ovest vi sono inoltre n. 2 concaime a fossa.

L'edificio ha fondazioni continue ed a plinti; struttura portante in muratura intonacata; pilastri e travi in cemento armato; solaio in latero-cemento; tetto in travetti in cemento precompresso e laterizio; copertura in tegole di tegole di cemento; grondaie e pluviali in lamiera preverniciata; pavimenti in battuto di cemento; finestre in cemento e vetro al piano terra e con frangisole in mattoni al primo piano; porte e portoni in acciaio.

L'appendice di un piano, realizzata in muratura intonacata, ha solaio in latero-cemento e tetto a falde con copertura in tegole in cotto.

Nell'officina e nel servizio igienico i pavimenti sono in cemento o in piastrelle di gres, le porte in acciaio e le finestre in ferro; la sala latte ha pavimento e rivestimento in piastrelle di gres e serramenti in alluminio.

Il fabbricato è provvisto di impianto idrico ed elettrico.

- "Stalla" della superficie complessiva di mq. 1.230 ca., oggetto di radicali modifiche di cui alla D.I.A. prot.n. 15987 del 2012, consistenti sostanzialmente in:

*demolizione delle pareti perimetrali della vecchia stalla (di mq. 645 ca.) mantenendo inalterate le colonne portanti (in acciaio) e la copertura (in "eternit" e materassino isolante);

*variazione delle corsie di alimentazione e delle cuccette;

*predisposizione dei raschiatori per la pulizia delle deiezioni degli animali;

*modifica dei dislivelli della pavimentazione interna per una migliore funzionalità dell'allevamento.

Sul lato nord-ovest della stalla, sotto la vecchia tettoia di mq. 189 ca. sono previste una sala mungitura (con fossa centrale), una sala latte ed un corridoio, realizzati attualmente per la sola muratura perimetrale in cemento armato.

Sui lati nord-est e sud-ovest della stalla sono state realizzate delle nuove tettoie, della superficie complessiva di mq. 344 ca., con struttura di tipo metallico e colonne tipo IPE portanti in acciaio zincato.

La copertura del complesso è parte in "eternit" (vecchia stalla e vecchia tettoia) e per il resto è in pannelli sandwich tipo Glamet.

I lavori di cui alla D.I.A. del 2012 sono evidentemente interrotti e le opere sono al grezzo.

A sud della stalla, infine, è presente una vasca liquami interrata.

Gli impianti idrico ed elettrico sono solo predisposti.

- Deposito attrezzi agricoli della superficie di mq. 460 ca., con tettoie della superficie complessiva di mq. 240 ca. sul prospetti nord-ovest e sud-est, realizzato su fondazioni continue e zoccolatura in elevazione in calcestruzzo armato, sulla quale è ancorata la struttura portante costituita da pilastri in ferro zincato in profilato a doppio T del tipo IPE, capriate in ferro a doppia pendenza, arcarecci di copertura, controventature di tetto e di parete.
L'edificio ha murature di tamponamento in getto di calcestruzzo armato, manto di copertura in "eternit" e pavimentazione in cemento grezzo.
- Silos a platea a due scomparti, della superficie di mq. 180 ca. e dell'altezza di m 3.00 ca., ubicato a sud-est dei fabbricati, realizzato in calcestruzzo armato.
- Tettoia di mq. 103 ca. già destinata a deposito attrezzi agricoli (abbandonata e in disuso), addossata al muro di cinta di Via Bartolomeo da San Vito, con struttura lignea, blocchi Leca e manto di copertura in lamiera, e contiguo silos seminterrato in calcestruzzo armato, coperto da tettoia con struttura in acciaio e copertura in lamiera, per una superficie complessiva di mq. 214 ca.

* * *

L'approvvigionamento idrico avviene da acquedotto, le acque derivanti dal lavaggio della sala latte sono convogliate in una vasca condensagrassi e poi ad un pozzo perdente mentre le acque meteoriche derivanti dalle coperture sono disperse sulla superficie del terreno.

Nelle pratiche edilizie esaminate non sono state rinvenute dichiarazioni di conformità degli impianti, che sono comunque vetusti e non a norma.

L'area scoperta del mapp. 711 è destinata in parte a piazzali e percorsi in terra battuta, in parte è coltivata a seminativo o lasciata a prato (marcita), in parte è occupata da vegetazione spontanea; in adiacenza della vecchia stalla, dei silos e delle concime vi sono inoltre delle platee o scivoli in calcestruzzo.

Il mapp. 711 è delimitato verso Via Bartolomeo da San Vito da una mura di recinzione.

L'accesso avviene da Via dei Menegoz da servitù di transito, adiacente alla linea ferroviaria, posta sui mapp. 585 e 710 (di proprietà di terzi).

Vi è un ulteriore accesso da sud-ovest da Via Bartolomeo da San Vito posto apparentemente sul mapp. 96.

Quota e tipologia del diritto

Corpo: A - STALLE - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-4 e sub. 6-7 (ex sub. 2-3)

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà - [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

TERRENI

Trattasi di terreni agricoli della superficie di circa 22 ettari, variamente ubicati nel territorio comunale, la maggior parte a giacitura piana, di natura medio impasto o mista a ghiaia, destinati a seminativo, ed in parte in zona montana, destinati a prato, pascolo o bosco ceduo.

I fondi coltivati sono per lo più comodamente accessibili da strade comunali sterrate o asfaltate, o da capezzagne ben tracciate, mentre quelli in zona montana sono raggiungibili con una certa difficoltà.

I terreni coltivati o coltivabili sono in gran parte irrigabili mediante condotte consortili a pressione con rotolone.

Sul mapp. 739 del Fg. 54, in prossimità della stalla, vi sono delle macerie - oggetto dell'ordinanza sindacale n. 69 del 31.05.2017 (prot.n. 11586) -, provenienti dai lavori di demolizione delle pareti perimetrali e di parte della pavimentazione della vecchia stalla, di cui alla D.I.A. del 2012.

Corpo: A1- AREA URBANA Fg. 54 mapp. mapp. 739

Corpo: B - TERRENI

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà - [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Corpo: C - TERRENI

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà - [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: beni acquistati a titolo personale

Corpo: D - TERRENI

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà - [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: beni acquistati in regime di comunione dei beni

Corpo: D1 - TERRENI

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Plena proprietà - [redacted]

1/2 di [redacted] - Plena proprietà - [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**16.1 Criteri e fonti:**

Criteri di stima:

Elenco fonti:

Vedasi pag. 25

16.2 Valutazione corpi:**A - STALLE - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-4 e sub. 6-7 (ex sub. 2-3)**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 100.000,00
Spese per regolarizzazione urbanistica			€ 4.000,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)			€ 96.000,00

A1 - AREA URBANA Fg. 54 mapp. 739

Altro metodo di valorizzazione

Vedi tabella allegata

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 8.556,00
Valore complessivo intero			€ 8.556,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)			€ 8.556,00

B - TERRENI in AVIANO

Altro metodo di valorizzazione

Vedi tabella allegata

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 262.736,00
Valore complessivo intero			€ 262.736,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)			€ 262.736,00

C - TERRENI

Altro metodo di valorizzazione
Vedi tabella allegata

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 31.705,00
Valore complessivo intero			€ 31.705,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)			€ 31.705,00

D - TERRENI

Altro metodo di valorizzazione
Vedi tabella allegata

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 49.560,00
Valore complessivo intero			€ 49.560,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)			€ 49.560,00

D1 - TERRENI

Altro metodo di valorizzazione
Vedi tabella allegata

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 24.200,00
Valore complessivo intero			€ 24.200,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)			€ 24.200,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - STALLE - - Fg. 54 mapp. 711 sub. 1-4 e sub. 6-7 (ex sub. 2-3) (propr. [redacted] per 1/1)	Fabbricati per attivita' agricole [D10]	0,00	€ 96.000,00	€ 96.000,00
A1- AREA URBANA Fg. 54 mapp. 739 (propr. [redacted])		2.852,00	€ 8.556,00	€ 8.556,00

[redacted] er 1/1)				
B - TERRENI in AVIANO (propr. [redacted] [redacted], per 1/1)		173.994,00	€ 262.736,20	€ 262.736,00
C - TERRENI in AVIANO (propr. [redacted] [redacted] per 1/1 - bene personale)		13.150,00	€ 31.705,00	€ 31.705,00
D - TERRENI in AVIANO (propr. [redacted] [redacted] per 1/1 in regime di comunione dei beni)		22.140,00	€ 49.560,00	€ 49.560,00
D1 - TERRENI in AVIANO (propr. [redacted] [redacted] per 1/2 e [redacted] [redacted] per 1/2 in regime di comunione dei beni)		11.000,00	€ 24.200,00	€ 24.200,00
			TOTALE	€ 472.757,00

16.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% come da disp. del G.E.

€ 70.913,00

16.4 Prezzo base d'asta del LOTTO 2:Valore immobili (ARROTONDATO) al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova:

€ 400.000,00

TABELLA VALORIZZAZIONI**CORPO A1**

FG	MAPP	QUALITA'	SUPERFICIE	€/MQ	VALORE
			HA A CA		
54	739	ente urbano	0 28 52	3,00	8.556,00

CORPO B

FG	MAPP	QUALITA'	SUPERFICIE	€/MQ	VALORE
			HA A CA		
24	205	inc.prod	0 54 00	0,10	540,00
24	362	inc.prod.	2 42 62	0,10	2.426,20
24	372	inc.prod.	0 13 96	0,10	139,60
24	378	inc.prod.	0 11 26	0,10	112,60
36	27	bosco m.	1 36 20	0,10	1.362,00
36	36	prato	0 59 50	0,20	1.190,00
36	261	inc.prod.	0 36 20	0,10	362,00
44	162	prato	0 35 90	1,00	3.590,00
44	293	prato	0 01 00	0,10	10,00

45	253	semin.	0 45 00	0,50	2.250,00
45	467	bosco m.	0 56 00	1,00	5.600,00
45	535	bosco m.	0 65 87	1,00	6.587,00
47	2007	semin.	0 00 20	0,10	2,00
47	2008	semin.	0 00 40	0,10	4,00
48	138	semin.	0 92 80	3,00	27.840,00
52	114	prato	0 13 80	1,00	1.380,00
52	457	semin.	0 00 40	1,00	40,00
52	456	semin.	0 11 80	3,50	4.130,00
54	94	semin.	0 65 90	2,20	14.498,00
54	95	semin.	0 01 50	2,20	330,00
54	98	sem.arb.	0 00 89	2,20	195,80
54	99	semin.	0 13 60	2,20	2.992,00
54	140	sem.arb.	0 85 10	2,20	18.722,00
54	141	sem.arb.	0 79 60	2,20	17.512,00
54	351	inc.ster.	0 00 80	2,20	176,00
54	352	semin.	0 08 30	2,20	1.826,00
54	587	sem.arb.	0 56 59	3,00	16.977,00
54	709	sem.arb.	0 73 40	3,00	22.020,00
61	20	sem.arb.	0 40 40	2,50	10.100,00
61	21	semin.	0 26 80	2,50	6.700,00
61	22	semin.	0 53 60	2,50	13.400,00
61	23	semin.	0 36 60	2,50	9.150,00
61	27	semin.	0 32 20	2,50	8.050,00
61	28	sem./sem.arb.	0 15 10	2,50	3.775,00
61	29	semin.	0 43 00	2,50	10.750,00
61	179	prato/bosco c.	0 21 40	2,20	4.708,00
61	180	semin.	0 01 90	1,00	190,00
61	182	bosco c.	0 02 20	1,00	220,00
61	183	semin.	0 03 20	1,00	320,00
61	184	semin.	0 43 00	2,20	9.460,00
61	185	sem.arb.	0 08 40	2,20	1.848,00
63	12	sem.arb.	0 67 10	2,20	14.762,00
63	97	semin.	0 02 40	1,00	240,00
63	247	semin.	0 11 95	2,20	2.629,00
64	4	semin.	0 68 10	2,00	13.620,00
		totali	17 39 94		262.736,20

CORPO C

FG	MAPP	QUALITA'	SUPERFICIE HA A CA	€/MQ	VALORE
55	70	semin.	0 02 10	2,70	587,00
55	71	semin.	0 11 00	2,70	2.970,00

55	90	semin.	0 36 80	2,70	9.936,00
55	293	prato/semin.	0 05 60	2,70	1.512,00
63	24	semin.	0 45 00	2,20	9.900,00
63	25	sem.arb.	0 31 00	2,20	6.820,00
		totali	1 31 50		31.705,00

CORPO D

FG	MAPP	QUALITA'	SUPERFICIE	€/MQ	VALORE
			HA A CA		
62	52	sem.arb.	1 52 50	2,30	35.075,00
62	86	sem.arb.	0 23 50	2,30	5.405,00
63	153	semin.	0 45 40	2,00	9.080,00
		totali	2 21 40		49.560,00

CORPO D1

FG	MAPP	QUALITA'	SUPERFICIE	€/MQ	VALORE
			HA A CA		
63	19	semin.	0 29 80	2,20	6.556,00
63	20	semin.	0 61 80	2,20	13.596,00
63	21	semin.	0 18 40	2,20	4.048,00
		totali	1 10 00		24.200,00

		SUPERFICIE TOTALE	22 31 36		
--	--	----------------------	----------	--	--

LOTTO 3
Beni in Aviano (Pordenone)

17. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Fg. 55 mapp. 120

Terreno sito in Aviano

Quota e tipologia del diritto

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - propr. per 1/1

- foglio 55, particella 120, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.43.20 reddito dominicale: € 29,00, reddito agrario: € 20,08

Confini:

- Il mapp. 120 confina con: a nord-est strada, a sud-est mapp. 124-123, a nord-ovest mapp. 119, a sud-ovest mapp. 122-121.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna

* * *

Identificativo corpo: B - Fg. 61 mapp. 88

Terreno sito in Aviano

Quota e tipologia del diritto

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] propr. per 1/1

- foglio 61, particella 88, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.07.60 reddito dominicale: € 3,93, reddito agrario: € 2,36

Confini:

- Il mapp. 88 confina con: a nord mapp. 18-17, a nord-est mapp. 89, a sud strada comunale "Ligugnana", ad ovest mapp. 198.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna

18. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: agricola-paesaggistica

Area urbanistica: vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Aviano.

19. STATO DI POSSESSO:

- **Identificativo corpo:** A - Fg. 55 mapp. 120
- **Identificativo corpo:** B - Fg. 61 mapp. 88

sono state fornite:

- una "Dichiarazione sostitutiva di Atto di notorietà" datata 1.01.2017, che si allega, con cui il sig. [redacted] titolare dell'omonima azienda, ha dichiarato di aver stipulato il 1.01.2017 con [redacted] in qualità di rappresentante legale dell'azienda [redacted] un comodato verbale avente ad oggetto i terreni di cui sopra, con durata dal 1.01.2017 al 31.12.2021
- una "Dichiarazione sostitutiva di Atto di notorietà" datata 1.01.2017, che si allega, con cui il sig. [redacted] in qualità di rappresentante legale dell'azienda [redacted] ha dichiarato di aver stipulato il 1.01.2017 con sig. [redacted] titolare dell'omonima azienda, un comodato verbale avente ad oggetto i terreni di cui sopra, con durata dal 1.01.2017 al 31.12.2021.

Le dichiarazioni non hanno data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento immobiliare (trascritto il 2.02.2017).

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dati relativi ai corpi: A - Fg. 55 mapp. 120

Iscrizioni di ipoteca:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividate S.p.A.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritta a Pordenone in data 09/12/2011 ai nn. 17717/3171

Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00;

Trascrizioni pregiudizievoli:

- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni contro [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili
Trascritto a Pordenone in data 02/02/2017 ai nn. 1625/1185.

Dati relativi ai corpi: B - Fg. 61 mapp. 88

Iscrizioni di ipoteca:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritta a Pordenone in data 31/07/2013 ai nn. 10854/1520
Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00;
Note:
Ipoteca in estensione alla formalità iscritta il 9.12.2011 ai nn. 17717/3171.

Trascrizioni pregiudizievoli:

- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale società cooperativa per azioni; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili
Trascritto a Pordenone in data 02/02/2017 ai nn. 1625/1185.

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dati relativi ai corpi: A - Fg. 55 mapp. 120

- [REDACTED] - propr. per 1/1 dal 11/11/2011 ad oggi (attuale proprietaria)
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Romano Jus, in data 11/11/2011 rep.n. 133512; trascritto a Pordenone, in data 09/12/2011, ai nn. 17715/12269.

Dati relativi ai corpi: B - Fg. 61 mapp. 88

- [REDACTED] propr. per 1/1 dal 23/07/2013 ad oggi (attuale proprietaria)
In forza di atto di compravendita a rogito di not. Sperandeo Maria Luisa, in data 23/07/2013 rep.n. 62851; trascritto a Pordenone, in data 31/07/2013, ai nn. 10853/8144.

23. PRATICHE EDILIZIE:

23.1 Conformità edilizia:

23.2 Conformità urbanistica:
Vedasi pag. 23.

DESCRIZIONE

COMUNE DI AVIANO - SEZ. A

CORPO A - Fg. 55 mapp. 120

Trattasi di un terreno seminativo a giacitura piana, di forma all'incirca trapezoidale, di medio impasto, irrigabile, ubicato di fronte ai vivai [redacted]

Quota e tipologia del diritto

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di mq **4.320,00**

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equiv. dente	Prezzo unitario
Fg. 55 mapp. 120	sup reale lorda	1,00	4.320,00	€ 2,00
			4.320,00	

CORPO B - Fg. 61 mapp. 88

Trattasi di un terreno seminativo a giacitura piana, di forma all'incirca rettangolare, irrigabile, ubicato a sud della località Villotta lungo la strada non asfaltata "Ligugnana".

Quota e tipologia del diritto

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di mq **760,00**

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equiv. dente	Prezzo unitario
Fg. 61 mapp. 88	sup reale lorda	1,00	760,00	€ 2,00
			760,00	

24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**24.1 Criteri e fonti:**

Criteri di stima:

Elenco fonti:

Vedasi pag. 25.

24.2 Valutazione corpi:**A - Fg. 55 mapp. 120**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Fg. 55 mapp. 120	4.320,00	€ 2,00	€ 8.640,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 8.640,00

Valore Corpo € 8.640,00

Valore complessivo intero € 8.640,00

Valore complessivo diritto e quota (1/1) € 8.640,00

B - Fg. 61 mapp. 88

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Fg. 61 mapp. 88	760,00	€ 2,00	€ 1.520,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 1.520,00

Valore Corpo € 1.520,00

Valore complessivo intero € 1.520,00

Valore complessivo diritto e quota (1/1) € 1.520,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota (1/1)
A - Fg. 55 mapp. 120		4.320,00	€ 2,00	€ 8.640,00
B - Fg. 61 mapp. 88		760,00	€ 2,00	€ 1.520,00
			TOTALE	€ 10.160,00

24.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% come da disp. del G.E.

€ 1.524,00

24.4 Prezzo base d'asta del LOTTO 3:

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

€ 8.600,00

LOTTO 4
Beni in Budoia (Pordenone)

25. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Fg. 23 mapp. 217-218-280

Terreni siti in Budoia

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà - [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED] propr. per 1/1

- foglio 23, particella 217, qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale 0.22.60 reddito dominicale: € 11,09, reddito agrario: € 6,42
- foglio 23, particella 218, qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale 0.44.70, reddito dominicale: € 21,93, reddito agrario: € 12,70
- foglio 23, particella 280, qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale 0.22.30, reddito dominicale: € 10,94, reddito agrario: € 6,33

Confini:

- I mapp. 217, 218 e 280 formano corpo unico confinante con: a nord-est strada, a sud-est mapp. 219, a nord-ovest mapp. 216, a sud-ovest mapp. 329-328.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna

26. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: agricola

Area urbanistica: vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Aviano, Budoia.

27. STATO DI POSSESSO:

- **Identificativo corpo:** A - Fg. 23 mapp. 217-218-280
Nella disponibilità della società proprietaria.

Vigonovo di Fontanafredda.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà - ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di mq **8.960,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Fg. 23 mapp. 217	sup reale lorda	1,00	2.260,00	€ 2,50
Fg. 23 mapp. 218	sup reale lorda	1,00	4.470,00	€ 2,50
Fg. 23 mapp. 280	sup reale lorda	1,00	2.230,00	€ 2,50
			8.960,00	

32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

32.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Elenco fonti:

Vedasi pag. 25.

32.2 Valutazione corpi:

A - Fg. 23 mapp. 217-218-280

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore unitario	Valore Complessivo
Fg. 23 mapp. 217	2.260,00	€ 2,50	€ 5.650,00
Fg. 23 mapp. 218	4.470,00	€ 2,50	€ 11.175,00
Fg. 23 mapp. 280	2.230,00	€ 2,50	€ 5.575,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 22.400,00

Valore Corpo € 22.400,00

Valore complessivo intero € 22.400,00

Valore complessivo diritto e quota (1/1) € 22.400,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponder- ale	Valore d'into e quota (1/1)
A - Fg. 23 mapp. 217- 218-280		8.960,00	€ 2,50	€ 22.400,00

32.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% come da disp. del G.E.

€ 3.360,00

32.4 Prezzo base d'asta del LOTTO 4:

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

€ 19.000,00

Allegati

DOCUMENTI CATASTALI

Lotto 1

- 1.1 mappa attuale F. 59 mapp. 661-512 scala 1: 2.000
- 1.2 mappa F. 59 con ex mapp. 527-528 scala 1:2000
- 1.3 attestato di approvazione tipo mappale prot.n. 2017/99102 del 14.11.2017 F. 59 mapp. 661
- 1.4 ricevuta di avvenuta denuncia di accatastamento prot.n. PN0109667/2017 del 7.12.2017 F. 59 mapp. 661
- 1.5 elaborato planimetrico e n. 3 planimetrie scala 1:200 F. 59 mapp. 661
- 1.6 ricevuta di avvenuta denuncia di variazione prot.n. PN0100749/2017 del 17.11.2017 F. 59 mapp. 512
- 1.7 planimetria scala 1: 200 F. 59 mapp. 512

Lotto 2

mappe catastali (intero foglio ed estratti in scala) con individuazione immobili in base alle ditte proprietarie: giallo propr. [redacted] rosa propr. [redacted]; verde propr. [redacted]

- 1.8 F. 24 mapp. 205-362-372-378
- 1.9 F. 36 mapp. 27-36-261
- 1.10 F. 44 mapp. 162-293
- 1.11 F. 45 mapp. 253-467-535
- 1.12 F. 47 mapp. 2007-2008
- 1.13 F. 48 mapp. 138
- 1.14 F. 52 mapp. 114-456-457
- 1.15 F. 54 mapp. 711-739-94-95-98-99-140-141-351-352-587-709
- 1.16 F. 55 mapp. 70-71-90-293
- 1.17 F. 61 mapp. 20-21-22-23-27-28-29-179-180-182-183-184-185
- 1.18 F. 62 mapp. 52-86
- 1.19 F. 63 mapp. 12-97-247-153-19-20-21-24-25
- 1.20 F. 64 mapp. 4
- 1.21 attestato di approvazione tipo mappale prot.n. 2017/PN0110556 del 7.12.2017 F. 54 mapp. 711
- 1.22 ricevuta di avvenuta denuncia di variazione prot.n. PN0004477/2018 del 18.01.2018 F. 54 mapp. 711
- 1.23 elaborato planimetrico scala 1: 500 e n. 4 planimetrie scala 1: 200 e 1:500 F. 54 mapp. 711
- 1.24 elaborato planimetrico scala 1:500 F. 54 mapp. 711 ex sub. 2-3

Lotto 3

- 1.25 mappa attuale F. 55 mapp. 120 scala 1:2000
- 1.26 mappa attuale F. 61 mapp. 88 scala 1:2000

Lotto 4

- 1.27 mappa attuale F. 23 mapp. 217-218-280 scala 1:2000

1.28 visura attuale degli immobili a nome [redacted]

1.29 visura attuale degli immobili a nome [redacted]

ISPEZIONE IPOTECARIA

- 2.1 visura ipotecaria a nome [redacted] dal 15.02.2017 con aggiornamento al 22.02.2018
- 2.2 stampa nota di trascr. del 24.08.2017 nn. 11483/7783
- 2.3 visura ipotecaria a nome [redacted] dal 15.02.2017 con aggiornamento al 22.02.2018
- 2.4 visura ipotecaria a nome [redacted] dal 15.02.2017 con aggiornamento al 22.02.2018

TITOLI DI PROVENIENZA

- 3.1 atto di CV del 8.02.1980 n. 9706 rep. notaio Severino Pirozzi
- 3.2 atto di CV del 21.12.1982 n. 2199 rep. notaio Francesco Giamporcaro
- 3.3 atto di CV del 24.04.1986 n. 4111 rep. notaio Maria Luisa Sperandeo
- 3.4 atto di CV del 28.06.1988 n. 9200 rep. notaio Maria Luisa Sperandeo
- 3.5 atto di CV del 21.01.1993 n. 20958 rep. notaio Maria Luisa Sperandeo
- 3.6 nota di trascr. del 8.06.2001 nn. 8700/6269 - decreto di trasferimento immobili n. 916 rep. del Tribunale di Pordenone
- 3.7 atto di CV del 11.11.2011 n. 133512 rep. notaio Romano Jus
- 3.8 atto di CV del 23.07.2013 n. 62851 rep. notaio Maria Luisa Sperandeo

STATO CIVILE

- 4.1 estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dei Signori [redacted]
[redacted] rilasciato il 16.10.2017 dall'Ufficiale di Stato Civile del Comune di Aviano

STATO DI POSSESSO**Lotto 1 (porz.) e Lotto 2 (porz.)**

- 5.1 "denuncia annuale riepilogativa di contratti d'affitto di fondi rustici in essere nel 2012" registrata il 1.02.2012

Lotto 3

- 5.2 dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del 1.01.2017 di [redacted] F. 55 mapp. 120 e F. 61 mapp. 88
- 5.3 dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del 1.01.2017 di [redacted] quale rappresentante legale della [redacted] F. 55 mapp. 120 e F. 61 mapp. 88

SERVITU'**Lotto 2**

- 6.1 nota di trascr. del 29.11.2007 nn. 21969/13091 - servitù di acquedotto F. 48 mapp. 138
- 6.2 nota di trascr. del 9.09.2008 nn. 14700/9925 - servitù di fognatura F. 62 mapp. 52
- 6.3 nota di trascr. in rettifica in data 30.01.2009 nn. 1272/916 - servitù di fognatura F. 62 mapp. 52

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**Lotto 1**

- 7.1 redatto e depositato in data 19.12.2017 - F. 59 mapp. 661

DOCUMENTI COMUNE DI AVIANO

Lotto 1

- 8.1 nulla osta del 23.01.1959 e tavole progetto con piante, prospetti, sezione - F. 59 mapp. 661
- 8.2 autorizzazione di abitabilità del 6.04.1967 - F. 59 mapp. 661
- 8.3 concessione in sanatoria prot.n. 19156 del 23.08.1999 - F. 59 mapp. 661
- 8.4 concessione in sanatoria prot.n. 19155 del 23.08.1999 - F. 59 mapp. 512

Lotto 2

- 8.5 nulla osta del 18.06.1970 prot.n. 6114 e tavole progetto con piante, prospetti, sezione
- 8.6 concessione n. 185 del 2.11.1977 e planimetria progetto con pianta, prospetto e sezione
- 8.7 domanda di permesso d'uso prot.n. 11130 del 8.12.1982
- 8.8 concessione n. 84 del 4.06.1984 e tavole progetto con piante, prospetti e sezione
- 8.9 domanda di condono edilizio prot.n. 6037 del 30.04.1986 - mod. 47/85 - D n. 0608413707-0608413707/1-0608413707/2 con relazione e planimetria
- 8.10 concessione n. 33 del 7.04.1987 e tavole progetto con piante, prospetti e sezioni
- 8.11 autorizzazione di agibilità del 20.06.1988 prot.n. 5026
- 8.12 autorizzazione di agibilità del 20.12.1989 prot.n. 15994
- 8.13 titolo in sanatoria rep.n. 13981/11 del 13.01.2012 - prat.n. 11/0091
- 8.14 D.I.A. prot.n. 15987 del 11.07.2012 - prat.n. 12/0149 e tavole progetto con piante, prospetti, sezioni
- 8.15 ordinanza sindacale n. 69 del 31.05.2017 (prot.n. 11586)

CERTIFICATI COMUNALI

- 9.1 certificato di destinazione urbanistica prot.n. 18956 del 3.11.2017 del Comune di Aviano
- 9.2 copia conforme all'originale, rilasciata il 5.02.2018 dal Comune di Aviano, della richiesta di certificato ai sensi dell'art. 41 L. 47/85 inviata dal sottoscritto con pec. del 16.10.2017
- 9.3 certificato di destinazione urbanistica prot.n. 5967 del 18.09.2017 del Comune di Aviano di Budoia

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

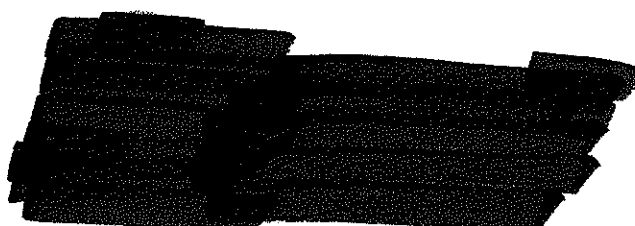
Lotto 1

- 10.1 fotografia aerea (google maps)
- 10.2 n. 14 fotografie

Lotto 2

- 10.3 fotografia aerea (google maps) stalle
- 10.4 n. 34 fotografie stalle

Pordenone, 7 marzo 2018



2 Particelle: 70,120

N=6300

E=1400



1-25
Vis. tel. (1.80 000000)

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA



N=6800

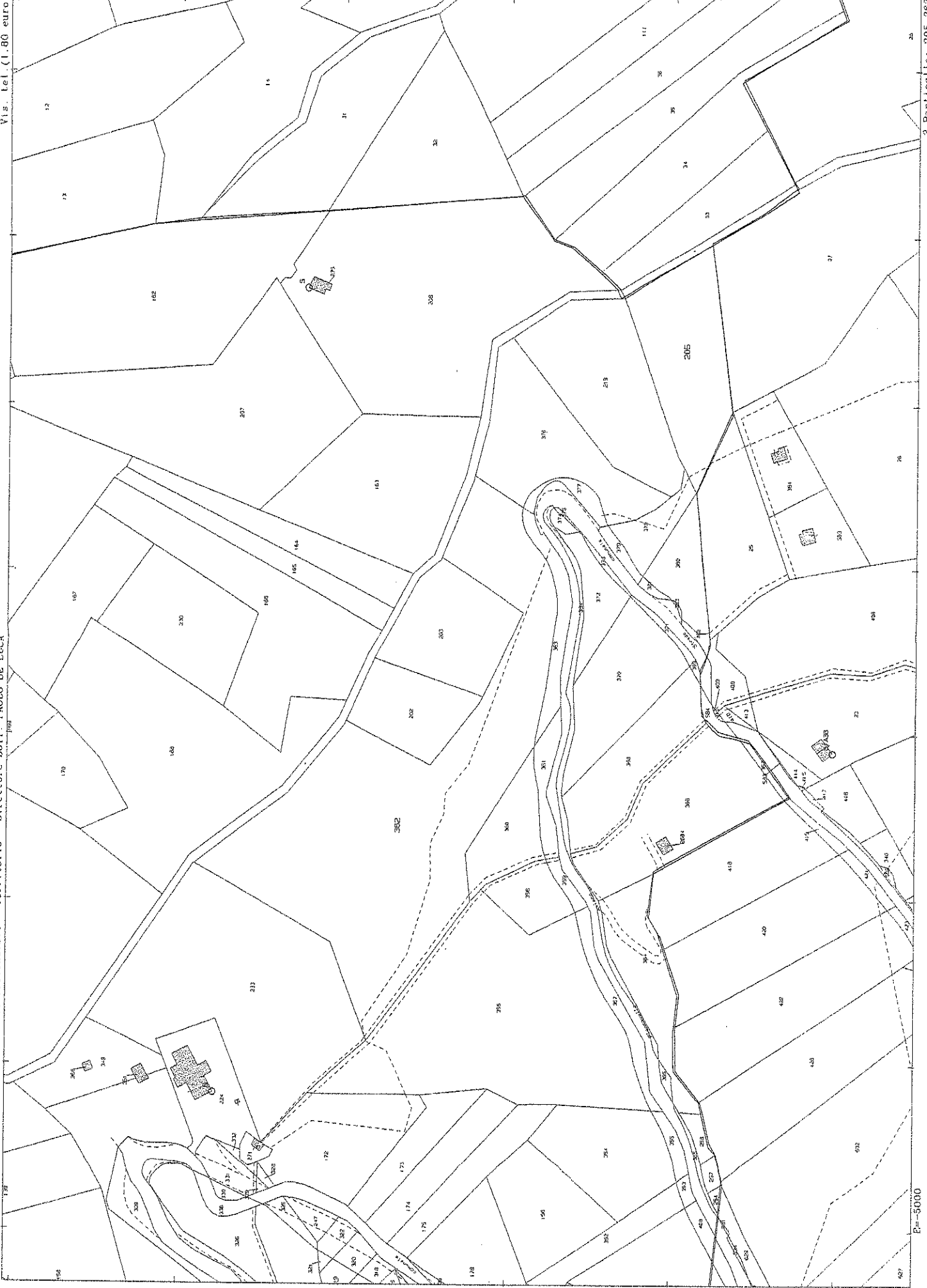
E=2600

Comune: AVIANO/A
Pag. 10: 01
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776,000 x 552,000 metri

15-Sel-2017 9:7:16
Prot. n. 119893/2017

3 Particelle: 20, 29, 66









1:10

Vis. tel. (0.90) entro

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA



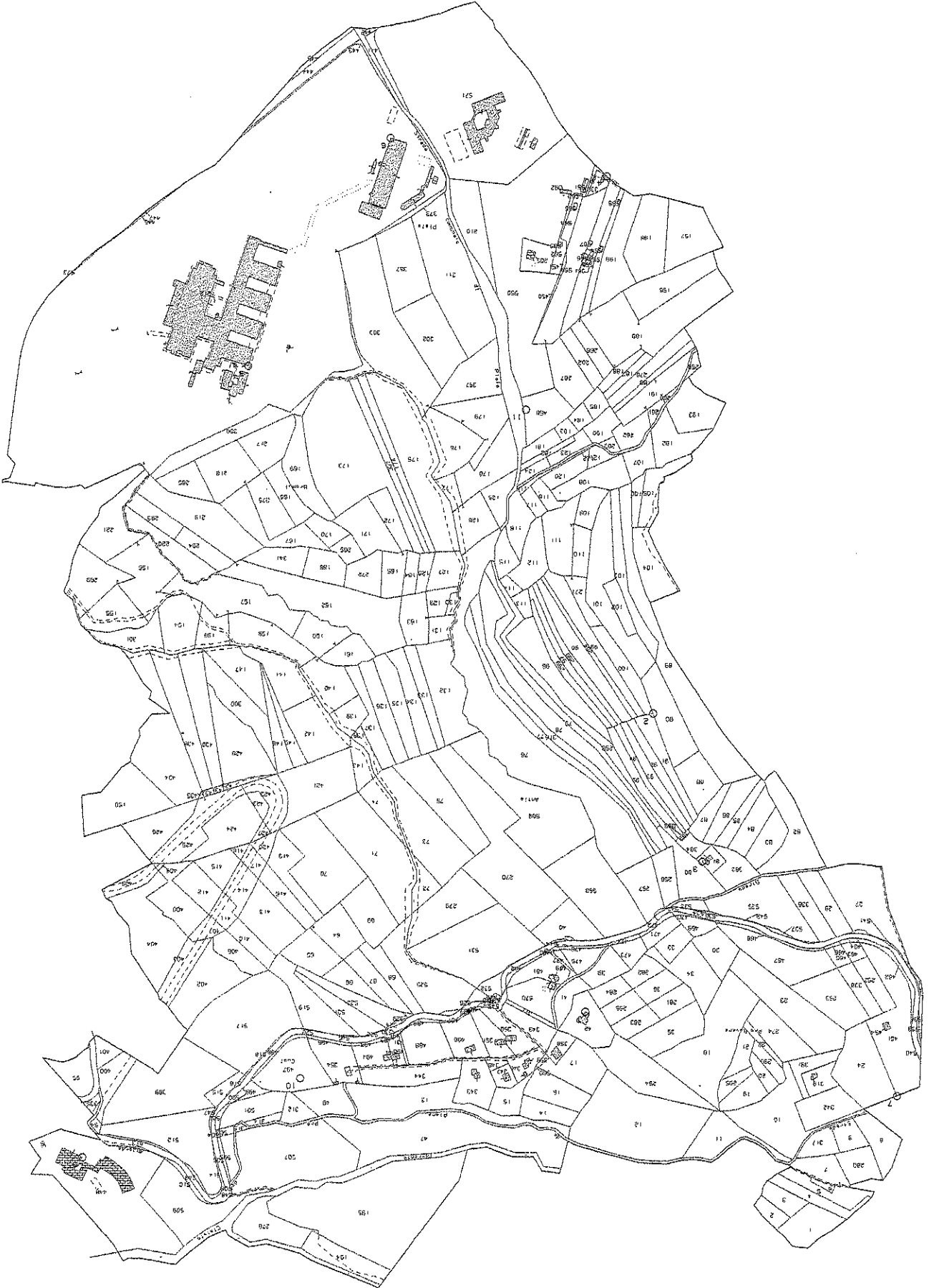


Direzione Provinciale di Pordenone. Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

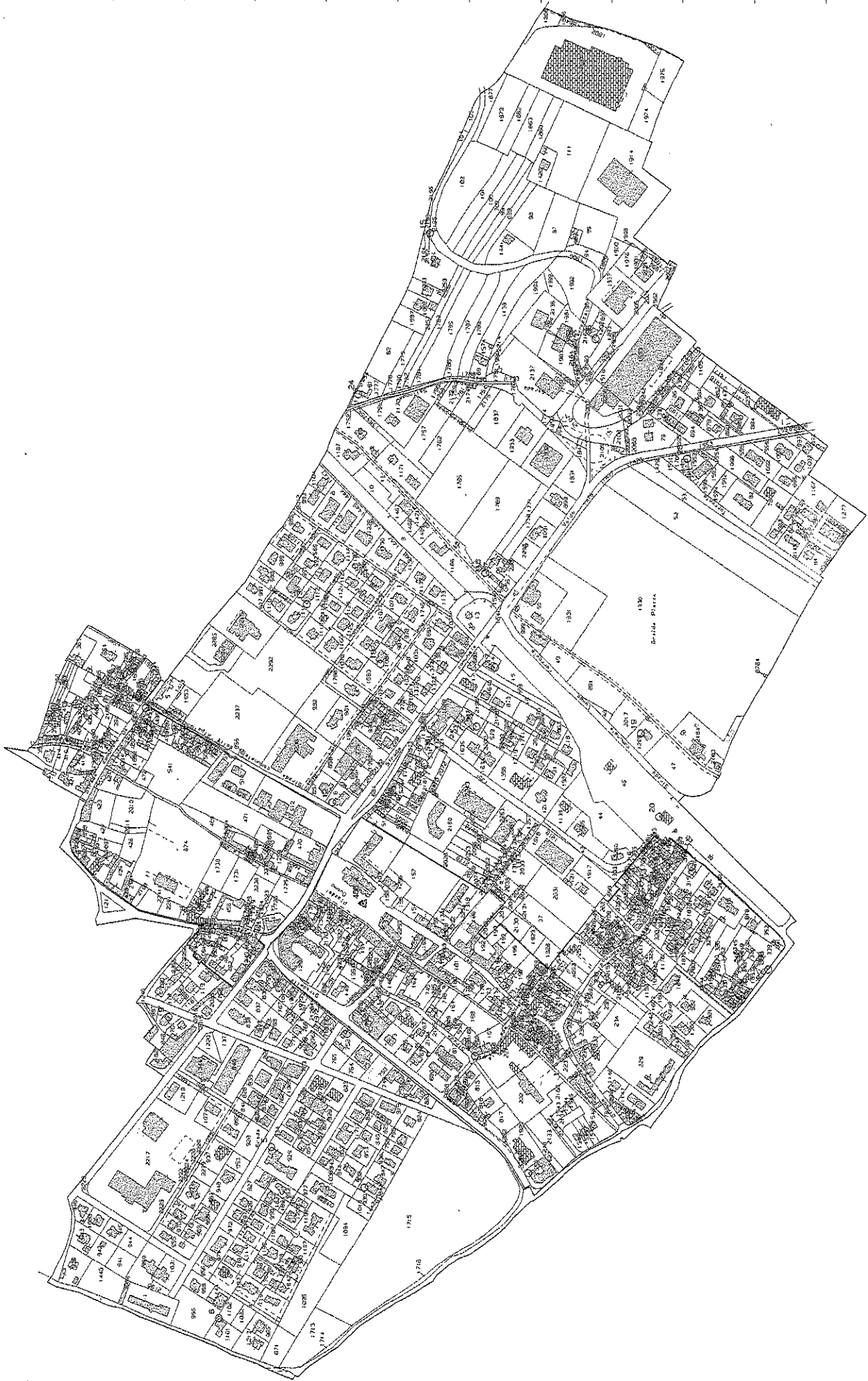
Vis. tel. (1.80 euro)

2 Particelle: 162,293

N=5500













4.15

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Vis. Tel. (0.90 zero)



Comune: AVIANO/A Foglio: 54
 Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 1940.000 X 1380.000 metri
 6-Mar-2018 15:8:43 Prot. n. 1294113/2018

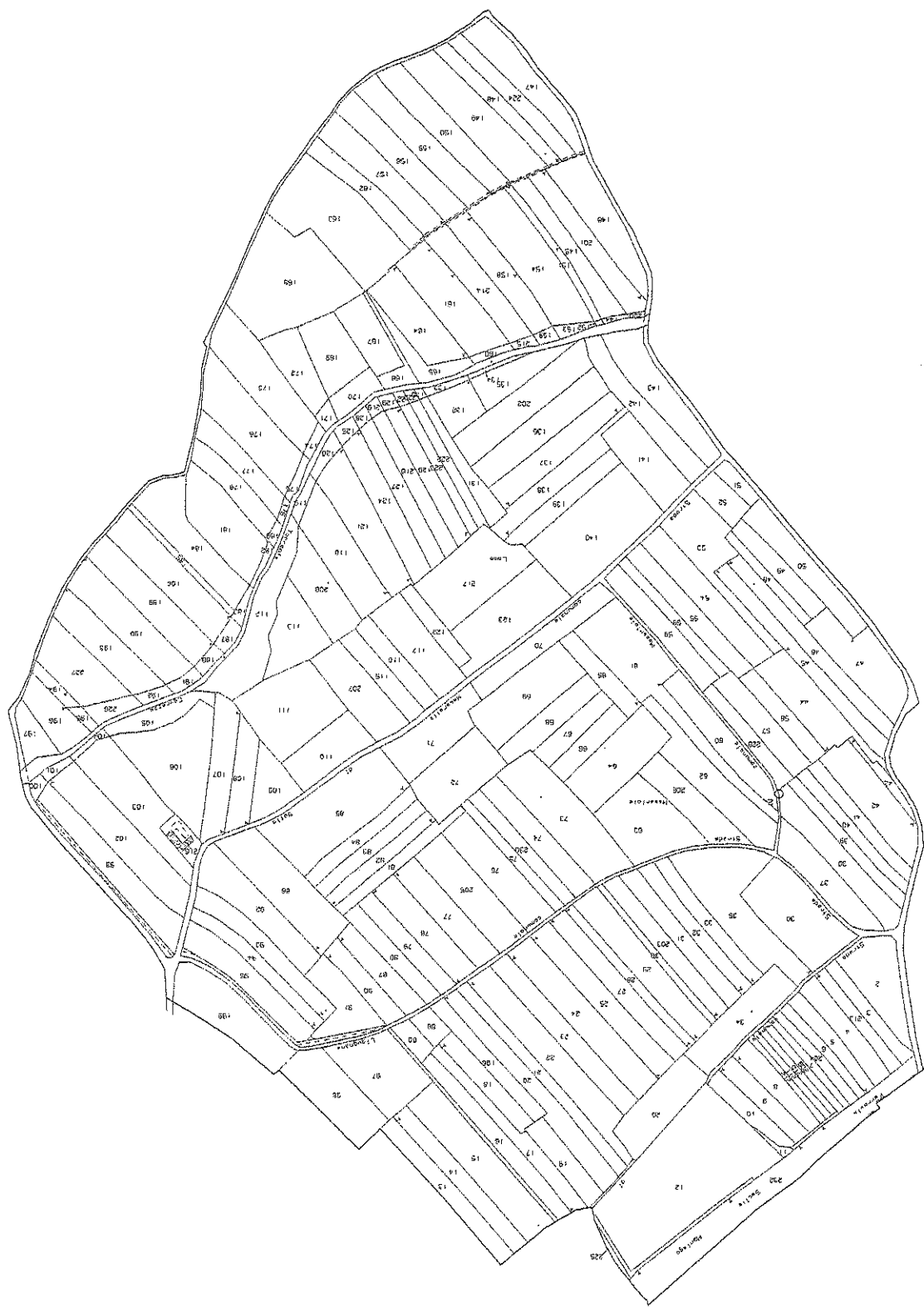
E--2300

0005-000



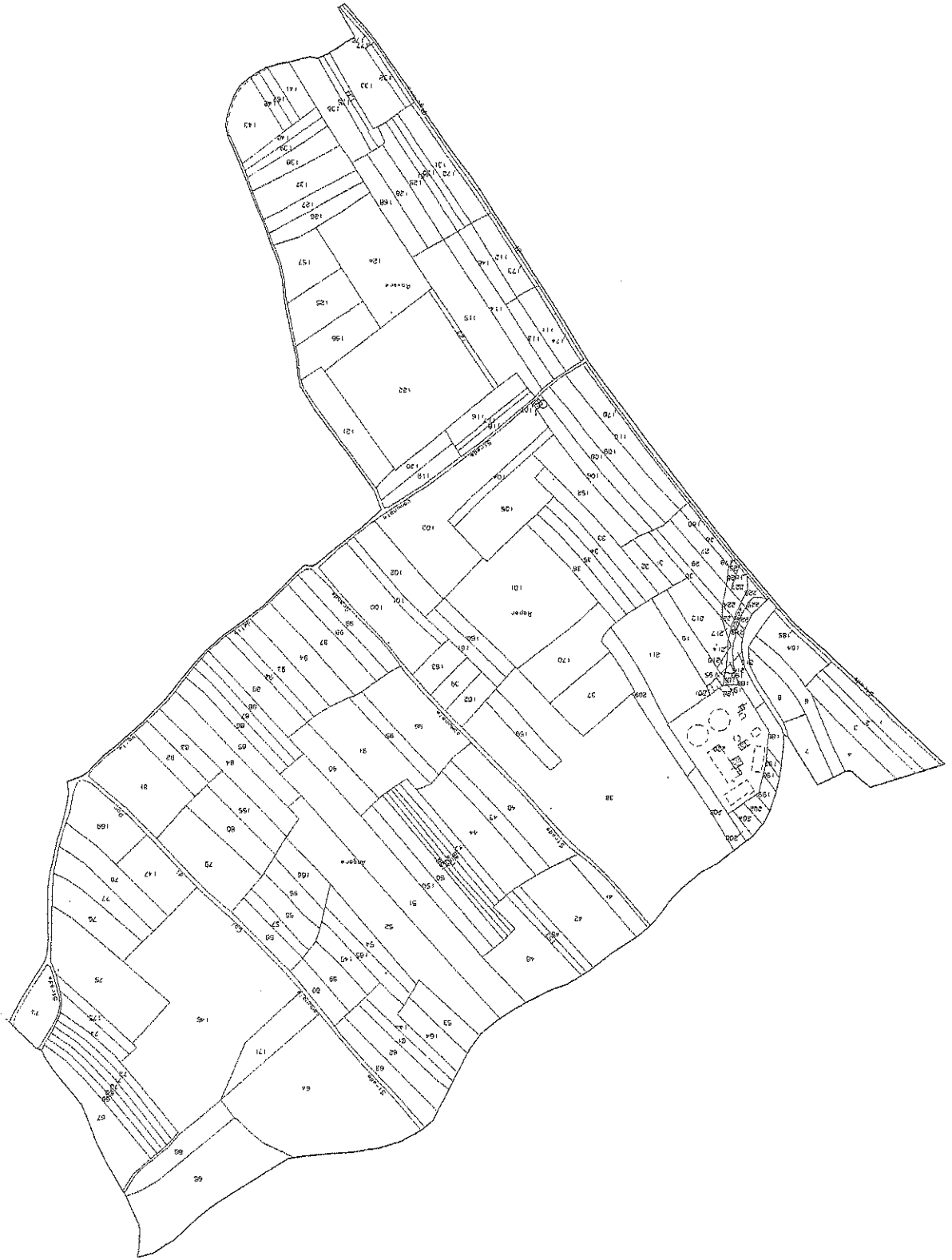










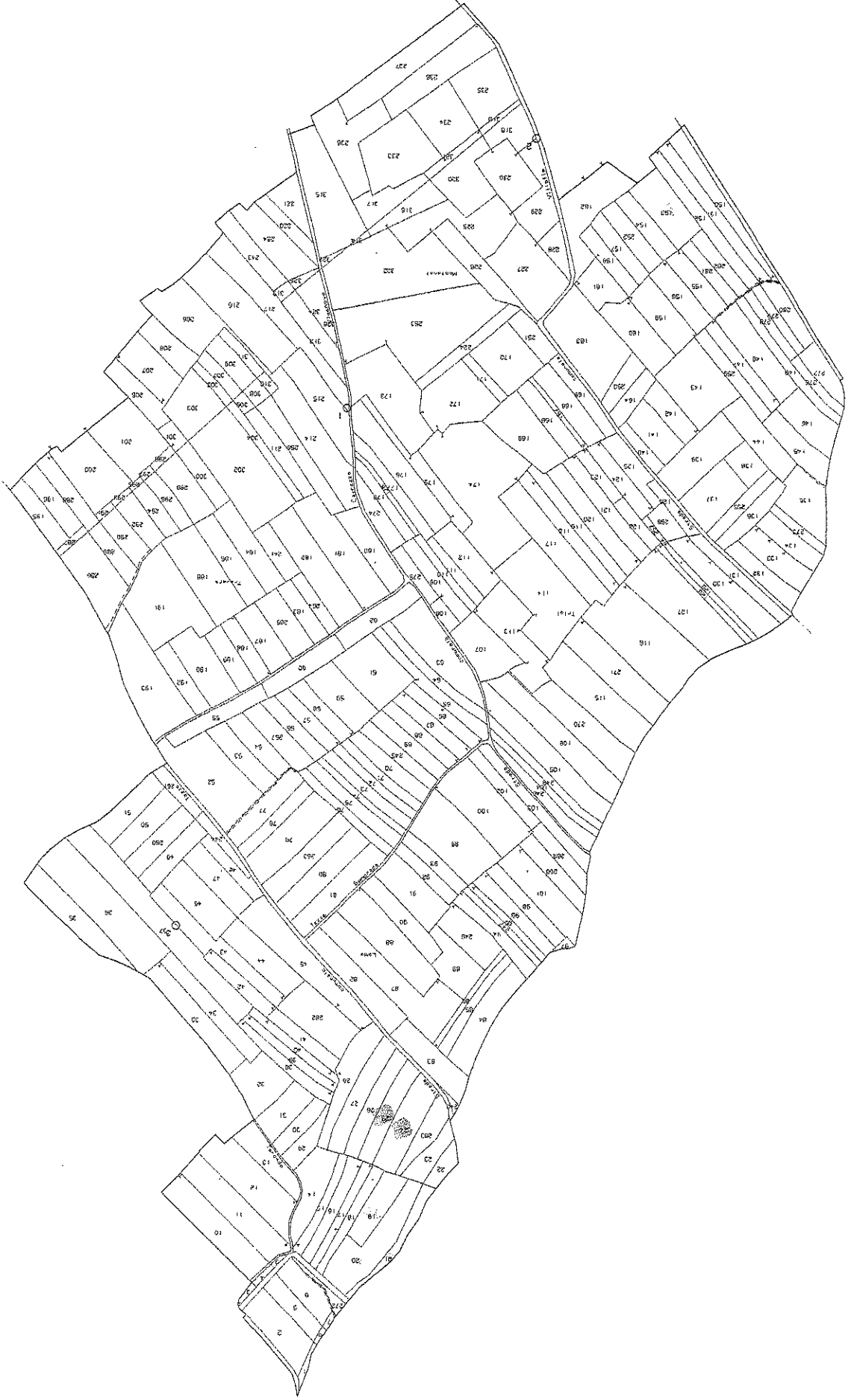




(119)

Vis. tel. (0.90 euro)

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

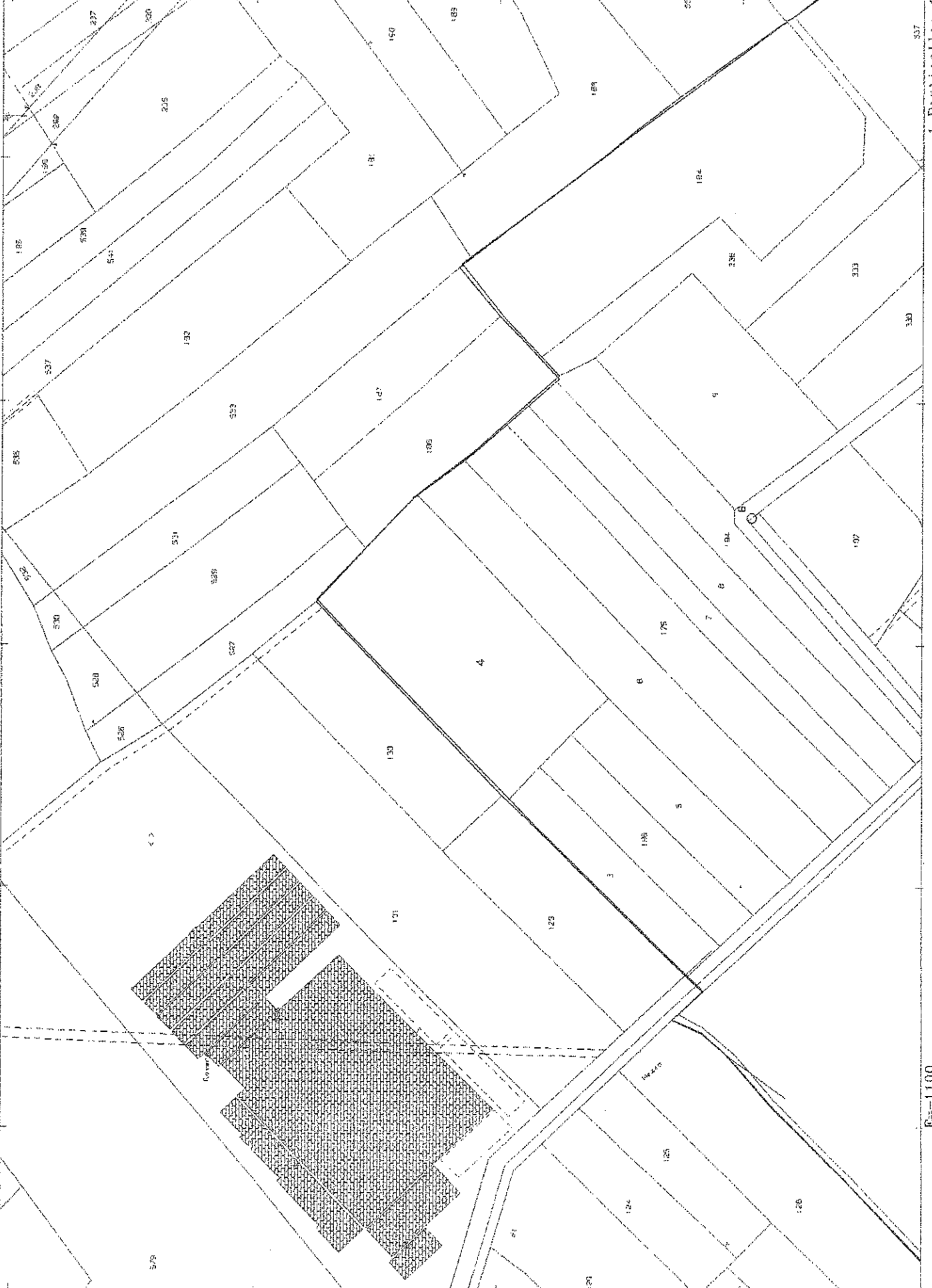












Ufficio provinciale di: PORDENONE - Territorio
 Protocollo: 2017/110556
 Data: 07/12/2017

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	AVIANO	Sez. Censuaria	A
Foglio	54	Particelle	711
Tecnico	CANALE PIETRO	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	PORDENONE		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie			Natura	Lotti		Dati Censuari		R. D.	R. A.	Deduzioni		
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²				Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe				€	€
	principale	sub			ha	a	ca										
C	711	000			00001	48	55	SN			2B2		0	0	NO		
V	711	000			00001	48	55	SN			2B2		0	0	NO		

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0092677/2017 del 26/10/2017 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:	2017/PN0110556	Data di approvazione:	07/12/2017
----------------	----------------	-----------------------	------------

Il Tecnico: APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio: DOTT. PAOLO DE LUCA
(Responsabile del procedimento)

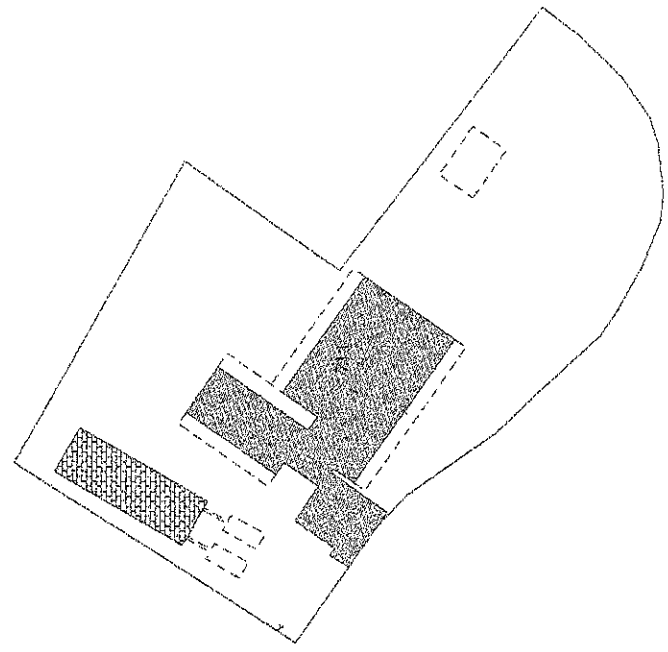
Dati amministrativo contabili

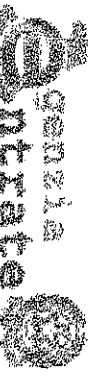
Ricevuta di cassa n.: 29495

Data di richiesta del servizio: 07/12/2017

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2017/110556 del 7/12/2017





**Direzione Provinciale
di Pordenone**
Ufficio Provinciale - Territorio
Ricevuta di Avernuta Denuncia di Variazione

Data: 18/01/2018
Ora: 16.34.21
pag. 1 di 1

Catasto Fabbricati Protocollo n.: PN0004477 Codice di Riscritto: [REDACTED] Operatore: [REDACTED] Presenza allegati: Autocertificazione.pdf (DAP) Allegato.pdf (DLP)	Comune di AVIANO (Codice: F5AE) Tipo Mappale n.: 110556/2017 Motivo della variazione: AMPLIAMENTO, DEMOLIZIONE PARZIALE	Unità a destinazione ordinaria n.: - Unità a destinazione speciale e particolare n.: 2 Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in variazione n.: - Unità in costituzione n.: 2 Unità in soppressione n.: 2
--	---	--	---

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S	A	54	711	2								
2	S	A	54	711	3								
3	C	A	54	711	6	VIA DEI MENEGOZ n. SNC, p. T	A	D10				4.150,80	
4	C	A	54	711	7	VIA DEI MENEGOZ n. SNC, p. T	A	D10				177,84	

Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n. 1435/2018

Importo della liquidazione: Euro 200,00

Data: 18/01/2018

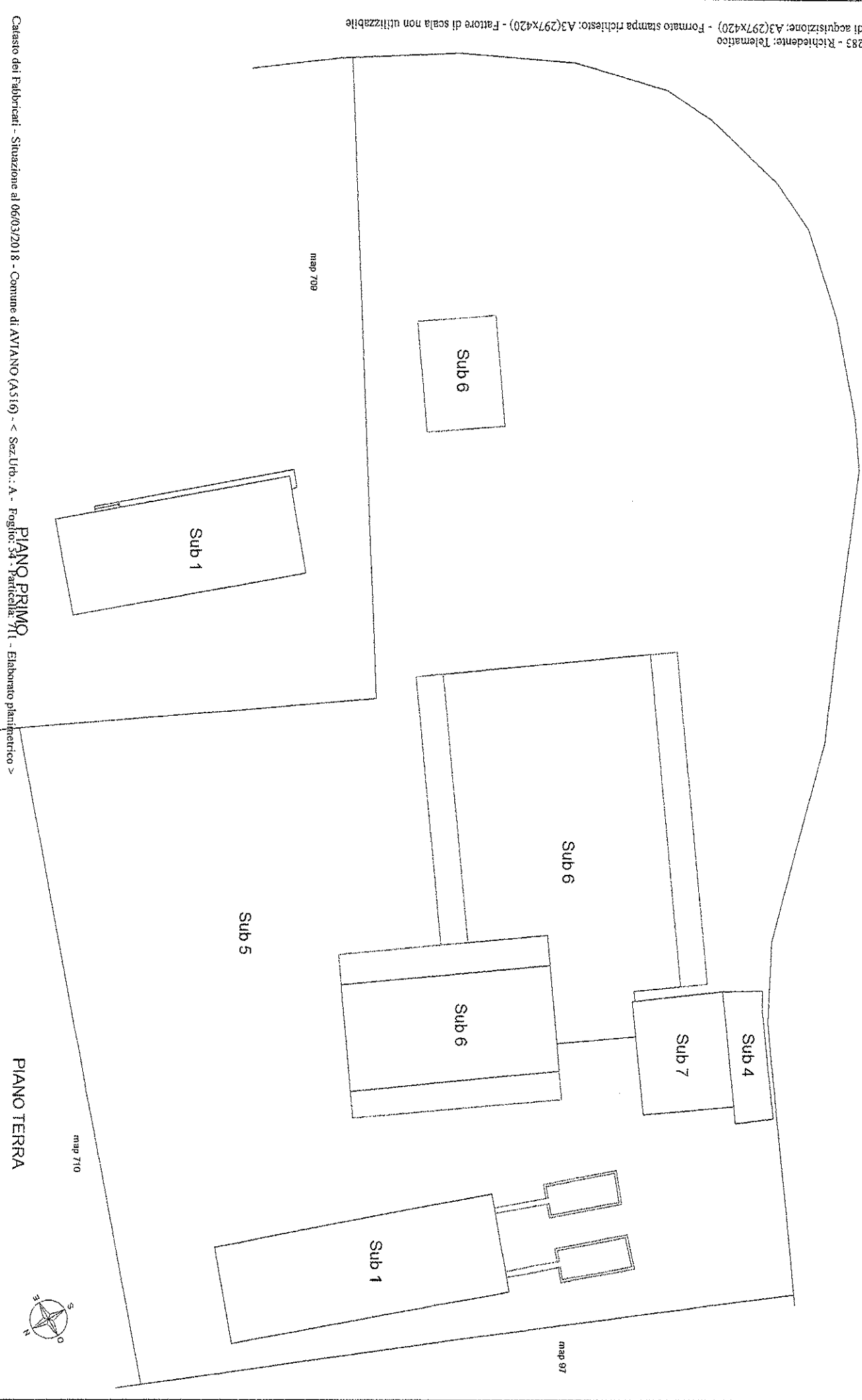
Protocollo accettazione n.: PN0004477/2018

L'incaricato

122

ELABORATO PLANIMETRICO	Compiato da: Canale Pietro	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Pordenone	N. 554
Comune di Aviano	Sezione: A	Foglio: 54	Protocollo n. PN0004477	del 18/01/2018
Dimostrazione grafica dei subaltri		Tipo Mappale n. 22222 del 07/12/2017 Scala 1 : 500		

Data: 06/03/2018 - n. 1237283 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/03/2018 - Comune di AVIANO (A516) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 54 - Particella: 711 - Elaborato planimetrico >

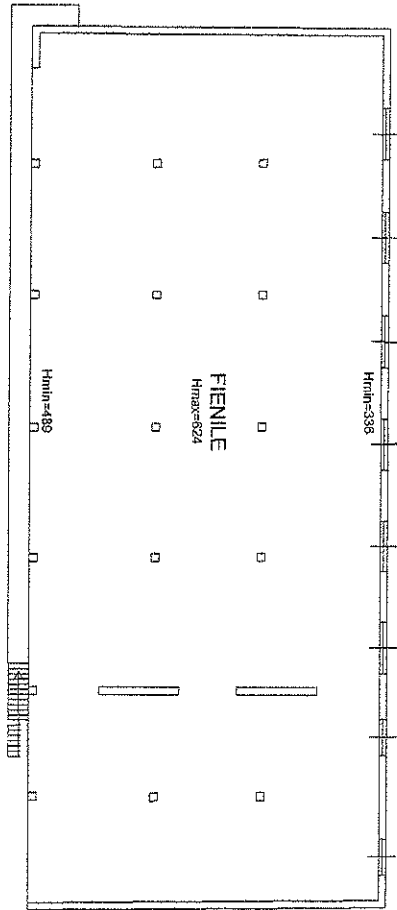
PIANO PRIMO
PIANO TERRA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Pordenone

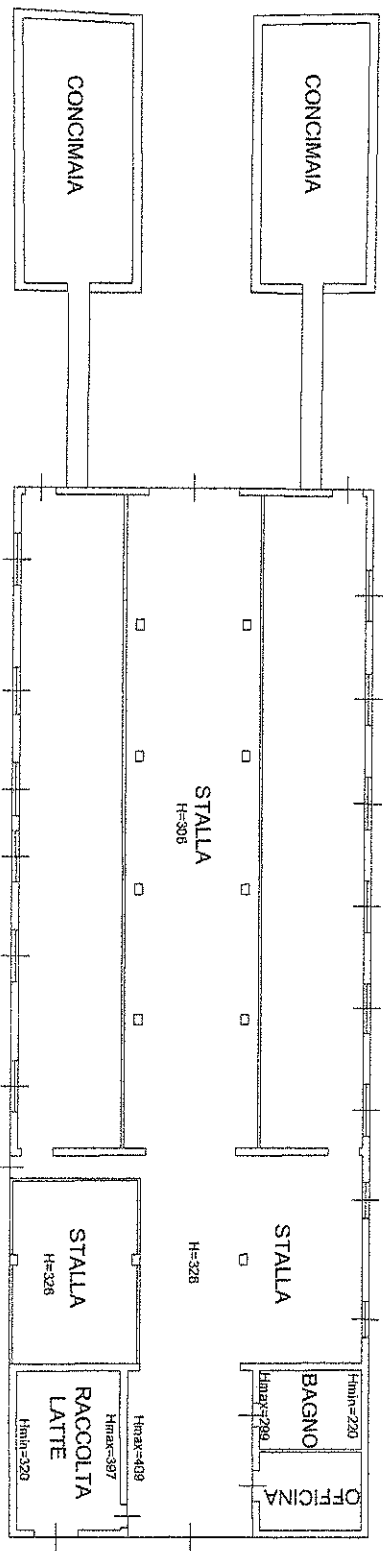
Dichiarazione protocollo n. PN0266395 del 01/12/2008
 Pianimetria di v.i.v. in Comune di Aviano
 Via Del Menegoz
 CIV.

Identificativi Catastali:
 Sezione: A
 Foglio: 54
 Particella: 711
 Subalterno: I

Compiata da:
 Fabrizio Valentino
 Iscritto all'albo:
 geometri
 Prov. Pordenone N. 549



PRIMO PIANO

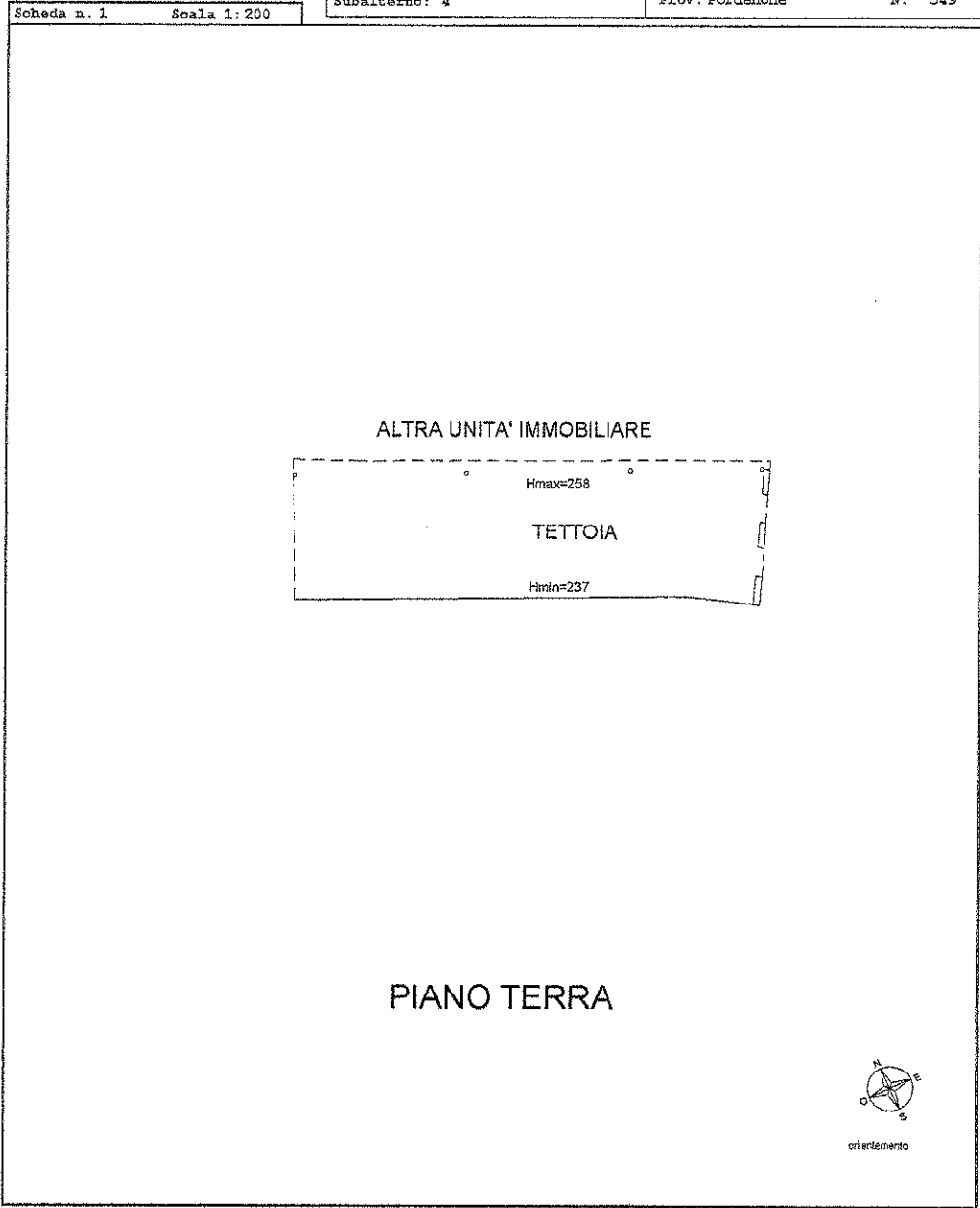


PIANO TERRA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0266395 del 01/12/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Aviano Via Dei Manegoz civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: A Foglio: 54 Particella: 711 Subalterno: 4	Compilata da: Fabbro Valentino Iscritto all'albo: Geometri Prov. Pordenone N. 549

Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0004477 del 18/01/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Aviano

Via Dei Menegoz

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 54

Particella: 711

Subalterno: 6

Compilata da:
 Canale Pietro

Iscritto all'albo:
 Geometri

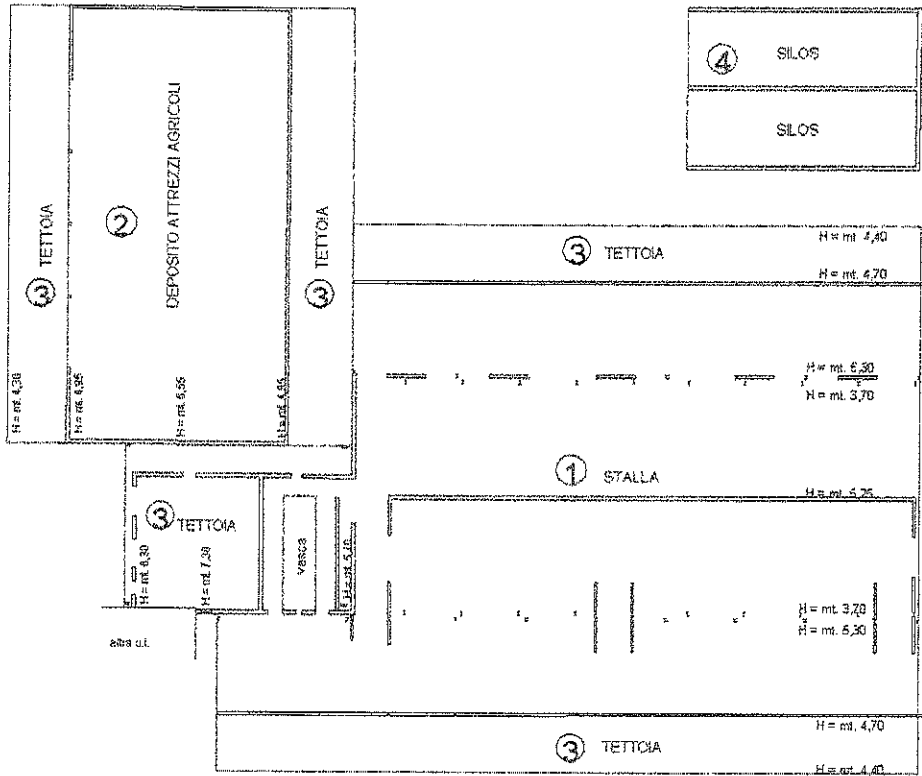
Prov. Pordenone

N. 554

Scheda n. 1

Scala 1:500

- 1 - STALLA
- 2 - DEPOSITO ATTREZZI
- 3 - TETTOIE
- 4 - SILOS



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0004477 del 18/01/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Aviano

Via Dei Menegoz

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 54

Particella: 711

Subalterno: 7

Compilata da:

Canale Pietro

Iscritto all'albo:

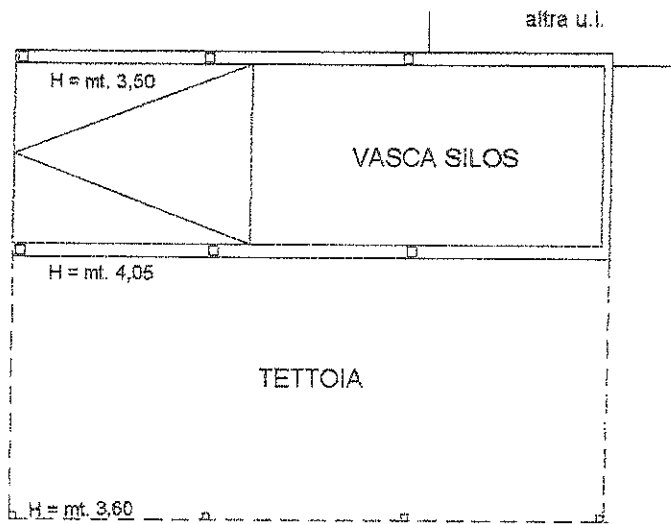
Geometri

Prov. Pordenone

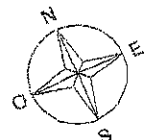
N. 554

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 15/02/2018 - n. T299155 - Richiedente: CNLPTR52R03G888U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

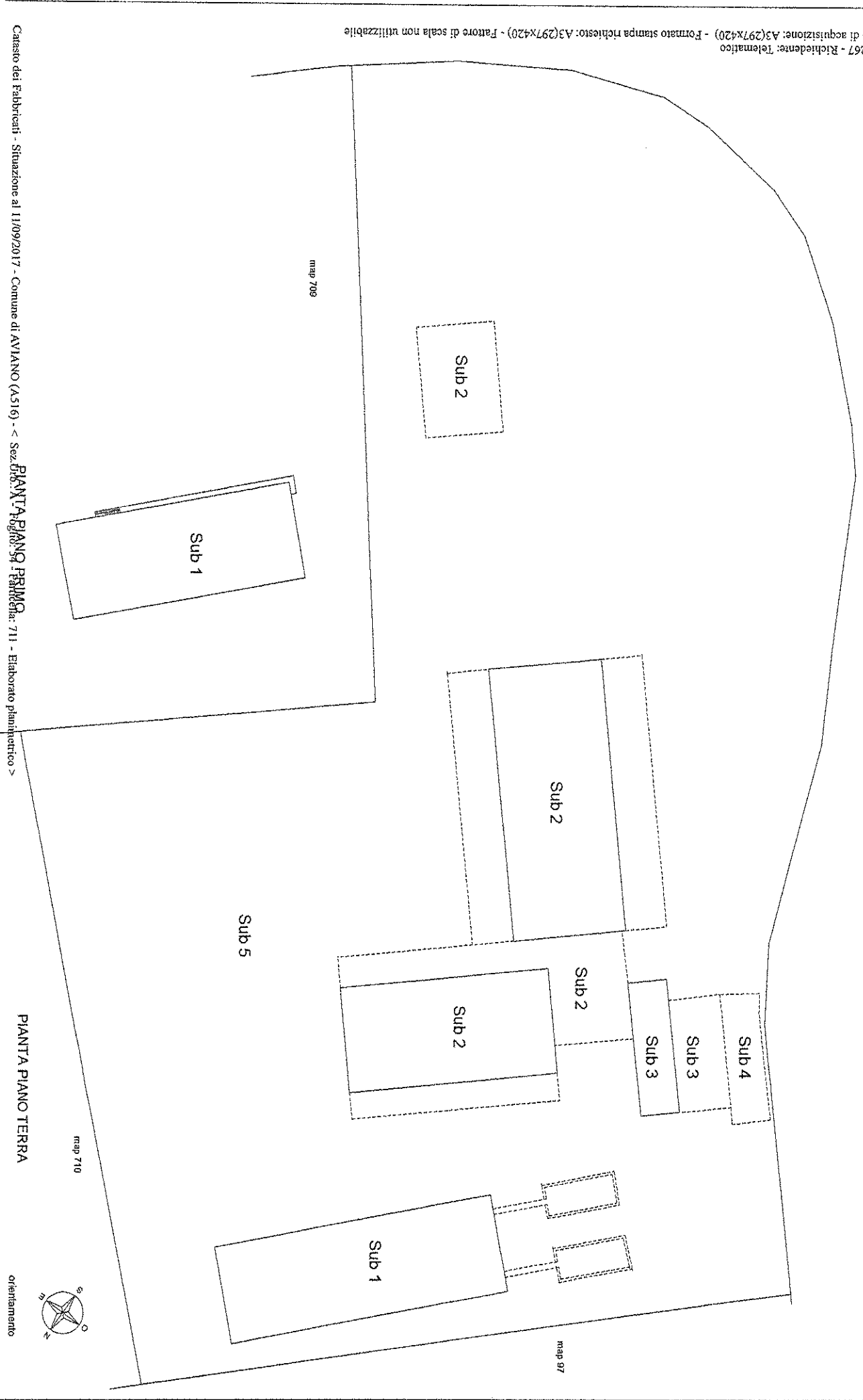
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/02/2018 - Comune di AVIANO (A516) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 54 - Particella: 711 - Subalterno: 7 >

Agencia del Territorio
CAIATO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Pordenone

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Fabro Valentino	Isritto all'Albo: Geometri	Prov. Pordenone	N. 549
Comune di Aviano	Sezione: A	Rogito: 54	Particella: 711	Protocollo n. PN02/6395 del 01/12/2008
Dimostrazione grafica dei subaltri		Tipo Mappale n. 68080 dal 20/03/2008 Scala 1 : 500		

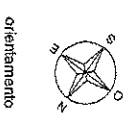
Ultima planimetria in atti
Data: 11/09/2017 - n. 149267 - Richiedente: Telematic
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile

Data: 11/09/2017 - n. 149267 - Richiedente: telematico



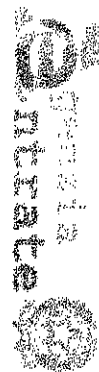
Caratao dei Fabbricati - Situazione al 11/09/2017 - Comune di AVIANO (A516) - < Sez. **PIANTA PIANO PRIMO** Rogito: 54 ; Particella: 711 - Elaborato planimetrico >

PIANTA PIANO TERRA



orientamento





Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio

Sezione Codici Immobili indicati al n. 1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 16:42:06
Visura n.: 1291453 Pag: 2

Segue

N.	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 06/12/2017 protocollo n. PN0109667 in atti dal 07/12/2017 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1727/12017)			

2. Immobili siti nel Comune di AVIANO sezione di AVIANO(Codice A516A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	62	52		-	SEMIN ARBOR	52		Euro 141,77 L. 274.500	Euro 94,51 L. 183.000	Impianto meccanografico del 18/12/1984
2	62	86		-	SEMIN ARBOR	23		Euro 12,14 L. 23.500	Euro 7,28 L. 14.100	Impianto meccanografico del 18/12/1984
3	63	153		-	SEMINAF IVO	45		Euro 18,76	Euro 11,72	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. PN0312090 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEAI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 35934/12007)
										Autestazione

Immobile 3: Annotazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o particella a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Totale: Superficie 02.21.40 Redditi: Dominicale Euro 172,67 Agrario Euro 113,51

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 17/05/2001 Trascrizione in atti dal 17/05/2001 Repertorio n.: 916 Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 6269/12001)			

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 16.42.07
Visura n.: T291453 Pag: 4

Segue

N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	
3	63	31	-	-	SEMINAT IVO	18 40		Euro 12,35	Euro 8,55	Tabella di variazione del 29/01/2002 protocollo n. 60885 in atti dal 20/03/2002 VAR. DI COLTURA (n. 20951.1/2002)

Totale: Superficie 01.10.00 Redditi: Dominicale Euro 66,15 Agrario Euro 44,98

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	FOGLIO	PARTELLA	SUB	PROZ.	QUALITÀ CLASSE	SUPERFICIE (M ²)	DEDUZ.	REDDITO	DATI DERIVANTI DA
1									
2									

DATI ANAGRAFICI
 CODICE FISCALE
 DIRITTE ONERI REALI
 (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
 (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
 SCRITTURA PRIVATA del 28/06/1988 Volnara in atti dal 14/05/1990 Repertorio n. 9200 Rogante: SPERANDEO MLOISA Sede: AZZANO DECIMO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n. 390 del 14/07/1988 (n. 534788)

5. Immobili siti nel Comune di AVIANO sezione di AVIANO(Codice AS16A) - Catasto dei Terreni

N.	FOGLIO	PARTELLA	SUB	PROZ.	QUALITÀ CLASSE	SUPERFICIE (M ²)	DEDUZ.	REDDITO	DATI DERIVANTI DA	
1	55	79	-	-	SEMINAT IVO	02 10		Euro 1,41	Euro 0,98	Tabella di variazione del 29/01/2002 protocollo n. 60892 in atti dal 20/03/2002 VAR. DI COLTURA (n. 20953.1/2002)
2	55	71	-	-	SEMINAT IVO	11 00		Euro 7,39	Euro 5,11	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. PN6312004 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 35848.1/2007)
3	55	90	-	-	SEMINAT IVO	36 80		Euro 24,71	Euro 17,41	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. PN6312009 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 35853.1/2007)

DATI DI CLASSAMENTO
 ALTRE INFORMAZIONI
 Dati riferiti da
 Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 16.42.07

Segue

Visura n.: T291453 Pag: 5

4	55	293	AA	PRATO	1	05	00	Euro 3,10	Euro 1,68	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0048148 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 2382/L/2007)	Annottazione
			AB	SEMINAT IVO	4	00	60	Euro 0,25	Euro 0,15		

Immobile 2: Annottazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3. 10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24. 11. 2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

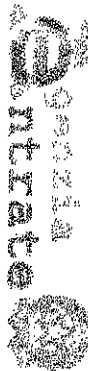
Immobile 3: Annottazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3. 10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24. 11. 2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 4: Annottazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 55,50 Redditi: Dominicale Euro 36,86 Agrario Euro 25,03

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
1	[REDAZIONE]		[REDAZIONE]		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA			SCRITTURA PRIVATA del 24/04/1986 Velura in atti dal 14/05/1990 Repertorio n.: 4111 Rogasre: SPERANDEO LUISA Sede: AZZANO DECIMO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n. 1233 del 12/05/1986 (n. 285286)			



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 16:42:07
Visura n.: 7291453 Pag: 6

Segue

Seviziati Gressini del Comune di AVIANO sezione di AVIANO (Codice A516A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destuz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	63	24		-	SEMINATI IVO	ha are ca 45 00		Dominicale Euro 36,21 L. 58.500	Agrario Euro 20,92 L. 40.500	Impianto meccanografico del 18/12/1984	

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI DI CLASSAMENTO		ALTRE INFORMAZIONI					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destuz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1										

7. Immobili siti nel Comune di AVIANO sezione di AVIANO (Codice A516A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destuz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	63	25		-	SEMIN ARBOR	ha are ca 31 00		Dominicale Euro 20,81 L. 40.300	Agrario Euro 16,01 L. 31.000	Impianto meccanografico del 18/12/1984

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI DI CLASSAMENTO		ALTRE INFORMAZIONI					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destuz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1										

DATI DERIVANTI DA DOCUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/1993 Voltura in atti dal 06/05/1993 Repertorio n.: 20958 Rogante: SPERANDEO M. L. Sede: AZZANO DECIMO Registrazione: (n. 1024.1/1993)

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1000/1000

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 16.42.07
Visura n.: 1291453 Pag: 7

Fine

Totale Generale: vani 8 m² 178 Rendita: Euro 847,40

Totale Generale: Superficie 07.04,80 Redditi: Dominicale Euro 489,11 Agrario Euro 332,89

Unità immobiliari n. 16 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinentziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per soggetto

 Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 15.20.14

 Visura n.: 7245326 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione:
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PORDENONE

1. Unità Immobiliari site nel Comune di AVIANO(Codice A516) - Catasto dei Fabbricati

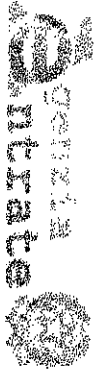
N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati interni
1	Urbana	54	711	1	A		D/10				Euro 3.777,00	Dati derivanti da VIA DEI MENEGGOZ piano: T.1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2009 protocollo n. PN0255580 in atti dal 30/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9378.1/2909)	Annatazione
2	A	54	711	4	A		D/10				Euro 168,00	VIA DEI MENEGGOZ piano: T.1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2009 protocollo n. PN0255580 in atti dal 30/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9378.1/2909)	Annatazione
3	A	54	739				area urbana		2852 m ²			VIA DEI MENEGGOZ SNC piano: T.1; FRAZIONAMENTO del 25/02/2011 protocollo n. PN0065713 in atti dal 25/02/2011 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 30291.1/2011)	

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

 Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

 Totale: m² 2852 Rendita: Euro 3.945,00

129



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 15:20:14
Visura n.: T245326 Pag: 2
Segue

Sezioni Cattedrali immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/12/2011 Repertorio n.: 133512 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12270.1/2011)		

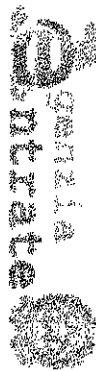
2. Unità Immobiliari site nel Comune di AVIANOC codice A516 - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	59	512		A		C7	U	119 m ²	Totale: 186 m ²	Euro 73,75	Dati derivanti da VIA SANTA GIULIANA SNC piano: 1; VARIAZIONE del 17/1/2017 protocollo n. PN0100749 in atti dal 17/1/2017 COMPLETAMENTO RAPPRESENTAZ. GRAFICA (n. 8848.1/2017)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 14/10/2014 protocollo n. PN0097362 in atti dal 14/10/2014 Registrazione: ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO PN0097355 DEL 14/10/2014 (n. 97355.1/2014)		



Visura per soggetto

Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 15.20.14
Visura n.: T245326 Pag: 3
Segue

350914 Gattasbattari site nel Comune di AVIANO(Codice A516) - Catasto dei fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Libana	A	54	711	6	A	B/10				Euro 4.150,80	Dati derivanti da VIA DEI MENEGOZ SNC piano: T. VARIAZIONE del 18/01/2018 protocollo n. PN0004477 in atti dal 18/01/2018 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 462.1/2018)	Annotazione
2	A	A	54	711	7	A	D/10				Euro 177,84	VIA DEI MENEGOZ SNC piano: T. VARIAZIONE del 18/01/2018 protocollo n. PN0004477 in atti dal 18/01/2018 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 462.1/2018)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Totale: Rendita: Euro 4.328,64

Assestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 15.20.14
Visura n.: T245326 Pag: 4

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduc	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	54	140		-	SEMIN ARBOR	ha are ca. 85 /10		Dominicale Euro 79,11 L. 153.180	Agrario Euro 52,74 L. 102.120	Impianto meccanografico del 18/12/1984	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO VITO PUBBLICO del 11/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti del 09/12/2011 Repertorio n.: 133512 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12269/12011)

5. Immobili siti nel Comune di AVIANO sezione di AVIANO(Codice ASI6A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduc	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	54	141		-	SEMIN ARBOR	ha are ca. 79 60		Dominicale Euro 74,00 L. 143.280	Agrario Euro 49,33 L. 95.520	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
2	55	120		-	SEMINAT IVO	43 20		Euro 29,00	Euro 20,08	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0048097 in atti del 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 2335/12007)	Annatazione
3	61	20		-	SEMIN ARBOR	40 40		Euro 37,56 L. 72.720	Euro 23,04 L. 48.480	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
4	61	21		-	SEMINAT IVO	26 80		Euro 17,99 L. 34.840	Euro 12,46 L. 24.120	Impianto meccanografico del 18/12/1984	

Visura per soggetto

 Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 15.20.14

 Visura n.: T245326 Pag: 5

Segue

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o pacificata a coltura presente nel quadro tariffario

 Totale: Superficie 01.90,00 Redditi: Dominicale Euro 158,55 Agrario Euro 106,91

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in data del 09/12/2011 Repertorio n.: 133512 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 12269.1/2011)			

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	61	22	-	-	SEMINAT IVO	53	60	Dominicale Euro 35,99 L. 69,680	Euro 24,91 L. 48,240	Impianto meccanografico del 18/12/1984	Annotazione
2	61	23	-	-	SEMINAT IVO	36	68	Euro 34,02	Euro 18,90	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0048381 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 2551.1/2007)	Annotazione
3	61	27	-	-	SEMINAT IVO	32	20	Euro 29,93	Euro 16,63	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0048384 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 2554.1/2007)	Annotazione
4	61	29	-	-	SEMINAT IVO	43	80	Euro 39,97	Euro 22,21	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0048386 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 2556.1/2007)	Annotazione



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 15:20:15
Visura n.: T245326 Pag: 6

Segue

5	61	183	-	SEMINAT IVO	1	03	20	Euro 2,97	Euro 1,65	Tabella di variazione del 29/01/2002 protocollo n. 60857 in atti dal 20/03/2002 VAR. DI COLTURA (n. 20949/1/2002)
6	61	184	-	SEMINAT IVO	3	43	00	Euro 22,21	Euro 13,32	Tabella di variazione del 29/01/2002 protocollo n. 60857 in atti dal 20/03/2002 VAR. DI COLTURA (n. 20949/1/2002)
7	61	185	-	SEMEN ARBOR	2	08	40	Euro 5,64 L. 10.920	Euro 4,34 L. 8.400	Impianto meccanografico del 19/12/1984
8	63	12	-	SEMEN ARBOR	2	67	10	Euro 45,05 L. 87.230	Euro 34,65 L. 67.100	Impianto meccanografico del 18/12/1984
9	63	97	-	SEMINAT IVO	3	02	40	Euro 1,24	Euro 0,74	Tabella di variazione del 29/01/2002 protocollo n. 60857 in atti dal 20/03/2002 VAR. DI COLTURA (n. 20949/1/2002)
10	64	4	-	SEMINAT IVO	4	68	10	Euro 28,14	Euro 17,59	Tabella di variazione del 29/01/2002 protocollo n. 60857 in atti dal 20/03/2002 VAR. DI COLTURA (n. 20949/1/2002)

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o particata a coltura presente nel quadro tariffario

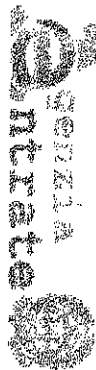
Immobile 3: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o particata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 4: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o particata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 03.57,60 Redditi: Dominicale Euro 245,16 Agrario Euro 154,94

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4
DATI DERIVANTI DA			
ISTITUMENTO (ART. 10 BILICO) del 11/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/12/2011 Repertorio n. 133512 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE			
Registrazione: Sede: CONDR. AVENUTA (n. 12269/1/2011)			



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 15.20.15
Visura n.: 7245326 Pag: 7

Segue

7979160555 del Comune di AVIANO sezione di AVIANO (Codice ASI6A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	44	162		-	PRATO 3	35 90		Dominicale Euro 12,98 L. 25.130	Agrario Euro 7,42 L. 14.360	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
2	44	203		-	PRATO 3	01 00		Dominicale Euro 0,36	Agrario Euro 0,21	Tabella di variazione del 29/01/2002 protocollo n. 60614 in atti dal 20/03/2002 VAR. DI COLTURA (n. 20946.1/2002)	

Totale: Superficie 36,90 Redditi: Dominicale Euro 13,34 Agrario Euro 7,63

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/12/2011 Repertorio n.: 133512 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12270.1/2011)			

8. Immobili siti nel Comune di AVIANO sezione di AVIANO (Codice ASI6A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	24	205		-	INCOLT PROD BOSCO MISTO	54 00		Dominicale Euro 1,39 L. 2.700	Agrario Euro 0,26 L. 540	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
2	36	27		-	BOSCO MISTO	36 20		Euro 24,62	Euro 4,92	Tabella di variazione del 29/01/2002 protocollo n. 60641 in atti dal 20/03/2002 VAR. DI COLTURA (n. 20947.1/2002)	
3	36	36		-	PRATO	59 50		Euro 21,51 L. 41.650	Euro 12,29 L. 23.800	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
4	36	261		-	INCOLT PROD	36 20		Euro 2,43 L. 4.706	Euro 0,37 L. 724	Impianto meccanografico del 18/12/1984	



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 15.20.15
Visura n.: T245326 Pag: 8

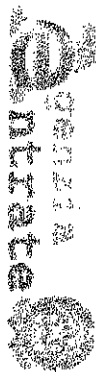
Segue

5	45	253	-	SEMINAT IVO	1	45	80	Euro 41,83	Euro 23,24	Tabella di variazione del 29/01/2002 protocollo n. 60641 in atti dal 20/03/2002 VAR. DI COLTURA (n. 20947.1/2002)	
6	48	138	-	SEMINAT IVO	3	92	80	Euro 47,93 L. 92,800	Euro 28,76 L. 55,680	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
7	52	114	-	PRATO	1	13	80	Euro 8,55	Euro 4,63	Tabella di variazione del 29/01/2002 protocollo n. 60641 in atti dal 20/03/2002 VAR. DI COLTURA (n. 20947.1/2002)	
8	52	456	-	SEMINAT IVO	2	11	80	Euro 7,92 L. 15,340	Euro 5,48 L. 10,670	FRAZIONAMENTO del 19/10/1994 in atti dal 19/10/1994 (n. 813.3/1994)	
9	52	457	-	SEMINAT IVO	2	60	40	Euro 0,27 L. 520	Euro 0,19 L. 360	FRAZIONAMENTO del 19/10/1994 in atti dal 19/10/1994 (n. 813.3/1994)	
10	54	95	-	SEMINAT IVO	1	01	50	Euro 1,39	Euro 0,77	Tabella di variazione del 29/01/2002 protocollo n. 60690 in atti dal 20/03/2002 VAR. DI COLTURA (n. 20948.1/2002)	Annotazione
11	54	587	-	SEMIN ARBOR	2	56	59	Euro 37,99 L. 73,567	Euro 29,23 L. 56,590	FRAZIONAMENTO del 07/11/1990 in atti dal 04/07/1998 (n. 3208.1/1990)	Annotazione
12	47	2007	-	SEMINAT IVO	3	00	20	Euro 0,10	Euro 0,06	FRAZIONAMENTO del 18/06/2002 protocollo n. 84896.1/2002)	
13	47	2008	-	SEMINAT IVO	3	60	40	Euro 0,21	Euro 0,12	FRAZIONAMENTO del 18/06/2002 protocollo n. 84896 in atti dal 18/06/2002 (n. 84896.1/2002)	

Immobile 10: Annotazione: orto patificato a vigneto di pordenone

Immobile 11: Annotazione: S.T.

Totale: Superficie 05.08,39 Redditi: Dominicale Euro 196,14 Agrario Euro 110,34



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 15.20.15
Visura n.: T245326 Pag: 9

Segue

Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Sezione Catastri immobili indicati al n. 8

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per il
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti del 09/12/2011 Repertorio n.: 133512 Rogante: IUS ROMANO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12270/1/2011)			

9. Immobili siti nel Comune di AVIANO sezione di AVIANO(Codice AS16A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Dominicale	Reddito	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1						ha are ca						
2	24	362		-	INCOLT PROD	42	62		Euro 6,27	Euro 1,25	FRAZIONAMENTO del 26/07/2006 protocollo n. PN0096784 in atti dal 26/07/2006 (n. 96784.1/2006)	
3	24	372		-	INCOLT PROD	13	96		Euro 0,36	Euro 0,07	FRAZIONAMENTO del 26/07/2006 protocollo n. PN0096784 in atti dal 26/07/2006 (n. 96784.1/2006)	
4	24	378		-	INCOLT PROD	11	26		Euro 0,29	Euro 0,06	FRAZIONAMENTO del 26/07/2006 protocollo n. PN0096784 in atti dal 26/07/2006 (n. 96784.1/2006)	
5	45	467		-	BOSCO MISTO	56	60		Euro 14,46	Euro 2,31	FRAZIONAMENTO del 27/07/2006 protocollo n. PN0096800 in atti dal 27/07/2006 (n. 96800.1/2006)	
6	45	535		-	BOSCO MISTO	65	87		Euro 17,01	Euro 2,72	FRAZIONAMENTO del 27/07/2006 protocollo n. PN0096800 in atti dal 27/07/2006 (n. 96800.1/2006)	
7	54	708		-	SEMIN ARBOR	73	40		Euro 49,28	Euro 37,91	FRAZIONAMENTO del 20/03/2008 protocollo n. PN0068079 in atti dal 20/03/2008 (n. 68079.1/2008)	

Totale: Superficie 05.34,61 Redditi: Dominicale Euro 154,14 Agrario Euro 81,25



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 15:20:15
Visura n.: T245326 Pag: 10
Segue

Servizi Catastrali immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/12/2011 Repertorio n.: 133512 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12270/1/2011)			

10. Immobili siti nel Comune di AVIANO sezione di AVIANO(Codice A516A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
		Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	63	247	-	SEMINAI IVO	2	ha are ca 11 95		Dominicale Euro 8,02 L. 15.535	Agrario Euro 5,55 L. 10.755	Impianto meccanografico del 18/12/1984	

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/07/2013 Repertorio n.: 62851 Rogante: SPERANDEO MARIA LUISA Sede: AZZANO DECIMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8143/1/2013)			

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 15.20.15
Visura n.: T245326 Pag: 11

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Domnicale	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	54	94	-	-	SEMINAT IVO	65	90	Euro 44,24	Euro 30,63	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. PN0311984 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 35828/12007)	Annotazione
2	54	96	-	-	SEMIN ARBOR	60	89	Euro 9,46 L. 890	Euro 9,28 L. 534	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
3	54	99	-	-	SEMINAT IVO	13	60	Euro 9,13	Euro 6,32	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. PN0311985 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 35829/12007)	Annotazione
4	54	351	-	-	INCOLT STER	00	80			Impianto meccanografico del 18/12/1984	
5	54	352	-	-	SEMINAT IVO	08	30	Euro 5,57	Euro 3,86	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. PN0311991 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 35835/12007)	Annotazione
6	61	88	-	-	SEMINAT IVO	07	60	Euro 3,93 L. 7.600	Euro 2,36 L. 4.560	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
7	61	179	AA	AA	PRATO	20	00	Euro 5,16	Euro 3,10	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0048428 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 2592/12007)	Annotazione
8	61	180	-	-	BOSCO CEDUIO	01	40	Euro 0,29	Euro 0,04		
8	61	180	-	-	SEMINAT IVO	01	90	Euro 6,79 L. 1.520	Euro 0,49 L. 950	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
9	61	182	-	-	BOSCO CEDUIO	02	20	Euro 0,45 L. 880	Euro 0,07 L. 132	Impianto meccanografico del 18/12/1984	

Visura per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 15.20.16
 Visura n.: T245326 Pag: 12

Segue

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata a parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 3: Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata a parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 5: Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata a parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 7: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata a parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 01.22.59 Redditi: Dominicale Euro 70,02 Agrario Euro 47,15

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per I/I
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (AUTOPUBBLICO) del 23/07/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/07/2013 Repertorio n.: 62851 Rogante: SPERANDEO MARIA LUISA Sede: AZZANO DECIMO Registrazione: Sede: CONPRRAVENDITA (n. 8144 1/2013)			

12. Immobili siti nel Comune di AVIANO sezione di AVIANOC(Codice A516A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	61	26		AAA	SEMINAT IVO	14 00		Euro 13,01	Euro 7,23	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN06948385 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 2555.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMIN ARBOR	01 10		Euro 6,57	Euro 0,34		

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata a parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Visura per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 15.20.16
 Visura n.: 1245326 Pag: 13

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 11/11/2011 protocollo n. P/00077/32 voltura in atti dal 11/09/2017 Repertorio n.: 133512 Rogante: NOT. JUS Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: AGG. DITTA XERR. IDENT. CAT. IST.77312-17 (n. 5173.1/2017)		(1) Proprietà per 1/1

13. Immobili siti nel Comune di BUDOLIA(Codice B247) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Portz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha ac ca ²	Detruz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	23	217	-	-	SEMIN ARBOR	22	60	Dominicale Euro 11,09	Agrario Euro 6,42	Impianto meccanografico del 18/12/1984
2	23	218	-	-	SEMIN ARBOR	44	70	Euro 21,93 L. 42,465	Euro 12,70 L. 24,585	Impianto meccanografico del 18/12/1984
3	23	280	-	-	SEMIN ARBOR	22	30	Euro 10,94 L. 21,185	Euro 6,33 L. 12,265	Impianto meccanografico del 18/12/1984

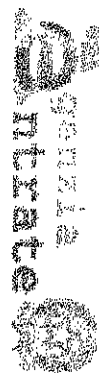
Totale: Superficie 89,60 Redditi: Dominicale Euro 43,96 Agrario Euro 25,45

Intestazione degli immobili indicati al n. 13

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (AUTOPROBILICO) del 11/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/12/2011 Repertorio n.: 133512 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRARVENDITA (n. 12270.4/2011)		(1) Proprietà per 1/1

Totale Generale: m² 2971 Rendita: Euro 8.347,39

Totale Generale: Superficie 19.51,84 Redditi: Dominicale Euro 982,02 Agrario Euro 599,53
 Unità immobiliari n. 57 Tributi erariali: Euro 5,40



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 15.20.16

Fine

Visura n.: T245326 Pag: 14

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria