
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. - [REDACTED]

contro: [REDACTED]
[REDACTED]

N° Gen. Rep. 234/2012

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 14-09-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001, 002, 003, 004, 005,
006, 007, 008, 009, 010, 011,
012, 013

Esperto alla stima: Ing. Marco Iannucelli
Codice fiscale: NNCMRC79B10G888K
Partita IVA: 01753020930
Studio in: via Caboto 25 - 33170 Pordenone
Telefono: 0434521801
Fax: 0434524192
Email: marco.iannucelli@studioiannucelli.it
Pec: marco.iannucelli@ingpec.eu

INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali****Lotto: 001****Corpo:** Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 14 mappale 125**Categoria:** agricolo**Dati Catastali:** [REDACTED]

sezione censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 14, particella 125, qualità seminativo (porzione AA) vigneto (porzione AB), classe 4 (porzione AA) 3 (porzione AB), superficie catastale 4210 mq (porzione AA) 6270 mq (porzione AB), reddito dominicale: € 36,96 (porzione AA) 51,81 (porzione AB), reddito agrario: € 23,92 (porzione AA) 32,38 (porzione AB)

Lotto: 002**Corpo:** Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 29**Categoria:** agricolo**Dati Catastali:** [REDACTED]

sezione censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 24, particella 29, qualità Bosco Ceduo, classe U, superficie catastale 4310, reddito dominicale: € 8,90, reddito agrario: € 1,11

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 84**Categoria:** agricolo**Dati Catastali:** [REDACTED]

sezione censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 24, particella 84, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 810, reddito dominicale: € 7,53, reddito agrario: € 5,02

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 85**Categoria:** agricolo**Dati Catastali:** [REDACTED]

sezione censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 24, particella 85, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 1560, reddito dominicale: € 13,70, reddito agrario: € 8,86

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 86**Categoria:** agricolo**Dati Catastali:** [REDACTED]

sezione censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 24, particella 86, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 3290, reddito dominicale: € 28,89, reddito agrario: € 18,69

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 87**Categoria:** agricolo**Dati Catastali:** [REDACTED]

sezione censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 24, particella 87, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1770, reddito dominicale: € 16,45, reddito agrario: € 10,97

Lotto: 003**Corpo:** Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 31**Categoria:** agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 51, particella 31, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 2660 mq, reddito dominicale: € 21,98, reddito agrario: € 13,74

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 71

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 51, particella 71, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 8380 mq, reddito dominicale: € 69,25, reddito agrario: € 43,28

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 111

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 1, particella 111, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 3430 mq, reddito dominicale: € 28,34, reddito agrario: € 17,71

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 113

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 1, particella 113, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 4230 mq, reddito dominicale: € 46,97, reddito agrario: € 29,49

Lotto: 004

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 119

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 119, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6490 mq, reddito dominicale: € 58,66, reddito agrario: € 38,55

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 132

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 132, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 8290 mq, reddito dominicale: € 92,05, reddito agrario: € 57,80

Lotto: 005

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 23

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 23, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 750 mq, reddito dominicale: € 8,33, reddito agrario: € 5,23

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 29, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 8310 mq, reddito dominicale: € 75,11, reddito

agrario: € 49,36

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 158, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 8510 mq, reddito dominicale: € 94,49, reddito agrario: € 59,33

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 164

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 164, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1150 mq, reddito dominicale: € 12,77, reddito agrario: € 8,02

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 165

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 165, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 4060 mq, reddito dominicale: € 45,08, reddito agrario: € 28,31

Lotto: 006

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 160

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 160, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 2800 mq, reddito dominicale: € 31,09, reddito agrario: € 19,52

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 167

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 167, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3330 mq, reddito dominicale: € 30,10, reddito agrario: € 19,78

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 172, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 7510 mq, reddito dominicale: € 83,39, reddito agrario: € 52,36

Lotto: 007

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 143, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3340 mq, reddito dominicale: € 30,19, reddito agrario: € 19,84

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 168

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 168, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 22910 mq, reddito dominicale: € 195,23, reddito agrario: € 124,24

Lotto: 008

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 29

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 29, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 3860 mq, reddito dominicale: € 32,89, reddito agrario: € 20,93

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 61

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 61, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 7910 mq, reddito dominicale: € 67,41, reddito agrario: € 42,89

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 62

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 62, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 7430 mq, reddito dominicale: € 67,15, reddito agrario: € 44,13

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 87

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 87, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 4660 mq, reddito dominicale: € 51,74, reddito agrario: € 32,49

Lotto: 009

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 102

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 102, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 1400 mq, reddito dominicale: € 11,93, reddito agrario: € 7,59

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 103

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 103, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 3960 mq, reddito dominicale: € 33,75, reddito agrario: € 21,47

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 349

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 349, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 710 mq, reddito dominicale: € 6,05, reddito agrario: € 3,85

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 40

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED],
sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 10, particella 40, qualità
seminativo, classe 2, superficie catastale 3620 mq, reddito dominicale: € 40,20, reddito
agrario: € 25,24

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 219

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED],
sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 10, particella 219, qualità
seminativo, classe 2, superficie catastale 2030 mq, reddito dominicale: € 22,54, reddito
agrario: € 14,15

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 220

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED],
sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 10, particella 220, qualità
seminativo, classe 2, superficie catastale 1350 mq, reddito dominicale: € 14,99, reddito
agrario: € 9,41

Lotto: 010

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 211

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED],
sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 211, qualità
seminativo, classe 2, superficie catastale 3130 mq, reddito dominicale: € 34,75, reddito
agrario: € 21,82

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 212

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED],
sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 212, qualità
seminativo, classe 2, superficie catastale 3460 mq, reddito dominicale: € 38,42, reddito
agrario: € 24,12

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 252

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED],
sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 252, qualità
seminativo, classe 2, superficie catastale 3920 mq, reddito dominicale: € 43,53, reddito
agrario: € 27,33

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 254

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED],
sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 254, qualità
seminativo, classe 2, superficie catastale 1560 mq, reddito dominicale: € 17,32, reddito
agrario: € 10,88

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 300

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED],
sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 300, qualità
seminativo, classe 2, superficie catastale 3160 mq, reddito dominicale: € 35,09, reddito
agrario: € 22,03

Lotto: 011

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 255

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 255, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 6450 mq, reddito dominicale: € 69,95, reddito agrario: € 43,30

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 257

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 257, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 390 mq, reddito dominicale: € 4,23, reddito agrario: € 2,62

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 258, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 170 mq, reddito dominicale: € 1,93, reddito agrario: € 1,14

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 259, superficie catastale 730 mq

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 395

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 395, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 350 mq, reddito dominicale: € 3,80, reddito agrario: € 2,35

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 396

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 396, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 80 mq, reddito dominicale: € 0,87, reddito agrario: € 0,54

Lotto: 012

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 12 mappale 61

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 12, particella 61, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 9850 mq, reddito dominicale: € 109,37, reddito agrario: € 68,68

Lotto: 013

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 212

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 10, particella 212, qualità

seminativo, classe 2, superficie catastale 1660 mq, reddito dominicale: € 18,43, reddito agrario: € 11,57

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 235

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 10, particella 235, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1690 mq, reddito dominicale: € 15,27, reddito agrario: € 10,04

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 482

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 11, particella 482, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 3450 mq, reddito dominicale: € 38,31, reddito agrario: € 24,05

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 484

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 11, particella 484, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 5580 mq, reddito dominicale: € 51,96, reddito agrario: € 38,90

2. Possesso

Lotto: 001

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 14 mappale 125

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 002

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 29

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 84

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 85

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 86

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 87

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 003

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 31

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 71

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 111

Possesso: Libero

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 113

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 004

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 119

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 132

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 005

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 23

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 164

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 165

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 006

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 160

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 167

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 007

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 168

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 008

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 61

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 62

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 87

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 009

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 102

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 103

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 349

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 40

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 219

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 220

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 010

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 211

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 212

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 252

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 254

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 300

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 011

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 255

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 257

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 395

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 396

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 012

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 12 mappale 61

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 013

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 212

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 235

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 482

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 484

Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Lotto: 001

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 14 mappale 125

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 29

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 84

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 85

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 86

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 87

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 003

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 31

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 71

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 111

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 113

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 004

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 119

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 132

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 005

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 23

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 164

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 165

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 006

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 160

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 167

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 007

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 168

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 008

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 29

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 61

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 62

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 87

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 009

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 102

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 103

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 349

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 40

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 219

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 220

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 010

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 211

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 212
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 252
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 254
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 300
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 011

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 255
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 257
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 395
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 396
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 012

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 12 mappale 61
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 013

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 212
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 235
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 482
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 484
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. **Creditori iscritti**

Lotto: 001

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 14 mappale 125
Creditori iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basigliano Soc. Coop.

Lotto: 002

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 29

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 84
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 85
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 86
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 87
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Lotto: 003

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 31
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 71
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 111
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop., Equitalia Nord Spa
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 113
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Lotto: 004

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 119
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 132
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Lotto: 005

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 23
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 164
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 165
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop., Equitalia Nord Spa

Lotto: 006

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 160
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 167
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop., Equitalia Nord Spa

Lotto: 007

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 168

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop., Equitalia Nord Spa

Lotto: 008

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 29

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 61

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop., Equitalia Nord Spa

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 62

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop., Equitalia Nord Spa

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 87

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Lotto: 009

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 102

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 103

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 349

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 40

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 219

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 220

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Lotto: 010

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 211

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 212

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 252

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 254

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 300

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Lotto: 011

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 255

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop., Equitalia Nord Spa

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 257

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop., Equitalia Nord Spa

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 395

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 396

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Lotto: 012

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 12 mappale 61

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop., Equitalia Nord Spa

Lotto: 013

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 212

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 235

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 482

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 484

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

5 Comproprietari

Lotto: 001

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 14 mappale 125

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 29

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 84

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 85

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 86

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 87

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 003

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 31

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 71

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 111

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 113

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 004

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 119

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 132

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 005

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 23

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 164

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 165

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 006

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 160

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 167

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 007

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 168

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 008

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 29

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 61

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 62

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 87

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 009

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 102

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 103

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 349

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 40

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 219

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 220

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 010

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 211

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 212

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 252

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 254

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 300

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 011

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 255

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 257

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 395

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 396

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 012

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 12 mappale 61

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 013

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 212

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 235

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 482

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 484

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Lotto: 001

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 14 mappale 125

Misure Penali: NO

Lotto: 002

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 29

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 84

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 85

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 86

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 87

Misure Penali: NO

Lotto: 003

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 31

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 71

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 111

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 113

Misure Penali: NO

Lotto: 004

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 119

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 132

Misure Penali: NO

Lotto: 005

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 23

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 164

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 165

Misure Penali: NO

Lotto: 006

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 160

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 167

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172

Misure Penali: NO

Lotto: 007

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158

Misure Penali: NO

Lotto: 008

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 29

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 61

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 62

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 87

Misure Penali: NO

Lotto: 009

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 102

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 103

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 349

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 40

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 219

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 220

Misure Penali: NO

Lotto: 010

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 211

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 212

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 252

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 254

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 300

Misure Penali: NO

Lotto: 011

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 255

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 257

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 395

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 396

Misure Penali: NO

Lotto: 012

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 12 mappale 61

Misure Penali: NO

Lotto: 013

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 212

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 235

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 482

Misure Penali: NO

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 484

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Lotto: 001

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 14 mappale 125

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 29

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 84

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 85

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 86
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 87
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 003

Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 31
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 71
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 111
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 113
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 004

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 119
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 132
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 005

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 23
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 164
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 165
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 006

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 160
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 167
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 007

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 168
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 008

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 29

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 61

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 62

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 87

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 009

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 102

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 103

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 349

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 40

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 219

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 220

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 010

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 211

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 212

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 252

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 254

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 300

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 011

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 255

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 257

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 395

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 396
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 012

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 12 mappale 61
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 013

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 212
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 235
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 482
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 484
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 24.900,00

Prezzo da occupato: € 24.900,00

Lotto: 002

Prezzo da libero: € 21.900,00

Prezzo da occupato: € 21.900,00

Lotto: 003

Prezzo da libero: € 48.300,00

Prezzo da occupato: € 48.300,00

Lotto: 004

Prezzo da libero: € 37.700,00

Prezzo da occupato: € 37.700,00

Lotto: 005

Prezzo da libero: € 48.400,00

Prezzo da occupato: € 48.400,00

Lotto: 006

Prezzo da libero: € 29.000,00

Prezzo da occupato: € 29.000,00

Lotto: 007
Prezzo da libero: € 65.500,00
Prezzo da occupato: € 65.500,00

Lotto: 008
Prezzo da libero: € 50.700,00
Prezzo da occupato: € 50.700,00

Lotto: 009
Prezzo da libero: € 27.800,00
Prezzo da occupato: € 27.800,00

Lotto: 010
Prezzo da libero: € 31.700,00
Prezzo da occupato: € 31.700,00

Lotto: 011
Prezzo da libero: € 140.700,00
Prezzo da occupato: € 140.700,00

Lotto: 012
Prezzo da libero: € 20.900,00
Prezzo da occupato: € 20.900,00

Lotto: 013
Prezzo da libero: € 26.300,00
Prezzo da occupato: : € 26.300,00

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 14
mappale 125.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 14, particella 125, qualità seminativo (porzione AA) vigneto (porzione AB), classe 4 (porzione AA) 3 (porzione AB), superficie catastale 4210 mq (porzione AA) 6270 mq (porzione AB), reddito dominicale: € 36,96 (porzione AA) 51,81 (porzione AB), reddito agrario: € 23,92 (porzione AA) 32,38 (porzione AB)

Derivante da: Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. PN0318622 in atti dal 12/12/2007

Confini: Confina da nord in senso orario con roggia, mappali 285, 284, 126, 609, 391, 52, 280, 111, 87

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted], con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 14 mappale 125

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED], Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; importo ipoteca: € 172500; importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] in forza di atto di divisione a rogito di [REDACTED] in data 18/11/1976 ai nn. 17978 - registrato a Pordenone in data 01/12/1976 ai nn. 4998 - trascritto a Pordenone in data 13/12/1976 ai nn. 9296/8512.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] 03/04/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di [REDACTED] data 03/04/1998 ai nn. 76892/19734 - registrato a Pordenone in data 21/04/1998 ai nn. 1366 - trascritto a Pordenone in data 17/04/1998 ai nn. 4845/3532.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

7.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica

Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 14 mappale 125

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 86 del 03.12.2001 e D.P.R. 0315/Pres del 15.10.2002
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se sì, di che tipo?	Terreno interessato da fascia di rispetto lungo i corsi d'acqua e le zone umide

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

7.3 Altro

In data 09-07-2016 è stata inoltrata dallo scrivente al comune di San Vito al Tagliamento (PN) domanda di rilascio del certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori relativo all'immobile esecutato (identificativo messaggio pec: opec279.20151123124134.18608.06.1.17@pec.aruba.it). Il comune di San Vito al Tagliamento (PN) alla data odierna non ha fornita alcuna documentazione in merito.

Il comune di San Vito al Tagliamento (PN) in data 22.07.2016 ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica con il quale si attestano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti il terreno esecutato.

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 14 mappale 125

Terreno agricolo di 10.480 mq attualmente incolto facilmente raggiungibile dalla strada pubblica Via della Dogna attraverso strada intercomunale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 10.480,00

il terreno risulta di forma prevalentemente triangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo - Porzione AA	sup lorda di pavimento	1,00	4.210,00	€ 2,50
Terreno agricolo - Porzione AB	sup lorda di pavimento	1,00	6.270,00	€ 3,00
			10.480,00	

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Comune di San Vito al Tagliamento;

Osservatorio del Mercato Immobiliare - Agenzia delle Entrate

Coldiretti;

Valori agricoli medi

Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate: 1,66 €/mq (incolto produttivo)
 1,68 €/mq (bosco ceduo)
 4,73 €/mq (seminativo)
 4,73 €/mq (seminativo arborato)
 7,70 €/mq (vigneto)

Coldiretti: 2,0 + 4,0 €/mq.

8.2 Valutazione corpi:

Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 14 mappale 125. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq per la porzione AA e 3,0 €/mq per la porzione AB

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo - Porzione AA	4.210,00	€ 2,50	€ 10.525,00
Terreno agricolo - Porzione AB	6.270,00	€ 3,00	€ 18.810,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 29.335,00
Valore corpo			€ 29.335,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 29.335,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 29.335,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 14 mappale 125	agricolo	10.480,00	€ 29.335,00	€ 29.335,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 4.400,25
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 24.934,75
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 24.900,00

Lotto: 002

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

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24
mappale 29.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 24, particella 29, qualità Bosco Ceduo, classe U, superficie catastale 4310, reddito dominicale: € 8,90, reddito agrario: € 1,11

Derivante da: Tabella di variazione del 14/04/2001 protocollo n. 117906 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 31, 30, 27, 28, 130, 138, 32

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24
mappale 84.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 24, particella 84, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 810, reddito dominicale: € 7,53, reddito agrario: € 5,02

Derivante da: Tabella di variazione del 14/04/2001 protocollo n. 118606 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 83, 85, 87, 143

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24
mappale 85.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione
censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 24, particella 85, qualità seminativo, classe 4,
superficie catastale 1560, reddito dominicale: € 13,70, reddito agrario: € 8,86

Derivante da: Impianto meccanografico del 18.12.1984

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 115, 82, 103, 86, 84

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24
mappale 86.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione
censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 24, particella 86, qualità seminativo, classe 4,
superficie catastale 3290, reddito dominicale: € 28,89, reddito agrario: € 18,69

Derivante da: Impianto meccanografico del 18.12.1984

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 85, 103, 89, 87

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24
mappale 87.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 24, particella 87, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1770, reddito dominicale: € 16,45, reddito agrario: € 10,97

Derivante da: Impianto meccanografico del 18.12.1984

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 84, 86, 88, 143

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 29 agricolo sito in San Vito Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [redacted], con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 84 agricolo sito in San Vito Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [redacted], con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 85 agricolo sito in San Vito Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [redacted], con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 86
agricolo sito in San Vito Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 87
agricolo sito in San Vito Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 29

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento (PN) in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] (PN) in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 2376; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 Iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 84

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento (PN) in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 85

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento (PN) in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento (PN) in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 86

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento (PN) in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento (PN) in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 87

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento (PN) in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento (PN) in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 al nn. 13052/9178.

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Proprietario/i ante ventennio al 14/04/1998 . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 28/02/1956 ai nn. 1655 - registrato a San Vito al Tagliamento (PN) in data 20/03/1956 ai nn. 652.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

14/04/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 14/04/1998 ai nn. 77067/19778 - registrato a Pordenone in data 27/04/1998 ai nn. 243 - trascritto a Pordenone in data 08/05/1998 ai nn. 5764/4174.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 29

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/4 [REDACTED]
[REDACTED] Proprietà per 1/4 [REDACTED]
[REDACTED] Proprietà per 1/4 [REDACTED]

Proprietà per 1/4 proprietario/i ante ventennio al 14/04/1998 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari; NO, - - registrato a Pordenone in data 31/05/1985 ai nn. 24/655 - trascritto a Pordenone in data 11/12/1986 ai nn. 11654/9033.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

14/04/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 14/04/1998 ai nn. 77067/19778 - registrato a Pordenone in data 27/04/1998 ai nn. 243 - trascritto a Pordenone in data 08/05/1998 ai nn. 5765/4175.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 84

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/4 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/4 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/4 [redacted]

Proprietà per 1/4 proprietario/i ante ventennio al 14/04/1998 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, - - registrato a Pordenone in data 31/05/1985 ai nn. 24/655 - trascritto a Pordenone in data 11/12/1986 ai nn. 11654/9033.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 14/04/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [redacted] in data 14/04/1998 ai nn. 77067/19778 - registrato a Pordenone in data 27/04/1998 ai nn. 243 - trascritto a Pordenone in data 08/05/1998 ai nn. 5765/4175.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 85

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/4 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/4 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/4 [redacted]

Proprietà per 1/4 proprietario/i ante ventennio al 14/04/1998 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, - - registrato a Pordenone in data 31/05/1985 ai nn. 24/655 - trascritto a [redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 14/04/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [redacted] in data 14/04/1998 ai nn. 77067/19778 - registrato a Pordenone in data 27/04/1998 ai nn. 243 - trascritto a Pordenone in data 08/05/1998 ai nn. 5765/4175.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 86

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/4 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/4 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/4 [redacted]

Proprietà per 1/4 proprietario/i ante ventennio al 14/04/1998 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, - - registrato a Pordenone in data 31/05/1985 ai nn. 24/655 - trascritto a Pordenone in data 11/12/1986 ai nn. 11654/9033.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 14/04/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio

[REDACTED] in data 14/04/1998 al nn. 77067/19778 -
 registrato a Pordenone in data 27/04/1998 al nn. 243 - trascritto a Pordenone in data 08/05/1998
 al nn. 5765/4175.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale
 87

15. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

15.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

15.2 Conformità urbanistica

Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 29

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 86 del 03.12.2001 e D.P.R. 0315/Pres del 15.10.2002
Zona omogenea:	E4 di interesse agricolo paesaggistico sottozona E/4b "del Tagliamento" poste entro l'argine del fiume
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 84

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 86 del 03.12.2001 e D.P.R. 0315/Pres del 15.10.2002
Zona omogenea:	E4 di interesse agricolo paesaggistico sottozona E/4b "del Tagliamento" poste entro l'argine del fiume
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se sì, di che tipo?	terreno interessato da aree di interesse archeologico in Zona Omogenea E e da "viabilità di struttura"

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 85

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 86 del 03.12.2001 e D.P.R.

	0315/Pres del 15.10.2002
Zona omogenea:	E4 di interesse agricolo paesaggistico sottozona E/4b "del Tagliamento" poste entro l'argine del fiume
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se sì, di che tipo?	terreno interessato da aree di interesse archeologico in Zona Omogenea E e da "viabilità di struttura"

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 86

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 86 del 03.12.2001 e D.P.R. 0315/Pres del 15.10.2002
Zona omogenea:	E4 di interesse agricolo paesaggistico sottozona E/4b "del Tagliamento" poste entro l'argine del fiume
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se sì, di che tipo?	terreno interessato da aree di interesse archeologico in Zona Omogenea E e da "viabilità di struttura"

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

**Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 87
agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 86 del 03.12.2001 e D.P.R. 0315/Pres del 15.10.2002
Zona omogenea:	E4 di interesse agricolo paesaggistico sottozona E/4b "del Tagliamento" poste entro l'argine del fiume
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se sì, di che tipo?	terreno interessato da aree di interesse archeologico in Zona Omogenea E e da "Viabilità di struttura"

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

7.3

Altro

In data 09-07-2016 è stata inoltrata dallo scrivente al comune di San Vito al Tagliamento (PN) domanda di rilascio del certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori relativo all'immobile esecutato (identificativo messaggio pec: opec279.20151123124134.18608.06.1.17@pec.aruba.it). Il comune di San Vito al Tagliamento

(PN) alla data odierna non ha fornita alcuna documentazione in merito.

Il comune di San Vito al Tagliamento (PN) in data 22.07.2016 ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica con il quale si attestano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti il terreno esecutato.

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 29

Terreno agricolo di 4.310 mq tenuto a bosco ceduo facilmente raggiungibile dalla strada pubblica Via Tagliamento (località Rosa Vecchia) attraverso strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Plena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.310,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	4.310,00	€ 1,58

4.310,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 84

Terreno agricolo di 810 mq attualmente incolto facilmente raggiungibile dalla strada pubblica Via Tagliamento (località Rosa Vecchia) attraverso strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Plena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **810,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante
 Tessitura prevalente discreto impasto
 Sistemazioni agrarie nessuna
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee nessuna
 Colture arboree nessuna
 Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	810,00	€ 2,50
			810,00	

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 85

Terreno agricolo di 1.560 mq attualmente incolto facilmente raggiungibile dalla strada pubblica Via Tagliamento (località Rosa Vecchia) attraverso strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 1.560,00

il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante
 Tessitura prevalente discreto impasto
 Sistemazioni agrarie nessuna
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee nessuna
 Colture arboree nessuna
 Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	1.560,00	€ 2,50
			1.560,00	

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 86

Terreno agricolo di 3.290 mq attualmente incolto facilmente raggiungibile dalla strada pubblica Via Tagliamento (località Rosa Vecchia) attraverso strada interpoderale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 3.290,00

il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selviculture nessuna

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	3.290,00	€ 2,50

3.290,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 87

Terreno agricolo di 1.770 mq attualmente incolto facilmente raggiungibile dalla strada pubblica Via Tagliamento (località Rosa Vecchia) attraverso strada interpoderale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 1.770,00

il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna
 Colture arboree nessuna
 Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie-equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	1.770,00	€ 2,50
				z

1.770,00

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16.1. Criteri e fonti:

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Comune di San Vito al Tagliamento;

Osservatorio del Mercato Immobiliare - Agenzia delle Entrate

Coldiretti;

Valori agricoli medi

Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate: 1,66 €/mq (incolto produttivo)
 1,68 €/mq (bosco ceduo)
 4,73 €/mq (seminativo)
 4,73 €/mq (seminativo arborato)
 7,70 €/mq (vigneto)

Coldiretti: 2,0 ÷ 4,0 €/mq.

16.2. Valutazione corpi:

Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 29. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 1,68 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	4.310,00	€ 1,68	€ 7.240,80

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 7.240,80
Valore corpo	€ 7.240,80
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.240,80
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.240,80

Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 84. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	810,00	€ 2,50	€ 2.025,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.025,00
Valore corpo	€ 2.025,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.025,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.025,00

Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 85. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	1.560,00	€ 2,50	€ 3.900,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.900,00
Valore corpo	€ 3.900,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.900,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.900,00

Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 86. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	3.290,00	€ 2,50	€ 8.225,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 8.225,00
---	------------

Valore corpo	€ 8.225,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.225,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.225,00

Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 87. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	1.770,00	€ 2,50	€ 4.425,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 4.425,00
Valore corpo	€ 4.425,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 4.425,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 4.425,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 29	agricolo	4.310,00	€ 7.240,80	€ 7.240,80
Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 84	agricolo	810,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00
Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 85	agricolo	1.560,00	€ 3.900,00	€ 3.900,00
Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 86	agricolo	3.290,00	€ 8.225,00	€ 8.225,00
Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 24 mappale 87	agricolo	1.770,00	€ 4.425,00	€ 4.425,00

16. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 3.872,37
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
16. Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 21.943,43
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 21.900,00

Lotto: 003

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

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

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51
mappale 31.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione
censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 51, particella 31, qualità vigneto, classe 3,
superficie catastale 2660 mq, reddito dominicale: € 21,98, reddito agrario: € 13,74

Derivante da: Variazione d'ufficio del 29.01.1992 in atti dal 08.04.1992

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 23, 30, 181, 103, 180, 71

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51
mappale 71.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione
censuaria San Vito al Tagliamento (PN), foglio 51, particella 71, qualità vigneto, classe 3,
superficie catastale 8380 mq, reddito dominicale: € 69,25, reddito agrario: € 43,28

Derivante da: Variazione d'ufficio del 29.01.1992 in atti dal 08.04.1992

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 23, 31, 72

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1
mappale 111.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted]

sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 1, particella 111, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 3430 mq, reddito dominicale: € 28,34, reddito agrario: € 17,71

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117723. in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 73, 68, 75, 112

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1
mappale 113.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 1, particella 113, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 4230 mq, reddito dominicale: € 46,97, reddito agrario: € 29,49

Derivante da: Impianto meccanografico del 18.12.1984

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 73, 74, 75, roggia

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

18.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

19.STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 31
agricolo sito in San Vito Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 71
agricolo sito in San Vito Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 111
agricolo sito in San Vito Al Tagliamento (Pordenone),**

Libero

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 113
agricolo sito in San Vito Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 31

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 al nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 71

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 111

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva; A favore di Equitalia Nord Spa contro [REDACTED]. Derivante da: atto amministrativo del 02.03.2007; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/03/2007 ai nn. 4986/1251; Importo ipoteca: € 39935,96; Importo capitale: € 19967,98.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva; A favore di Equitalia Nord Spa contro [REDACTED]. Derivante da:

atto amministrativo del 04.10.2007; iscritto/trascritto a Pordenone in data 23/10/2007 ai nn. 19605/4791; Importo ipoteca: € 133240,34; Importo capitale: € 66620,17.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva; A favore di Equitalia Nord Spa contro [redacted] Derivante da: atto amministrativo del 26.02.2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/03/2008 ai nn. 3554/692; Importo ipoteca: € 62472,70; Importo capitale: € 31236,35.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca fiscale attiva; A favore di [redacted] c.f. [redacted] contro [redacted]; Derivante da: atto giudiziario della Commissione Tributaria Provinciale di Pordenone del 10.10.2011; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/11/2011 ai nn. 15845/2806; Importo ipoteca: € 140456,41; Importo capitale: € 140456,41.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [redacted] Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 113

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [redacted] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [redacted] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2359; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [redacted] Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [redacted] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [redacted] Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietario/i ante ventennio al 07/10/1986. In forza di denuncia di successione.

Titolare/Proprietario: [redacted] /10/1986 al 02/11/1989. In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [redacted] in data 07/10/1986 ai nn. 19671/5572 - registrato a Pordenone in data 24/10/1986 ai nn. 5716 - trascritto a Pordenone in data 29/10/1986 ai nn. 10115/7827.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 02/11/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [redacted] in data 02/11/1999 ai nn. 88490/22128 - registrato a Pordenone in data 22/11/1999 ai nn. 4545 - trascritto a Pordenone in data 12/11/1999 ai nn. 16290/11647.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 31

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietario/i ante ventennio al 07/10/1986 . In forza di denuncia di successione .

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 07/10/1986 al 02/11/1999 . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [redacted] in data 07/10/1986 ai nn. 19671/5572 - registrato a Pordenone in data 24/10/1986 ai nn. 5716 - trascritto a Pordenone in data 29/10/1986 ai nn. 10115/7827.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 02/11/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [redacted] in data 02/11/1999 ai nn. 88490/22128 - registrato a Pordenone in data 22/11/1999 ai nn. 4545 - trascritto a Pordenone in data 12/11/1999 ai nn. 16290/11647.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 71

Titolare/Proprietario: [redacted] Proprietà per 1/3 [redacted] Proprietà per 1/3 [redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al 27/09/1989 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 09/06/1989 ai nn. 33/717.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 27/09/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [redacted] in data 27/09/1989 ai nn. 31442/9034 - registrato a Pordenone in data 16/10/1989 ai nn. 2972 - trascritto a Pordenone in data 05/10/1989 ai nn. 11087/8513.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 111

Titolare/Proprietario: [redacted] al 07/07/1995 . In forza di atto di divisione a rogito di notaio [redacted] in data 07/07/1995 ai nn. 61751/16237.

Titolare/Proprietario: [redacted] al 07/07/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [redacted] in data 07/07/1995 ai nn. 61753/16238 -

registrato a Pordenone in data 25/07/1005 ai nn. 2428 - trascritto a Pordenone in data 25/07/1005 ai nn. 8540/6381.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 113

23. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

23.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

23.2 Conformità urbanistica

Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 31

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 86 del 03.12.2001 e D.P.R. 0315/Pres del 15.10.2002
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo (per circa 2.610 mq) B2 di completamento, estensiva (per circa 50 mq)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 71

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 86 del 03.12.2001 e D.P.R. 0315/Pres del 15.10.2002
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 111

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 A di interesse agricolo-paesaggistico presso acque minori
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Se sì, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica)
---------------------	---

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 113

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
in forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 A di interesse agricolo-paesaggistico presso acque minori
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Sì
Se sì, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica)

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

34.3

Altro

In data 09-07-2016 è stata inoltrata dallo scrivente al comune di San Vito al Tagliamento (PN) domanda di rilascio del certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori relativo all'immobile esecutato (identificativo messaggio pec: opec279.20151123124134.18608.06.1.17@pec.aruba.it). Il comune di San Vito al Tagliamento (PN) alla data odierna non ha fornita alcuna documentazione in merito.

Il comune di San Vito al Tagliamento (PN) in data 22.07.2016 ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica con il quale si attestano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti il terreno esecutato.

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori con il quale si attesta che l'immobile esecutato attualmente non è oggetto di alcun provvedimento sanzionatorio per violazione delle norme in materia urbanistica.

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica con il quale si attestano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti il terreno esecutato

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 31

Terreno agricolo di 2.660 mq attualmente coltivato a cereali, raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Ponte della Regina (comune di Morsano al Tagliamento) attraverso strada interpodereale e mappale 71 (appartenente allo stesso lotto di vendita)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.660,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo - zona E6	sup lorda di pavimento	1,00	2.610,00	€ 3,00
Terreno agricolo - zona B2	sup lorda di pavimento	1,00	50,00	€ 25,00
			2.660,00	

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappaie 71

Terreno agricolo di 8.380 mq attualmente coltivato a cereali, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Ponte della Regina (comune di Morsano al Tagliamento) attraverso strada interpoderaie

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di  Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8.380,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	8.380,00	€ 3,00

8.380,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 111

Terreno agricolo di 3.430 mq interessato da pali di un vigneto ormai dismesso, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Ponte della Regina attraverso strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 3.430,00

il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	3.430,00	€ 3,50

3.430,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 113**

Terreno agricolo di 4.230 mq attualmente incolto, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Ponte della Regina attraverso strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **[REDACTED]** Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.230,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente trapezoidale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	superficie ed equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	4.230,00	€ 2,50
			4.230,00	

24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

24. Criteri e fonti:

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Comune di San Vito al Tagliamento;

Osservatorio del Mercato Immobiliare • Agenzia delle Entrate

Coldiretti;

Valori agricoli medi

Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate: 1,66 €/mq (incolto produttivo)
 1,68 €/mq (bosco ceduo)
 4,73 €/mq (seminativo)
 4,73 €/mq (seminativo arborato)
 7,70 €/mq (vigneto)

Coldiretti: 2,0 ÷ 4,0 €/mq.

24. Valutazione corpi:**Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 31. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 3,0 €/mq per la superfici ricadenti in zona E6 e 25,00 €/mq per quella in zona B2

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo - zona E6	2.610,00	€ 3,00	€ 7.830,00

Terreno agricolo - zona B2	50,00	€ 25,00	€ 1.250,00
----------------------------	-------	---------	------------

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 9.080,00
Valore corpo	€ 9.080,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 9.080,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 9.080,00

Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 71. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 3,0 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	8.380,00	€ 3,00	€ 25.140,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 25.140,00
Valore corpo	€ 25.140,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 25.140,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 25.140,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 111. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 3,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	3.430,00	€ 3,50	€ 12.005,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 12.005,00
Valore corpo	€ 12.005,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 12.005,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 12.005,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 113. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	4.230,00	€ 2,50	€ 10.575,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 10.575,00
Valore corpo	€ 10.575,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 10.575,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 10.575,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 31	agricolo	2.660,00	€ 9.080,00	€ 9.080,00
Terreno in comune di San Vito al Tagliamento foglio 51 mappale 71	agricolo	8.380,00	€ 25.140,00	€ 25.140,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 111	agricolo	3.430,00	€ 12.005,00	€ 12.005,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 1 mappale 113	agricolo	4.230,00	€ 10.575,00	€ 10.575,00

24. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 8.520,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

24. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 48.280,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 48.300,00

Lotto: 004

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

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

25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5
mappale 119.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] Plena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione
censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 119, qualità seminativo, classe 3,
superficie catastale 6490 mq, reddito dominicale: € 58,66, reddito agrario: € 38,55

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 118, 117, 116, 120, 121, 122, strada
pubblica

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5
mappale 132.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] Plena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione
censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 132, qualità seminativo, classe 2,
superficie catastale 8290 mq, reddito dominicale: € 92,05, reddito agrario: € 57,80

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 124, 185, 150, 97, 187, 188, 133, 134,
131, 130, 126

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

27. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 119
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [REDACTED] con
contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza
annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn. 7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni,
scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024
Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20
ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al
"giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 132
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [REDACTED] con
contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza
annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn. 7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni,
scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024
Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20
ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al
"giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 119

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede
in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo
condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data
30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo
ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A
rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005;
Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: €
600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di
notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a

Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED], Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 132

- iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di [REDACTED] Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

[REDACTED] Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/3 [REDACTED]
[REDACTED] Proprietà per 1/3 [REDACTED]
[REDACTED] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al 16/11/1995. In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [REDACTED] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 - registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 119

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
 [REDACTED] Proprietà per 1/3 [REDACTED]
 [REDACTED] Proprietà per 1/3 [REDACTED]
 [REDACTED] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
 nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal
 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
 [REDACTED] n. 63473/16612 -
 registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 132

31. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

31.1 Conformità edilizia:
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

31.2 Conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 119

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 132

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

31.3 Altro

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori con il quale si attesta che l'immobile esecutato attualmente non è oggetto di alcun provvedimento sanzionatorio per violazione delle norme in materia urbanistica.

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica con il quale si attestano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti il terreno esecutato

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 119

Terreno agricolo di 6.490 mq interessato da pali di un vigneto ormai dismesso, collocato ai margini della strada pubblica denominata via Santa Elisabetta

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6.490,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	6.490,00	€ 3,00

6.490,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 137

Terreno agricolo di 8.290mq interessato da pali di un vigneto ormai dismesso, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Santa Elisabetta attraverso strada interpoderaie

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8.290,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	8.290,00	€ 3,00
			8.290,00	

32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

32. Criteri e fonti:

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Comune di San Vito al Tagliamento;

Osservatorio del Mercato Immobiliare • Agenzia delle Entrate

Coldiretti;

Valori agricoli medi

Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate: 1,66 €/mq (incolto produttivo)
 1,68 €/mq (bosco ceduo)
 4,73 €/mq (seminativo)
 4,73 €/mq (seminativo arborato)
 7,70 €/mq (vigneto)

Coldiretti: 2,0 ÷ 4,0 €/mq.

32. Valutazione corpi:**Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 119. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 3,0 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	6.490,00	€ 3,00	€ 19.470,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 19.470,00
Valore corpo	€ 19.470,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 19.470,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 19.470,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 132. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 3,0 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	8.290,00	€ 3,00	€ 24.870,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 24.870,00
Valore corpo	€ 24.870,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 24.870,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 24.870,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 119	agricolo	6.490,00	€ 19.470,00	€ 19.470,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 132	agricolo	8.290,00	€ 24.870,00	€ 24.870,00

32. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

€ 6.651,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del

€ 0,00

fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
32. Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 37.689,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 37.700,00

Lotto: 005

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

La trascrizione dei titoli di a

acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5
mappale 23.

agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted]

censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 23, qualità seminativo, classe 2,
superficie catastale 750 mq, reddito dominicale: € 8,33, reddito agrario: € 5,23

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117774 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 22, 29

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5
mappale 29.

agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted]

[redacted], sezione
censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 29, qualità seminativo, classe 3,
superficie catastale 8310 mq, reddito dominicale: € 75,11, reddito agrario: € 49,36

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 23, 24, 28, 53, 165

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5
mappale 158.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ██████████, sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 158, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 8510 mq, reddito dominicale: € 94,49, reddito agrario: € 59,33

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 194, 16, 17, 18, 19, 164, 159, 52, 30

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5
mappale 164.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ██████████, sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 164, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1150 mq, reddito dominicale: € 12,77, reddito agrario: € 8,02

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 20, 165, 53, 159, 158

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5
mappale 165.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 165, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 4060 mq, reddito dominicale: € 45,08, reddito agrario: € 28,31

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 20, 21, 29, 53, 164

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

34. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

35. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 23 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [redacted] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [redacted] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [redacted] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al

"giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 164 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 165 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 23

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone

in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento (PN) in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 154

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 165

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva; A favore di Equitalia Nord Spa contro [REDACTED] Derivante da: atto amministrativo del 16.10.2007; iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/10/2007 ai nn. 19842/4905; Importo ipoteca: € 22351,22; Importo capitale: € 11175,61.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

37. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale
23

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale
29

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale

158

Titolare/Proprietario: [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
 nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
 [redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
 registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale
 164

Titolare/Proprietario: [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
 nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
 [redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
 registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale
 165

39. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

39.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

39.2 Conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 23

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 F di interesse agricolo-paesaggistico presso fiume

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Si
Se si, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica) l'area risulta compresa all'interno del perimetro dell'A.R.I.A. n. 8 Fiume Tagliamento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 F di interesse agricolo-paesaggistico presso fiume
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Si
Se si, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica) l'area risulta compresa all'interno del perimetro dell'A.R.I.A. n. 8 Fiume Tagliamento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 F di interesse agricolo-paesaggistico presso fiume
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Si
Se si, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica) l'area risulta compresa all'interno del perimetro dell'A.R.I.A. n. 8 Fiume Tagliamento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 164

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 F di interesse agricolo-paesaggistico presso

	fiume
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Si
Se si, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica) l'area risulta compresa all'interno del perimetro dell'A.R.I.A. n. 8 Fiume Tagliamento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 165

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 F di interesse agricolo-paesaggistico presso fiume
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Si
Se si, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica) l'area risulta compresa all'interno del perimetro dell'A.R.I.A. n. 8 Fiume Tagliamento

39.3 Altro

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori con il quale si attesta che l'immobile esecutato attualmente non è oggetto di alcun provvedimento sanzionatorio per violazione delle norme in materia urbanistica.

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica con il quale si attestano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti il terreno esecutato

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 23

Terreno agricolo di 750 mq attualmente coltivato a cereali, raggiungibile dalla strada pubblica denominata via della Chiesetta attraverso strada vicinale, strada interpodereale e mappali 164, 165 e 29 (appartenenti allo stesso lotto di vendita)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di  Piena proprietà

eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 750,00

il terreno risulta di forma triangolare ed orografia pianeggiante
 Tessitura prevalente discreto impasto
 Sistemazioni agrarie nessuna
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee cereali
 Colture arboree nessuna
 Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	750,00	€ 2,50
			750,00	

Descrizione: **agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29**

Terreno agricolo di 8310 mq attualmente coltivato a cereali, raggiungibile dalla strada pubblica denominata via della Chiesetta attraverso strada vicinale, strada interpoderaie e mappali 164 e 165 (appartenenti allo stesso lotto di vendita)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **[REDACTED]** Piena proprietà

eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8.310,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante
 Tessitura prevalente discreto impasto
 Sistemazioni agrarie nessuna
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee cereali
 Colture arboree nessuna
 Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	8.310,00	€ 2,50
			8.310,00	

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158

Terreno agricolo di 8510 mq attualmente coltivato a cereali, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via della Chiesetta attraverso strada vicinale e strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8.510,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente trapezoidale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Culture erbacee cereali

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	8.510,00	€ 2,50

8.510,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 164

Terreno agricolo di 1150 mq attualmente coltivato a cereali, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via della Chiesetta attraverso strada vicinale e strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.150,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali
 Colture arboree nessuna
 Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	1.150,00	€ 2,50

1.150,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 165

Terreno agricolo di 4060 mq attualmente coltivato a cereali, raggiungibile dalla strada pubblica denominata via della Chiesetta attraverso strada vicinale, strada interpodereale e mappale 164 (appartenente allo stesso lotto di vendita)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di  Plena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.060,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente trapezoidale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	4.060,00	€ 2,50

4.060,00

40. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**40. Criteri e fonti:**

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Comune di San Vito al Tagliamento;

Osservatorio del Mercato Immobiliare • Agenzia delle Entrate

Coldiretti;

Valori agricoli medi

Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate: 1,66 €/mq (incolto produttivo)

1,68 €/mq (bosco ceduo)

4,73 €/mq (seminativo)

4,73 €/mq (seminativo arborato)

7,70 €/mq (vigneto)

Coldiretti: $2,0 \div 4,0$ €/mq.

40. Valutazione corpi:**Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 23. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore complessivo
Terreno agricolo	750,00	€ 2,50	€ 1.875,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 1.875,00

Valore corpo € 1.875,00

Valore accessori € 0,00

Valore complessivo intero € 1.875,00

Valore complessivo diritto e quota € 1.875,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	8.310,00	€ 2,50	€ 20.775,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 20.775,00
Valore corpo	€ 20.775,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 20.775,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.775,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	8.510,00	€ 2,50	€ 21.275,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 21.275,00
Valore corpo	€ 21.275,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 21.275,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 21.275,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 164. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	1.150,00	€ 2,50	€ 2.875,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.875,00
Valore corpo	€ 2.875,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.875,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.875,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 165. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	4.060,00	€ 2,50	€ 10.150,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 10.150,00
Valore corpo	€ 10.150,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 10.150,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 10.150,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 23	agricolo	750,00	€ 1.875,00	€ 1.875,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29	agricolo	8.310,00	€ 20.775,00	€ 20.775,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158	agricolo	8.510,00	€ 21.275,00	€ 21.275,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 164	agricolo	1.150,00	€ 2.875,00	€ 2.875,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 165	agricolo	4.060,00	€ 10.150,00	€ 10.150,00

40. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 8.542,50
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

40. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 48.407,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 48.400,00

Lotto: 006

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

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

41 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5
mappale 160.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 160, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 2800 mq, reddito dominicale: € 31,09, reddito agrario: € 19,52

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 199, 55, 56, 172, 167

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5
mappale 167.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 167, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3330 mq, reddito dominicale: € 30,10, reddito agrario: € 19,78

Derivante da: Impianto meccanografico del 18.12.1984

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 199, 160, 172, 54

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 172, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 7510 mq, reddito dominicale: € 83,39, reddito agrario: € 52,36

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 167, 160, 56, strada vicinale, mappale 161

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

42. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

43. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 160
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [redacted] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 167
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [redacted] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024
Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

44. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 160

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED], Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED], Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED], Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 167

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 al nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva; A favore di Equitalia Nord Spa contro [REDACTED]. Derivante da: atto amministrativo del 16.10.2007; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/10/2007 ai nn. 19842/4905; importo ipoteca: € 22351,22; Importo capitale: € 11175,61.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

45. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

46. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/3 proprietario/l ante ventennio al 16/11/1995. In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai

nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 - registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 160

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 - registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 167

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 - registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172

47. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

47.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

47.2 Conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 160

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 F di interesse agricolo-paesaggistico presso fiume
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se si, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica) l'area risulta compresa all'interno del perimetro dell'A.R.I.A. n. 8 Fiume Tagliamento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 167

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 F di interesse agricolo-paesaggistico presso fiume
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se si, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica) l'area risulta compresa all'interno del perimetro dell'A.R.I.A. n. 8 Fiume Tagliamento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 F di interesse agricolo-paesaggistico presso fiume
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se si, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica) l'area risulta compresa all'interno del perimetro dell'A.R.I.A. n. 8 Fiume Tagliamento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

47.3 Altro

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori con il quale si attesta che l'immobile esecutato attualmente non è oggetto di alcun provvedimento sanzionatorio per violazione delle norme in materia urbanistica.

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica con il quale si attestano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti il terreno esecutato

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 16

0

Terreno agricolo di 2800 mq attualmente incolto, raggiungibile dalla strada pubblica denominata via della Chiesetta attraverso strada vicinale e mappale 172 (appartenente allo stesso lotto di vendita)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.800,00**

il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	2.800,00	€ 2,50

2.800,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 167

Terreno agricolo di 3330 mq attualmente incolto, raggiungibile dalla strada pubblica denominata via della Chiesetta attraverso strada vicinale e mappale 172 (appartenente allo stesso lotto di vendita)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.330,00**

il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	3.330,00	€ 2,50

3.330,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172

Terreno agricolo di 7510 mq attualmente incolto, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via della Chiesetta attraverso strada vicinale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.510,00**

il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	7.510,00	€ 2,50
			7.510,00	

48. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

48. Criteri e fonti:

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Comune di San Vito al Tagliamento;

Osservatorio del Mercato Immobiliare • Agenzia delle Entrate

Coldiretti;

Valori agricoli medi

Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate: 1,66 €/mq (incolto produttivo)
 1,68 €/mq (bosco ceduo)
 4,73 €/mq (seminativo)
 4,73 €/mq (seminativo arborato)
 7,70 €/mq (vigneto)

Coldiretti: 2,0 ÷ 4,0 €/mq.

48. Valutazione corpi:

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 160. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	2.800,00	€ 2,50	€ 7.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

€ 7.000,00

Valore corpo

€ 7.000,00

Valore accessori

€ 0,00

Valore complessivo intero	€ 7.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.000,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 167. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	3.330,00	€ 2,50	€ 8.325,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 8.325,00
Valore corpo	€ 8.325,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.325,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.325,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	7.510,00	€ 2,50	€ 18.775,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 18.775,00
Valore corpo	€ 18.775,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.775,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 18.775,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 160	agricolo	2.800,00	€ 7.000,00	€ 7.000,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 167	agricolo	3.330,00	€ 8.325,00	€ 8.325,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 172	agricolo	7.510,00	€ 18.775,00	€ 18.775,00

48. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 5.115,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

48. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 28.985,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 29.000,00

Lotto: 007

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

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

49 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143.

agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Plena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 143, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3340 mq, reddito dominicale: € 30,19, reddito agrario: € 19,84

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 168, 95, 144, 171

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 168.

agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Plena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 5, particella 168, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 22910 mq, reddito dominicale: € 195,23, reddito agrario: € 124,24

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 100, 95, 143, 171, 195

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

50. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

51.STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 168
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

52.VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 68/3/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 168

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva; A favore di Equitalia Nord Spa contro [REDACTED]; Derivante da: atto amministrativo del 16.10.2007; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/10/2007 ai nn. 19842/4905; Importo ipoteca: € 22351,22; Importo capitale: € 11175,61.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] [REDACTED]. Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

53. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

54. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al

16/11/1995. In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [REDACTED] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 - registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143

Titolare/Proprietario: [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
 nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
 [redacted] data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
 registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale
 168

55. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

55.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

55.2 Conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 168

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se sì, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica)

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

55.3 Altro

- Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori con il quale si attesta che
- l'immobile esecutato attualmente non è oggetto di alcun provvedimento sanzionatorio per
- violazione delle norme in materia urbanistica.

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica con il quale si attestano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti il terreno esecutato

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143

Terreno agricolo di 3340 mq attualmente incolto, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Santa Elisabetta attraverso strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di  Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.340,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente trapezoidale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	3.340,00	€ 2,50

3.340,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 168

Terreno agricolo di 22910 mq interessato da pali di un vigneto ormai dismesso, raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Santa Elisabetta attraverso strada interpodereale e mappale 143 (appartenente allo stesso lotto di vendita)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di  Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **22.910,00**
 il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante
 Tessitura prevalente discreto impasto
 Sistemazioni agrarie nessuna
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee nessuna
 Colture arboree nessuna
 Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	22.910,00	€ 3,00
22.910,00				

56. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

56. Criteri e fonti:

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti

Catasto di Pordenone;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;
 Ufficio tecnico di Comune di San Vito al Tagliamento;
 Osservatorio del Mercato Immobiliare • Agenzia delle Entrate
 Coldiretti;

Valori agricoli medi

Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate: 1,66 €/mq (incolto produttivo)
 1,68 €/mq (bosco ceduo)
 4,73 €/mq (seminativo)
 4,73 €/mq (seminativo arborato)
 7,70 €/mq (vigneto)

Coldiretti: 2,0 ÷ 4,0 €/mq.

56. Valutazione corpi:**Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	3.340,00	€ 2,50	€ 8.350,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 8.350,00
Valore corpo	€ 8.350,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.350,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.350,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 168. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 3,0 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	22.910,00	€ 3,00	€ 68.730,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 68.730,00
Valore corpo	€ 68.730,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 68.730,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 68.730,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 143	agricolo	3.340,00	€ 8.350,00	€ 8.350,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 168	agricolo	22.910,00	€ 68.730,00	€ 68.730,00

56. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

€ 11.562,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
56. Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 65.518,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 65.500,00

Lotto: 008

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

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

57 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6
mappale 29.
agricolo sito in**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ██████████ sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 29, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 3860 mq, reddito dominicale: € 32,89, reddito agrario: € 20,93

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 25, 30, 37, 28

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6
mappale 61.
agricolo sito in**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ██████████ sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 61, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 7910 mq, reddito dominicale: € 67,41, reddito agrario: € 42,89

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 62, 87, 88, 401, 89, 60

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6
mappale 62.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] sezione
censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 62, qualità seminativo, classe 3,
superficie catastale 7430 mq, reddito dominicale: € 67,15, reddito agrario: € 44,13

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 63, 64, 81, 87, 61, 60, 57, 56

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6
mappale 87.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] Sezione
censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 87, qualità seminativo, classe 2,
superficie catastale 4660 mq, reddito dominicale: € 51,74, reddito agrario: € 32,49

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117815 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 81, 84, 85, 86, 94, 88, 61, 62

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

58. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

59.STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 29
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 61
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 62
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 87
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

60. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 29

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 61

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva; A favore di Equitalia Nord Spa contro [REDACTED]; Derivante da: atto amministrativo del 16.10.2007; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/10/2007 ai nn. 19842/4905; Importo ipoteca: € 22351,22; importo capitale: € 11175,61.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale

Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 62

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED], Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED], Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva; A favore di Equitalia Nord Spa contro [REDACTED] Derivante da: atto amministrativo del 16.10.2007; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/10/2007 ai nn. 19842/4905; Importo ipoteca: € 22351,22; Importo capitale: € 11175,61.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED], Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 87

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] - Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED], Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

61. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

62. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted]
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale
29

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale
61

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale

62

Titolare/Proprietario: [redacted]
 [redacted] Proprietà per 2/3 [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
 nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted]
 Proprietà per 1/2 [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/2 dal 16/11/1995 al 14/04/1998 . In forza di atto di
 compravendita a rogito di notaio [redacted] data
 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 - registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 -
 trascritto a Pordenone in data 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
 14/04/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
 [redacted] in data 14/04/1998 ai nn. 77067/19778 -
 registrato a Pordenone in data 27/04/1998 ai nn. 243 - trascritto a Pordenone in data 08/05/1998
 ai nn. 5761/4171.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale
 87

63. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

63.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

63.2 Conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 29

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se sì, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica)

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 61

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se si, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica)

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 62

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se si, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica)

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 87

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se si, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica)

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

62.3

Altro

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori con il quale si attesta che l'immobile esecutato attualmente non è oggetto di alcun provvedimento sanzionatorio per violazione delle norme in materia urbanistica.

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica con il quale si attestano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti il terreno esecutato

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 29

Terreno agricolo di 3860 mq attualmente coltivato a cereali, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Santa Elisabetta attraverso strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.860,00**

il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	3.860,00	€ 2,50

3.860,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 61

Terreno agricolo di 7910 mq attualmente coltivato a cereali, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Santa Elisabetta attraverso strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.910,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	7.910,00	€ 2,50

7.910,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 62

Terreno agricolo di 7430 mq attualmente coltivato a cereali, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Santa Elisabetta attraverso strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Plena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.430,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente trapezoidale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	7.430,00	€ 2,50

7.430,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 67

Terreno agricolo di 4660 mq attualmente coltivato a cereali, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Santa Elisabetta attraverso strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto1/1 di  Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.660,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selviculture nessuna

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie Equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	4.660,00	€ 2,50

4.660,00

64. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**64. Criteri e fonti:**

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Comune di San Vito al Tagliamento;

Osservatorio del Mercato Immobiliare • Agenzia delle Entrate

Coldiretti;

Valori agricoli medi

Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate: 1,66 €/mq (incolto produttivo)

1,68 €/mq (bosco ceduo)

4,73 €/mq (seminativo)

4,73 €/mq (seminativo arborato)

7,70 €/mq (vigneto)

Coldiretti: 2,0 + 4,0 €/mq.

64. Valutazione corpi:

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 29. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	3.850,00	€ 2,50	€ 9.650,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 9.650,00
Valore corpo	€ 9.650,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 9.650,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 9.650,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 61. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	7.910,00	€ 2,50	€ 19.775,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 19.775,00
Valore corpo	€ 19.775,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 19.775,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 19.775,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 62. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	7.430,00	€ 2,50	€ 18.575,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 18.575,00
Valore corpo	€ 18.575,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.575,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 18.575,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 87. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	4.660,00	€ 2,50	€ 11.650,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 11.650,00
Valore corpo	€ 11.650,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 11.650,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 11.650,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore Intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 29	agricolo	3.860,00	€ 9.650,00	€ 9.650,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 61	agricolo	7.910,00	€ 19.775,00	€ 19.775,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 62	agricolo	7.430,00	€ 18.575,00	€ 18.575,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 87	agricolo	4.660,00	€ 11.650,00	€ 11.650,00

64. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 8.947,50
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

64. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 50.702,50

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 50.700,00

Lotto: 009

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

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

65 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6
mappale 102.

agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ██████████, sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 102, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 1400 mq, reddito dominicale: € 11,93, reddito agrario: € 7,59

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 94, 112, 292, 349

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6
mappale 103.

agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ██████████, sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 103, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 3960 mq, reddito dominicale: € 33,75, reddito agrario: € 21,47

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con roggia, mappali 349, 292, 105, 104

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 10, particella 219, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 2030 mq, reddito dominicale: € 22,54, reddito agrario: € 14,15
Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117858 in atti dal 27.06.2001
Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 40, 220, 39, 266, 24

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 220.
agricolo sito in**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 10, particella 220, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1350 mq, reddito dominicale: € 14,99, reddito agrario: € 9,41
Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117858 in atti dal 27.06.2001
Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 40, 41, 291, 207, 39, 219

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

66.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

67.STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 102
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 103
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.
Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.
Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 349
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.
Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.
Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 40
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.
Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.
Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 219
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.
Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.
Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 220
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni,

scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

68. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 102

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED], Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 al nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 al nn. 10181/2369; importo ipoteca: € 600000; importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 al nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 al nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 103

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED], Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 al nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 al nn. 10181/2369; importo ipoteca: € 600000; importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 al nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; importo capitale: €

115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale
Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone
in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 349**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede
in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo
condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data
30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 al nn. 6873/988; Importo
ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A
rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005;
Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 al nn. 10181/2369; Importo ipoteca: €
600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di
notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a
Pordenone in data 02/01/2009 al nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: €
115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale
Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone
in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 40**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede
in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo
condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data
30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 al nn. 6873/988; Importo
ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A
rogito di notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento (PN) in data 08/06/2005;
Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 al nn. 10181/2369; Importo ipoteca: €
600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.
contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di
notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a
Pordenone in data 02/01/2009 al nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: €
115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]

Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 219

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro . Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro . Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro . Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro . Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 220

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro . Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro . Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro . Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro . Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

69. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

70. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale
102

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale
103

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale

349

Titolare/Proprietario: [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
 nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
 [redacted] data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
 registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale
 40

Titolare/Proprietario: [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
 nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
 [redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
 registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale
 219

Titolare/Proprietario: [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
 [redacted] età per 1/3 [redacted]
 [redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
 nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
 [redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
 registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale
 220

71. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

71.1 Conformità edilizia:Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia**71.2 Conformità urbanistica****Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 102**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 A di interesse agricolo-paesaggistico presso acque minori
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se sì, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica)

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 103**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 A di interesse agricolo-paesaggistico presso acque minori
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se sì, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica)

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 349**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 A di interesse agricolo-paesaggistico presso acque minori
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Se sì, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica)
---------------------	---

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 40

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se sì, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica)

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 219

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se sì, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica)

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 220

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se sì, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica)

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Altro

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori con il quale si attesta che l'immobile esecutato attualmente non è oggetto di alcun provvedimento sanzionatorio per violazione delle norme in materia urbanistica.

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica con il quale si attestano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti il terreno esecutato

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 102

Terreno agricolo di 1400 mq attualmente coltivato a cereali raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Santa Elisabetta attraverso strada interpodereale e mappale 292

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] tena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.400,00**

il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	1.400,00	€ 2,50

1.400,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 103

Terreno agricolo di 3960 mq attualmente coltivato a cereali raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Santa Elisabetta attraverso strada interpodereale e mappale 292

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.960,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	3.960,00	€ 2,50

3.960,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 349

Terreno agricolo di 710 mq attualmente coltivato a cereali raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Santa Elisabetta attraverso strada interpodereale e mappale 292

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **710,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	710,00	€ 2,50
			710,00	

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 40

Terreno agricolo di 3620 mq attualmente coltivato a cereali facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Morsano attraverso strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di  Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.620,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	3.620,00	€ 2,50
			3.620,00	

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 219

Terreno agricolo di 2030 mq attualmente coltivato a cereali facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Morsano attraverso strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.030,00**

Il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvocolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	2.030,00	€ 2,50

2.030,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 220

Terreno agricolo di 1350 mq attualmente coltivato a cereali raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Morsano attraverso strada interpodereale e mappale 219 (appartenente allo stesso lotto di vendita)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.350,00**

Il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvocolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	1.350,00	€ 2,50

1.350,00

72. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**72. Criteri e fonti:**

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Comune di San Vito al Tagliamento;

Osservatorio del Mercato Immobiliare - Agenzia delle Entrate

Coldiretti;

Valori agricoli medi

Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate: 1,66 €/mq (incolto produttivo)
 1,68 €/mq (bosco ceduo)
 4,73 €/mq (seminativo)
 4,73 €/mq (seminativo arborato)
 7,70 €/mq (vigneto)

Coldiretti: 2,0 + 4,0 €/mq.

72. Valutazione corpi:**Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 102. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	1.400,00	€ 2,50	€ 3.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

€ 3.500,00

Valore corpo

€ 3.500,00

Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.500,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 103. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	3.960,00	€ 2,50	€ 9.900,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 9.900,00
Valore corpo	€ 9.900,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 9.900,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 9.900,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 349. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	710,00	€ 2,50	€ 1.775,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.775,00
Valore corpo	€ 1.775,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.775,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.775,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 40. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	3.620,00	€ 2,50	€ 9.050,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 9.050,00
Valore corpo	€ 9.050,00
Valore accessori	€ 0,00

Valore complessivo intero	€ 9.050,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 9.050,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 219. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	2.030,00	€ 2,50	€ 5.075,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 5.075,00
Valore corpo	€ 5.075,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 5.075,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 5.075,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 220. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	1.350,00	€ 2,50	€ 3.375,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.375,00
Valore corpo	€ 3.375,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.375,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.375,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 102	agricolo	1.400,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 103	agricolo	3.950,00	€ 9.900,00	€ 9.900,00

Terreno comune di Morsano Tagliamento foglio 6 mappale 349	in di al	agricolo	710,00	€ 1.775,00	€ 1.775,00
Terreno comune di Morsano Tagliamento foglio 10 mappale 40	in di al	agricolo	3.620,00	€ 9.050,00	€ 9.050,00
Terreno comune di Morsano Tagliamento foglio 10 mappale 219	in di al	agricolo	2.030,00	€ 5.075,00	€ 5.075,00
Terreno comune di Morsano Tagliamento foglio 10 mappale 220	in di al	agricolo	1.350,00	€ 3.375,00	€ 3.375,00

72. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 4.901,25
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

72. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 27.773,75
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 27.800,00

Lotto: 010

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

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

73 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6
mappale 211.

agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 211, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 3130 mq, reddito dominicale: € 34,75, reddito agrario: € 21,82

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappale 209, strada vicinale, mappali 243, 212

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6
mappale 212.

agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 212, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 3460 mq, reddito dominicale: € 38,42, reddito agrario: € 24,12

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 210, 209, 211, 243, 242, 213

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6
mappale 252.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 252, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 3920 mq, reddito dominicale: € 43,53, reddito agrario: € 27,33

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 251, 250, 248, 300, 253, strada vicinale, mappali 254, 290, 240

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6
mappale 254.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 254, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1560 mq, reddito dominicale: € 17,32, reddito agrario: € 10,88

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117805 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 290, 252, strada vicinale, mappali 455, 456, 450, strada pubblica, roggia

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6
mappale 300.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 300, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 3160 mq, reddito dominicale: € 35,09, reddito agrario: € 22,03

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117856 in atti del 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 248, 247, 246, cimitero, mappali 301, 253, 252

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

75.STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 211 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [redacted] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 212 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [redacted] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 252 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [redacted] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 254 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 300 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

76. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 211

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] (PN) in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 212

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 252

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 254

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo

condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 al nn. 6873/988; importo ipoteca: L. 774000000; importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] data 08/06/2005; iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 al nn. 10181/2369; importo ipoteca: € 600000; importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] data 23/12/2008; iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 al nn. 23/6; importo ipoteca: € 172500; importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 al nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 300

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 al nn. 6873/988; importo ipoteca: L. 774000000; importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 al nn. 10181/2369; importo ipoteca: € 600000; importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 al nn. 23/6; importo ipoteca: € 172500; importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 al nn. 13052/9178.

77. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

78.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale
211

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] Dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale
212

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale
252

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]

Proprietà per 1/3 [redacted]
 Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
 nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
 [redacted] data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
 registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale
 254

Titolare/Proprietario: [redacted]
 Proprietà per 1/3 [redacted]
 Proprietà per 1/3 [redacted]
 Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
 nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
 [redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
 registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale
 300

79. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

79.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

79.2 Conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 211

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 212

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 252

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se si, di che tipo?	la particella ricade all'interno dell'area di rispetto cimiteriale

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 254

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 A di interesse agricolo-paesaggistico presso acque minori
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se si, di che tipo?	la particella ricade, in parte, all'interno dell'area di rispetto cimiteriale

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 300

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se si, di che tipo?	la particella ricade all'interno dell'area di rispetto cimiteriale

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**79.3 Altro**

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori con il quale si attesta che l'immobile esecutato attualmente non è oggetto di alcun provvedimento sanzionatorio per violazione delle norme in materia urbanistica.

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica con il quale si attestano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti il terreno esecutato

Descrizione: **agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 21**

1

Terreno agricolo di 3130 mq attualmente coltivato a cereali facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via dei Boschi attraverso strada vicinale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di  Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.130,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Culture erbacee cereali

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	3.130,00	€ 2,50

3.130,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 21**

2

Terreno agricolo di 3460 mq attualmente coltivato a cereali raggiungibile dalla strada pubblica denominata via dei Boschi attraverso strada vicinale e mappale 211 (appartenente allo stesso lotto di vendita)

1. Quota e tipologie del diritto

1/1 di ██████████ Plena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.460,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	3.460,00	€ 2,50

3.460,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 252

Terreno agricolo di 3920 mq attualmente coltivato a cereali facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via dei Boschi attraverso strada vicinale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Plena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.920,00**

il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	3.920,00	€ 2,50

3.920,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 254

Terreno agricolo di 1560 mq attualmente incolto collocata ai margini della strada pubblica denominata via Morsano

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 1.560,00

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	1.560,00	€ 2,00

1.560,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 300

Terreno agricolo di 3160 mq attualmente coltivato a cereali raggiungibile dalla strada pubblica denominata via dei Boschi attraverso strada vicinale e mappale 252 (appartenente allo stesso lotto di vendita)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.160,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvocolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	3.160,00	€ 2,50
			3.160,00	

80. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**80. Criteri e fonti:**

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Comune di San Vito al Tagliamento;

Osservatorio del Mercato Immobiliare • Agenzia delle Entrate

Coldiretti;

Valori agricoli medi

Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate: 1,66 €/mq (incolto produttivo)
 1,68 €/mq (bosco ceduo)
 4,73 €/mq (seminativo)
 4,73 €/mq (seminativo arborato)
 7,70 €/mq (vigneto)

Coldiretti: 2,0 ÷ 4,0 €/mq.

80. Valutazione corpi:**Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 211. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	3.130,00	€ 2,50	€ 7.825,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 7.825,00
Valore corpo	€ 7.825,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.825,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.825,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 212. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	3.460,00	€ 2,50	€ 8.650,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 8.650,00
Valore corpo	€ 8.650,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.650,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.650,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 252. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	3.920,00	€ 2,50	€ 9.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 9.800,00
Valore corpo	€ 9.800,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 9.800,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 9.800,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 254. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,0 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	1.560,00	€ 2,00	€ 3.120,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.120,00
Valore corpo	€ 3.120,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.120,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.120,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 300. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	3.160,00	€ 2,50	€ 7.900,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 7.900,00
Valore corpo	€ 7.900,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.900,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.900,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 211	agricolo	3.130,00	€ 7.825,00	€ 7.825,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 212	agricolo	3.460,00	€ 8.650,00	€ 8.650,00
Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 252	agricolo	3.920,00	€ 9.800,00	€ 9.800,00

Terreno comune Morsano Tagliamento foglio 6 mappale 254	in di al	agricolo	1.560,00	€ 3.120,00	€ 3.120,00
Terreno comune Morsano Tagliamento foglio 6 mappale 300	in di al	agricolo	3.160,00	€ 7.900,00	€ 7.900,00

80. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 5.594,25
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

80. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 31.700,75
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 31.700,00

classe 2, superficie catastale 390 mq, reddito dominicale: € 4,23, reddito agrario: € 2,62

Derivante da: Impianto meccanografico del 18.12.1984

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 255, 396, strada pubblica, mappale 450

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258.
agricolo sito in**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 258, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 170 mq, reddito dominicale: € 1,93, reddito agrario: € 1,14

Derivante da: Impianto meccanografico del 18.12.1984

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 255, 260, 259, 395

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Estratto di mappa non conforme allo stato dei luoghi

Regolarizzabili mediante: variazione al catasto terreni (Pregeo) e dichiarazione al catasto fabbricati (Docfa)

Descrizione delle opere da sanare: Mancato accatastamento di una porzione di tettoia e di 2 depositi

variazione al catasto terreni (Pregeo) e dichiarazione al catasto fabbricati (Docfa): € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259.
agricolo sito in**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 259, superficie catastale 730 mq

Derivante da: Variazione d'ufficio del 22.11.2011 protocollo n. PN0278083 in atti dal

22.11.2011

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 258, 260, 261, strada pubblica, mappali 411, 395

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Estratto di mappa non conforme allo stato dei luoghi

Regolarizzabili mediante: variazione al catasto terreni (Pregeo) e dichiarazione al catasto fabbricati (Docfa)

Descrizione delle opere da sanare: Mancato accatastamento del fabbricato adibito ad abitazione (comprese pertinenze accessorie) e della stalla-fienile

variazione al catasto terreni (Pregeo) e dichiarazione al catasto fabbricati (Docfa): € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 395.

agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 395, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 350 mq, reddito dominicale: € 3,80, reddito agrario: € 2,35

Derivante da: Impianto meccanografico del 18.12.1984

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 255, 258, 259, 411, 396

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Estratto di mappa non conforme allo stato dei luoghi

Regolarizzabili mediante: variazione al catasto terreni (Pregeo) e dichiarazione al catasto fabbricati (Docfa)

Descrizione delle opere da sanare: Mancato accatastamento di una tettoia-porticato

variazione al catasto terreni (Pregeo) e dichiarazione al catasto fabbricati (Docfa): € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 396.

agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 6, particella 396, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 80 mq, reddito dominicale: € 0,87, reddito agrario: € 0,54

Derivante da: Impianto meccanografico del 18.12.1984

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 395, 411, strada pubblica, 257

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

82. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

83. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 255 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 257 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari,**

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 395
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 396
agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

84. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 255

- Iscrizione di ipoteca:

ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di

notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Iscrizione di ipoteca:

ipoteca legale attiva; A favore di Equitalia Nord Spa contro [REDACTED]; Derivante da: atto amministrativo del 16.10.2007; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/10/2007 ai nn. 19842/4905; Importo ipoteca: € 22351,22; Importo capitale: € 11175,61.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 257

- Iscrizione di ipoteca:

ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258

- Iscrizione di ipoteca:

ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop.

contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva; A favore di Equitalia Nord Spa contro [REDACTED]. Derivante da: atto amministrativo del 16.10.2007; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/10/2007 ai nn. 19842/4905; Importo ipoteca: € 22351,22; Importo capitale: € 11175,61.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 395

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 396

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

85. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

86. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [REDACTED] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 - registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data [REDACTED]

20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 255

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [redacted] data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 - registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 257

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 - registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 - registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale
395

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale
396

87. **PRATICHE EDILIZIE:**

Concessione edilizia n. 28/83

Intestazione: [redacted] per lavori di sistemazione di
una azienda agricola ad indirizzo zootecnico, presentazione in data 11/04/1984, rilascio in data
13/04/1983 al n. di prot. 1193, abitabilità/agibilità in data 18/10/1984 al n. di prot. 4117/84

Autorizzazione edilizia - protocollo n. 3905/1972

Intestazione: [redacted] per lavori di costruzione recinzione di terreno privato, rilascio in
data 11/07/1973 al n. di prot. 3905/1972

Concessione edilizia n. 79/79

Intestazione: [redacted] per lavori di ristrutturazione di vecchio fabbricato ad uso
abitazione, presentazione in data 01/06/1979 al n. di prot. 2089, rilascio in data 26/06/1979 al n.
di prot. 2089, abitabilità/agibilità in data 03/09/1981 al n. di prot. 2272

Nulla osta per esecuzione lavori edili

Intestazione: [redacted] per lavori di restauro conservativo inerenti un fabbricato uso
stalla e fienile, presentazione in data 05/05/1987, rilascio in data 11/05/1987 al n. di prot. 1938i

Autorizzazione edilizia - protocollo n. 3904

Intestazione: ██████████, per lavori di costruzione di una tettoia uso portico, rilascio in data 12/12/1972 al n. di prot. 3904

87.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: costruzione con difformità rispetto ai progetti edilizi approvati (abitazione)

Regularizzabili mediante: sanatoria edilizia

Descrizione delle opere da sanare:

diversa distribuzione degli spazi interni e diversa forometria esterna

sanatoria edilizia: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Note: Tale importo è da intendersi del tutto indicativo, precisando che il sottoscritto non garantisce in alcun modo l'effettiva sanabilità delle opere abusive o la necessità di provvedere al ripristino dello stato dei luoghi come da progetto edilizio originario assentito.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del comune di Morsano al Tagliamento (PN) non esistono pratiche edilizie riguardanti.

1) la costruzione degli immobili che insistono sul terreno identificato al foglio 6 mappale 258

2) la costruzione del deposito e dell'edificio ex stalla-fienile (foglio 6 mappale 259)

87.2 Conformità urbanistica**Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 255**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 R di interesse agricolo, di rispetto (per circa 5.545 mq) e B2 di completamento, estensiva (per circa 905 mq)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se sì, di che tipo?	la particella ricade, in parte, all'interno dell'area di rispetto cimiteriale

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 257

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	B2 di completamento, estensiva
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
----------------------------------	---------------------------

In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 R di interesse agricolo, di rispetto
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 R di interesse agricolo, di rispetto (per circa 170 mq) e B2 di completamento, estensiva (per circa 560 mq)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 395

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 R di interesse agricolo, di rispetto (per circa 185 mq) e B2 di completamento, estensiva (per circa 165 mq)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 396

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	B2 di completamento, estensiva
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

87.3

Altro

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori con il quale si attesta che l'immobile esecutato attualmente non è oggetto di alcun provvedimento sanzionatorio per violazione delle norme in materia urbanistica.

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica con il quale si attestano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti il terreno esecutato

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 255

Terreno agricolo di 6450 mq attualmente incolto, raggiungibile dalla strada pubblica denominata Via Morsano attraverso il mappale 257 (appartenente allo stesso lotto di vendita)

Sul terreno insistono 2 tettoie con struttura portante realizzata con travi orizzontali e pilastri verticali in cemento armato per una superficie coperta complessiva di circa 250 mq

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6.450,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: mediocre

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo - zona E6 R	sup lorda di pavimento	1,00	5.295,00	€ 2,50
Terreno agricolo - zona B2	sup lorda di pavimento	1,00	905,00	€ 25,00
Tettoie	sup lorda di pavimento	1,00	250,00	€ 70,00

6.450,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 257

Terreno agricolo di 390 mq attualmente incolto, collocato ai margini della strada pubblica denominata via Morsano

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo - zona B2	sup lorda di pavimento	1,00	390,00	€ 25,00

390,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258

Terreno agricolo di 170 mq attualmente incolto in evidente stato di abbandono e degrado con presenza di erbacce, nonché interessato da un notevole abbandono incontrollato di rifiuti di vario genere, raggiungibile dalla strada pubblica denominata Via Morsano attraverso li mappali 396 e 395 (appartenenti allo stesso lotto di vendita)

Sul terreno insistono i seguenti fabbricati:

- 1) porzione di tettoia con struttura portante verticale e orizzontale in cemento armato privo per la maggior parte di copertura (superficie di circa 40 mq)
- 2) deposito elevato su singolo piano fuori terra realizzato in blocchi di cemento e manto di copertura in coppi di laterizio (superficie di circa 35 mq)
- 3) deposito elevato su singolo piano fuori terra realizzato in blocchi di cemento privo di copertura (superficie di circa 15 mq)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante
 Tessitura prevalente discreto impasto
 Sistemazioni agrarie nessuna
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee nessuna
 Colture arboree nessuna
 Selvicolture nessuna
 Stato di manutenzione generale: pessimo

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	80,00	€ 2,00
Tettoia priva di copertura	sup lorda di pavimento	1,00	40,00	€ 35,00
Deposito	sup lorda di pavimento	1,00	35,00	€ 150,00
Deposito privo di copertura	sup lorda di pavimento	1,00	15,00	€ 100,00
170,00				

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259

Terreno agricolo di 730 mq attualmente incolto in evidente stato di abbandono e degrado con presenza di erbacce, nonché interessato da un notevole abbandono incontrollato di rifiuti di vario genere, collocato ai margini della strada pubblica denominata via Morsano.

Sul terreno insistono i seguenti fabbricati:

1) unità abitativa elevata su n. 2 piani fuori terra. (superficie commerciale 169 mq)

Zona giorno al piano terra formata da soggiorno, cucina, bagno, disimpegno, ripostiglio nel sottoscala e centrale termica.

Zona notte al piano primo formata da 3 camere da letto, bagno, disimpegno e terrazzo.

Il fabbricato ha caratteristiche costruttive tradizionali: struttura portante in muratura, solai in laterocemento, tetto a falde con struttura in c.a. e manto di copertura in coppi, attualmente si presenta in condizioni generali di degrado dovute ad una trascurata manutenzione che si protrae da diversi anni, in particolare all'interno dell'abitazione sono presenti tracce di umidità con formazione di macchie-annerimenti e conseguente degrado dei paramenti murali, i serramenti sono deficitari, l'impianto di riscaldamento non funziona.

2) Deposito elevato su singolo piano fuori terra realizzato in blocchi di cemento con copertura piana (superficie di circa 40 mq)

3) Edificio ex stalla-fienile elevato su n.2 piani fuori terra in pessimo stato di conservazione e in gravi condizioni di precarietà statica, si evidenziano crolli e diffusi dissesti (superficie di circa 190 mq)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicultore nessuna

Stato di manutenzione generale: pessimo

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione - vani principali e accessori diretti	sup lorda di pavimento	1,00	167,00	€ 500,00
Abitazione - pertinenze accessorie esclusive di ornamento all'unità principale (quali balconi, terrazze, portici, tettoie e similari) comunicanti con unità principale	sup lorda di pavimento	0,30	2,10	€ 500,00
Deposito	sup lorda di pavimento	1,00	40,00	€ 150,00
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	600,00	€ 2,00

809,10

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 395

Terreno agricolo di 350 mq attualmente incolto in evidente stato di abbandono e degrado con presenza di erbacce, nonché interessato da un notevole abbandono incontrollato di rifiuti di vario genere, raggiungibile dalla strada pubblica denominata Via Morsano attraverso il mappale 396 (appartenente allo stesso lotto di vendita)

Sul terreno insiste una tettoia con struttura portante verticale realizzata con blocchi di cemento e orizzontale con travi in ferro per una superficie coperta complessiva di circa 70 mq

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: mediocre

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo - zona E5 R	sup lorda di pavimento	1,00	185,00	€ 2,00
Terreno agricolo - zona B2	sup lorda di pavimento	1,00	95,00	€ 25,00
Tettoie	sup lorda di pavimento	1,00	70,00	€ 50,00
			350,00	

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 396

Terreno agricolo di 80 mq attualmente incolto, collocato ai margini della strada pubblica denominata via Morsano

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 80,00

il terreno risulta di forma prevalentemente rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo - zona B2	sup lorda di pavimento	1,00	80,00	€ 25,00
			80,00	

88. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

88. Criteri e fonti:

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Comune di San Vito al Tagliamento;

Osservatorio del Mercato Immobiliare - Agenzia delle Entrate

Coldiretti;

Valori agricoli medi

Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate: 1,66 €/mq (incolto produttivo)
 1,68 €/mq (bosco ceduo)
 4,73 €/mq (seminativo)
 4,73 €/mq (seminativo arborato)
 7,70 €/mq (vigneto)

Coldiretti: 2,0 ÷ 4,0 €/mq.

88. Valutazione corpi:

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 255. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq per la superfici ricadenti in zona E6 R e 25,00 €/mq per quella in zona B2

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo - zona E6 R	5.295,00	€ 2,50	€ 13.237,50
Terreno agricolo - zona B2	905,00	€ 25,00	€ 22.625,00
Tettoie	250,00	€ 70,00	€ 17.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 53.362,50
Valore corpo			€ 53.362,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 53.362,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 53.362,50

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 257. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario 25,00 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo - zona B2	390,00	€ 25,00	€ 9.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.750,00
Valore corpo			€ 9.750,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.750,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	80,00	€ 2,00	€ 160,00

Tettoia priva di copertura	40,00	€ 35,00	€ 1.400,00
Deposito	35,00	€ 150,00	€ 5.250,00
Deposito privo di copertura	15,00	€ 100,00	€ 1.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.310,00
Valore corpo			€ 8.310,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.310,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.310,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

in considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,0 €/mq

Il parametro medio di zona fornito dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (700 + 850€/mq) si riferisce a uno stato conservativo "normale"; nel caso in esame si sono accertate condizioni generali di livello più basso, per tale motivo si ritiene congruo applicare un abbattimento del 30% alle quotazioni di cui sopra, ne consegue un valore di mercato compreso tra 490 e 595 €/mq.

In considerazione dell'attuale stasi del settore edilizio immobiliare, dell'età, posizione, finiture e condizioni dell'immobile, si ritiene equo applicare il valore unitario di 500 €/mq.

Detta quotazione rientra tra i valori forniti da operatori locali nel settore immobiliare (liberi professionisti, agenzie immobiliari, amministratori di condominio, ecc) per compravendite di immobili simili

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione - vani principali e accessori diretti	167,00	€ 500,00	€ 83.500,00
Abitazione - pertinenze accessorie esclusive di ornamento all'unità principale (quali balconi, terrazze, portici, tettoie e similari) comunicanti con unità principale	2,10	€ 500,00	€ 1.050,00
Deposito	40,00	€ 150,00	€ 6.000,00

Terreno agricolo	600,00	€ 2,00	€ 1.200,00
------------------	--------	--------	------------

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 91.750,00
Valore corpo	€ 91.750,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 91.750,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 91.750,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 395. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,0 €/mq per la superfici ricadenti in zona E6 R e 25,00 €/mq per quella in zona B2

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo - zona E6 R	185,00	€ 2,00	€ 370,00
Terreno agricolo - zona B2	95,00	€ 25,00	€ 2.375,00
Tettoie	70,00	€ 50,00	€ 3.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 6.245,00
Valore corpo	€ 6.245,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 6.245,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 6.245,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 396. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario 25,00 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo - zona B2	80,00	€ 25,00	€ 2.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.000,00
Valore corpo	€ 2.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.000,00

Riepilogo:

ID	immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 255	in di al agricolo	6.450,00	€ 53.362,50	€ 53.362,50
Terreno comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 257	in di al agricolo	390,00	€ 9.750,00	€ 9.750,00
Terreno comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 258	in di al agricolo	170,00	€ 8.310,00	€ 8.310,00
Terreno comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 259	in di al agricolo	809,10	€ 91.750,00	€ 91.750,00
Terreno comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 395	in di al agricolo	350,00	€ 6.245,00	€ 6.245,00
Terreno comune di Morsano al Tagliamento foglio 6 mappale 396	in di al agricolo	80,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00

88. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 25.712,63
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 5.000,00

88. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 140.704,88
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 140.700,00

Lotto: 012

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

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

89 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 12
mappale 61.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Plena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione
censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 12, particella 61, qualità seminativo, classe 2,
superficie catastale 9850 mq, reddito dominicale: € 109,37, reddito agrario: € 68,68

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117858 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 37, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 51, 40, 42, 83

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

90. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

91. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] con
contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza
annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn. 7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni,
scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20
ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al
"giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento e la sentenza di fallimento.

92. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 12 mappale 61

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva; A favore di Equitalia Nord Spa contro [REDACTED] Derivante da: atto amministrativo del 16.10.2007; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/10/2007 ai nn. 19842/4905; importo ipoteca: € 22351,22; importo capitale: € 11175,61.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

93. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

94. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 - registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

95. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

95.1 Conformità edilizia:Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia**95.2 Conformità urbanistica****Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 12 mappale 61**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 F di interesse agricolo-paesaggistico presso fiume
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Se sì, di che tipo?	l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, titolo III (ml 150 da acqua pubblica) l'area risulta compresa all'interno del perimetro dell'A.R.J.A. n. 8 Fiume Tagliamento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**95.3 Altro**

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori con il quale si attesta che l'immobile esecutato attualmente non è oggetto di alcun provvedimento sanzionatorio per violazione delle norme in materia urbanistica.

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica con il quale si attestano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti il terreno esecutato

Descrizione: agricolo di cui al punto **Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 12 mappale 61**

Terreno agricolo di 9850 mq attualmente coltivato a cereali, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Tagliamento attraverso strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto1/1 di  Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 9.850,00

il terreno risulta di forma prevalentemente triangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee cereali
 Colture arboree nessuna
 Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	9.850,00	€ 2,50
			9.850,00	

96. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

96. Criteri e fonti:

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti:

Elenco fonti

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Comune di San Vito al Tagliamento;

Osservatorio del Mercato Immobiliare - Agenzia delle Entrate

Coldiretti;

Valori agricoli medi

Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate: 1,66 €/mq (incolto produttivo)

1,68 €/mq (bosco ceduo)

4,73 €/mq (seminativo)

4,73 €/mq (seminativo arborato)

7,70 €/mq (vigneto)

Coldiretti: 2,0 + 4,0 €/mq.

96. Valutazione corpi:**Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 12 mappale 61. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	9.850,00	€ 2,50	€ 24.625,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 24.625,00
Valore corpo	€ 24.625,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 24.625,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 24.625,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno comune di Morsano al Tagliamento foglio 12 mappale 61	agricolo	9.850,00	€ 24.625,00	€ 24.625,00

96. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 3.693,75
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

96. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.931,25
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.900,00

Lotto: 013

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

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

97 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10
mappale 212.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 10, particella 212, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1660 mq, reddito dominicale: € 18,43, reddito agrario: € 11,57

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117858 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 235, 155, [REDACTED] mappale 245, [REDACTED]

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10
mappale 235.
agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 10, particella 235, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1690 mq, reddito dominicale: € 15,27, reddito agrario: € 10,04

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117858 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 213, 155, 212, roggia

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11
mappale 482.
agricolo sito in**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Plena proprietà

[redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione
censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 11, particella 482, qualità seminativo, classe 2,
superficie catastale 3450 mq, reddito dominicale: € 38,31, reddito agrario: € 24,05

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117858 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 682, 475, 483, 481, 479

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11
mappale 484.
agricolo sito in**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Plena proprietà

[redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione
censuaria Morsano al Tagliamento (PN), foglio 11, particella 484, qualità seminativo, classe 2,
superficie catastale 5580 mq, reddito dominicale: € 61,96, reddito agrario: € 38,90

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117858 in atti dal 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 475, 485, 486, 487, 488, 481, 483

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

98. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

99.STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 212 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.
 Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.
Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 235 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.
 Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.
Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 482 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.
 Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.
Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 484 agricolo sito in Morsano Al Tagliamento (Pordenone),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/02/2011 per l'importo di euro 1.552,00 con cadenza annuale, registrato a Pordenone il 04/10/2011 ai nn.7220 serie 3, tipologia contratto: 15 anni, scadenza 11/11/2025, prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 11/11/2024 il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.
 Il contratto di locazione riguarda una pluralità di terreni per una superficie complessiva di circa 20 ettari. Il canone di locazione annuale di € 1.552,00 non è adeguato e risulta inferiore di un terzo al "giusto prezzo" stimato dallo scrivente in € 5.000,00.
Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

10 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 212

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 Iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 235

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 Iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 482

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 484

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Centrobanca Banca Centrale di Credito Popolare con sede in Milano c.f. 00714470150 contro [REDACTED]. Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 30/05/1996; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/06/1996 ai nn. 6873/988; Importo ipoteca: L. 774000000; Importo capitale: L. 351000000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 08/06/2005; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/06/2005 ai nn. 10181/2369; Importo ipoteca: € 600000; importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di notaio [REDACTED] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 23/12/2008; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/01/2009 ai nn. 23/6; Importo ipoteca: € 172500; Importo capitale: € 115000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Basiliano Soc. Coop. contro [REDACTED]. Derivante da: verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 03.10.2015 al n. 1970 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/10/2015 ai nn. 13052/9178.

10 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

10 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale
212

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale
235

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
[redacted] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale
482

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1/3 [redacted]

Proprietà per 1/3 [redacted]
 Proprietà per 1/3 proprietario/i ante ventennio al
 16/11/1995 . In forza di denuncia di successione - registrato a Pordenone in data 06/03/1992 ai
 nn. 94/726 - trascritto a Pordenone in data 06/06/1992 ai nn. 6795/5177.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal
 16/11/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio
 [redacted] di San Vito al Tagliamento (PN) in data 16/11/1995 ai nn. 63473/16612 -
 registrato a Pordenone in data 04/12/1995 ai nn. 3651 - trascritto a Pordenone in data
 20/11/1995 ai nn. 12862/9586.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale
 484

103. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

103.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

103.2 Conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 212

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 A di interesse agricolo-paesaggistico presso acque minori
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 235

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E4 A di interesse agricolo-paesaggistico presso acque minori
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 482

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

**Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 484
agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000
Zona omogenea:	E6 di interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

103.3 Altro

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori con il quale si attesta che l'immobile esecutato attualmente non è oggetto di alcun provvedimento sanzionatorio per violazione delle norme in materia urbanistica.

Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica con il quale si attestano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti il terreno esecutato

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 212

Terreno agricolo di 1660 mq attualmente coltivato a cereali, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Morsano attraverso strada interpoderaie

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di  Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.660,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti: nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna
Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	1.650,00	€ 2,50
			1.650,00	

Descrizione: agricolo di cui al punto **Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 235**

Terreno agricolo di 1690 mq attualmente coltivato a cereali, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via Morsano attraverso strada interpodereale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **[REDACTED]** Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.690,00**

Il terreno risulta di forma prevalentemente trapezoidale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente discreto impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	1.690,00	€ 2,50
			1.690,00	

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 482

Terreno agricolo di 3450 mq attualmente coltivato a cereali, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via dei Laghi attraverso strada interpoderafe

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Plena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.450,00**
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante
 Tessitura prevalente discreto impasto
 Sistemazioni agrarie nessuna
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee cereali
 Colture arboree nessuna
 Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	3.450,00	€ 2,50

3.450,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 484

Terreno agricolo di 5580 mq attualmente coltivato a cereali, facilmente raggiungibile dalla strada pubblica denominata via dei Laghi attraverso strada interpoderafe

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Plena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.580,00**
 il terreno risulta di forma prevalentemente trapezoidale ed orografia pianeggiante
 Tessitura prevalente discreto impasto
 Sistemazioni agrarie nessuna
 Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee cereali
 Colture arboree nessuna
 Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	5.580,00	€ 2,50

5.580,00

104 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**104 Criteri e fonti:**

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di categoria e osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Ufficio tecnico di Comune di San Vito al Tagliamento;

Osservatorio del Mercato Immobiliare • Agenzia delle Entrate

Coldiretti;

Valori agricoli medi

Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate: 1,66 €/mq (incolto produttivo)

1,68 €/mq (bosco ceduo)

4,73 €/mq (seminativo)

4,73 €/mq (seminativo arborato)

7,70 €/mq (vigneto)

Coldiretti: 2,0 ÷ 4,0 €/mq.

104 Valutazione corpi:

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 212. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	1.660,00	€ 2,50	€ 4.150,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 4.150,00
Valore corpo	€ 4.150,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 4.150,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 4.150,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 235. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	1.690,00	€ 2,50	€ 4.225,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 4.225,00
Valore corpo	€ 4.225,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 4.225,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 4.225,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 482. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	3.450,00	€ 2,50	€ 8.625,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 8.625,00
Valore corpo	€ 8.625,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.625,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.625,00

Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 484. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In considerazione dell'attuale stasi del settore immobiliare, della destinazione urbanistica, delle colture di norma praticate, della posizione rispetto alla pubblica via, del livello di accessibilità e delle condizioni generali del terreno, si ritiene equo applicare il valore unitario di 2,5 €/mq

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno agricolo	5.580,00	€ 2,50	€ 13.950,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 13.950,00
Valore corpo	€ 13.950,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 13.950,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 13.950,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 212	in agricolo	1.660,00	€ 4.150,00	€ 4.150,00
Terreno comune di Morsano al Tagliamento foglio 10 mappale 235	in agricolo	1.690,00	€ 4.225,00	€ 4.225,00
Terreno comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 482	in agricolo	3.450,00	€ 8.625,00	€ 8.625,00
Terreno comune di Morsano al Tagliamento foglio 11 mappale 484	in agricolo	5.580,00	€ 13.950,00	€ 13.950,00

104 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 4.642,50
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

104 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 26.307,50

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 26.300,00

ALLEGATI

Lotti 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013

Contratto di locazione

Estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio

Lotti 001 002 003

Certificato di destinazione urbanistica

Norme di attuazione P.R.G.C.

Richiesta certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori

Lotti 002 008

Atti di provenienza

Lotti 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013

Certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori

Certificato di destinazione urbanistica

Norme di attuazione P.R.G.C.

Lotti 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013

Atto di provenienza

Lotto 001

Atto di provenienza

Documentazione fotografica

Estratto di mappa

Visura storica per immobile

Lotto 002

Documentazione fotografica

Estratti di mappa

Visure storiche per immobile

Lotto 003

Atti di provenienza

Documentazione fotografica

Estratti di mappa

Visure storiche per immobile

Lotto 004

Documentazione fotografica

Estratti di mappa

Visure storiche per immobile

Lotto 005

Documentazione fotografica
Estratti di mappa
Visure storiche per immobile

Lotto 006

Documentazione fotografica
Estratti di mappa
Visure storiche per immobile

Lotto 007

Documentazione fotografica
Estratti di mappa
Visure storiche per immobile

Lotto 008

Documentazione fotografica
Estratti di mappa
Visure storiche per immobile

Lotto 009

Documentazione fotografica
Estratti di mappa
Visure storiche per immobile

Lotto 010

Documentazione fotografica
Estratti di mappa
Visure storiche per immobile

Lotto 011

Attestato di prestazione energetica
Autorizzazione di abitabilità... rilasciata in data 03.09.81
Autorizzazione di agibilità rilasciata in data 18.10.1984
Autorizzazione edilizia rilasciata in data 11.07.1973
Autorizzazione edilizia rilasciata in data 12.12.1972
Concessione edilizia n. 28-83 rilasciata in data 13.04.1983
Concessione edilizia n. 79-79 rilasciata in data 26.06.1979
Documentazione fotografica esterno
Documentazione fotografica interni
Estratti di mappa
Nulla osta per esecuzione lavori edili rilasciato in data 11.05.1987
Planimetrie rilevate
Visure storiche per immobile

Lotto 012

Documentazione fotografica
Estratto di mappa
Visura storica per immobile

Lotto 013

Documentazione fotografica

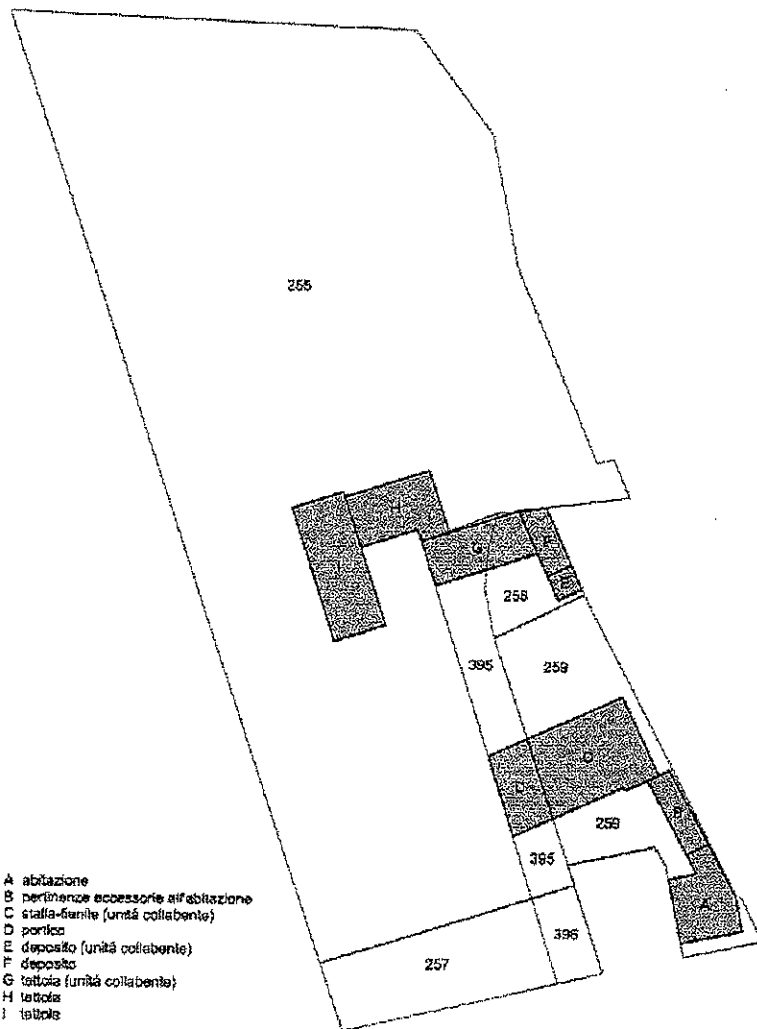
Estratti di mappa

Visure storiche per immobile

Pordenone 12 agosto 2016

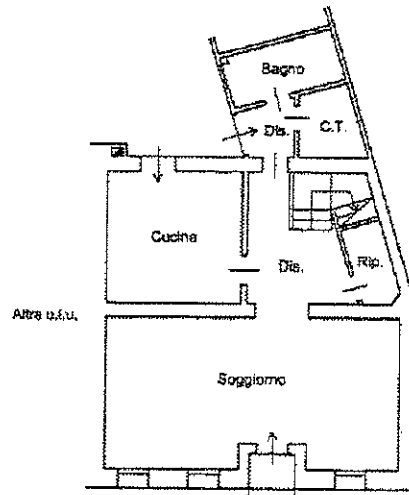
L'Esperto alla stima
ing. Marco Iannucelli

ELABORATO PLANIMETRICO RILEVATO
Comune di Morsano al Tagliamento (PN)
Foglio 6 - Mappali 255-257-258-259-395-396
Scala 1:1000

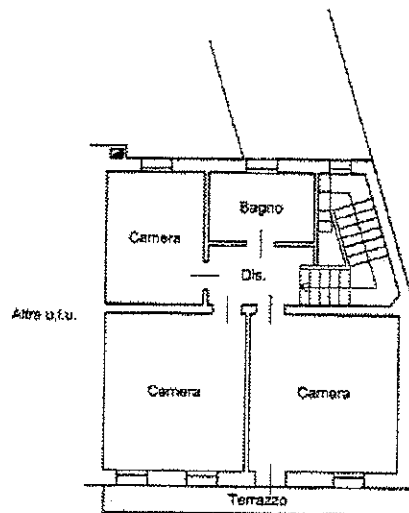


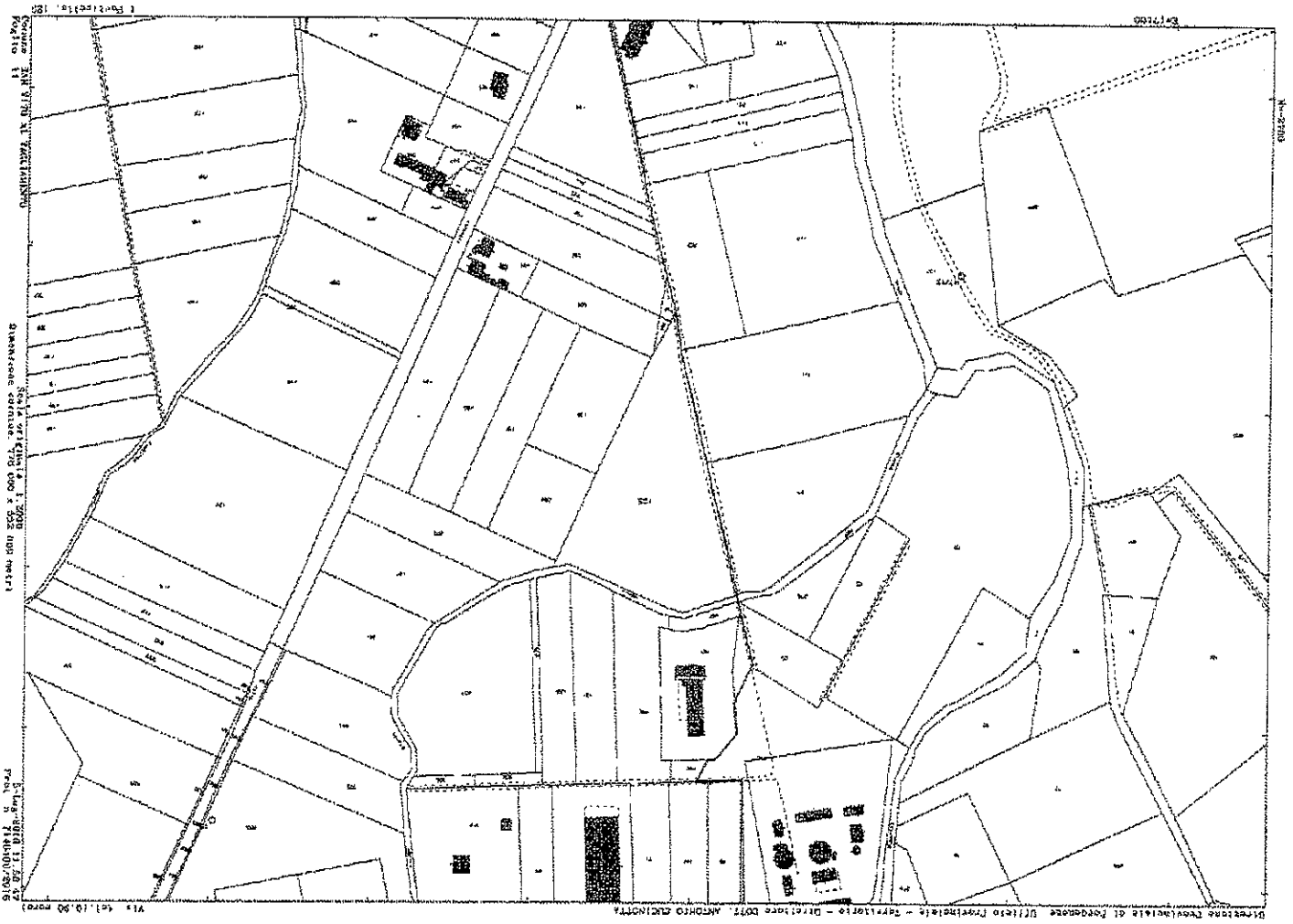
PLANIMETRIA RILEVATA
Comune di Morsano al Tagliamento (PN)
Foglio 6 - Mappale 259
Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA
h = 2,65



PIANTA PIANO PRIMO
h = 2,65





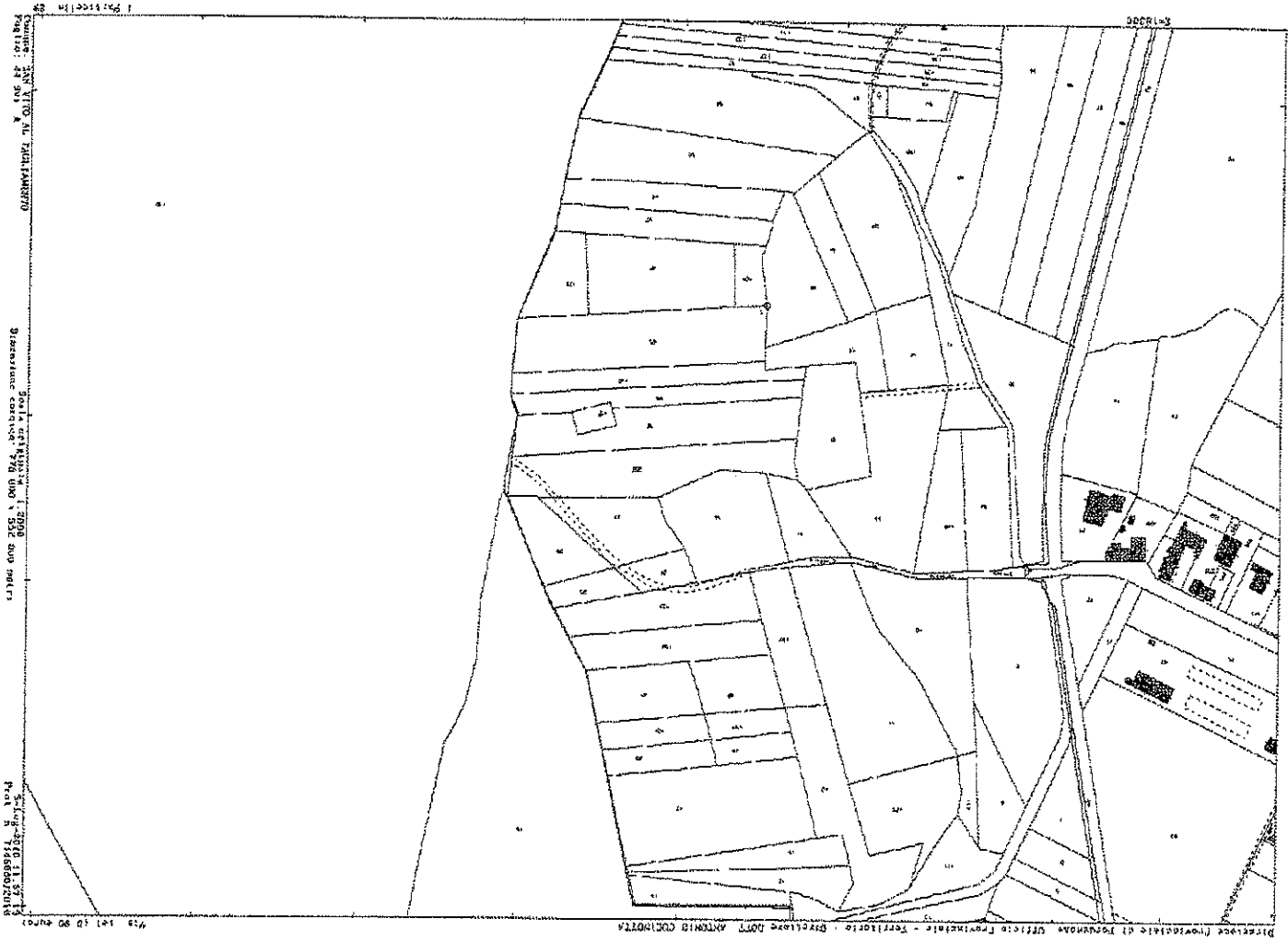
Comune di ...
Foglio ...
Millesimo ...
Scale ...
Data ...

Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio Provinciale - Agrario - Direzione DOTT. ANTONIO ZUCCHETTI

N. 25703

10/10/2015

VI - 10/10/2015



N-3570

30001-3

Directorio Provincial de Ingresos, Oficina Provincial - Territorio, Dirección Dept. Antón de Córdova

Comuna: 13º AÑO AL TRIUNFO
 Fecha: 29 de Mayo
 Distancia comunal: 270 000 x 532 sus metros
 Escala: 1:5000
 Fecha: 29 de Mayo de 1950

80-4150

518102



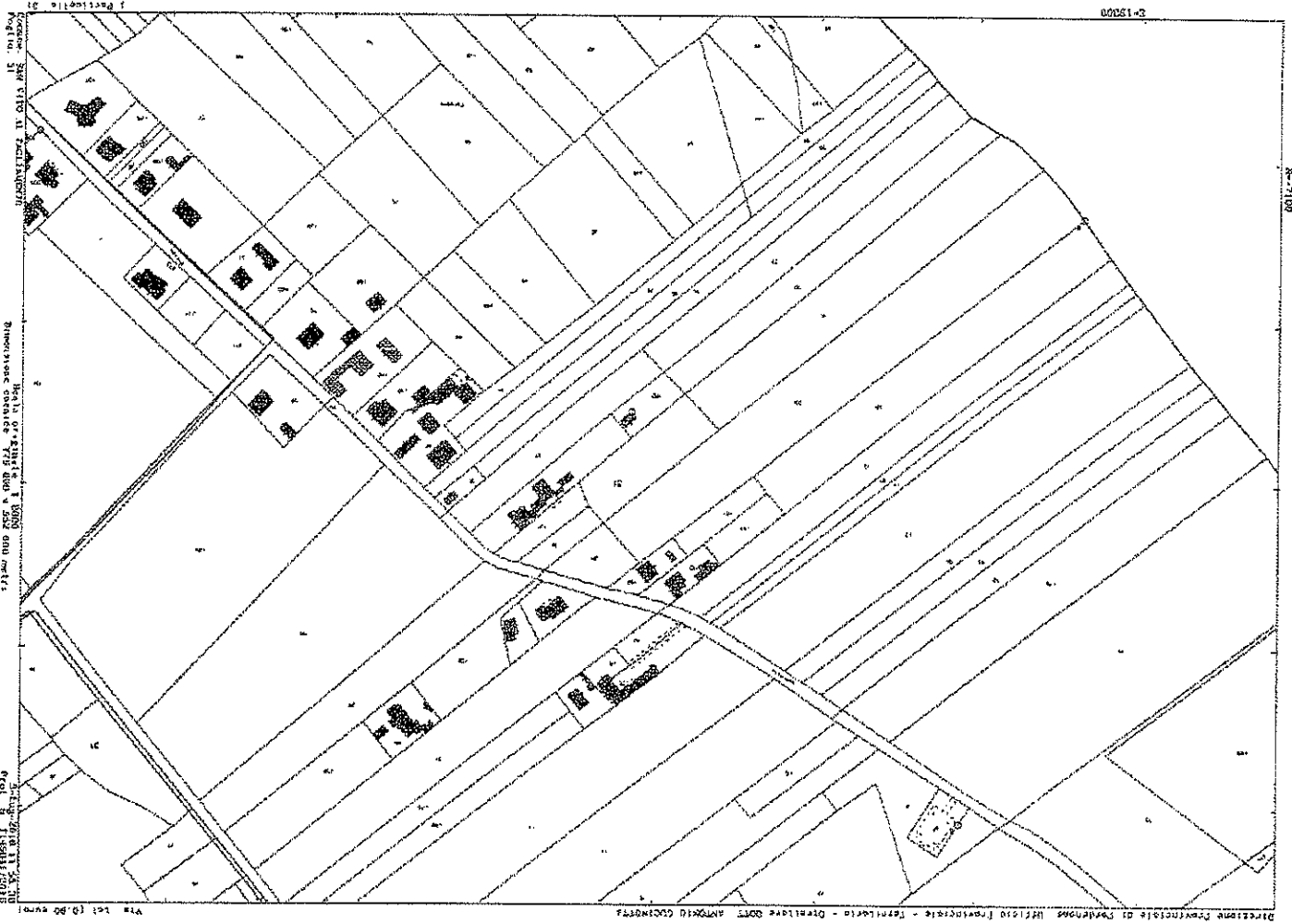
COMUNE DEL VINO AL FORTIFICAMENTO

Bozza di Piano di Zona
Determinazione confini: 718 del 12/02/2011

5.108.010 31.06.10
Prel. di FORTIFICAZIONE

Via del 10 00 00/00

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione DOTT. ANTONIO CANTONIERI



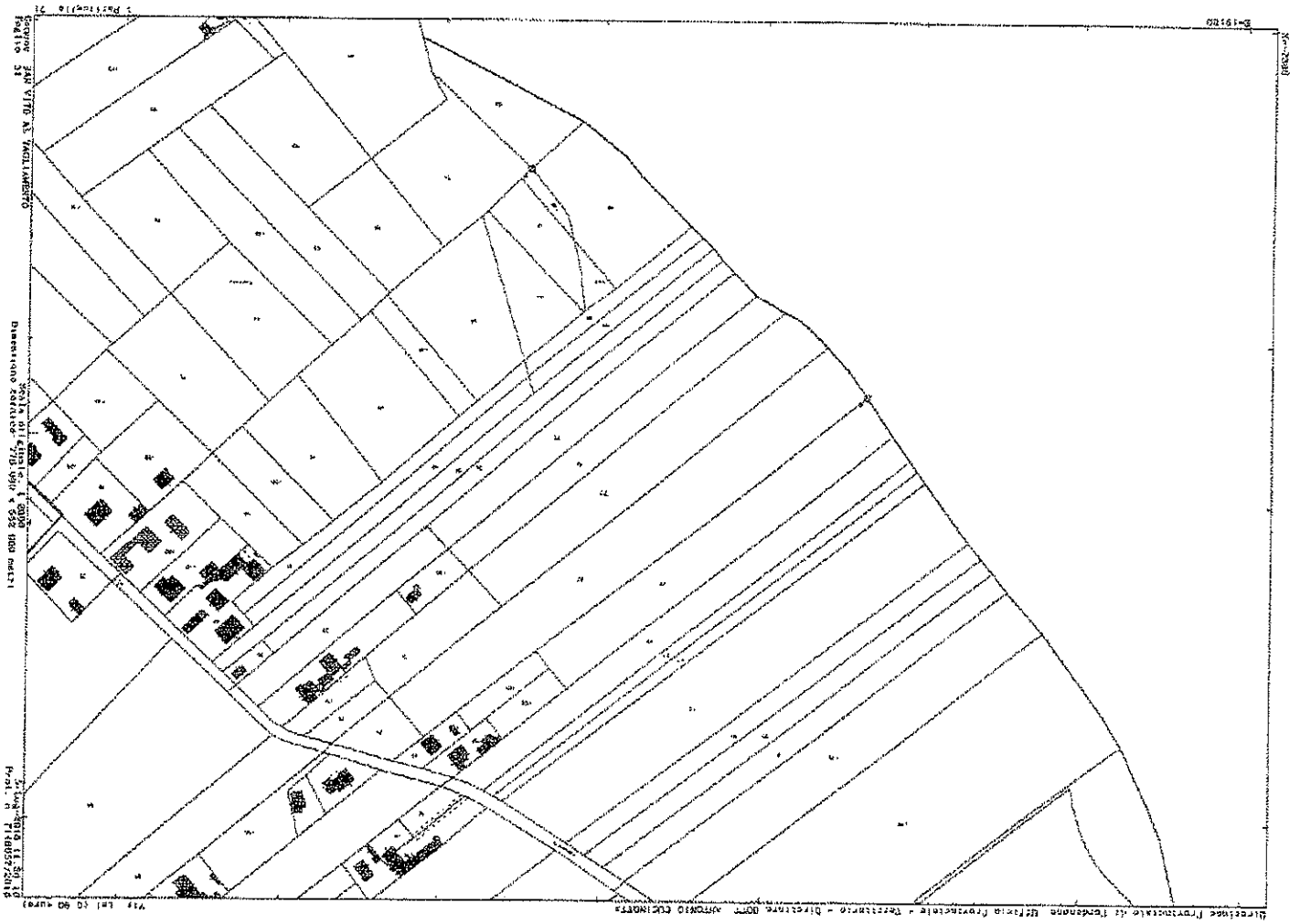
00051-3

№-7100

Direzione Provinciale di Spagnola Ufficio Provinciale - Territorio - Operative DOTI ANTONIO GIOVANNI
 1958/1959
 Foglio 11
 Mappa di Frazioni
 1:10000
 1958/1959
 Foglio 11
 Mappa di Frazioni
 1:10000
 1958/1959

Via 10.00 km

Direzione Provinciale di Spagnola Ufficio Provinciale - Territorio - Operative DOTI ANTONIO GIOVANNI
 1958/1959
 Foglio 11
 Mappa di Frazioni
 1:10000
 1958/1959

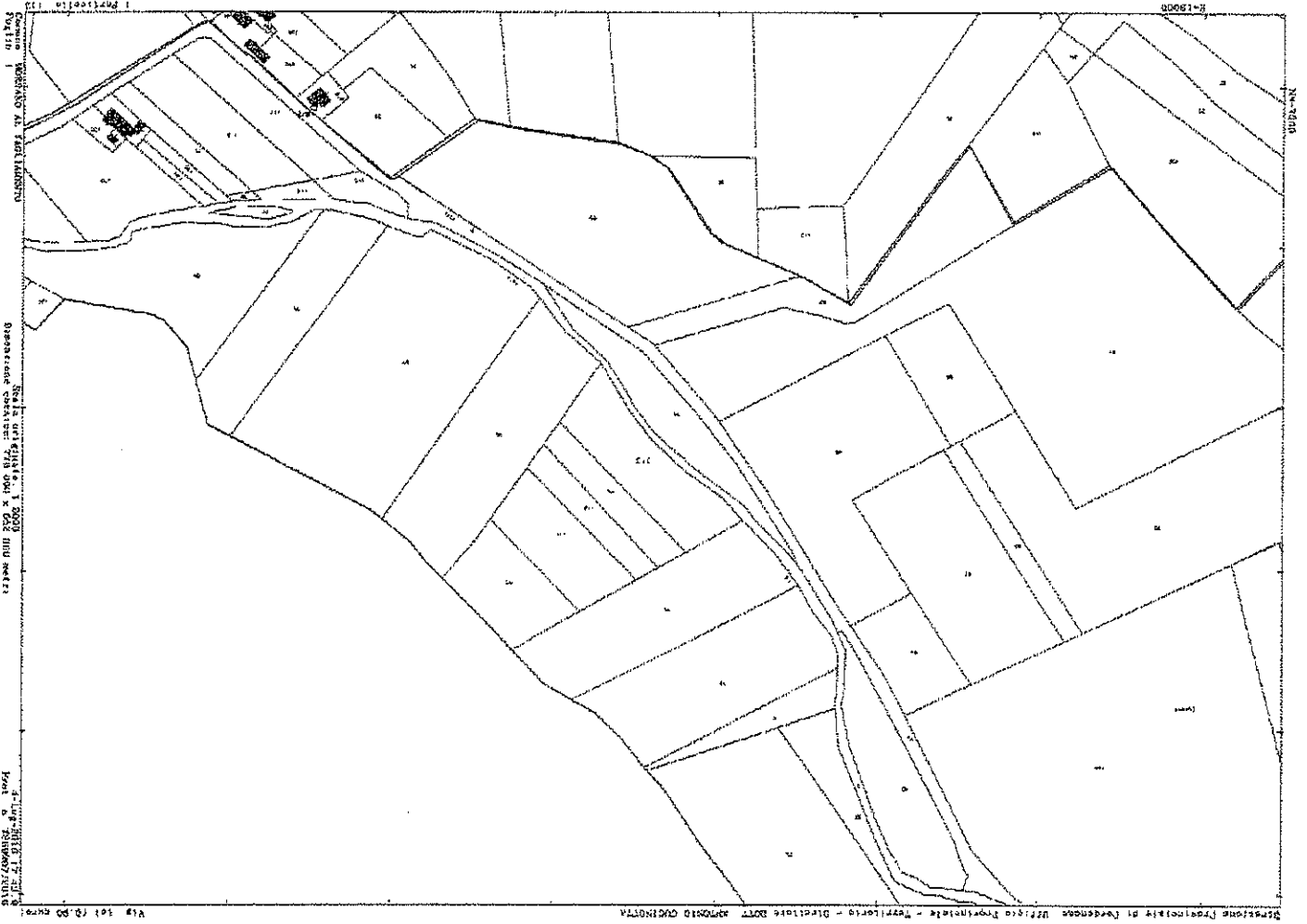


SECTOR SAN VITO DE YAGUAIMBERTO
CANTON SAN VITO DE YAGUAIMBERTO
DISEÑADO POR: J. GONZALEZ
Escala: 1:5000
Fecha: 15/05/2018
Folio: 11 de 11

1918

11

Director Provincial de Fomento, Oficina Provincial de Fomento y Asesoría - Dirección, DORT, AV. TORIBIO ESCOBAR



Katastrální plán č. 12000
 Měřítko 1:2000
 Územní plán
 Územní plán
 Územní plán

Územní plán č. 12000
 Územní plán č. 12000
 Územní plán č. 12000



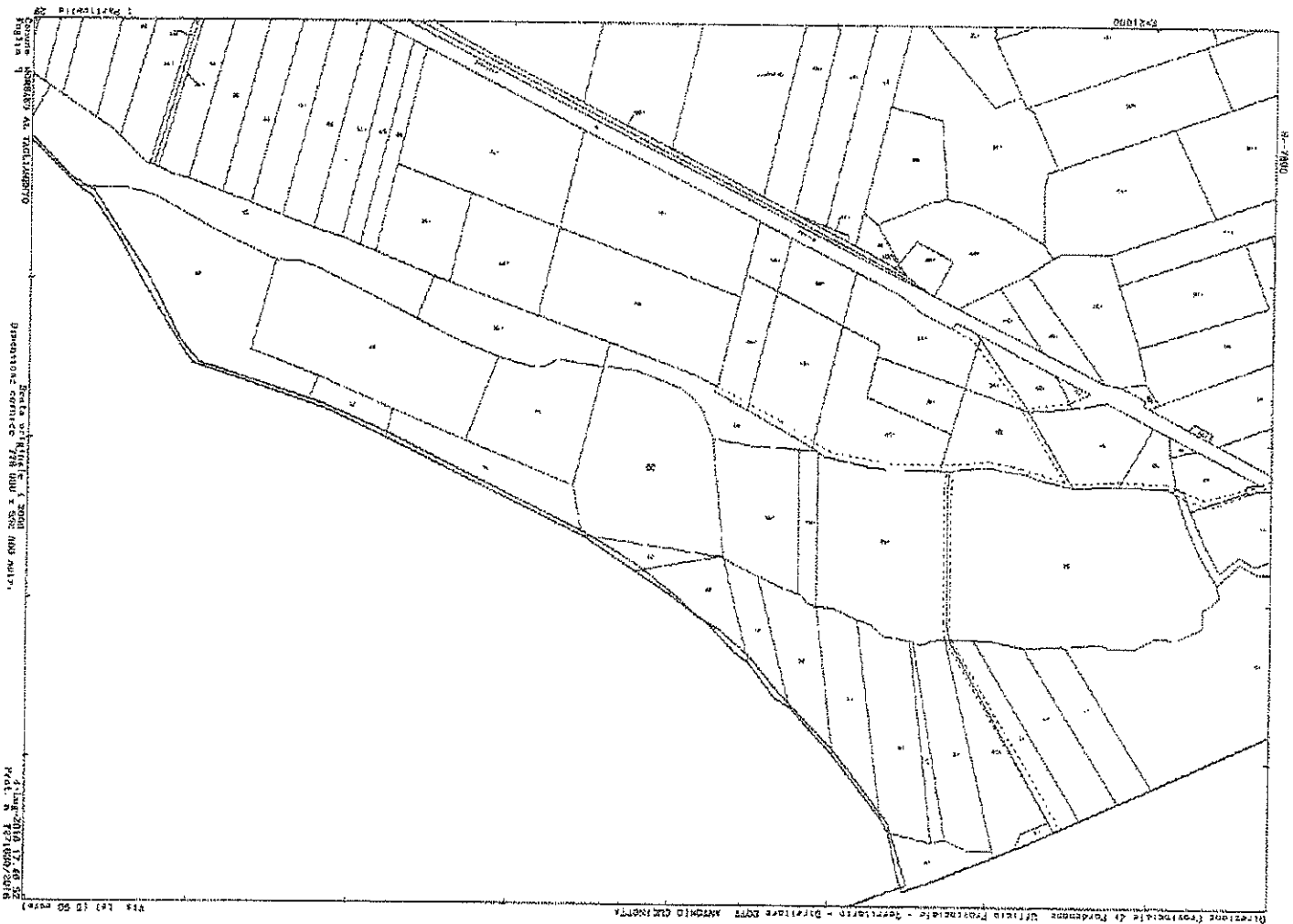
DIREZIONE PROVINCIALE DI ESPANSIONE URBANA - SEZIONE DI TERRITORIO - DIREZIONE DI TERRITORIO
 CANTONE DI VAREMBANO
 MUNICIPALITA' DI VAREMBANO
 PUBBLICA UFFICIALE
 1:10000



DIREZIONE PROVINCIALE DI ESPANSIONE URBANA - SEZIONE DI TERRITORIO - DIREZIONE DI TERRITORIO
 CANTONE DI VAREMBANO
 MUNICIPALITA' DI VAREMBANO
 PUBBLICA UFFICIALE
 1:10000



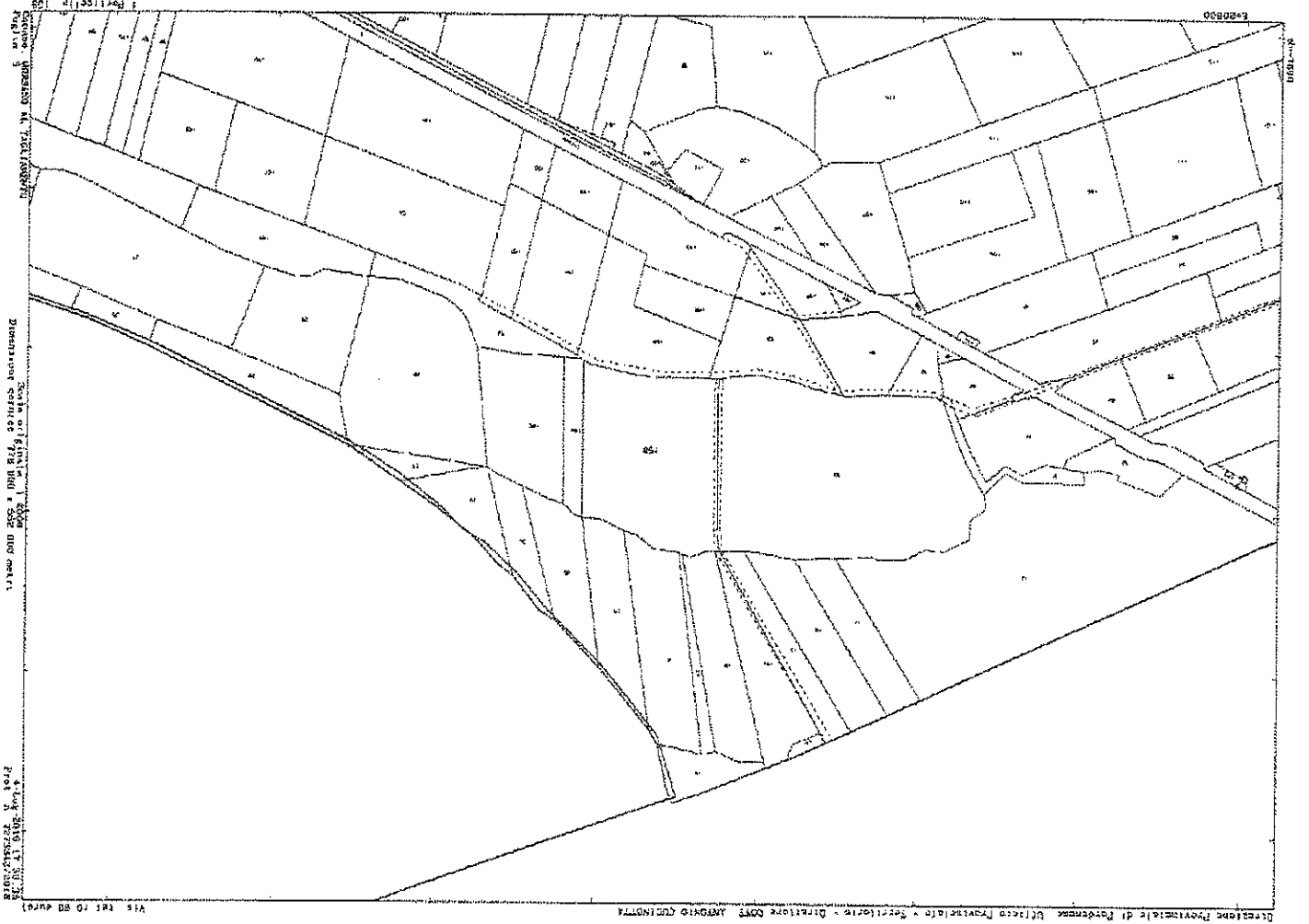
DIRECCION PROVINCIAL DE INGENIERIA URBANA - TERRESTRE - TERNIPORA - DEPTO. ANTOYAN - COCHABAMBA
 N.º 7588
 C.º 2155
 MUNICIPIO DE TARIJA
 CANTON DE TARIJA
 100 METROS
 141 10 90



Scale 1:1000
Drawing No. 17/24
Date 17/05/2016
Project No. 17/05/2016

Scale 1:1000

Scale 1:1000



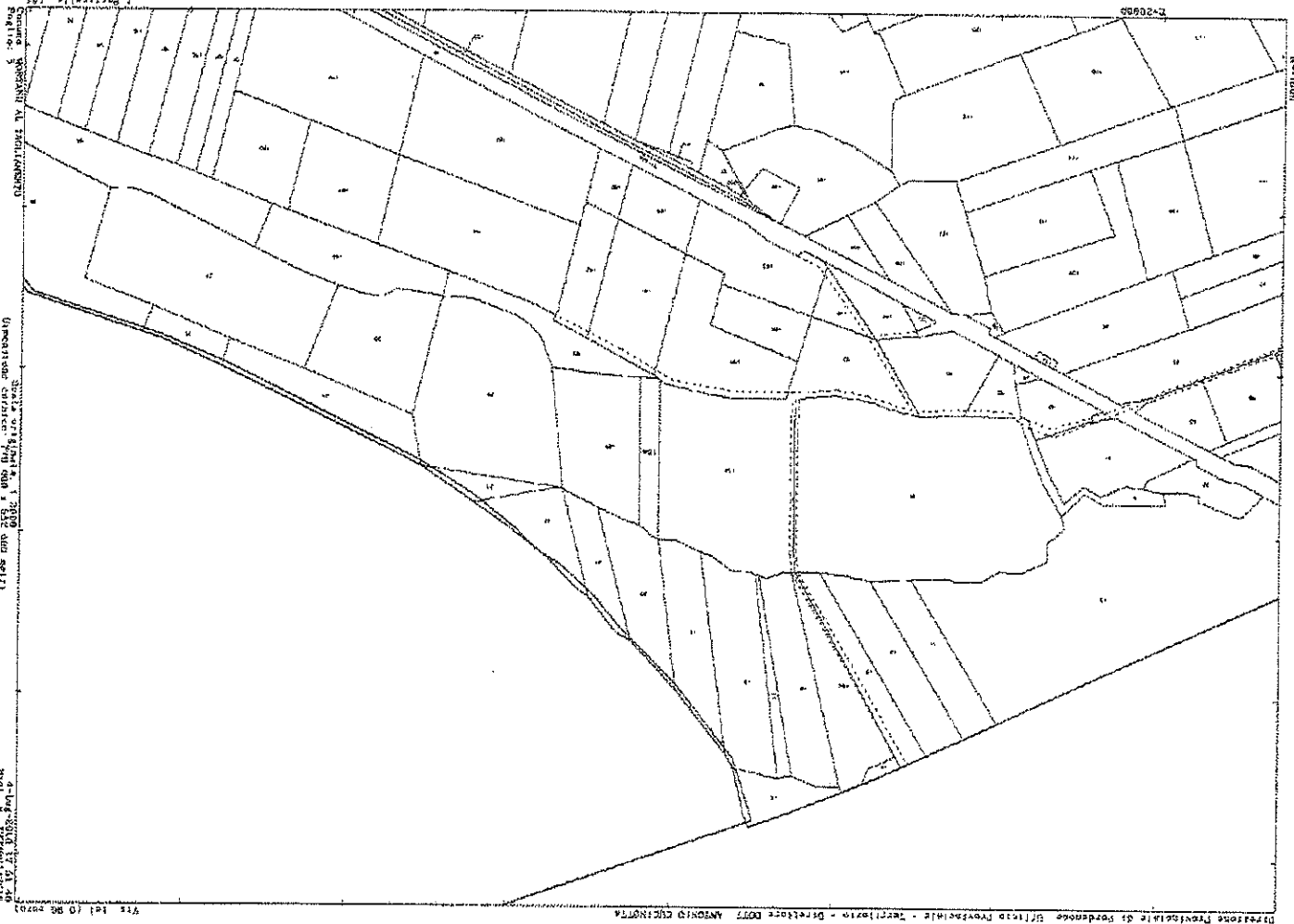
Dipartimento Provinciale di Palermo Ufficio Provinciale e Territoriale Direzione Dott. ANTONIO CUNICCIATA

S. Maria
S. Paolo

S. Maria
S. Paolo

S. Maria
S. Paolo

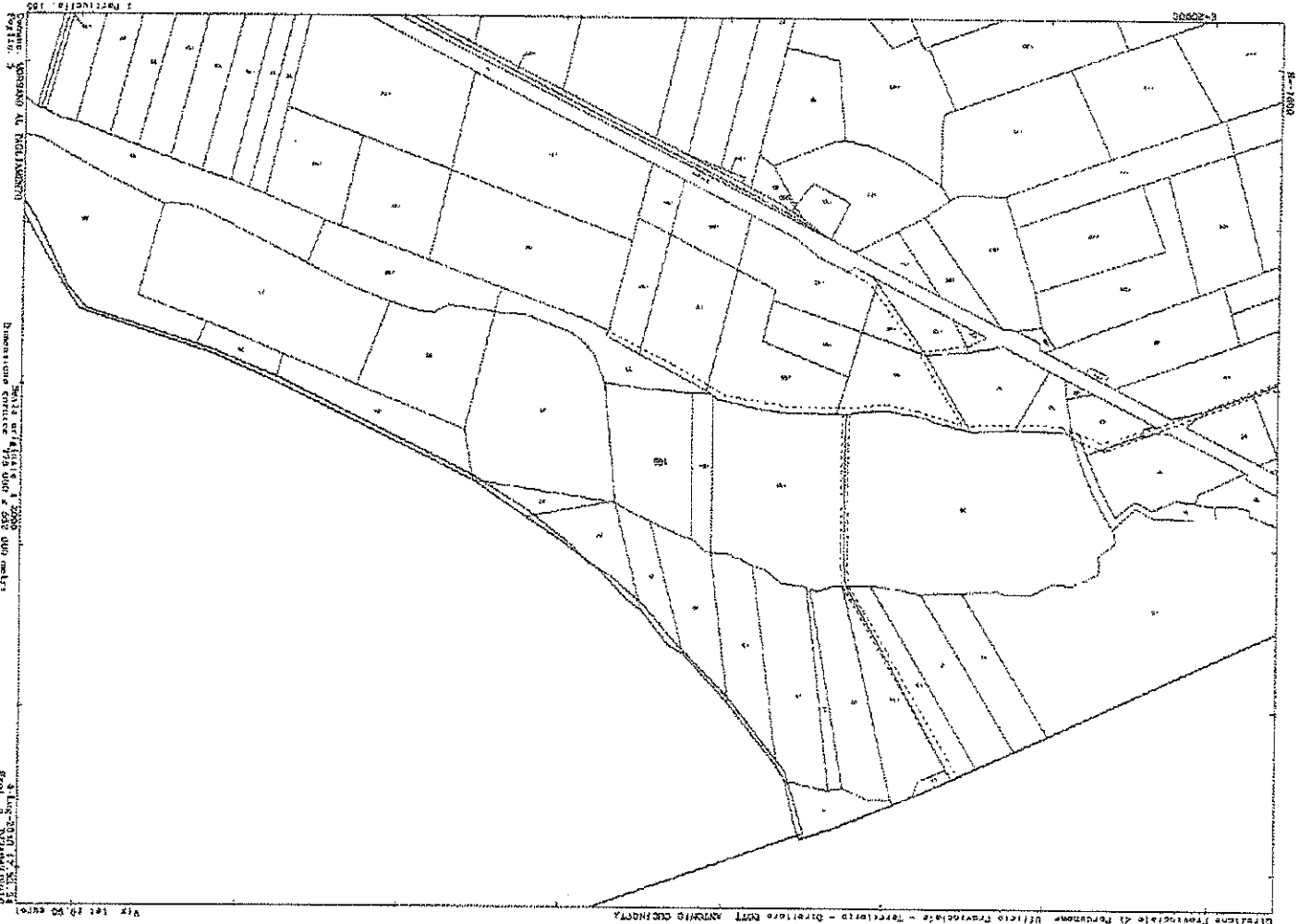
7-20980



Direzione Provinciale di Teramo Ufficio Provinciale - Territorio - Territorio - Direttore Dott. ANTONIO CUCINOTTA

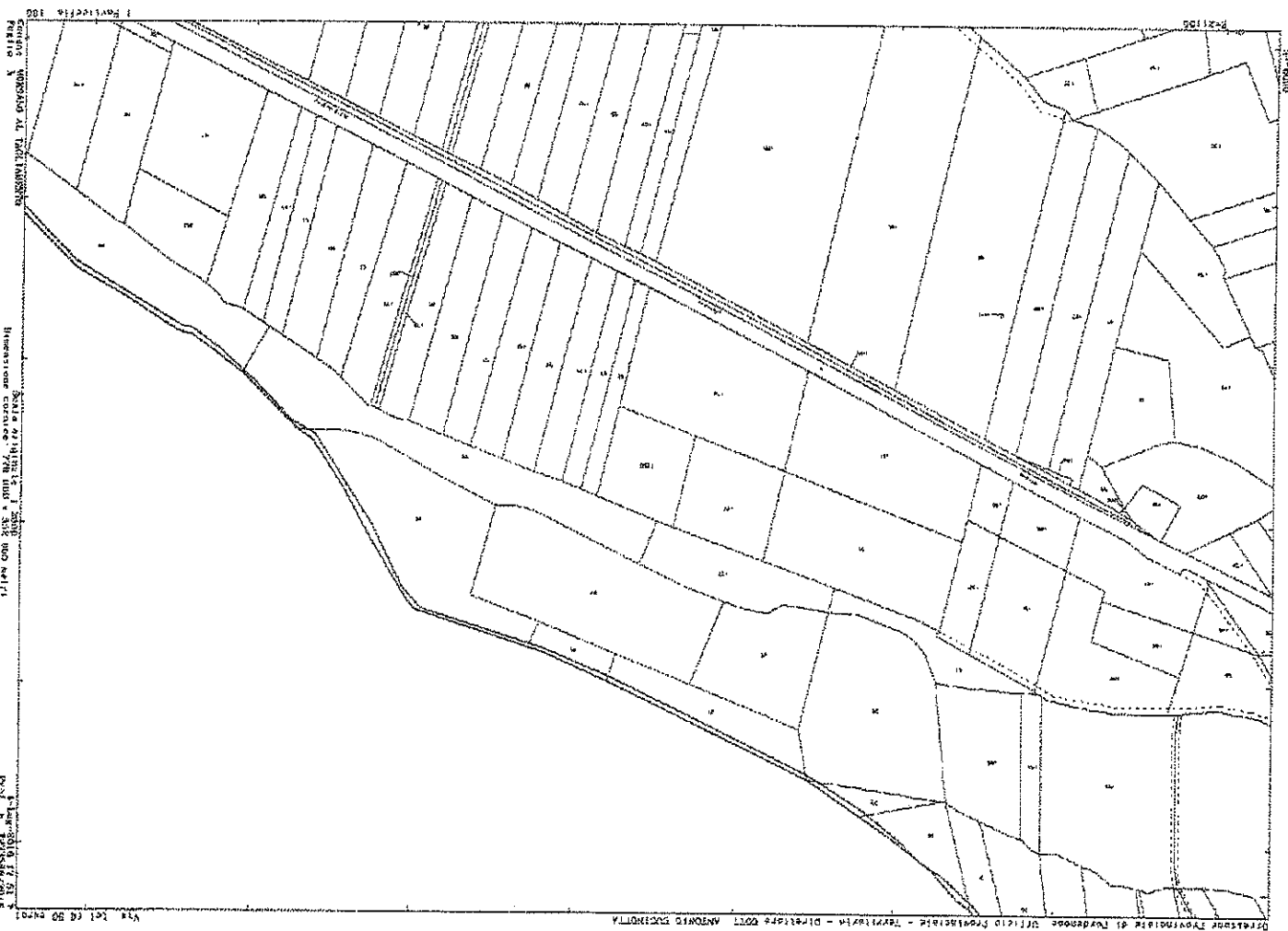
Via Tel. (0 86 8922)

Comune di SASSANO AL MARCONTO
 Ufficio Provinciale di Teramo - Ufficio Provinciale - Territorio - Territorio - Direttore Dott. ANTONIO CUCINOTTA
 Piano di attuazione del Piano Urbanistico Comunale - P.U.C. - art. 17 della Legge n. 48 del 28.2.1987
 Foglio n. 1001-117

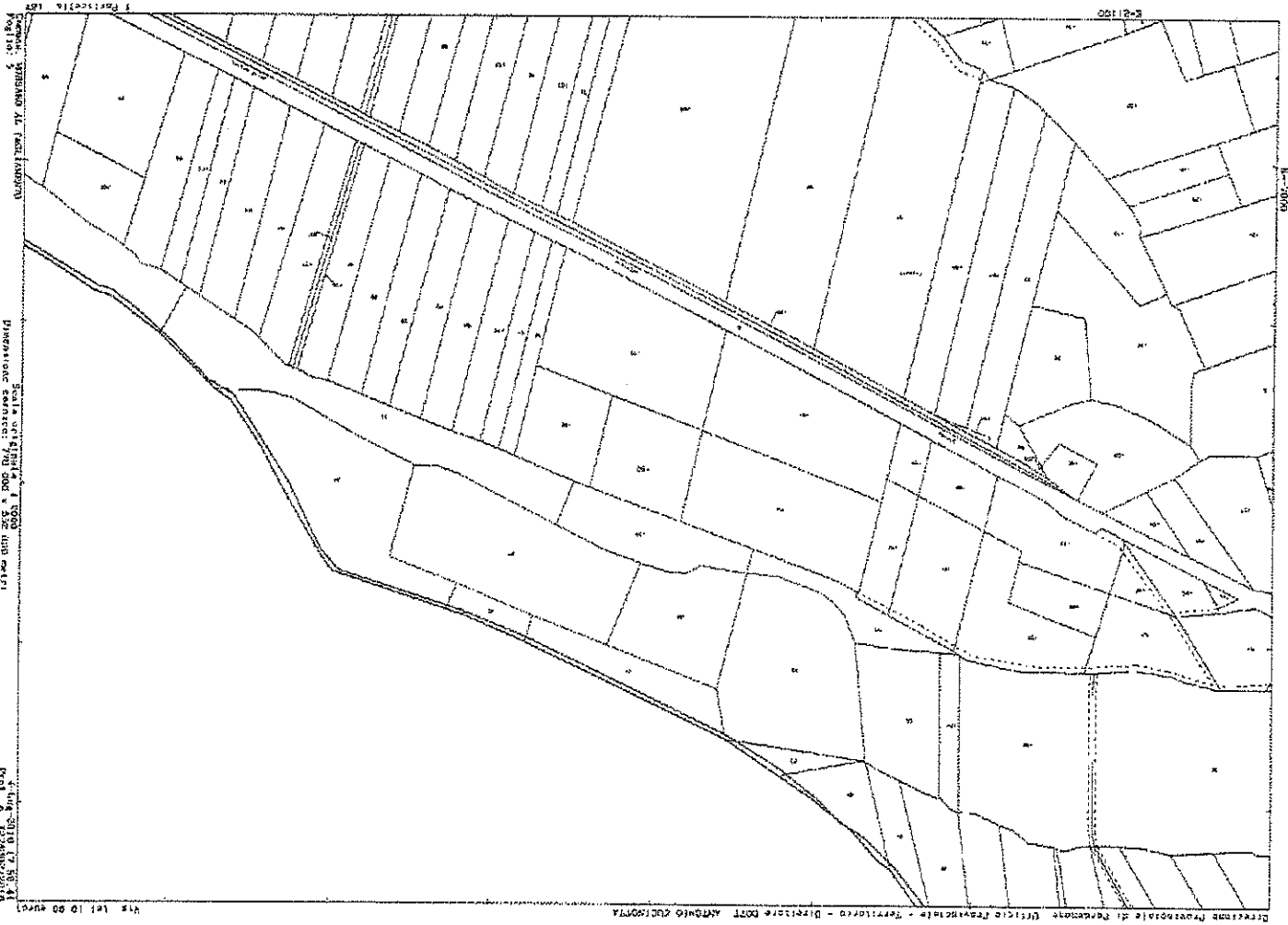


Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Orientamento NOTT ANNO 1930
 Comune: SERRANO AL TAGLIAMENTO
 Catasto: 2
 Foglio: 1
 Particella: 152
 Scala grafica: 1:2000
 Dimensione cartacea: 375 mm x 530 mm
 Foglio: 1
 Particella: 152

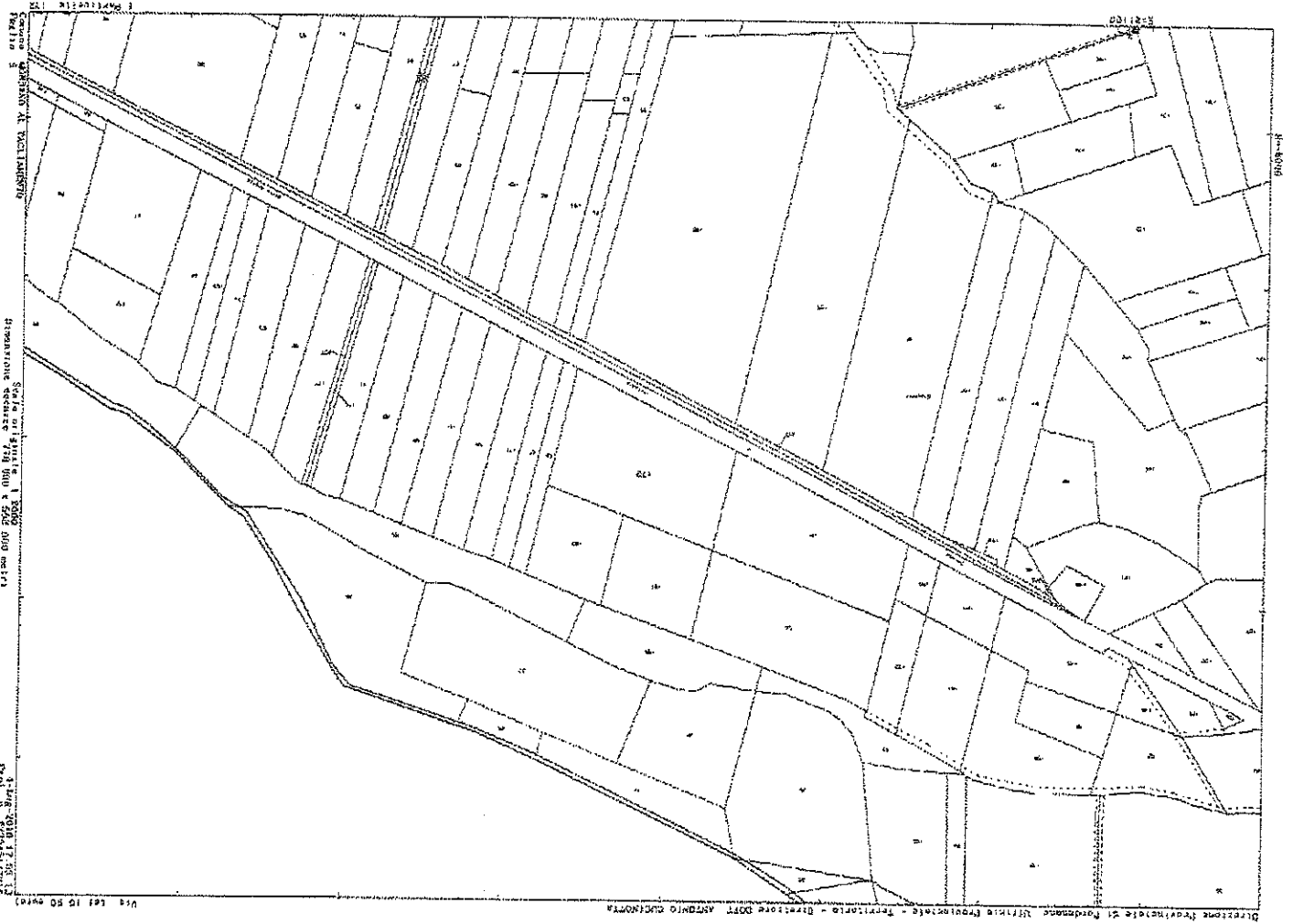
R. 1080



P. 21125
 R. 6000
 CANTONE VORARARDO AL TACELANSEN
 Dipartimento di Tessin
 Ufficio Provinciale - Territorio - Diritto Pubblico
 ANNO 1880



Direzione Provinciale di Piacenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore Dott. ANTONIO ZUCCHETTI
 Scale 1:10,000
 Sala cartografica
 Direzione Provinciale di Piacenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore Dott. ANTONIO ZUCCHETTI
 Foglio 1/10000
 Comune di Piacenza

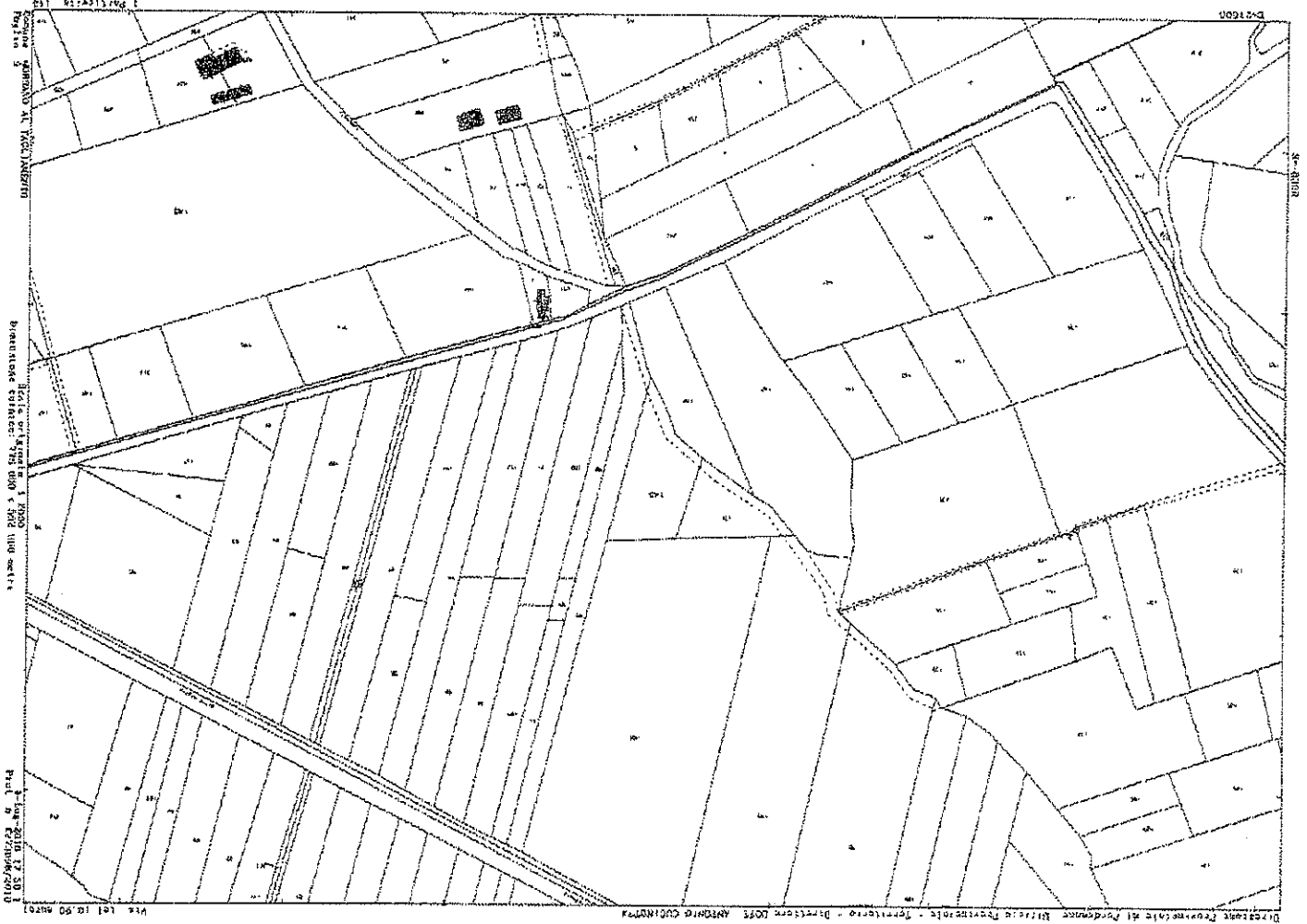


Direzione Federale di Pordenone - Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione DOTT. ANTONIO RUCINORTA
 Via L. 15 50 4140

1:25000
 1:25000

Scale of 1:25000
 Dimensione quadrato 750 000 x 500 000 metri

1:25000
 1:25000

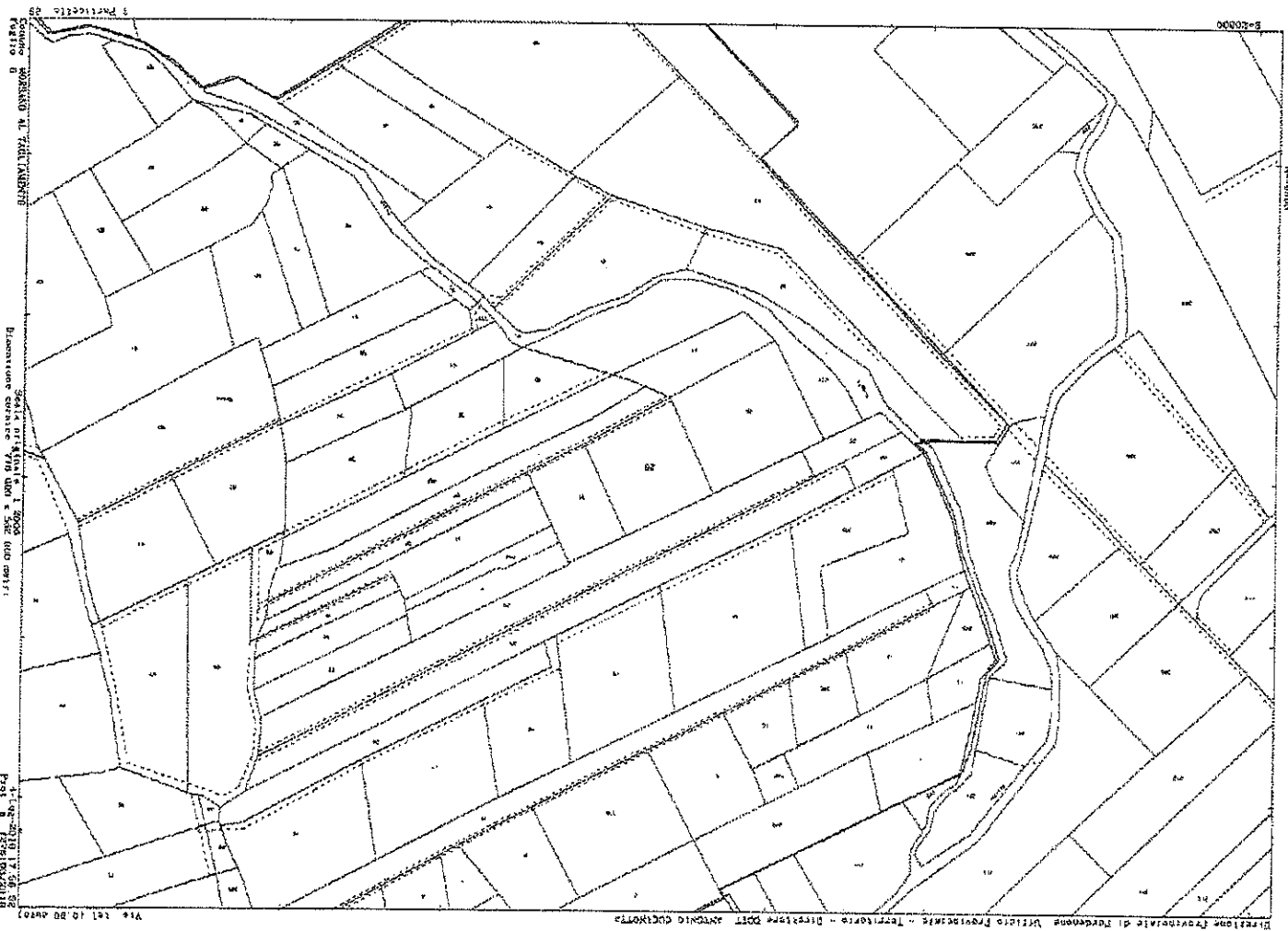


Distanz
S. 1000
Karte von...
1:1000

S. 1000

1:1000
Karte von...
1:1000

1:1000

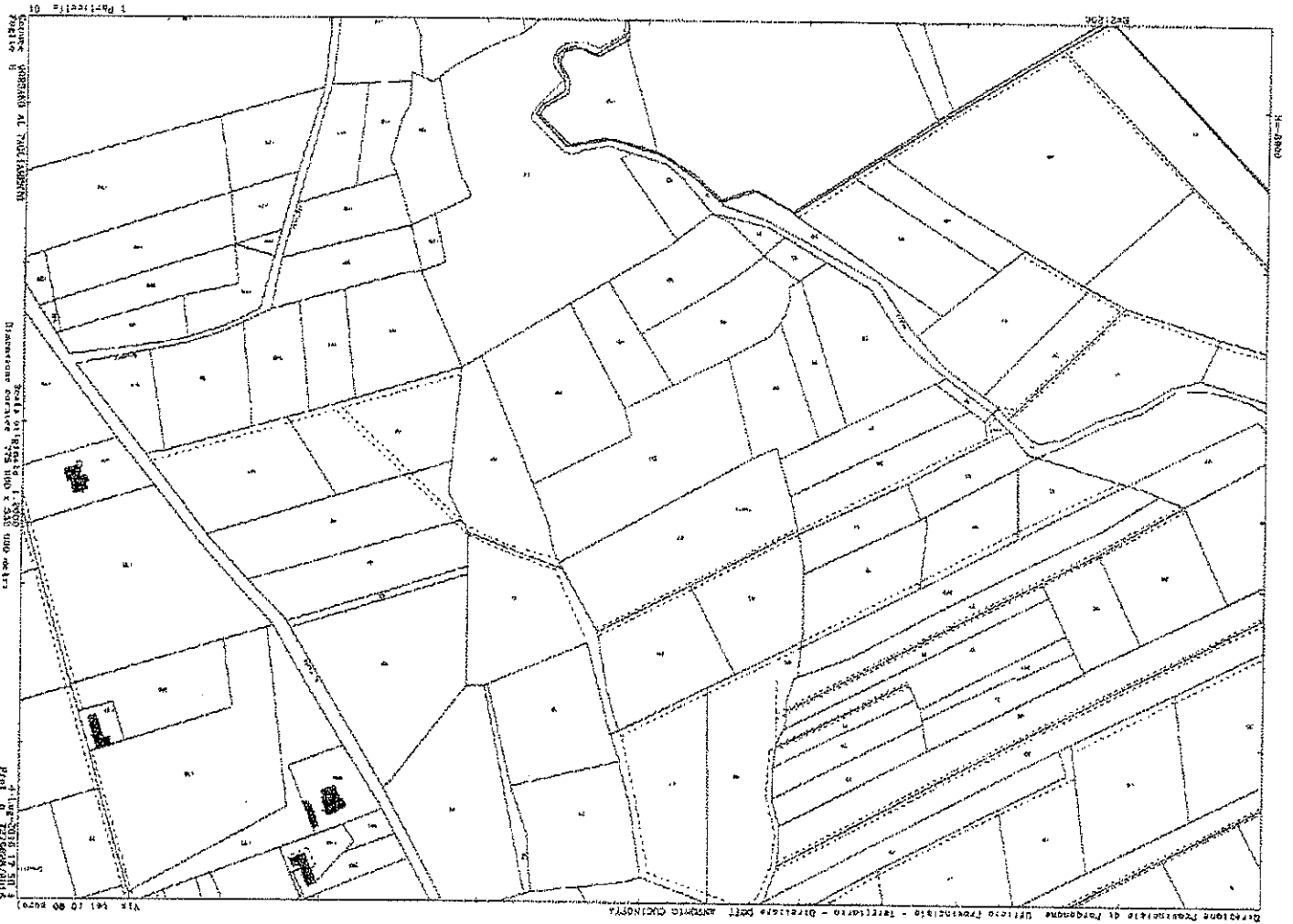


Bozoboo

N. 4188

3 Particelle
M. 1000000 AL TADLAKANT
P. 1000000 AL TADLAKANT
D. 1000000 AL TADLAKANT
S. 1000000 AL TADLAKANT
T. 1000000 AL TADLAKANT
U. 1000000 AL TADLAKANT
V. 1000000 AL TADLAKANT
W. 1000000 AL TADLAKANT
X. 1000000 AL TADLAKANT
Y. 1000000 AL TADLAKANT
Z. 1000000 AL TADLAKANT
AA. 1000000 AL TADLAKANT
BB. 1000000 AL TADLAKANT
CC. 1000000 AL TADLAKANT
DD. 1000000 AL TADLAKANT
EE. 1000000 AL TADLAKANT
FF. 1000000 AL TADLAKANT
GG. 1000000 AL TADLAKANT
HH. 1000000 AL TADLAKANT
II. 1000000 AL TADLAKANT
JJ. 1000000 AL TADLAKANT
KK. 1000000 AL TADLAKANT
LL. 1000000 AL TADLAKANT
MM. 1000000 AL TADLAKANT
NN. 1000000 AL TADLAKANT
OO. 1000000 AL TADLAKANT
PP. 1000000 AL TADLAKANT
QQ. 1000000 AL TADLAKANT
RR. 1000000 AL TADLAKANT
SS. 1000000 AL TADLAKANT
TT. 1000000 AL TADLAKANT
UU. 1000000 AL TADLAKANT
VV. 1000000 AL TADLAKANT
WW. 1000000 AL TADLAKANT
XX. 1000000 AL TADLAKANT
YY. 1000000 AL TADLAKANT
ZZ. 1000000 AL TADLAKANT
AAA. 1000000 AL TADLAKANT
BBB. 1000000 AL TADLAKANT
CCC. 1000000 AL TADLAKANT
DDD. 1000000 AL TADLAKANT
EEE. 1000000 AL TADLAKANT
FFF. 1000000 AL TADLAKANT
GGG. 1000000 AL TADLAKANT
HHH. 1000000 AL TADLAKANT
III. 1000000 AL TADLAKANT
JJJ. 1000000 AL TADLAKANT
KKK. 1000000 AL TADLAKANT
LLL. 1000000 AL TADLAKANT
MMM. 1000000 AL TADLAKANT
NNN. 1000000 AL TADLAKANT
OOO. 1000000 AL TADLAKANT
PPP. 1000000 AL TADLAKANT
QQQ. 1000000 AL TADLAKANT
RRR. 1000000 AL TADLAKANT
SSS. 1000000 AL TADLAKANT
TTT. 1000000 AL TADLAKANT
UUU. 1000000 AL TADLAKANT
VVV. 1000000 AL TADLAKANT
WWW. 1000000 AL TADLAKANT
XXX. 1000000 AL TADLAKANT
YYY. 1000000 AL TADLAKANT
ZZZ. 1000000 AL TADLAKANT
AAA. 1000000 AL TADLAKANT
BBB. 1000000 AL TADLAKANT
CCC. 1000000 AL TADLAKANT
DDD. 1000000 AL TADLAKANT
EEE. 1000000 AL TADLAKANT
FFF. 1000000 AL TADLAKANT
GGG. 1000000 AL TADLAKANT
HHH. 1000000 AL TADLAKANT
III. 1000000 AL TADLAKANT
JJJ. 1000000 AL TADLAKANT
KKK. 1000000 AL TADLAKANT
LLL. 1000000 AL TADLAKANT
MMM. 1000000 AL TADLAKANT
NNN. 1000000 AL TADLAKANT
OOO. 1000000 AL TADLAKANT
PPP. 1000000 AL TADLAKANT
QQQ. 1000000 AL TADLAKANT
RRR. 1000000 AL TADLAKANT
SSS. 1000000 AL TADLAKANT
TTT. 1000000 AL TADLAKANT
UUU. 1000000 AL TADLAKANT
VVV. 1000000 AL TADLAKANT
WWW. 1000000 AL TADLAKANT
XXX. 1000000 AL TADLAKANT
YYY. 1000000 AL TADLAKANT
ZZZ. 1000000 AL TADLAKANT

Direction Provinciale di Fidenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione P. 1000000 AL TADLAKANT
V. 1000000 AL TADLAKANT

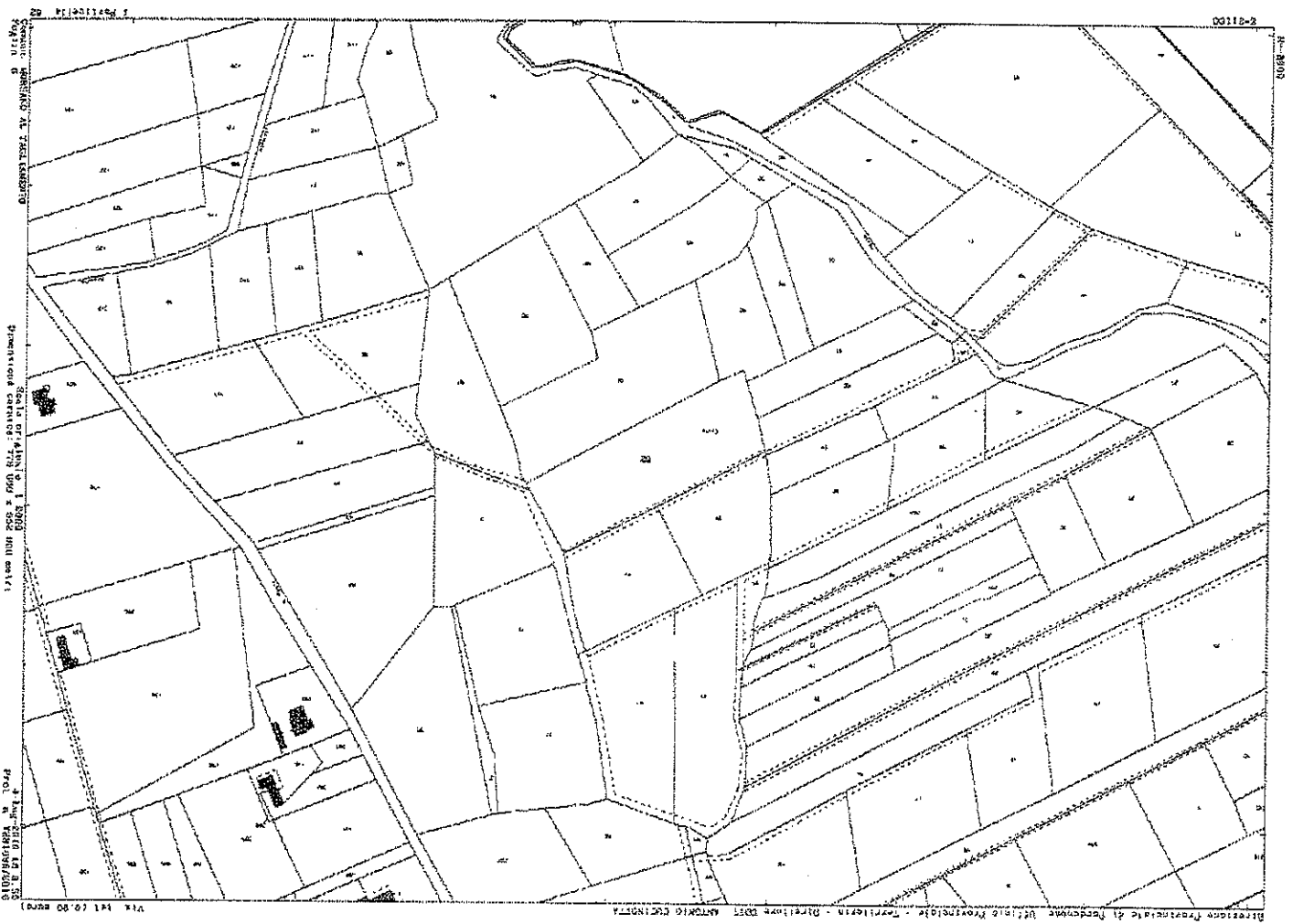


1 Particella 01
Comune di ROVERETO AL TIGULLIENSE
Roveto al Tigullio - 1.500
Dimensione cartale 125 100 x 235 100 metri
1 Lit. 2018 17 30
Part. n. 21060/01/05

Particella 01

N. 2018

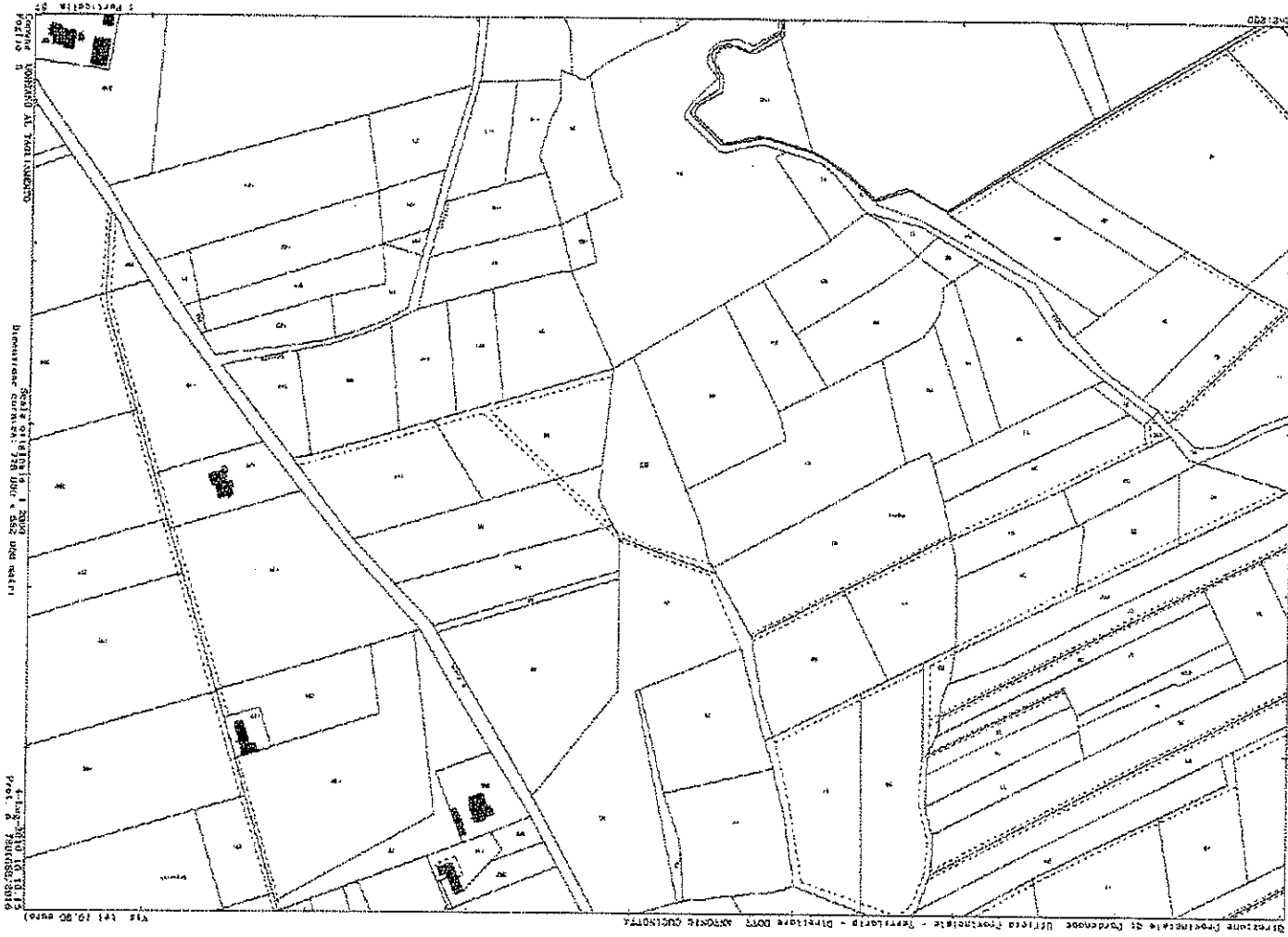
DIREZIONE PROVINCIALE DI TORONNO Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione Dist. ANTONIO CUCINORA
Via del FO 90 10120



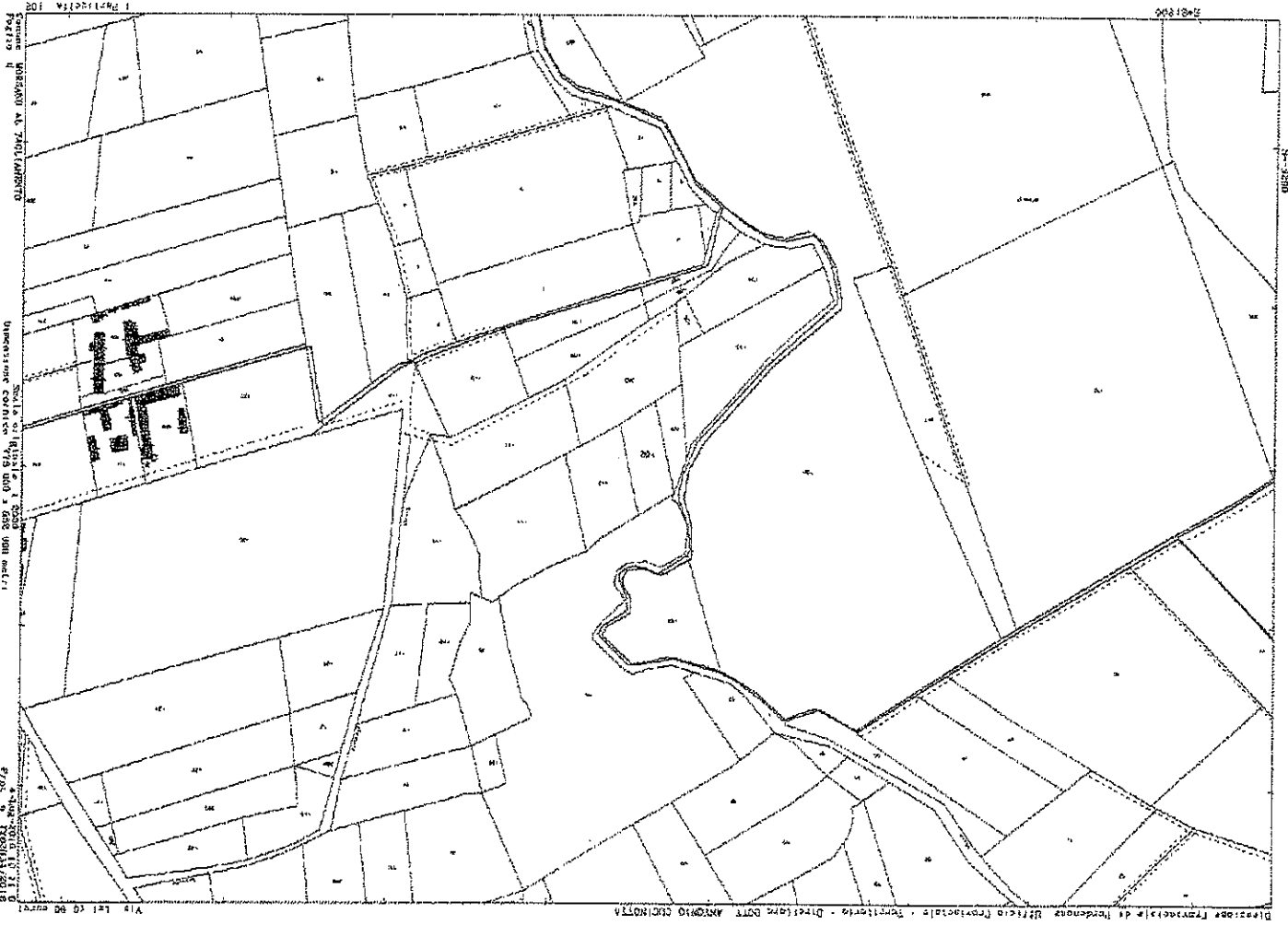
2-1115-2
M. 2803
M. 2804
M. 2805
M. 2806
M. 2807
M. 2808
M. 2809
M. 2810
M. 2811
M. 2812
M. 2813
M. 2814
M. 2815
M. 2816
M. 2817
M. 2818
M. 2819
M. 2820
M. 2821
M. 2822
M. 2823
M. 2824
M. 2825
M. 2826
M. 2827
M. 2828
M. 2829
M. 2830
M. 2831
M. 2832
M. 2833
M. 2834
M. 2835
M. 2836
M. 2837
M. 2838
M. 2839
M. 2840
M. 2841
M. 2842
M. 2843
M. 2844
M. 2845
M. 2846
M. 2847
M. 2848
M. 2849
M. 2850
M. 2851
M. 2852
M. 2853
M. 2854
M. 2855
M. 2856
M. 2857
M. 2858
M. 2859
M. 2860
M. 2861
M. 2862
M. 2863
M. 2864
M. 2865
M. 2866
M. 2867
M. 2868
M. 2869
M. 2870
M. 2871
M. 2872
M. 2873
M. 2874
M. 2875
M. 2876
M. 2877
M. 2878
M. 2879
M. 2880
M. 2881
M. 2882
M. 2883
M. 2884
M. 2885
M. 2886
M. 2887
M. 2888
M. 2889
M. 2890
M. 2891
M. 2892
M. 2893
M. 2894
M. 2895
M. 2896
M. 2897
M. 2898
M. 2899
M. 2900

Dirección Provincial de Fomento Uficio Provincial - Territorio - Dirección Dist. Antonio Escudista
Esc. 141 (9. 90 sur)

PROV. M. PARAGUAY
M. 2803
M. 2804
M. 2805
M. 2806
M. 2807
M. 2808
M. 2809
M. 2810
M. 2811
M. 2812
M. 2813
M. 2814
M. 2815
M. 2816
M. 2817
M. 2818
M. 2819
M. 2820
M. 2821
M. 2822
M. 2823
M. 2824
M. 2825
M. 2826
M. 2827
M. 2828
M. 2829
M. 2830
M. 2831
M. 2832
M. 2833
M. 2834
M. 2835
M. 2836
M. 2837
M. 2838
M. 2839
M. 2840
M. 2841
M. 2842
M. 2843
M. 2844
M. 2845
M. 2846
M. 2847
M. 2848
M. 2849
M. 2850
M. 2851
M. 2852
M. 2853
M. 2854
M. 2855
M. 2856
M. 2857
M. 2858
M. 2859
M. 2860
M. 2861
M. 2862
M. 2863
M. 2864
M. 2865
M. 2866
M. 2867
M. 2868
M. 2869
M. 2870
M. 2871
M. 2872
M. 2873
M. 2874
M. 2875
M. 2876
M. 2877
M. 2878
M. 2879
M. 2880
M. 2881
M. 2882
M. 2883
M. 2884
M. 2885
M. 2886
M. 2887
M. 2888
M. 2889
M. 2890
M. 2891
M. 2892
M. 2893
M. 2894
M. 2895
M. 2896
M. 2897
M. 2898
M. 2899
M. 2900



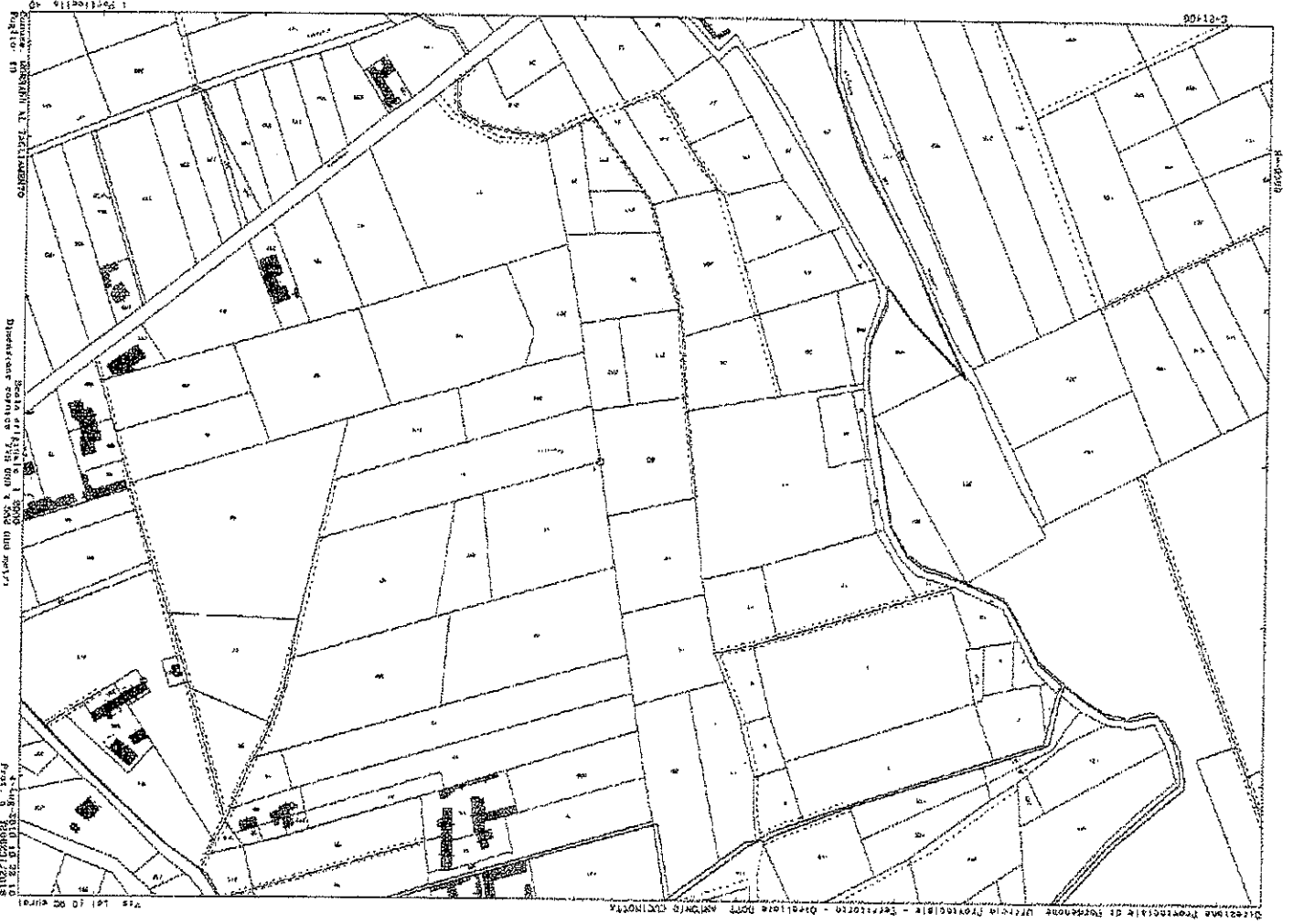
Direzione Provinciale di Palermo Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione Dott. Antonio Cusirotta
 Scale 1:10,000
 Foglio 141 10.00 4383
 Comune di Palermo - I. Municipio
 Direzione Generale: 728 Dott. A. Basso, Dott. G. G. G.
 Foglio 141 10.00 4383
 Particelle 27



1 Parcela 100
Scurte descrieri ale terenurilor
Parcela 100
Scara de 1:1000
Unghiurile sunt în grade, minute și secunde
Escala 1:1000
1908

N. 2500

Directorat Provincial de Invențiar, Serviciul Provincial de Invențiar - Serviciul de Invențiar - Direcția de Invențiar - Direcția de Invențiar - Direcția de Invențiar
Viz. Let. 19 88 curcol

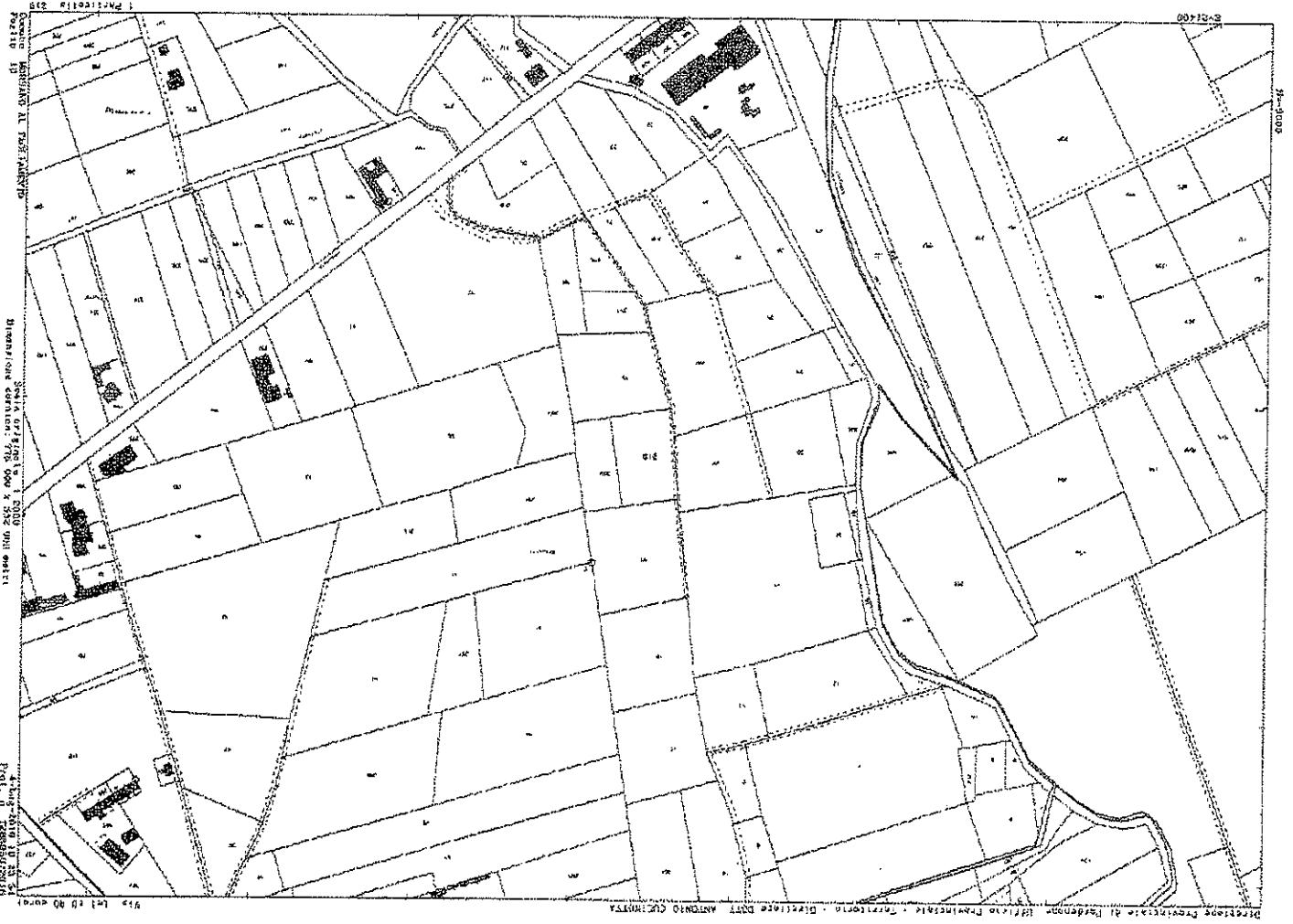


Direzione Provinciale di Forze Armate - Ufficio Provinciale - Servizio - Operazione Dotazione Archivio Catastrale
 Scheda di pianificazione 1/5000
 Disegnata con cura del Sig. Ing. G. Rossi
 Foglio 141 di 100 n. 141

00412-2

141-141

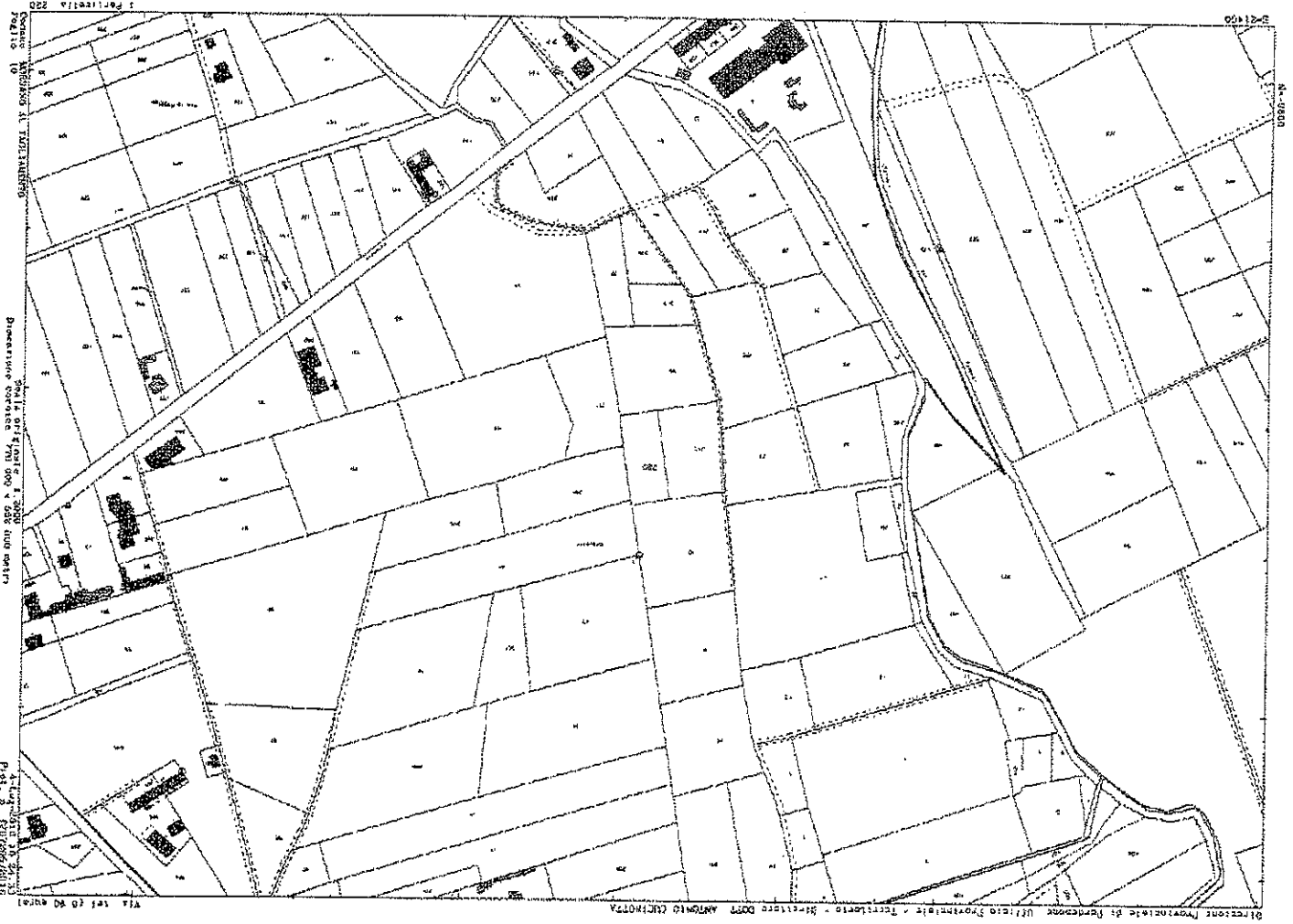
1. Forze Armate



Particella 228
S. Maria di T. 1. 2010
DIREZIONE PROVINCIALE DI FARDENNA

DIREZIONE PROVINCIALE DI FARDENNA
UFFICIO PROVINCIALE DI FARDENNA

DIREZIONE PROVINCIALE DI FARDENNA
UFFICIO PROVINCIALE DI FARDENNA
ANTONIO CURRIMTA



1. Parcela 220
Parcela 10
Parcela 11
Parcela 12
Parcela 13
Parcela 14
Parcela 15
Parcela 16
Parcela 17
Parcela 18
Parcela 19
Parcela 20
Parcela 21
Parcela 22
Parcela 23
Parcela 24
Parcela 25
Parcela 26
Parcela 27
Parcela 28
Parcela 29
Parcela 30
Parcela 31
Parcela 32
Parcela 33
Parcela 34
Parcela 35
Parcela 36
Parcela 37
Parcela 38
Parcela 39
Parcela 40
Parcela 41
Parcela 42
Parcela 43
Parcela 44
Parcela 45
Parcela 46
Parcela 47
Parcela 48
Parcela 49
Parcela 50
Parcela 51
Parcela 52
Parcela 53
Parcela 54
Parcela 55
Parcela 56
Parcela 57
Parcela 58
Parcela 59
Parcela 60
Parcela 61
Parcela 62
Parcela 63
Parcela 64
Parcela 65
Parcela 66
Parcela 67
Parcela 68
Parcela 69
Parcela 70
Parcela 71
Parcela 72
Parcela 73
Parcela 74
Parcela 75
Parcela 76
Parcela 77
Parcela 78
Parcela 79
Parcela 80
Parcela 81
Parcela 82
Parcela 83
Parcela 84
Parcela 85
Parcela 86
Parcela 87
Parcela 88
Parcela 89
Parcela 90
Parcela 91
Parcela 92
Parcela 93
Parcela 94
Parcela 95
Parcela 96
Parcela 97
Parcela 98
Parcela 99
Parcela 100

Oficinas Provinciale de Fomento, Ufficio Provinciale di Agricoltura e Industria, Ufficio Provinciale di Sanità e Assistenza Sociale, Ufficio Provinciale di Pubblica Istruzione, Ufficio Provinciale di Lavori Pubblici, Ufficio Provinciale di Economia e Finanze, Ufficio Provinciale di Giustizia, Ufficio Provinciale di Cultura e Beni Culturali, Ufficio Provinciale di Turismo e Sport, Ufficio Provinciale di Ambiente e Territorio, Ufficio Provinciale di Infrastrutture e Trasporti, Ufficio Provinciale di Energia e Servizi Pubblici, Ufficio Provinciale di Sicurezza e Difesa, Ufficio Provinciale di Cooperazione e Sviluppo Internazionale, Ufficio Provinciale di Ricerca e Innovazione, Ufficio Provinciale di Statistica e Informazione, Ufficio Provinciale di Archivi e Biblioteche, Ufficio Provinciale di Musei e Monumenti, Ufficio Provinciale di Parchi e Verde Pubblico, Ufficio Provinciale di Urbanistica e Pianificazione Territoriale, Ufficio Provinciale di Catastro e Mappatura, Ufficio Provinciale di Geologia e Mineraria, Ufficio Provinciale di Scienze e Tecnologia, Ufficio Provinciale di Formazione e Ricerca, Ufficio Provinciale di Servizi Sociali e Assistenza, Ufficio Provinciale di Sanità e Medicina, Ufficio Provinciale di Educazione e Scuola, Ufficio Provinciale di Cultura e Patrimonio, Ufficio Provinciale di Turismo e Promozione, Ufficio Provinciale di Infrastrutture e Trasporti, Ufficio Provinciale di Energia e Servizi Pubblici, Ufficio Provinciale di Sicurezza e Difesa, Ufficio Provinciale di Cooperazione e Sviluppo Internazionale, Ufficio Provinciale di Ricerca e Innovazione, Ufficio Provinciale di Statistica e Informazione, Ufficio Provinciale di Archivi e Biblioteche, Ufficio Provinciale di Musei e Monumenti, Ufficio Provinciale di Parchi e Verde Pubblico, Ufficio Provinciale di Urbanistica e Pianificazione Territoriale, Ufficio Provinciale di Catastro e Mappatura, Ufficio Provinciale di Geologia e Mineraria, Ufficio Provinciale di Scienze e Tecnologia, Ufficio Provinciale di Formazione e Ricerca, Ufficio Provinciale di Servizi Sociali e Assistenza, Ufficio Provinciale di Sanità e Medicina, Ufficio Provinciale di Educazione e Scuola, Ufficio Provinciale di Cultura e Patrimonio, Ufficio Provinciale di Turismo e Promozione.

Scale 1:50,000
Scale 1:100,000
Scale 1:200,000
Scale 1:500,000
Scale 1:1,000,000

Scale 1:50,000
Scale 1:100,000
Scale 1:200,000
Scale 1:500,000
Scale 1:1,000,000

Scale 1:50,000
Scale 1:100,000
Scale 1:200,000
Scale 1:500,000
Scale 1:1,000,000

Scale 1:50,000
Scale 1:100,000
Scale 1:200,000
Scale 1:500,000
Scale 1:1,000,000

Scale 1:50,000
Scale 1:100,000
Scale 1:200,000
Scale 1:500,000
Scale 1:1,000,000

Scale 1:50,000
Scale 1:100,000
Scale 1:200,000
Scale 1:500,000
Scale 1:1,000,000

Scale 1:50,000
Scale 1:100,000
Scale 1:200,000
Scale 1:500,000
Scale 1:1,000,000

Scale 1:50,000
Scale 1:100,000
Scale 1:200,000
Scale 1:500,000
Scale 1:1,000,000

Scale 1:50,000
Scale 1:100,000
Scale 1:200,000
Scale 1:500,000
Scale 1:1,000,000

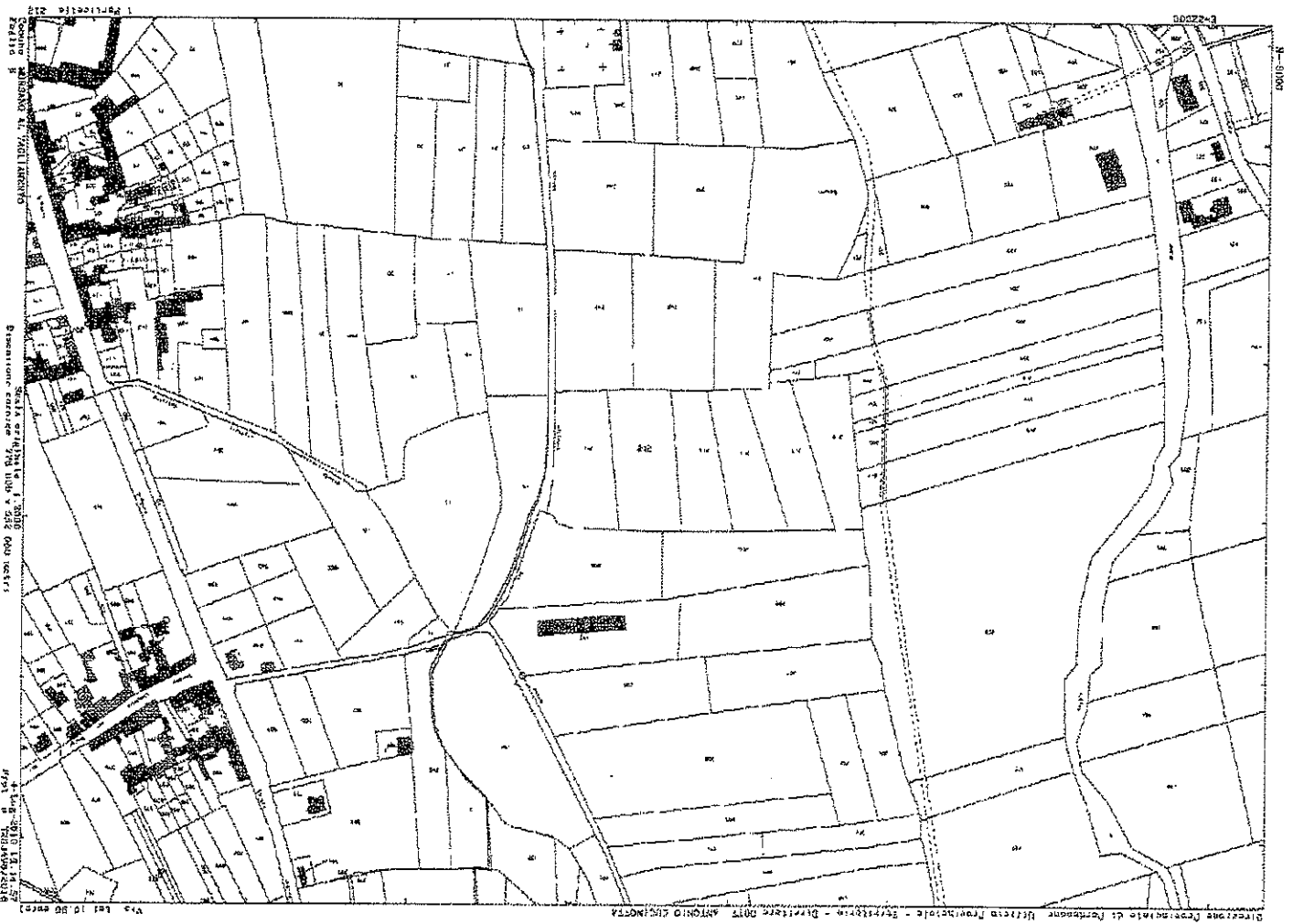
Scale 1:50,000
Scale 1:100,000
Scale 1:200,000
Scale 1:500,000
Scale 1:1,000,000

Scale 1:50,000
Scale 1:100,000
Scale 1:200,000
Scale 1:500,000
Scale 1:1,000,000

Scale 1:50,000
Scale 1:100,000
Scale 1:200,000
Scale 1:500,000
Scale 1:1,000,000

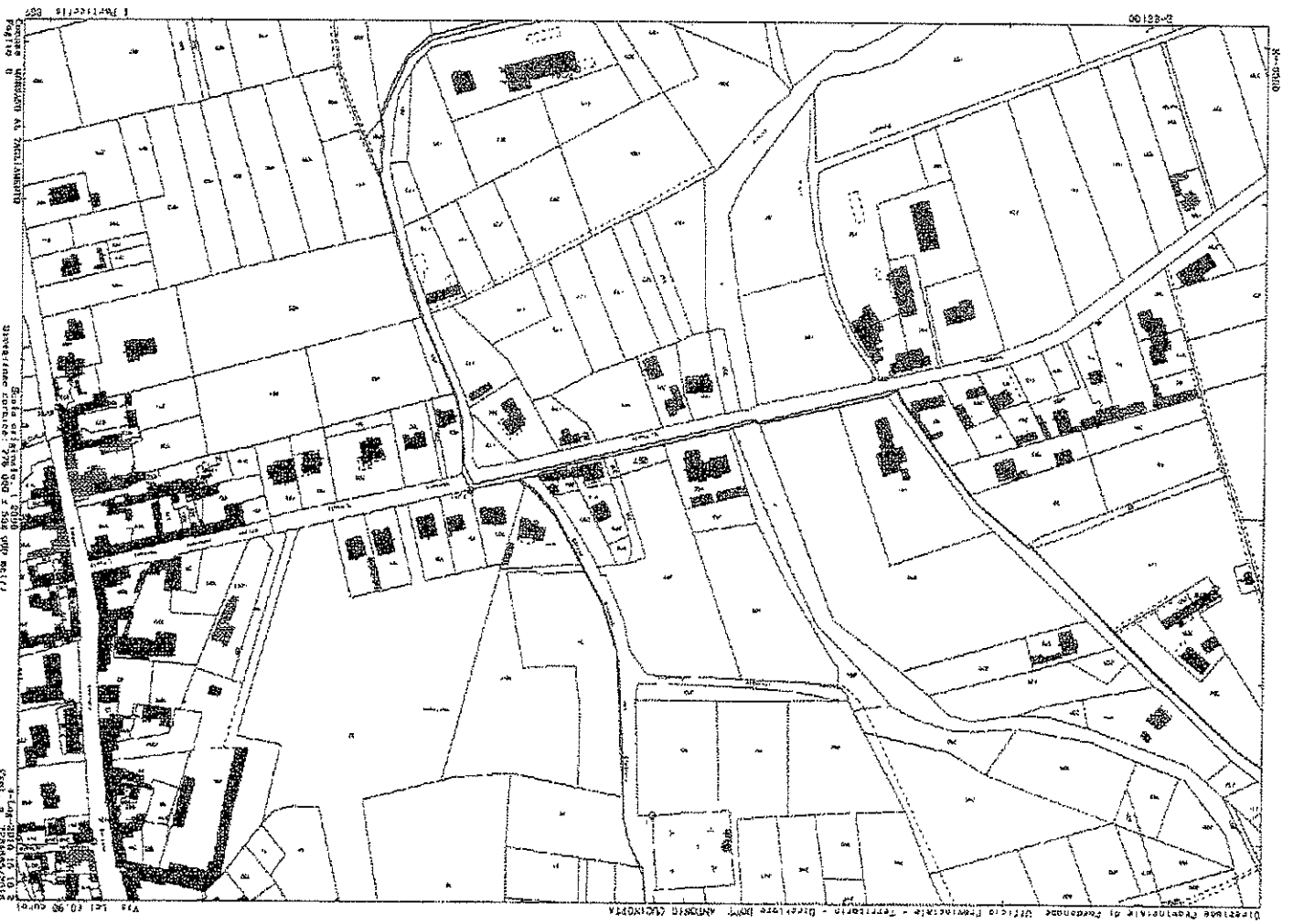
Scale 1:50,000
Scale 1:100,000
Scale 1:200,000
Scale 1:500,000
Scale 1:1,000,000





Direzione Provinciale di Frosinone - Ufficio Provinciale - Direzione DOTT. ANTONIO CUSUMOTA
 V. n. 10 00 000
 + Long. 12° 11' 57"
 1951 n. 128444/4416
 SCALA GRAFICA 1:3000
 Operazione cartografa n. 202 000 000 000
 COMUNE DI VALLERANO
 Foglio n. 215 Particella 215

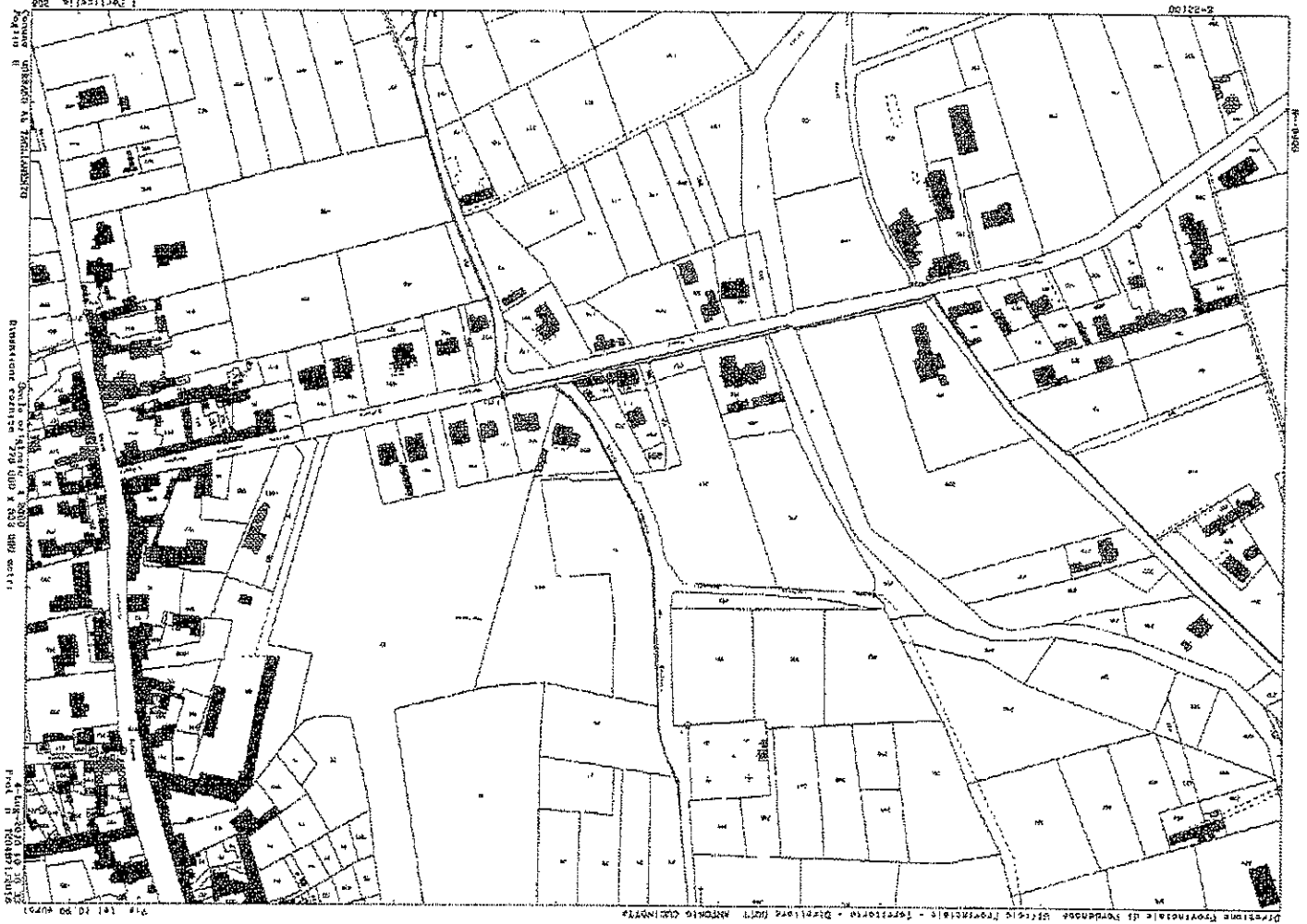
Direzione Provinciale di Frosinone - Ufficio Provinciale - Direzione DOTT. ANTONIO CUSUMOTA
 V. n. 10 00 000
 + Long. 12° 11' 57"
 1951 n. 128444/4416
 SCALA GRAFICA 1:3000
 Operazione cartografa n. 202 000 000 000
 COMUNE DI VALLERANO
 Foglio n. 215 Particella 215



1:50000
2-82100
CONFERENZA INTERNAZIONALE AL ZEMELAMENTO
2-82100
SISTEMA DI FORTIFICAZIONE

DIREZIONE PENTAGONALE DI FORTIFICAZIONE - TERRITORIO - DIREZIONE INFANTRERIA - ANNO 1938 (ALLEGATO)

SISTEMA DI FORTIFICAZIONE



Divisione Provinciale di Sondrio Ufficio Provinciale - Territorio - Difesa e Partecipazione
CANTONE VERBAZZO AL TRIANGOLO
Dipartimento Regionale 729 000 x 803 000 metri
P. 14 14 90 4723

00102-2

00102-2

Divisione Provinciale di Sondrio Ufficio Provinciale - Territorio - Difesa e Partecipazione



Provincia di Pescara - Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione DOTT. ANTONIO CUCINOTTA
Peschera - Via 201 (0 90 euro)
Mappa catastale n. 1000
Venezia - 1950
Venezia - 1950

S. 9400

10000

Particelle 65



N. 13700

1422/00

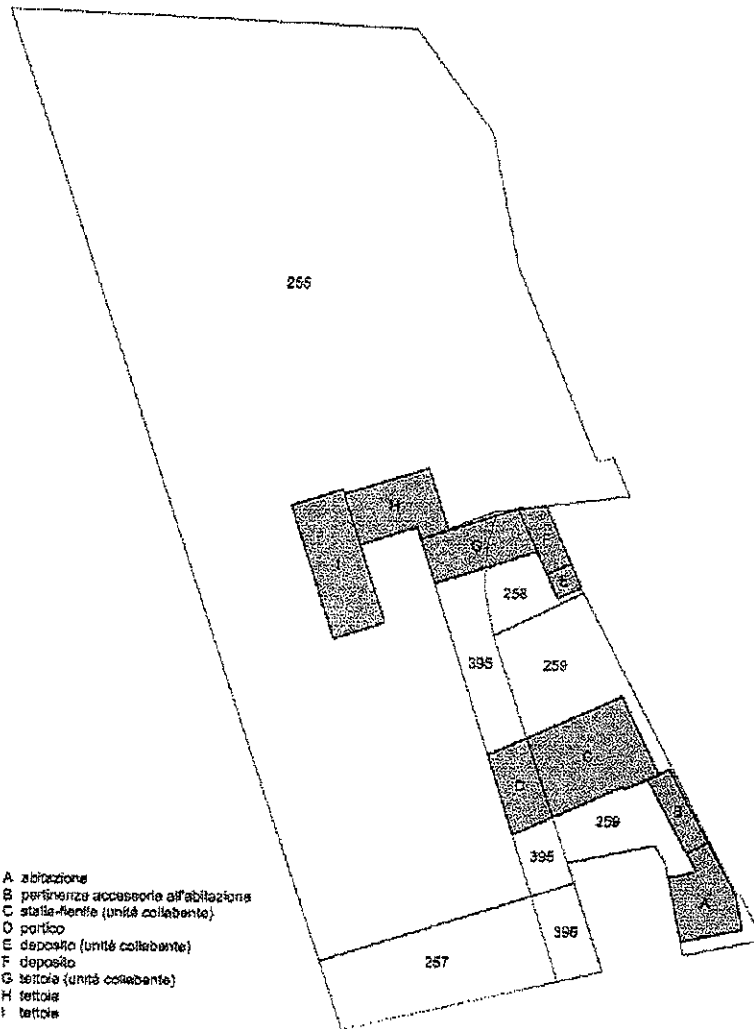
1422/00

Scala originale 1:5000
Quantitativo Litree 7/8 800 e 252 800 metri

1422/00

1 Particella 330

ELABORATO PLANIMETRICO RILEVATO
Comune di Morsano al Tagliamento (PN)
Foglio 6 - Mappali 255-257-258-259-395-396
Scala 1:1000

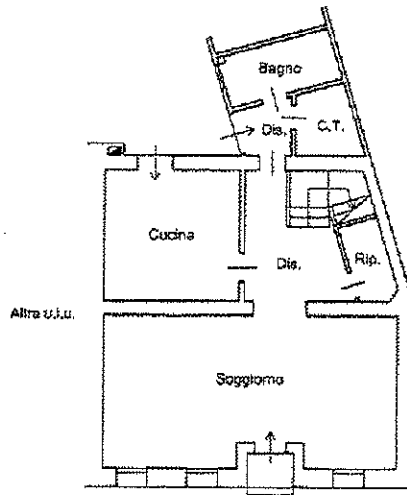


- A zibrazione
- B pertinenza accessorie all'abitazione
- C stalla-fienile (unità colabente)
- D portico
- E deposito (unità colabente)
- F deposito
- G tettoia (unità colabente)
- H tettoia
- I tettoia

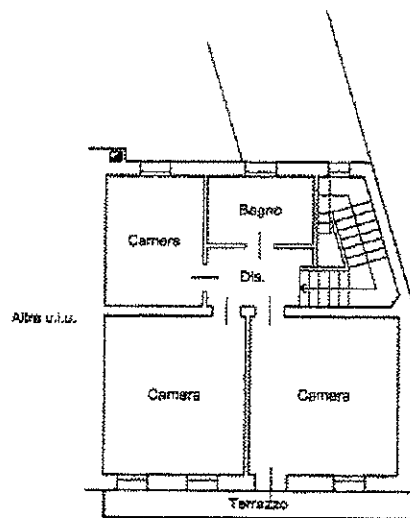


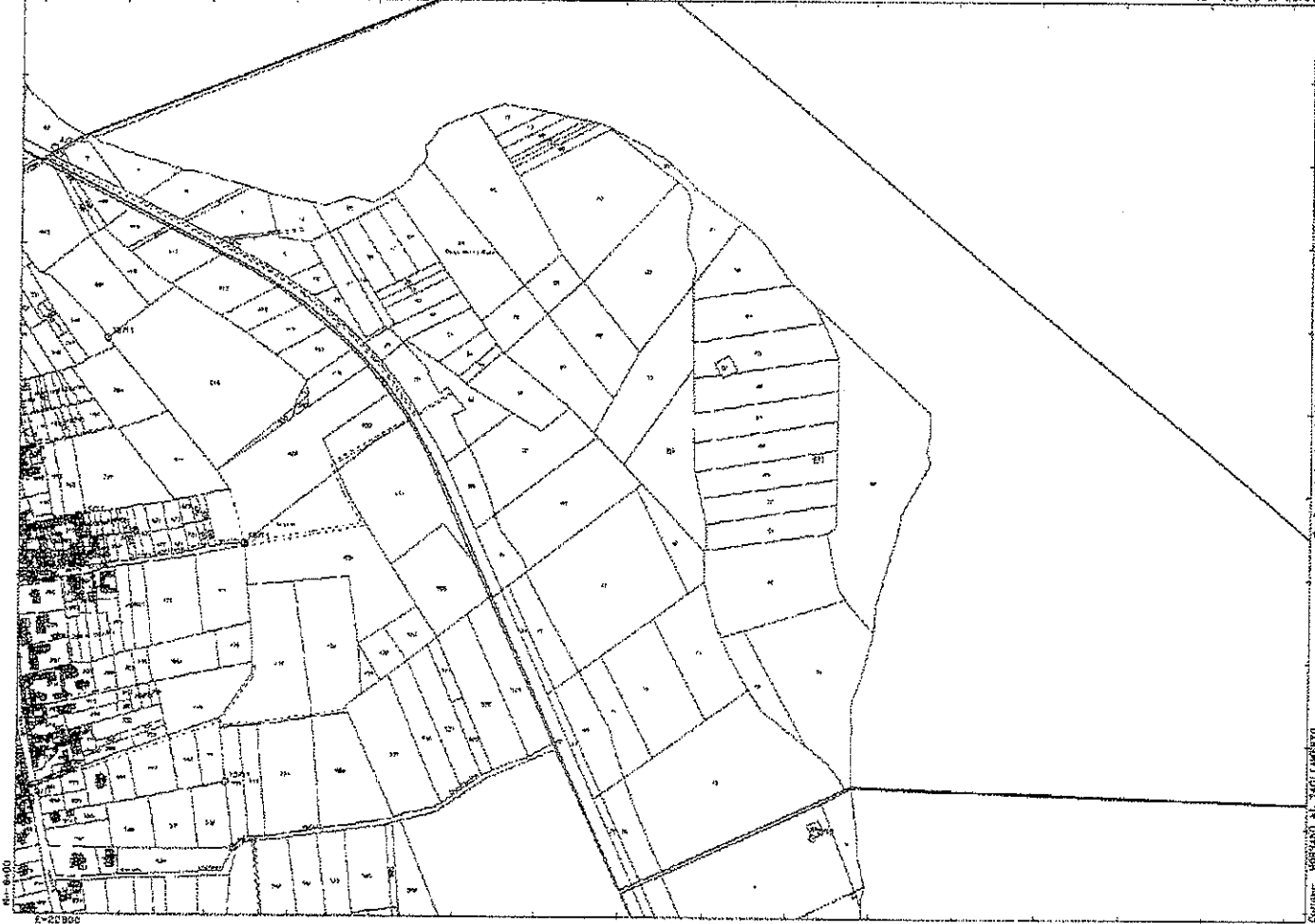
PLANIMETRIA RILEVATA
Comune di Morsano al Tagliamento (PN)
Foglio 6 - Mappale 259
Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA
h = 2,85



PIANTA PIANO PRIMO
h = 2,65





1:10000

2-20900

Dimensione carta 1:10000
Dati del 1974
Prest. a FIDENZA



100-1000

5-21900

f. Foglietti - 212

Scale: 1:5000
Bancoleone cornice 270 900 x 352 1000 metri
9-10-2010 10 23 13
Prov. di Pordenone



№-10000

S-81800

4-100001010-10-25-20
Pr. N. 28/03/01-2010

Dimensione comune 1722,00 m² 1352,000 m²

Comune MONSIEG AL TAGLIARIN
Foglio 10
Pesciotti n. 235



N. 1000

6-02200

Prat. n. 15818/78310

Scala originale 1:2000
Dimensioni: 400 mm x 300 mm

Comune di FORTICELLI
Foglio 11

TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzione immobiliare n. 234/12 - Prossima Udienza 18.09.2013

G.E. Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO.

Nel procedimento di esecuzione immobiliare promosso da

[REDACTED] con procura e domicilio l'Avv. Marco Del Zotto di

Pordenone

e con l'intervento di

EQUITALIA NORD S.P.A. con sede in Pordenone Via Vespaici n. 1

contro

[REDACTED]

PERIZIA DI STIMA

dei beni immobili di proprietà del signor [REDACTED]

[REDACTED]

redatta dal geometra Lamberto Lanuocelli, libero professionista con studio in

Pordenone [REDACTED]

della Provincia [REDACTED]

Consulenti tecnici d'Ufficio presso il Tribunale di Pordenone.

PREMESSA

Nel corso dell'udienza tenutasi presso il Tribunale di Pordenone in data 22.05.2013
FIL. no G.E. Dott. Francesco Petrucco Toffolo, in relazione al procedimento di
esecuzione immobiliare emarginato, conferiva allo scrivente, geometra incarico di
consulenza tecnica d'ufficio e formulava nel contempo il seguente quesito:

1 - Previa verifica della documentazione ipo-catastale depositata, integrazione di quella
carente mediante richieste delle schede catastali al catasto fabbricati, ove non già
esistenti nel fascicolo.

- 2 - Provveda comunque alla risoluzione delle problematiche catastali evidenziate nella certificazione ipo-catastale o in quella notarile sostitutiva.
- 3 - Precisi la sussistenza di eventuali diritti personali di godimento e se l'immobile sia libero o soggetto a locazioni, affitti, canoni, livelli, servitù od altro.
- 4 - Controlli, anche mediante esame della certificazione ipo-catastale o di quella notarile sostitutiva, se sussistono diritti di usufrutto ed in quali misure, segnalando se sia ancora in vita l'usufruttuario; in caso positivo, ne stimi il valore, ed in caso negativo acquisisca il relativo certificato di morte e provveda, ove necessario, alla presentazione della domanda di voltura catastale per riunione di usufrutto.
- 5 - Identifichi e stimi i beni staggiati, previo sopralluogo, tenendo conto in particolare per i fabbricati della loro regolarità urbanistico-edilizia con riferimento agli artt. 15 e 40 della Legge 47/85; valutando l'incidenza negativa delle eventuali opere abusive, e per i terreni della loro destinazione urbanistica risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui alla Legge 28.02.1985 n. 47 (art. 18), indicando se sia opportuno, secondo i criteri ritenuti più razionali ai fini della vendita, che i beni pignorati vengano venduti in uno o più lotti, attribuendo espressamente il valore a ciascun lotto e descrivendo diffusamente le caratteristiche di ognuno di essi, mediante rilievi planimetrici e fotografici.
- 6 - Accerti con riferimento alla legge del condono edilizio, in quale epoca fu realizzato l'immobile; trattandosi di costruzione iniziata successivamente al 01.09.1967 accerti gli estremi delle licenze edilizie, la sostanziale corrispondenza della costruzione alle previsioni della concessione, nonché le eventuali modifiche subite dalla costruzione e gli estremi degli atti amministrativi autorizzativi delle variazioni o ristrutturazioni; in mancanza di concessioni, dica se la concessione in sanatoria non sia esclusa dalle norme vigenti per il Comune nel quale è sito l'immobile, anche in relazione ad eventuali vincoli paesaggistici o culturali, ovvero se sia ottenibile e con quali oneri

prevedibili approssimativi (ai fini della stima dell'immobile), accerti la sussistenza o meno della dichiarazione di abitabilità o agibilità dei fabbricati.

7 - Richieda presso i competenti uffici dello stato civile il certificato di stato libero e l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati, preoccupandosi di procurare in caso di convenzioni particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse presso i competenti uffici.

8 - Nell'ipotesi in cui sia stata pignorata una quota indivisa, previo apposito specifico incarico del Giudice che ritenga di procedere alla divisione ex artt. 599 ss. c.p.c. accerti se il bene sia condanamente divisibile, e, in caso positivo, predisponga un progetto divisionale con la formazione di tante porzioni quanti sono i condividenti ai sensi degli artt. 730 ss. c.c.

9 - Trattandosi di unità immobiliare in Condominio, richieda all'Amministratore del condominio medesimo apposita dichiarazione, dalla quale risultino le eventuali pendenze condominiali in capo all'esecutato relative all'anno in corso e a quello precedente (di cui l'aggiudicatario debba rispondere ai sensi dell'art. 65 comma 2 disp. Att. c.c.).

10 - Riferisca se l'immobile presenti caratteristiche di interesse storico, artistico, archeologico, tali da comportare la possibile esistenza di vincolo culturale ai sensi del D.Lgs. 29.10.1999 n. 490 e quindi del diritto di prelazione dello Stato e l'obbligo di denuncia ai sensi dell'art. 58 del suddetto decreto.

11 - Nel caso in cui il certificato di destinazione urbanistica dei terreni pignorati già depositato negli atti della procedura sia scaduto, accerti il c.t.u. che gli strumenti urbanistici relativi ai suddetti terreni, non siano stati modificati, anche mediante piani regolatori solo adottati dagli organi comunali competenti.

12 - Indichi infine il c.l.u. gli estremi delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni pignorati da cancellare.

*** * **

ACCERTAMENTI CATASTALI

In Comune Censuario di Morzano al Tagliamento (PN) alla partita - - - del Catasto

Terreni risulta iscritta la ditta:

[REDACTED]

Particelle intestate:

Fg. 5 Mapp. 178 Seminativo 4a	ha 0,36,80	RD 31,36	RA 19,96
Fg. 2 Mapp. 153 Vigneto 3a	ha 0,46,00	RD 38,01	RA 23,76
Fg. 2 Mapp. 61 Seminativo 1a	ha 0,64,20	RD 77,92	RA 48,08
Fg. 2 Mapp. 131 Seminativo 2a	ha 0,46,00	RD 51,74	RA 32,49

In Comune Censuario di Morzano al Tagliamento (PN) alla partita - - - del Catasto

Terreni risulta iscritta la ditta:

[REDACTED]
[REDACTED] proprietario per 1/2 e [REDACTED]
[REDACTED] proprietaria per 1/2.

Particelle intestate:

Fg. 1 Mapp. 111 Vigneto 3a	ha 0,34,30	RD 28,34	RA 17,71
----------------------------	------------	----------	----------

In Comune Censuario di San Vito al Tagliamento (PN) alla partita - - - del Catasto

Terreni risulta iscritta la ditta:

[REDACTED]
[REDACTED] proprietario per 1/1.

Particelle intestate:

Fg. 13 Mapp. 111 Vigneto 3a	ha 1,03,20	RD 85,28	RA 53,30
-----------------------------	------------	----------	----------

Fg. 50 Mapp. 152 Seminativo 1a	ha 0.67.70	RD 83,91	RA 52,45
Fg. 50 Mapp. 187 Seminativo 1a	ha 0.01.00	RD 1,24	RA 0,77
Fg. 51 Mapp. 30 Seminativo 3a	ha 0.07.30	RD 6,79	RA 4,52
Fg. 51 Mapp. 23AA Seminativo 4a	ha 0.12.00	RD 10,54	RA 6,82
Fg. 51 Mapp. 23AB Vigna 3a	ha 1.13.90	RD 94,12	RA 58,82

PROVENIENZA

I terreni ubicati in Comune di San Vito al Tagliamento e catastalmente distinti al Foglio 50 Mappali 152 e 187 sono pervenuti in proprietà a [redacted] seguito di atto di compravendita in data 16.04.1986 rep. 17907-5162 del notaio [redacted] stipulato con [redacted] prezzo indicato a rogito Lire 14.000.000.-

I terreni ubicati in Comune di Morsano al Tagliamento e catastalmente distinti al Foglio 2 Mappali 61 e 131 sono pervenuti in proprietà a [redacted] a seguito di atto di compravendita in data 01.02.1991 rep. 38904-10753 del notaio [redacted] stipulato [redacted] prezzo indicato a rogito Lire 20.000.000.-

Il terreno ubicato in Comune di San Vito al Tagliamento e catastalmente distinto al Foglio 13 Mappali 111 è pervenuto in proprietà a [redacted] seguito di atto di compravendita in data 12.01.1996 rep. 64556-16857 del notaio [redacted] stipulato con [redacted] beni pervenuti alla parte venditrice per successione [redacted] per atto di donazione-divisione 15.06.90 rep. 35458 notaio [redacted] prezzo indicato a rogito Lire 20.000.000.-

I terreni ubicati in Comune di San Vito al Tagliamento e catastalmente distinti al Foglio 51 Mappali 23 e 30 sono pervenuti in proprietà a [redacted] seguito di atto di compravendita in data 11.10.1986 rep. 68465-17781 del notaio [redacted]

Giovanni stipulato con [REDACTED]

[REDACTED] (beni pervenuti alla parte venditrice per la quota di 3/24 per la successione [REDACTED] per la quota di 6/24 per decreto di usucapione 20.09.1973 n. 5270 Pretura di San Vito al Tagliamento e per la quota di 13/24 a seguito di atto di semplice quota-cessione-donazione in data 28.03.1990 rep. 34310 del notaio Pascati); prezzo indicato a rogito Lire 18.000.000.-

Il terreno ubicato in Comune di Morsano al Tagliamento e catastalmente distinto al Foglio 5 Mappale 178 è pervenuto in proprietà a [REDACTED] (beni pervenuti alla parte venditrice per atto di compravendita in data 11.10.1986 rep. 68463-1778) del notaio Pascati Giovanni stipulato con [REDACTED] (beni pervenuti alla parte venditrice per atto di compravendita in data 20.08.1984 rep. 30433 notaio Garlati); prezzo indicato a rogito Lire 1.000.000.-

Il terreno ubicato in Comune di Morsano al Tagliamento e catastalmente distinto al Foglio 2 Mappale 153 è pervenuto in proprietà a [REDACTED] per successione [REDACTED]

Il terreno ubicato in Comune di Morsano al Tagliamento e catastalmente distinto al Foglio 1 Mappale 111 è pervenuto in proprietà a [REDACTED] per la quota di 1/2 (la quota residua è intestata alla moglie [REDACTED]) a seguito di atto di compravendita del 27.09.1989 rep. 31442 del notaio [REDACTED]

ACCERTAMENTI CONSERVATORIA DEL RR. II

Presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone (Servizio di Pubblicità immobiliare) relativamente al soggetto escudato sono presenti le seguenti formalità di natura pregiudizievole:

1) Nota di iscrizione di ipoteca volontaria del 07.11.1996 n. 1948-12593 derivante da concessione a garanzia di nudo del 31.10.1996 rep. 68756 notaio Pascati sui terreni siti in Comune di San Vito al Tagliamento di cui al Fg. 13 Mapp. 111 e al Fg. 51

Mapp. 23-30 e in Comune di Morsano al Tagliamento di cui al Fig. 5 Mapp. 178 per la somma di Lire 100.000.000 compreso spese in favore della BANCA POPOLARE UDINESE s.c.r.l. con sede in Udine e contro [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1 della proprietà.

2) Nota di iscrizione di ipoteca volontaria del 15.06.2005 nn. 2369-10181 derivante da concessione a garanzia di mutuo del 08.06.2005 rep. 133090/31117 notaio Pascatti sui terreni siti in Comune di San Vito al Tagliamento di cui al Fig. 13 Mapp. 111, al Fig. 51 Mapp. 23-30 e al Fig. 50 Mapp. 187-152 e in Comune di Morsano al Tagliamento di cui al Fig. 5 Mapp. 178 e al Fig. 2 Mapp. 61-131 (più altri di proprietà di terzi) per la somma di € 600.000,00 compreso spese in favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BASILIANO soc. coop. con sede in Basiliano (UD) e contro [REDACTED]

[REDACTED] quota di 1/1 della proprietà.

3) Nota di iscrizione di ipoteca legale del 16.03.2007 nn. 1251/4986 derivante da atto amministrativo del 02.03.2007 rep. 106033/91 emesso da RISCOSSIONE-UNO S.P.A. con sede a Torino e domicilio a Pordenone per la somma di € 39.935,96 sui terreni siti in Comune di San Vito al Tagliamento di cui al Fig. 13 Mapp. 111, al Fig. 51 Mapp. 23-30 e al Fig. 50 Mapp. 187-152 e in Comune di Morsano al Tagliamento di cui al Fig. 5 Mapp. 178 e al Fig. 2 Mapp. 61-131-153 (più altri di proprietà di terzi) contro [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1 della proprietà.

4) Nota di iscrizione di ipoteca legale del 23.10.2007 nn. 4791/19605 derivante da atto amministrativo del 04.10.2007 rep. 129782/91 emesso da EQUITALIA NOMOS S.P.A. con sede a Torino e domicilio a Pordenone per la somma di € 133.240,34 sui terreni siti in Comune di San Vito al Tagliamento di cui al Fig. 13 Mapp. 111, al Fig. 51 Mapp. 23-30 e al Fig. 50 Mapp. 187-152 e in Comune di Morsano al Tagliamento di cui

al Fig. 5 Mapp. 178 e al Fig. 2 Mapp. 61-131-153 (più Fig. 1 Mapp. 111 del Comune di San Vito al Tagliamento in comproprietà con [REDACTED] per la quota di 1/1 della proprietà.

5) Nota di iscrizione di ipoteca legale del 06.03.2008 nn. 692/3554 derivante da atto amministrativo del 26.02.2008 rep. 102049/91 emesso da EQUITALIA NOMOS S.P.A. con sede a Torino e domicilio a Pordenone per la somma di € 62.472,70 sui terreni siti in Comune di San Vito al Tagliamento di cui al Fig. 13 Mapp. 111, al Fig. 51 Mapp. 23-30 e al Fig. 50 Mapp. 187-152 e in Comune di Morsano al Tagliamento di cui al Fig. 5 Mapp. 178 e al Fig. 2 Mapp. 61-131-153 (più Fig. 1 Mapp. 111 del Comune di San Vito al Tagliamento in comproprietà con [REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1 della proprietà.

6) Nota di iscrizione di ipoteca fiscale del 02.11.2011 nn. 2506/15845 derivante da atto giudiziario del 10.10.2011 rep. 101/2011 emesso da COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE con sede a Pordenone per la somma di € 140.156,41 sui terreni siti in Comune di San Vito al Tagliamento di cui al Fig. 13 Mapp. 111, al Fig. 51 Mapp. 23-30 e al Fig. 50 Mapp. 187-152 e in Comune di Morsano al Tagliamento di cui al Fig. 5 Mapp. 178 e al Fig. 2 Mapp. 61-131-153 (più Fig. 1 Mapp. 111 del Comune di San Vito al Tagliamento in comproprietà con [REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1 della proprietà.

7) Nota di trascrizione del 21.09.2012 nn. 8496/11304 di verbale di pignoramento immobiliare del 10.08.2012 rep. 1778/2012 dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone sui terreni siti in Comune di San Vito al Tagliamento di cui al Fig. 13 Mapp. 111, al Fig. 51 Mapp. 23-30 e al Fig. 50 Mapp. 187-152 e in Comune di Morsano al

Tagliamento di cui al Pg. 5 Mapp. 178 e al Pg. 2 Mapp. 61-131-153 a favore di [REDACTED] a somma di € 31.898,35 oltre ad accessori, interessi e spese in forza al decreto ingiuntivo n. 22/7/2010 emesso dal Tribunale di Udine e contro [REDACTED] per la quota di 1/1 della proprietà.

Dalle risultanze dell'ispezione ipotecaria effettuata in data 23.07.2013 presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone Servizio di Pubblicità Immobiliare non emergono a carico del soggetto esecutato ulteriori formalità pregiudizievoli.

ACCERTAMENTI URBANISTICI

Secondo il vigente P.R.G.C. del Comune di Morsano al Tagliamento i terreni distinti al Foglio 2 Mappali 61-131 ricadono in Zona Omogenea E6 di interesse agricolo mentre il Mappale 157 del medesimo foglio per circa mq. 2.850 in Zona Omogenea E6 di interesse agricolo e per i restanti mq. 1.750 circa in Zona Omogenea E4A (di interesse agricolo-paesaggistico. Infine il terreno distinto al Foglio 5 Mappale 178 ricade in Zona E4B di interesse agricolo-paesaggistico soggetta a vincolo di cui al D.Lgs. 42/04

Secondo il vigente P.R.G.C. del Comune di San Vito al Tagliamento i terreni oggetto di esecuzione immobiliare hanno la seguente destinazione urbanistica:

- l'area di cui al Foglio 13 Mappale 111 ricade in Zona Omogenea E/6;
- l'area di cui al Foglio 50 Mappale 152 ricade in Zona Omogenea E/6;
- l'area di cui al Foglio 50 Mappale 187 ricade in Zona Sede Stradale;
- l'area di cui al Foglio 51 Mappale 30 ricade in Zona Omogenea B/2;
- l'area di cui al Foglio 51 Mappale 23 ricade parte in Zona Omogenea B/2 (circa mq. 270) e parte in Zona Omogenea E/6 (circa mq. 12.320).

Lo strumento urbanistico destina le aree ricadenti nella Zona Omogenea E/6 allo sviluppo produttivo agricolo e alle attività di allevamento e quelle ricadenti nella Zona Omogenea B/2 agli interventi edilizi con prevalente destinazione residenziale.

DIRITTI PERSONALI DI GODIMENTO

Il signor [REDACTED] ha fornito allo scrivente geometra copia della scrittura privata con la quale in data 14.02.2011 ha concesso in affitto al figlio [REDACTED]

i terreni ubicati in Comune di Morsano al Tagliamento (PN) Foglio 5 Mappale 178 e Foglio 2 Mappali 153-61-131 e in Comune di San Vito al Tagliamento (PN) Foglio 50 Mappali 152-187, Foglio 51 Mappali 23-30 e Foglio 13 Mappale 111.

Il contratto di locazione, formulato sulla base della Legge 203/1982, prevede una durata di anni 15 con inizio il 14.02.2011 e termine l'11.11.2025.

Canone annuo di locazione € 500,00 (Euro cinquecento/00) da liquidarsi entro il 30 Novembre di ogni anno.

Il predetto canone sulla base dei correnti valori di mercato (informazioni assunte presso la sede Coldiretti in Pordenone) e considerate le colture di tipo stagionale normalmente praticate nonché la superficie complessiva degli appezzamenti (circa Ectari 5) è da ritenersi del tutto irrisorio e marginale; infatti il canone medio si aggira in zona attorno ad € 500,00 per ettaro.

Presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Pordenone si è accertato che la predetta scrittura privata non risulta sottoposta a registrazione.

In riferimento alle predette indicazioni, l'Ufficio C.T. - tenuto conto che la trascrizione del pignoramento è avvenuta il 21.09.2012 - valuterà se il contratto di locazione sia da considerarsi opponibile alla procedura.

DESCRIZIONE IMMOBILIARE

Preavvertito l'esecutato con raccomandata a.r. 28.05.2013 lo scrivente geometra ha avuto il primo contatto con il signor [REDACTED] in data 14.06.2013 [REDACTED]

L'accertamento presso i terreni oggetto di esecuzione immobiliare è stato effettuato il successivo 19.06.2013 con l'intervento del signor [REDACTED]

Tutti gli appezzamenti presentano una conformazione irregolare e giustata in piano; non irrigui e mediamente caratterizzati da discreto impasto.

Comune di Marsano al Tagliamento

- Foglio 3 Mappale 173 (fol. n. 1-2); terreno di mq. 3.680, attualmente incolto e di difficile accessibilità (strada sterrata interpodonale e lontano dalla pubblica via).
- Foglio 2 Mappale 153 (fol. 3-4-5-6); terreno di mq. 4.600, interessato dai pali in cemento di un vigneto ormai dismessi e collocato ai margini della pubblica via.
- Foglio 2 Mappali 61-131 (fol. 7-8); appezzamento di complessivi mq. 11.080, attualmente interessato da coltura stagionale (seminativo) e posto ai margini della Strada Provinciale Marsano-Gleris.

Comune di San Vito al Tagliamento

- Foglio 50 Mappali 152-187 (fol. 9-10-11); appezzamento di complessivi mq. 6.870, attualmente coltivato a seminativo e collocato ai margini della Strada Comunale Carbona-Gleris; sull'area è presente un traliccio dell'alta tensione.
- Foglio 13 Mappale 111 (fol. 12-13-14); terreno di mq. 10.320, incolto e interessato dai pali di un vigneto ormai dismessi; si colloca nei pressi della zona industriale e ai margini di una roggia.
- Foglio 51 Mappali 23-30 (fol. 15-16-17-18); appezzamento in località Carbona di complessivi mq. 13.320 dei quali mq. 1.000 edificabili; attualmente è presente un impianto vitivinicolo; dal Mappale 30 si accede alla pubblica via.

STIMA IMMOBILIARE

Esperiti i necessari riscontri presso i Comuni di Marsano al Tagliamento e di San Vito al Tagliamento inerenti ai singoli terreni oggetto di esecuzione, tenuto conto delle specifiche destinazioni urbanistiche, della posizione rispetto alla pubblica via e del livello di accessibilità, dell'eventuale presenza di servizi, delle colture di norma praticate, dell'esistenza di un'area edificabile (sfruttabile, stante le dimensioni, in soli

terminali complementari), dei correnti prezzi di mercato, della modesta appetibilità per analoghe realtà (sulla base della ridotta consistenza) e considerato l'attuale momento di incertezza che caratterizza il settore immobiliare, tutto ciò promesso lo scrivente perito a misura nel rispetto del metodo comparativo con analoghe realtà immobiliari presenti in zona, formula le seguenti stime con contestante successiva formazione dei lotti di vendita.

Dalla valutazione viene escluso il terreno sito in Comune di Morsano al Tagliamento e distinto al Foglio 1 Mappale 111 in comproprietà tra i signori [REDACTED] e [REDACTED] (50% ciascuno) in quanto non sottoposto a pignoramento.

Si ha pertanto:

COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO

C.T. Foglio 5 Mappale 138

- superf. catastale mq. 3.680 x €/mq. 2,50 € 9.200,00

C.T. Foglio 2 Mappale 153

- superf. catastale mq. 4.600 x €/mq. 4,00 € 18.400,00

C.T. Foglio 2 Mappale 61

- superf. catastale mq. 6.420 x €/mq. 3,50 € 22.470,00

C.T. Foglio 2 Mappale 131

- superf. catastale mq. 4.650 x €/mq. 3,50 € 16.275,00

La stima complessiva dei terreni ubicati in Comune di Morsano al Tagliamento risulta pertanto pari ad € 66.380,00,-

COMUNE DI SAN VITO AL TAGLIAMENTO

C.T. Foglio 50 Mappale 132

- superf. catastale mq. 6.770 x €/mq. 3,50 € 23.695,00

C.T. Foglio 50 Mappale 147

- superf. catastale mq. 100 x €/mq. 3,50 € 350,00

C.T. Foglio 15 Mappale 111

- superf. catastale mq. 10.320 x €/mq. 4,00 € 41.350,00

C.T. Foglio 51 Mappale 23

- superf. catastale mq. 12.320 porz. x €/mq. 4,00 € 49.280,00

- superf. catastale mq. 270 porz. x €/mq. 25,00 € 6.750,00

Somma € 56.030,00

C.T. Foglio 51 Mappale 30

- superf. catastale mq. 730 x €/mq. 25,00 € 18.250,00

La stima complessiva dei terreni ubicati in Comune di San Vito al Tagliamento risulta pertanto pari ad € 139.605,00,-

FORMAZIONE LOTTI DI VENDITA

Con riferimento alla consistenza economica del pignoramento e tenuto conto della contiguità degli terreni e della loro diversa appetibilità, si ritiene opportuno predisporre il seguente riparto in lotti.

1° LOTTO

In Comune di Morsano al Tagliamento (PN) la piena ed esclusiva proprietà del terreno agricolo distinto in Catasto al Foglio 5 Mappale 178:

- stima € 9.200,00

A detrarre in via forfettaria 20,00% (*) € 1.840,00

Restano € 7.360,00

2° LOTTO

In Comune di Morsano al Tagliamento (PN) la piena ed esclusiva proprietà del terreno agricolo distinto in Catasto al Foglio 3 Mappale 153:

- stima € 18.400,00

A detrarre in via forfettaria 20,00% (*) € 3.680,00

Restano € 14.720,00

3° LOTTO

In Comune di Morsano al Tagliamento (PN) in piena ed esclusiva proprietà dei terreni agricoli distinti in Catasto al Foglio 2 Mappali 61 e 131:

- stima Mapp. 61	€	22.470,00
- stima Mapp. 131	€	16.310,00
Sommato	€	38.780,00
A detrarre in via forfetaria 20,00% (*)	€	7.756,00
Restano	€	31.024,00

4° LOTTO

In Comune di San Vito al Tagliamento (PN) in piena ed esclusiva proprietà dei terreni agricoli distinti in Catasto al Foglio 30 Mappali 152 e 187:

- stima Mapp. 152	€	23.695,00
- stima Mapp. 187	€	350,00
Sommato	€	24.045,00
A detrarre in via forfetaria 20,00% (*)	€	4.809,00
Restano	€	19.236,00

5° LOTTO

In Comune di San Vito al Tagliamento (PN) in piena ed esclusiva proprietà del terreno agricolo distinto in Catasto al Foglio 13 Mappali 111:

- stima Mapp. 111	€	41.280,00
A detrarre in via forfetaria 20,00% (*)	€	8.256,00
Restano	€	33.024,00

6° LOTTO

In Comune di San Vito al Tagliamento (PN) in piena ed esclusiva proprietà dei terreni distinti in Catasto al Foglio 51 Mappali 23 e 30:

- stima Mapp. 23	€	56.030,00
------------------	---	-----------

- stima Mapp. 30	€	18.250,00
	Somma	€ 74.280,00
A detrarre in via forfetaria 20,00% (*)	€	14.856,00
	Restano	€ 59.424,00

(*) Detrazione applicata in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, degli oneri a carico dell'acquirente per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e della sostanziale differenza tra vendite in libero mercato e vendite coattive.

*** * ***

Si deposita originale e n. 1 copia del presente elaborato e dei relativi allegati in forma cartacea e supporto informatico.

Copia della relazione di stima escluso gli allegati è stata trasmessa al creditore precedente, all'Interventista Equitalia e alla parte esecutata.

Completato l'incarico, si rimane a disposizione dell'III.mo G.E. per eventuali chiarimenti e ulteriori incombenze.

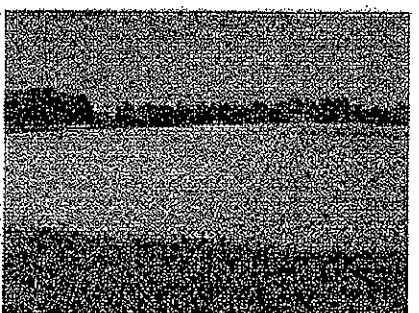
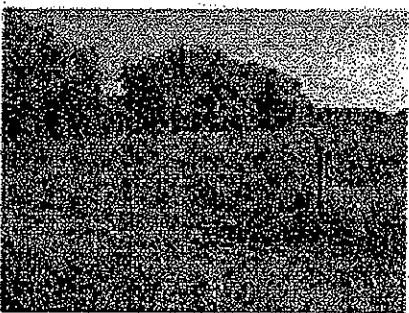
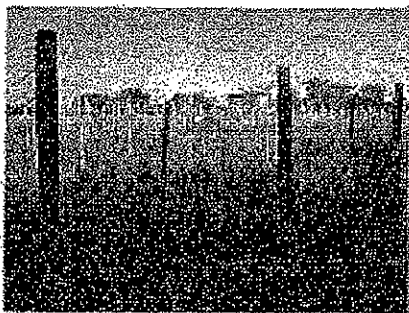
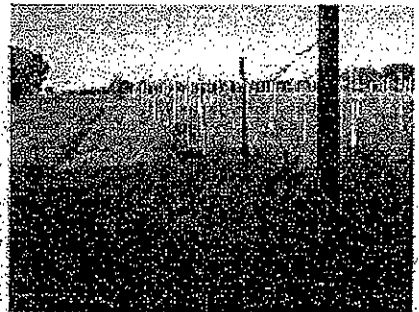
Con osservanza.

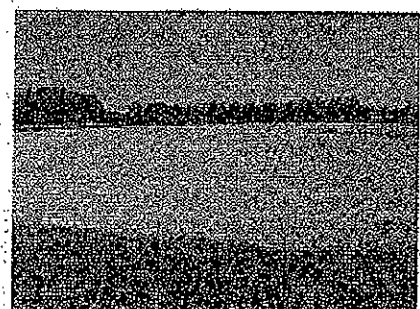
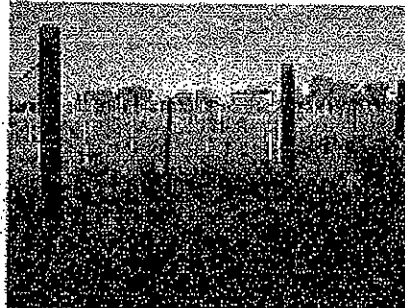
Perdonone, 25 Luglio 2013

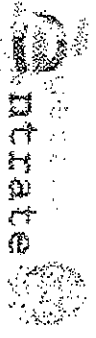
Geometra Lamberto Lamucelli

Allegati:

- 1 - Documentazione fotografica.
- 2 - Visure catastali
- 3 - Estratti di mappa del Comune di Morsano al Tagliamento.
- 4 - Estratti di mappa del Comune di San Vito al Tagliamento.
- 5 - Documentazione catastale terreno in comproprietà.
- 6 - Visura ipotecaria.
- 7 - C.D.U. del Comune di Morsano al Tagliamento.
- 8 - C.D.U. del Comune di San Vito al Tagliamento con estratto tavola di zonizzazione
- 9 - Titoli di provenienza.
- 10 - Contratto di affitto agrario (scrivtura privata non registrata).







Ufficio Provinciale di Fidenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Data: 22/05/2013 - Ora: 10:47:57 FINE
Visura n.: PN0058273 Pag. 1

Dati della richiesta **Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO (Codice F350)**

Catasto Terreni **Provincia di PARMA**
Foglio: 5 Particella: 178

Immobilie:

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			
	Tegolo	Cantale	Sub	Parte	Qualità/Classe	Superficie (mq)	Prodotto	Reddito
1	S	178		SPAZIALE	4	1800	14,40	14,40

Tabella di valutazione del 06/03/2007 n. 18197 del 2007 in
data del 05/04/2007 (responsabile n. 155006357)
TRASMISSIONE DATI AI SERVIZI DEL RIFUGIO 162
DELLA CITTA' 2006

Nota: **Partita**
Annotazioni: **comune di Morsano al Tagliamento - codice catastale o popolazione a carico presente nell'ambito partigiano**

TESTATO

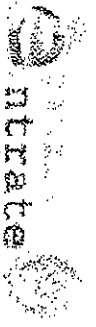
N.:

DATI ANAGRAFICI

INDICE FISCALE

DIRETTORE ONERARI

DATI DERIVANTI DA **SPERIMENTO ATTO PIENO DI UNO DEI 11000000 Volturno n. 3092 del 1986 in atti del TRIBUNALE di Fidenza n. 0116 del 19/01/1996**
E' UN ATTO ALTERNATIVO REGISTRATO UN SOLO PARTECIPANTE al 25/01/1996 CON LA CAUSA N. 1000/1996
Causa immobiliare n. 1 **Ricevuta n. 18360** **Tributi e tasse: Euro 1,60**
Visura ordinaria **Richiedente:**



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Dati della richiesta: Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO (Codice FT50)

Provincia di PORDENONE

Foglio: 2 Particella: 153

Immobile:

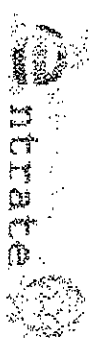
DATI IDENTIFICATIVI				RENTI CLASSIFICATIVE		DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Pres	Qualità Classe	Superficie(m²)	Qualità	Comunale
1	2	153	STONNETO	3	46	60	Agriolo Euro 13,76
				Estratto di cartazione del 12/3/2007 n. 38176/13007/16 del del 12/3/2007 (protocollo n. PN0058273) TRASMISSIONE DATI AGRIA AL SENSI DEL DL 1.30 2006, N. 262			

Needien
Amministratore
Intervento ordinato esecutato sensi del art. 3, III, 2006 n. 262, consentita con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 256 (art. 2067) - allegato al presente o particolare collettiva
Passivo nel quadro certifico del 2011/11/2011

INTERSTATO
N
1
N
DATI ANAGRAFICI
TRIBUTARI
RISERVE E ONERI BEI AL

DATI DERIVANTI DA
1712/1982
Ricevuta n. 18250
Tributi erariali: Euro 1,00
153 Proprietà per 1000/1000
del dal

Unità immobiliare n. 1
Visura ordinata
Richiedente:



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Data: 22/05/2013 - Ora: 10:48:19 File
Visura n.: PN0038377 Page: 1

Dati della richiesta Comune di MORHANO AL TAGLIAMENTO (Codice: F750)

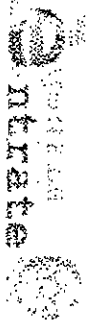
Catasto Terreni Foglio: 2 Particella: 01

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CASSAMENTO			Rischio	Aggravio Euro: 48,05
	Foglio	Particella	Sub	Superficie mq	Prezzi	Superficie mq		
1	01	SEMNAVIVO	1	62,20		1.130,970		Euro: 48,05 L. 130,970

INTESTATO N. **DATI ANAGRAFICI** **DATI DURVANTI SPA**
DATI DURVANTI SPA **ESPOSIZIONE QUANTO POSUITORI del 01/03/1991 Volture n.: 1892, J 1991 in atti del 20/01/1993 Registro n.: 28904 Regione: MARCAFFI G. Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrato:**

Unità immobiliare n. 1 **Rischio:** [REDACTED]
 Visura ordinaria **Rischio:** [REDACTED]



Ufficio Provinciale di Pendenza - Terziario
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Data: 22/05/2013 - Ore: 10:48:32
Visura n.: P-N0058279 Page: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di MORSAURO AL TAGLIAMENTO (Codice: PT50)
Provincia di FORLÌ-CESENA

Foglio: 2 Particella: 131

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub. Pozz.	Qualif. Classe	Superficie (mq)	Destin.	Valore	Raddio	Agente
1	2	131		SEMINATIVA	1		ha 46,60		Espropriazione Euro 41,74 E. 100,100
Note:				Partic.				Tabella di variazione del 1/30/2001 e, 7/187/2000 in dati del 27/05/2001 (pubblicato n. 117723 VAR. DI COLTERRA N. 23750)	

INTESTATO

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

DATI DERIVANTI DA
SISTEMAZIONE PUBBLICA QUANTITATIVA Volturno n. 1892/2/1991 in atti del 20/04/1992 Registro n. 23904 Regione PASCALINI G. SORU SAN VITO AL TAGLIAMENTO Reg. Siciliano

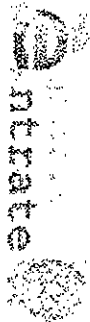
Unità immobiliari n. 1

Riscossa n. 182100

Tributi comunali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente:

* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Data: 22/05/2013 - Ora: 10.37.04
Visura n.: P80058266 Pag: 1

Pag:

Dati della richiesta Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (Codice 1003)

Provincia di PORDENONE

Foglio: 50 Particella: 152

Catasto Terreni

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI			
N.	Foglio	Particella	Sub. Posa.	Qualità Classe	Superficie mq	Valore	Valore
1	50	152		SRAPPARTO	1	162.450	101.850
Natura				Partita			

INTESTATO

N.

DATI ANAGRAFICI

CONTE E FISCALE

DATI ORIGINARI

DATI DERIVANTI DA

SIPRIMATI/ISTITUTI/REG. DEL 16/04/1986 Volume n. 40296, parti del II, 05/1989 Repertorio n. 17907 (civile); TAGLIAMENTO GIOVANNI SALE, SAN VITO AL TAGLIAMENTO Repertorio n. 2524 del 05/06/1988

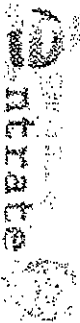
Uditi immobiliari n. 1

Ricevuta a. 18260

Tridanti ereditari: Baro 1.00

Visura ordinaria

Richiedente: IANNECELLI EMERITO



Ufficio Provinciale di Pordenone - Terziario
Servizio Catastrale

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Data: 22/05/2013 - Ora: 10:46:52
Visura n.: PN0058263 pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (Codice 4403)

Provincia di PORDENONE

Categoria Terreni

Foglio Sub Parcellare 187

Immobile

N. DATI IDENTIFICATIVI

DATI CLASSAMENTO

DATI DEDICATARI

Foglio	Parcella	Sub	Part.	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Indice	Disponibilità (Art. 124 L. 244/08)	Raddio	Agibilità (Art. 0,77 L. 150/08)
1	50	187		SEMINATIVO	1	01	00	L. 244/08		L. 150/08

Stadica

INTESTATO

N.

DATI ANCORAMENTI

CONTR. ESCALE

DIRETTI E ONERI REALI

DATI DEDICATARI

ISTITUZIONE (ART. 1000 CC) del 16/04/1986, Volume n. 439/86 in atti del 11/02/1990. Rappres. n. 2. 1790/7 Regione: PAVICATI GIOVANNI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO. Negoziazione n. 2352 del 06/05/1986.

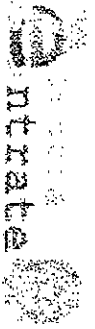
Utenti beneficiari n. 1

Ricorda n. 18360

Tributi comunali: Euro 1,00

Visura onerosità

Richiedente: IANNECCHELLI LAMBERTO



Ufficio Provinciale di Pignorazione - Territorio
Servizi Concessioni

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Data: 22/05/2013 - Ora: 10:47:38
Visura n. PNB0058271 Pag. 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (Codice: 1403)

Provincia di PORDENONE

Cat. Terreni

Foglio: 13 Particella: 111

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI	Sub	Rosa	Qualif. Classe	DATI CLASSAMENTO		Rendite	DATI DERIVANTI DA	
					Superficie (m ²)	resone			
1	13	111		VIGNETTO	3	1	01	30	Epomiale Euro 8,538 L. 108/139 Agraria Euro 8,538 L. 108/139 Tabella di suddivisione del 1484/2091 n. 73 INT. 02801 in atti del 2306/2001 (proscritta n. 11792) VAL. DI CANTURA N. 333901

Modena

INTERFATO

N. 1

DATI ANAGRAFICI

DATI FISCALI

DATI ONERI REALI

DATODERIVANTI DA

IMPIANTO PUBBLICO SITI 2007/0996 Valore a. 1172,11906 in sito del 2301/2002 (proscritta n. 66933) Registrato n. 64546 Rogorio: SOE. PASCATTA SpA
SITO AL TAGLIAMENTO Pignorazione: 178 SpA PORDENONE n. 457 del 29/01/1996 (CANTURA VERDITA)

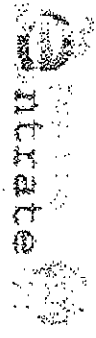
Libra immobiliare n. 1

Receivita n. 18260

Tribute erariali: Euro 1,400

Visura ordinaria

Richiedente: MANNECCHELLI LAMBERTO



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Esame: 22/05/2013 - Ora: 10:47:15 Fine
Visura n.: PN0058268 Page: 1

Dati della richiesta Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (Codice: 4003)

Provincia di PORDENONE
Foglio: St. Particellaz. 23

Immobile:

N. DATA DI REGISTRAZIONE DATA DI CLASSAMENTO DATA DI DEMICANZIA DA
Foglio Particella Sub. Part. Quant. Classe Superficie m² Esakte Reddito

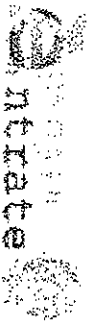
N.	DATA DI REGISTRAZIONE	DATA DI CLASSAMENTO	DATA DI DEMICANZIA DA	
1	SI 23	SA SEMINARIO 3	ha mq. ca. 27,00 m² 10,54 Euro 4,81	Aggravo Euro 6,84
	SA VIGNETO 3	I D 40	Euro 9,13	Doni 58,84

Nota: cartolina redatta e seguita ai sensi del d.l. 10. XCVI 0. 263. con valore non limitatorio nella legge 24. XI. XCVII 0. 286 (anno 2007) - quadro dichiarata e perfezionata a coltura presente nel presente certificato del comune

INTERSTATO

SE DATI ANAGRAFICI
MATTI RIVANTIDA
ESTATEMENTO DATO EUGENIO (1911) 11/11/1910. Valore n. 599. L. 11/1916 in data del 05/05/1917 e successione n. 38463 Responso: RGT. O. PASINATI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Esig. n. 1
Ricevuta n. 18360 Tributi esattori: Euro 1,00

Visura ordinata Richiedente: IANNUCCELLI LAMBERTO



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Data: 22/05/2013 - Ora: 10:47:25
 Visura n.: PK0058270 Page: 1

Fine

Dati della richiesta
 Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (Codice: 1403)
 Provincia di PORDENONE
 Catasto Terreni Foglio: S1 Particella: 30
 Immobilita:

N.	CATEGORIA	Foglio	Particella	Sub	senz	Qualita	Classe	IMPOSTE ASSIEMBLATE		Riduzione	Dati Derivanti DA		
								Superficie m ²	Usche				
1	SI	M	SEMINARIO	1				In area	07	36	Quantita: Euro 6,79 L. 83/140	Agente: Euro 4,63 L. 8/108	Imposta successoria del 18/02/1984

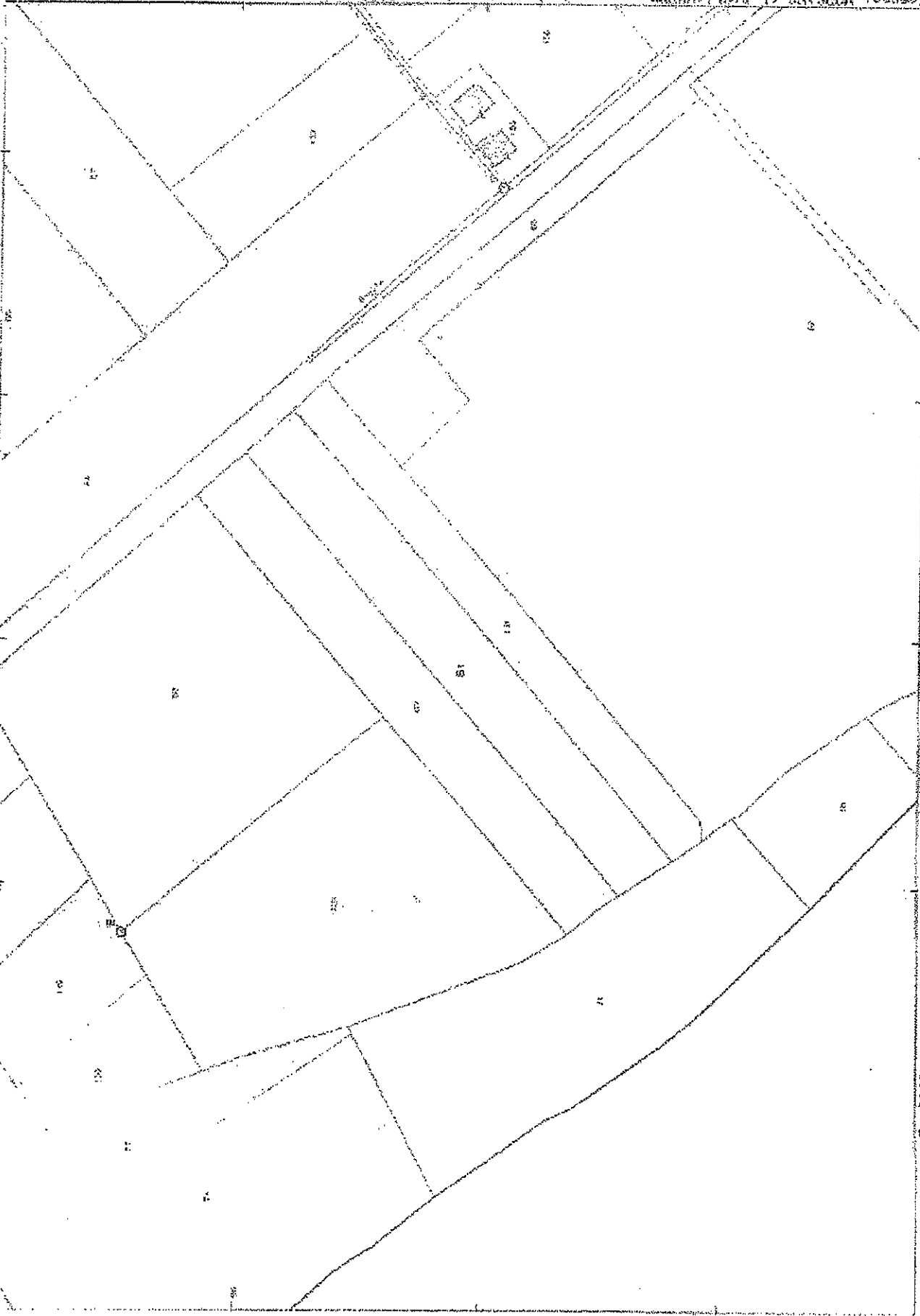
DATI ANAGRAFICI
 CATEGORIA DA: [REDACTED]
 ISTRUMENTO DATTO PUBBLICO DEL 13/10/1998 Volontari c. 2008 L. 1096 art. 31 del L. 40/1997 Repubblica di 08/04/1998 Repubb. NOV. 01. 05/05/1997 SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione:
 Riferenza: 18260 Tributi eccelle: Euro 1,00
 Richiedente: ANNUNCIELLA AMBERTO

DATI FISCALI
 DISTR. FINANZIARI REATI
 (8) Regione del 1998/1999
 DISTR. FINANZIARI REATI
 (8) Regione del 1998/1999

* Codice Fiscale Visibile in Abegate Tribunale

Ufficio provinciale di Fardonne - Territorio Ravini Calzola - Direzione P.M. ELERA COVARE

Vieva edificata di euro

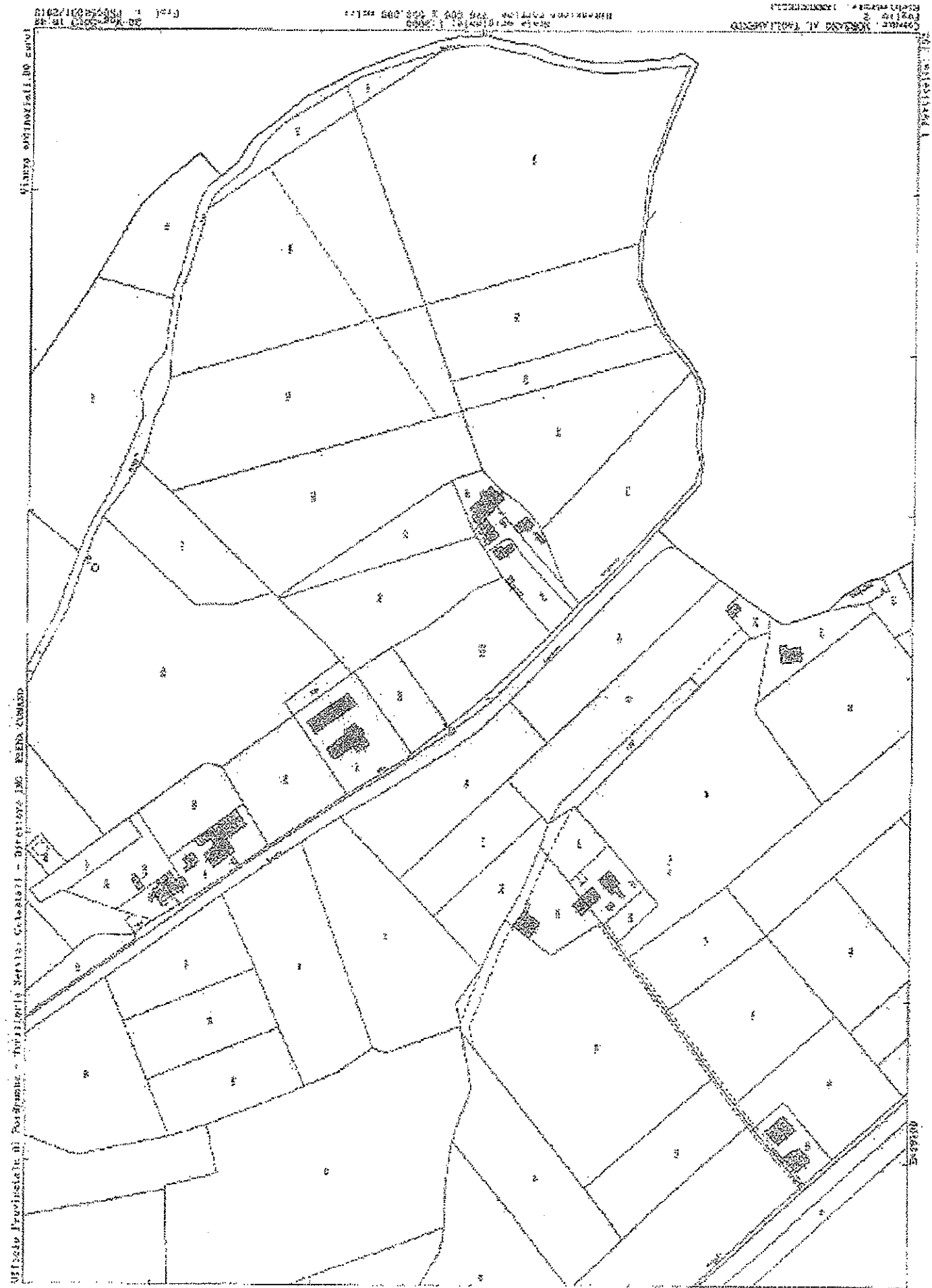


N=1000

E=1000

Particella 01

Comune: MORGANO AL FALGIANO
 Foglio: 2
 Catastro: IANNOCCELLI
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cartina: 341.000 X 312.000 metri
 Prot. n. 100555500/2013
 23-MAR-2013 8:32



Opština Prokupac, ul. Bogdanova - Jovanićevići, katastarski broj: 100/100/100 - Doprinosi za izgradnju objekata

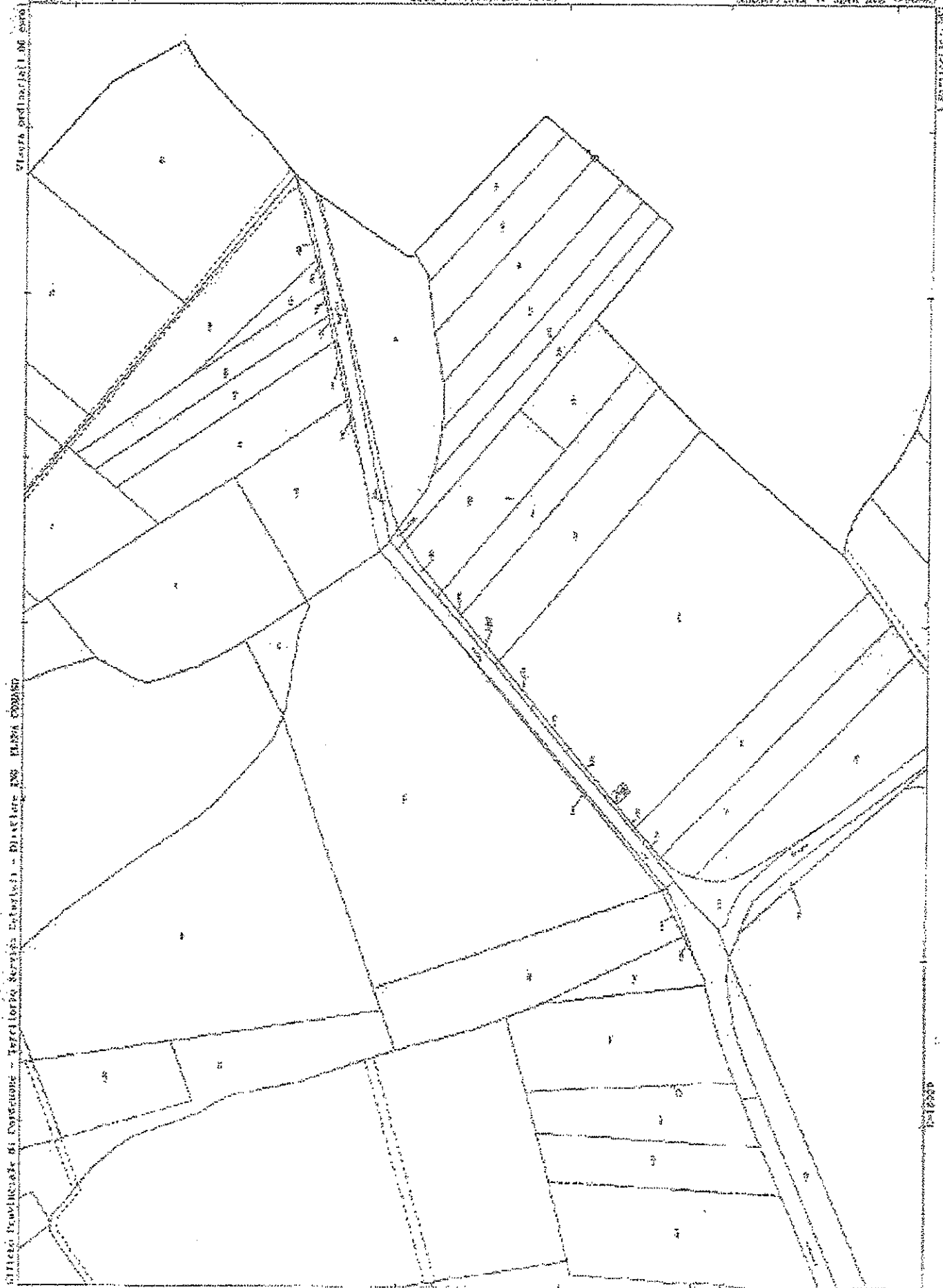
Ukupna površina: 100/100/100

Opština Prokupac, ul. Bogdanova - Jovanićevići, katastarski broj: 100/100/100 - Doprinosi za izgradnju objekata

CONTOUR SUR VIGNES DE LA COMMUNE DE
MONTAIGNEY (MAYENNE)
PROJET DE
RECONSTRUCTION

PROJET DE
RECONSTRUCTION
DE LA COMMUNE DE
MONTAIGNEY (MAYENNE)

PROJET DE
RECONSTRUCTION
DE LA COMMUNE DE
MONTAIGNEY (MAYENNE)

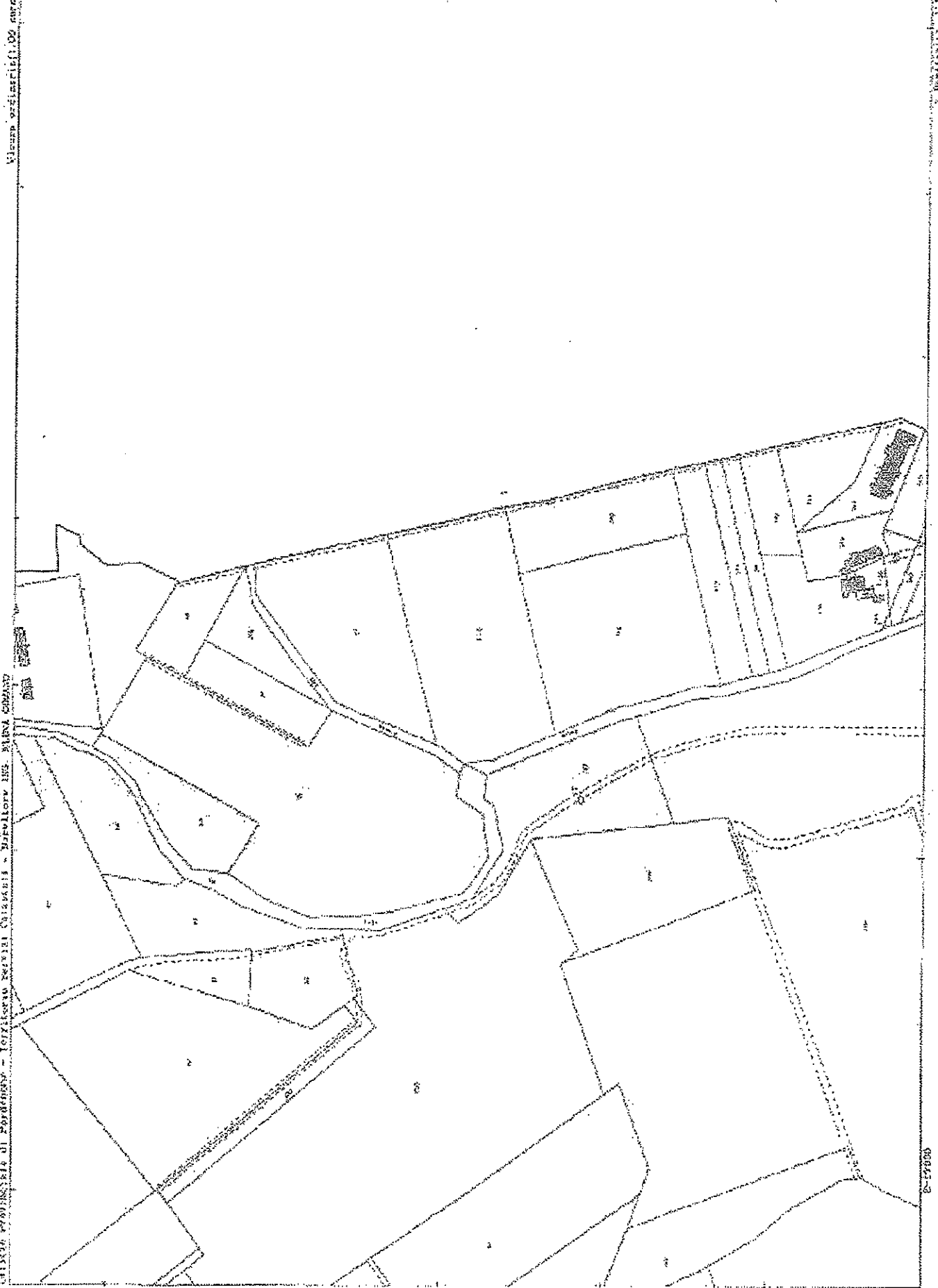


VILLE DE MONTAIGNEY - TERRITOIRE COMMUNAL - DIVISION DES PROPRIETES

VILLE DE MONTAIGNEY

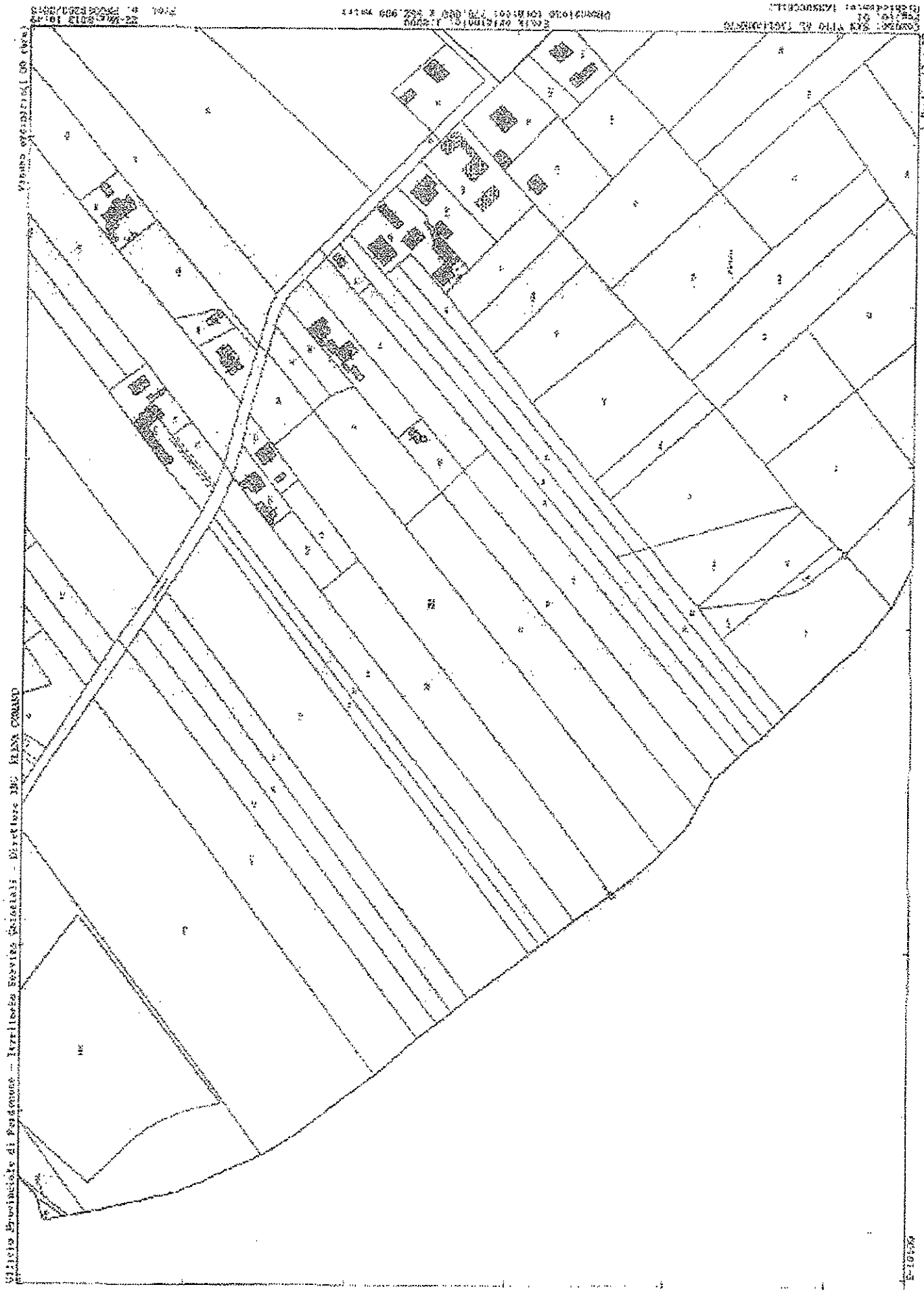
VILLE DE MONTAIGNEY

VILLE DE MONTAIGNEY



CANTIERE SAN VITO DI TASSIOPOLIS

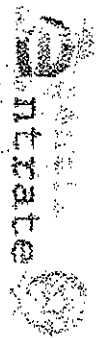
13/1000



Municipio di Poggiano - Territorio Esente da Imposta - Direzione DDC FLEA POGGIO

Foglio 18

COMUNE DI POGGIO
CATASTRO DI POGGIO



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/06/2013

Data: 17/06/2013 - Ora: 08:15:47
Visura n. P/NO066662 Page: 1

Pagine

Dati della richiesta

Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO (Codice: P150)
Provincia di PORDENONE
Foglio: 4 Particella: 111

Categorie Terreni
Immobile

Dati relativi all'immobile selezionato

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI PERIVASTIVA		
N.	Foglio	Particella	Sub. Puz.	Quant. Class.	Sens. Utilizz.	Condiz.	Indicatore	Reddito	Aggiorn.	
1	4	01		VIGNATO	3		34	30	Euro 28,34	Euro 19,41
Tabella di variazione del Euro 2001 n. 7197, art. 10 in attuazione dell'art. 187 del D.L. n. 112 del 1998 e art. 187 del D.L. n. 112 del 1998 COLTUBIA N. 237401										

NOTE

DATI ANAGRAFICI

CONTRIBUENTE

DIRITTI E ONERI REALI

DATI PERIVASTIVA

ISTITUTO CREDITO POPOLARE DEL SUD 1989 Volontari, 695289 in atti del 15/05/1991 (art. 187 del D.L. n. 112 del 1998)
147061989

Uffici immobiliari di:

Rivoluzione n. 21454

Tributi creati: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: IANNUCCELLI

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio Esente dal Catasto - Direzione Imp. Edilizia Comand

Visura urbanistica CD 8000



Particella III

44881-2
E-15200

8 1/100

Comune: MONFALCONE AL TABELLAMENTO
 Foglio: I
 Regione: FRIULIA VENEZIA GIULIA
 Provincia: PORDENONE
 Particella: 15200

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PN 47400 del 2013
Ricevuta di cassa n. 7469
Ispezione n. PN 47401/3 del 2013
Inizio ispezione 22/07/2013 11:09:03

Richiedente IANNUCCELLI

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal -/-/1974 al 19/07/2013

ATTENZIONE: presenza nel periodo -/-/1974 - 01/12/1987 di formalità non validate dall'ufficio.
Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'automazione"

Elenco omonimi

6.

Luogo di nascita: [REDACTED]

Data di nascita: [REDACTED]

Sesso: [REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED]

7.

Luogo di nascita: [REDACTED]

Data di nascita: [REDACTED]

Sesso: [REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Elenco omocodici

SONO PRESENTI OMOCODICI NON SELEZIONATI

Volumi repertori

Per il soggetto/i richiesto/i risultano:

Trascrizioni vol. 840 pag. 82

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/11/1982 - Registro Particolare 8485 Registro Generale 10449
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/1984 - Registro Particolare 3589 Registro Generale 4293
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagraficiProtocollo di richiesta PN 47400 del 2013
Ricevuta di cassa n. 7469
Ispezione n. PN 47401/3 del 2013
Inizio ispezione 22/07/2013 11:09:03

Richiedente IANNUCCELLI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/05/1986 - Registro Particolare 3849 Registro Generale 4968
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/10/1989 - Registro Particolare 8513 Registro Generale 11087
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 31442 del 27/09/1989
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/02/1991 - Registro Particolare 1370 Registro Generale 1915
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 38904 del 01/02/1991
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine.
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/01/1996 - Registro Particolare 908 Registro Generale 1112
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 64556 del 12/01/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/10/1996 - Registro Particolare 8566 Registro Generale 13953
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 68463 del 11/10/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine.
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/10/1996 - Registro Particolare 8567 Registro Generale 11954
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 68463 del 11/10/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE

Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità ImmobiliareData 22/07/2013 Ora 11:35:58
Pag. 3 - Segue**Ispezione ordinaria a pagamento**
per dati anagraficiProtocollo di richiesta PN 47400 del 2013
Ricevuta di cassa n. 7469
Ispezione n. PN 47401/3 del 2013
Inizio Ispezione 22/07/2013 11:09:03

Richiedente IANNUCELLI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

Nota disponibile in formato immagine

9. ISCRIZIONE CONTRO del 07/11/1996 - Registro Particolare 1948 Registro Generale 12593
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 68756 del 31/10/1996
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/04/1997 - Registro Particolare 3348 Registro Generale 4405
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 71305 del 28/03/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 06/09/2002 - Registro Particolare 2634 Registro Generale 15016
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 111610 del 29/08/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1494 del 18/07/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
12. ISCRIZIONE CONTRO del 15/05/2005 - Registro Particolare 2369 Registro Generale 10181
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 135090/11117 del 08/05/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1385 del 24/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1021 del 07/05/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 1674 del 25/07/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 2244 del 29/10/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. ISCRIZIONE CONTRO del 01/02/2006 - Registro Particolare 382 Registro Generale 1684

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagraficiProtocollo di richiesta PN 47400 del 2013
Ricevuta di cassa n. 7469
Ispezione n. PN 47401/3 del 2013
Inizio ispezione 22/07/2013 11:09:03

Richiedente IANNUCELLI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

- Pubblico ufficiale UNIRISCOSSIONI S.P.A. Repertorio 102643/91 del 25/01/2006
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS.
46/99 E DAL D.LGS. 193/01
Immobili siti in SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1257 del 12/05/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/05/2006 - Registro Particolare 4934 Registro Generale 8592
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 140451/32667 del 09/05/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
15. ISCRIZIONE CONTRO del 16/03/2007 - Registro Particolare 1251 Registro Generale 4986
Pubblico ufficiale RISCOSSIONE UNO S.P.A. Repertorio 106033/91 del 02/03/2007
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS.
46/99 E DAL D.LGS. 193/01
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
16. ISCRIZIONE CONTRO del 23/10/2007 - Registro Particolare 4791 Registro Generale 19605
Pubblico ufficiale EQUITALIA NOMOS SPA Repertorio 129782/01 del 04/10/2007
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS.
46/99 E DAL D.LGS. 193/01
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
17. ISCRIZIONE CONTRO del 06/03/2008 - Registro Particolare 692 Registro Generale 3554
Pubblico ufficiale Equitalia Nomos SpA Repertorio 102049/91 del 26/02/2008
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO dal d.lgs. 46/99
e dal d.lgs. 193/01
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO DEBITORE

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PN 47400 del 2013
Ricevuta di cassa n. 7469
Ispezione n. PN 47401/3 del 2013
Inizio Ispezione 22/07/2013 11:09:03

Richiedente IANNUCELLI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

Nota disponibile in formato elettronico

18. ISCRIZIONE CONTRO del 02/11/2011 - Registro Particolare 2806 Registro Generale 15845
Pubblico ufficiale COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE Repertorio 101/2011 del 10/10/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da IPOTECA FISCALE
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
19. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/09/2012 - Registro Particolare 8496 Registro Generale 11504
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1178/2012 del 10/08/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
Nota disponibile in formato elettronico



COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO

Provincia di Pordenone

Ufficio Tecnico
Servizio Gestione del Territorio

Piazza Dante Moro n. 33

Tel. 0434 - 697117 int. 4 - Fax 0434 - 696228

e-mail: edilizia.privata@com-morsano-al-tagliamento.regione.fvg.it

Prot. n° 4281/13

Certificato urbanistico n° 23/13

Proc. n° 4226/13

U. 3-giu-2013

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica - Art. 34 c. 1 della L.R. 19/09 - Art. 30 c. 2 D.P.R. 350/01 e s.m.i. -

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza presentata dal Sig. IANNUCCELLI GEOM. LAMBERTO con studio in PORDENONE (PN) VIALE DELLE ACQUE civ. 2, pervenuta in data 29-mag-2013 p.p., intesa ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto l'art. 34 comma 1 della L.R. n. 19 del 11 novembre 2009;

Visto l'art. 30 comma 2 del D.P.R. n. 350 del 06 giugno 2001 e s.m.i.;

Visto il vigente P.R.G.C. approvato con Delibera C.C. n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000;

Vista la variante n. 5 approvata con Delibera C.C. n. 23 del 08.07.2000, pubblicata sul B.U.R. n. 35 del 30.08.2000;

Vista la variante n. 6 approvata con Delibera C.C. n. 10 del 11/02/2002, entrata in vigore il 11.04.2002;

Vista la variante n. 7 approvata con Delibera C.C. n. 23 del 29/09/2003, entrata in vigore il 24.11.2003;

Vista la variante n. 8 approvata con Delibera C.C. n. 21 del 11/09/2005, entrata in vigore il 24.11.2005;

Vista la variante n. 9 approvata con Delibera C.C. n. 22 del 18.12.2006, entrata in vigore il 22.03.2007;

Vista la variante n. 10 approvata con Delibera C.C. n. 13 del 14.06.2007, entrata in vigore il 03.04.2008;

Vista la variante n. 11 approvata con Delibera C.C. n. 30 del 27.12.2007, entrata in vigore il 14.02.2008;

Vista la variante n. 12 approvata con Delibera C.C. n. 25 del 23.08.2008, entrata in vigore il 06.11.2008;

Vista la variante n. 13 approvata con Delibera C.C. n. 10 del 21.02.2009, entrata in vigore il 21.05.2009;

Vista la variante n. 14 approvata con Delibera C.C. n. 15 del 02.05.2009, entrata in vigore il 09.07.2009;

Vista la variante n. 15 approvata con Delibera C.C. n. 15 del 11.07.2011, entrata in vigore il 11.08.2011;

Vista la variante n. 17 approvata con Delibera C.C. n. 5 del 27.04.2012, entrata in vigore il 29.11.2012;

Vista la variante n. 18 approvata con Delibera C.C. n. 2 del 22.04.2013, entrata in vigore il 09.05.2013;

Vista la variante n. 20 adottata con Delibera C.C. n. 22 del 22.10.2012;

CERTIFICA

che i terreni di seguito elencati, situate in Comune di Morsano al Tagliamento, in base allo strumento urbanistico vigente, ricadono nelle zone omogenee sotto indicate:

Fg.	Mapp.	Destinazione urbanistica P.R.G.C. vigente
2	61	Zona omogenea E6 - Di interesse agricolo -
2	131	Zona omogenea E6 - Di interesse agricolo -
2	153	Per Mq. 2.850 circa in zona omogenea E6 - Di interesse agricolo - e per Mq. 1.750 circa in zona omogenea E4 A - Di interesse agricolo-paesaggistico, presso acque minori -
5	178	Zona omogenea E4 F - Di interesse agricolo-paesaggistico, presso fiume - (l'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D. lgs. 42/04, titolo III - art. 150 da acqua pubblica) nonché compresa all'interno del perimetro dell'ARIA n. 8 - fiume Tagliamento -

con tutte le prescrizioni dettate dalle norme tecniche di attuazione che si allegano di seguito.

Che la variante n. 20 adottata con Delibera C.C. n. 22 del 22.10.2012 non modifica la zonizzazione della zona né comporta modifiche alle norme tecniche di attuazione della zona interessata.

Il presente certificato, ai sensi dell'Art. 34 c. 1 della L.R. 19/09 e dell'Art. 30 c. 3 del D.P.R. 350/01 e s.m.i., conserva validità per un anno dalla data del rilascio o meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il presente certificato, su richiesta del Sig. IANNUCCELLI GEOM. LAMBERTO, viene rilasciato in CARTA RESA LEGALE.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI -



Responsabile del Servizio
Prof. ed. Maurizio Nicodemo

Orario di apertura al pubblico: Lunedì e Martedì dalle ore 16.30 alle ore 18.30 - Venerdì dalle ore 16.00 alle ore 12.00.

ART. 13. ZONA E6 - DI INTERESSI AGRICOLO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

a) opere residenziali agricole, a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale riconosciuto dalla Regione;

b) opere agricole volte o funzionalmente connesse a:

- 1) coltivazione di fondi, colvicoltura, floricoltura, vivaismo, allevamento zootecnico fino a 50 Uba e attività connesse;
- 2) agriturismo, nei limiti, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
- 3) vendita diretta al dettaglio di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla L. 580/1993.

Le opere di nuova costruzione sono riservate ad azienda agricola, tale essendo l'impresa avente almeno m² 10.000 di superficie agricola utilizzata, anche frazionata in più fondi, purché funzionalmente congegni. Dove le colture siano specializzate il limite è ridotto a m² 3.000. Nella superficie agricola utilizzata possono essere computati anche i fondi in affitto;

c) opere per allevamenti zootecnici a carattere industriale, e a carattere industriale l'allevamento superiore a 50 Uba;

d) opere di infrastrutturazione agraria, difesa del suolo, difesa da esondazioni, riordino fondiario e nassetto territoriale. Le opere consistono in:

- 1) infrastrutturazione agraria: viabilità e irrigazione;
- 2) difesa del suolo: interventi per impedimento di erosione e degradazione fisico-chimica;
- 3) difesa da esondazioni: interventi per controllo delle acque del ciclo naturale;
- 4) riordino fondiario: ricomposizione della proprietà finalizzata a miglioramento di produttività agricola;
- 5) nassetto territoriale: recupero e sviluppo dello spazio rurale finalizzato a equilibrio ecologico e valorizzazione dell'ambiente e delle risorse territoriali.

e) depositi e magazzini per attività di manutenzione di opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di esse riconosciute;

f) opere per servizi abitativi, esclusa offerta ricettiva;

g) recupero e integrazione di opere esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:

- 1) esistente, in edificio residenziale può essere realizzata una abitazione equivalente;
- 2) di cui alle lettere a), b), c), d) e f);
- 3) esistente, senza demolizione se non di parti accessorie, per ricreazione di tipo sportivo o culturale e somministrazione di pasti e bevande promemorialmente tipiche locali;
- 4) se edificio esistente: anche residenziale, indipendente da funzionalità alla conduzione di fondi e da requisiti soggettivi dell'utilizzatore, senza demolizione se non di parti accessorie;

h) (soppresse):

i) nell'area di recupero ambientale n. 1: opere ricreative, per pesca sportiva. Le opere comprendono:

1) realizzazione di:

- 1.1) pergolati per una superficie complessiva di almeno m² 100;
- 1.2) un galleggiante sul lago di almeno m² 100;
- 1.3) parcheggi alberati, almeno 1 posto auto per ogni 2 utenti;
- 1.4) sistemazione a verde di almeno m² 10.000. Questa superficie è inferiore rispetto a quella di verde esistente e quella verso strada provinciale 10;



- 1.5) verso strada provinciale 40: sistemazione a verde per rispetto stradale e arredo del lago;
 - 1.6) eventualmente: un edificio della superficie coperta massima di m² 200 e altezza massima di m 4, per ristoro e servizi. L'edificio rispetta i caratteri dell'architettura tipica storica locale;
 - 2) recupero del lago a fini naturalistici e ricreativi, con adeguamento eventuale, per creare varietà di stati naturali o prossimo-naturali, con passaggio graduale da ambiente acquatico a terrestre, migliorando le condizioni per riproduzione delle risorse naturali. Le rive sono modellate secondo schemi di naturbilit ;
 - 3) accesso da strada a nord-est, diramata da strada provinciale 40;
 - 4) divieto di stanco di reti nel lago;
 - 5) conservazione e miglioramento dell'area di vegetazione spontanea esistente a ovest e a sud;
 - 6) divieto di accesso diretto da strada provinciale 40;
- l) nell'area di recupero ambientale n. 2:
- 1) recupero e integrazione eventuale del mulino esistente, per le destinazioni d'uso seguenti:
 - 1.1) per edificio costituente proponente mulino: ricettiva, senza demolizione se non di parti accessorie, per ricreazione di tipo culturale e somministrazione di pasti e bevande preminentemente tipiche locali, anche con funzione di museo etnografico;
 - 1.2) per edificio annesso al mulino: residenziale per custodia, per una abitazione, sito commerciale per esercizio pubblico, senza demolizione se non di parti accessorie;
 - 2) realizzazione di parcheggi alberati, almeno 1 posto per ogni 2 addetti e 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 3) divieto di accesso diretto da strada provinciale 40;
 - 4) sistemazione a verde di almeno il 50% della superficie;
- m) opere seguenti:
- 1) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture;
 - 2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
 - 3) naturalizzazione territoriale;
 - 4) percorsi ciclabili e pedonali e per equitazione, comprese opere accessorie o complementari;
 - 5) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, regolazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
 - 6) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto;
 - 7) opere per viabilit  provvisoria;
 - 8) (soppresso).

Le opere di cui alla lettera m) sono realizzate rispettose dell'ambiente e del paesaggio.

2. Sono vietati:

- a) allevamenti zootecnici suini a carattere industriale nuovo, sia costituiti mediante nuova costruzione che costituiti mediante recupero o riuso di strutture esistenti;
- b) allevamenti ittici di nuova costruzione;
- c) in area ricreativa: opere o destinazioni d'uso diverso da quello previsto specificatamente.

3) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:

- 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente. L'indice non vale per impianti tecnologici
- 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;
 - 2.2) per opere previste in programma unitario per lotti contigui: m 7,5.

Sono ammesse comunque:

- a) per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani: sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente;
- b) sul confine con edificio altro contiguo, per ottenere armonizzazione tipologica di coperture contigue: altezza superiore;

b) distanza da confine:

- 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
- 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere di nuova costruzione fronte di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;
- 3) per opere previste in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- 4) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0.

Le previsioni di distanza per tipi di opere o di interventi diversi sono applicabili senza eccezione reciproca;

c) distanza da zone S1: m 5, o pari a esistente. Resta salva la previsione di distanza maggiore di cui alla lettera d) ed e);

d) distanza di allevamento zootecnico:

- 1) di zone A, B, C, D2, G, H, S2, S3, S4 e S5: m 5 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 3, ma non minore di:

1.1) in genere: m 150, se non per allevamento non sono di superficie lorda inferiore a m² 10;

1.2) per allevamento di consistenza superiore a 50 Uba: m 500;

- 2) da abitazione estranea: m 3 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 3, ma non minore di m 50, se non per allevamento non sono di superficie lorda inferiore a m² 10;

- 3) da chiesette di Santa Elisabeta e San Rocco, se superiore a 5 Uba: m 300.

Il numero di Uba è calcolato mediante la tab. 3. Il ricetto di allevamento all'aperto rispetta da zone e da abitazione estranea la distanza di cui ai punti 1) e 2) ridotta del 10% in genere o del 30% se allevamento biologico. La distanza di allevamento zootecnico può essere ridotta del 50% rispetto a zone e a 150 metri rispetto ad abitazione estranea se la realizzazione è connessa a dimissioni di allevamento zootecnico a carattere industriale esistente distante meno di 150 metri da zone A, B o C. Per allevamento di consistenza superiore a 50 Uba resta ferma la distanza di metri 500 rispetto a zone.

d1) distanza di allevamento zootecnico nuovo di consistenza superiore a 50 Uba da altro allevamento di consistenza superiore a 50 Uba, minima: m 300;

e) distanze da zone A, B, C, G, S2, S3, S4 e S5, in caso di costituzione, ampliamento, spostamento o mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:

- 1) per uso produttivo di beni, in genere: m 10, o pari a esistente;
- 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
- 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
- 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
- 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.

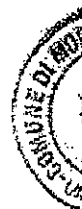
E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass.

Per allevamento zootecnico vale la norma specifica;

f) indice di fabbricabilità fondiaria;



- 1) per opere residenziali agricole, a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale riconosciuto dalla Regione:
 - 1.1) in genere: m^3/m^2 0,03;
 - 1.2) per aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole, floricole e vivistiche: m^3/m^2 0,05, previo parere dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura.Al fine di verificare del volume edificabile sono assai a base di calcolo tutti i fondi in zona E in disponibilità del richiedente, anche se non adiacenti all'area della opera, purché funzionalmente contigui;
 - 2) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:
 - 2.1) in genere: pari a esistente + 150 m^3 per ogni unità funzionale;
 - 2.2) per edificio riusabile, per destinazione d'uso residenziale: pari a esistente + ottenibile da trasformazione in vani di spazi definiti da strutture parametriche chiuse, almeno da tre lati per più del 50% della facciata + 150 m^3 per ogni unità funzionale;
 - 2.3) nell'area di recupero ambientale n. 2:
 - 2.3.1) per edificio costituente propriamente mulino: pari a esistente;
 - 2.3.2) per edificio annesso al mulino: pari a esistente + 300 m^3 ;
 - g) rapporto di copertura:
 - 1) in genere: m^2/m^2 0,40, o pari a esistente + 150 m^2 per ogni unità funzionale;
 - 2) per serre fisse: m^2/m^2 0,80, o pari a esistente + 150 m^2 per ogni serra;
 - 3) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi: pari a esistente + 75 m^2 per ogni unità funzionale;
 - 3a) nell'area di recupero ambientale n. 2:
 - 3a.1) per edificio costituente propriamente mulino: pari a esistente;
 - 3a.2) per edificio annesso al mulino: pari a esistente + 150 m^2 ;
 - 4) per attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale: m^2/m^2 0,05;
 - h) superficie per parcheggio, per nuove costruzioni, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale:
 - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
 - 1.2) per residenze: 1 m^2 per ogni 10 m^2 ;ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di rotazione:
 - 2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) per residenze: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale.
 - l) superficie utile di opere agricole di cui alla sezione A), comma 1, b), rispetto alla superficie azendale, se non per serre, massima: m^2/m^2 0,03, o pari a esistente + 200 m^2 . Nella superficie azendale possono essere computati anche i fondi in affitto;
- C) Attuazione.
1. Le opere sono attuate mediante Id o, ove previsto perimetro o venti ad oggetto allestimento paesistico a carattere industriale, mediante Pac.
 2. Le aree di recupero ambientale n. 1 e 2, sono attuate, previo per ogni una un progetto unitario.
 3. L'attuazione delle previsioni per le aree di recupero ambientale n. 1 e 2 sono condizioni per l'attuazione delle previsioni della zona A e G4 di Bolzano. Le previsioni per le aree di recupero ambientale n. 1 e 2 possono comunque essere attuate anche in assenza del Pac delle zone A e G4 di Bolzano.



D) Disposizioni particolari.

1. Il progetto per allevamento zootecnico produttivo reflui convogliati o tecnicamente convogliabili preveda costituzione di una struttura per deposito idonea al loro contenimento per almeno 6 mesi.
2. L'allevamento zootecnico costante non previsto o localizzato diversamente da previsione di distanza da zona e da abitazione esistente può essere recuperato e integrato fino al 10% per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero di Uba.
3. Le opere per destinazione d'uso residenziale o ricettiva anche agrituristica rispettano i criteri seguenti:
 - a) tipologia edilizia storica di base, in recupero o conservata;
 - b) copertura:
 - 1) prevalentemente a falda. E' ammessa copertura a terrazza, con parapetto, non a vasca (o tasca), per una superficie non superiore a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;
 - 2) con colmo o, per portico, linea di attacco alla facciata: orizzontale;
 - 3) con pendenza di falda, anche per l'intradosso della sporgenza parametrica se non realizzato con trave o altra opera tipica storica:
 - 3.1) in recupero senza demolizione e in ampliamento: minima pari a esistente, e massima 45%;
 - 3.2) in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione:
 - 3.2.1) in genere: compresa tra 40% e 45%;
 - 3.2.2) per servizi ed accessori di un solo piano: compresa tra 30% e 45%;
 - 4) per destinazione d'uso residenziale o ricettiva, anche agrituristica, nella parte a falda/te: con manico di laterizio naturale, curvo, a canale singolo;
 - c) muri esterni:
 - 1) intonacati con malta di calce o cemento, o a vista di sasso, mattone o misti;
 - 2) colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di sasso, mattone o misti a vista;dimensione e luci di rapporto tra altezza o larghezza compreso tra 1 e 1,6, e allineate orizzontalmente e verticalmente;
 - d) porticati in edifici a due o più piani a doppia altezza o rientranti rispetto a facciata, salvo mantenimento, ripristino o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse. Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale o un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.
4. Le opere di cui alla sezione A), comma 1), lettera a), di nuova costruzione sono ammesse solo entro distanza di m. 200 di percorso da opere di cui alle lettere b) e c) in superficie coperta superiore a m² 600 funzionalmente connesse esistenti o previste. L'abitabilità di opere di cui alla lettera a) è subordinata a presenza e possibilità di uso delle opere di cui alle lettere b) e c). La realizzazione di opere di cui alla lettera a) funzionali a soggetto già proprietario di opere per attività produttiva agricola in zone A o B è subordinata a impegno di discontinuazione dell'attività agricola nelle zone A o B stesse.
5. I piani di riordino fondiario sono corredati da analisi di organizzazione storica, struttura, ambiente e infrastrutture del territorio. I piani prevedono conservazione, assessment e/o ricostituzione di una struttura ambientale primaria del territorio con gli elementi di analisi, e razionalizzazione delle componenti secondarie e del sistema infrastrutturale.
6. I progetti di opere di cui alla sezione A), comma 1., lettera d), e l'PaC sono corredati di relazione illustrante l'impatto delle opere sulla componenti ambientali, urbanistiche ed



economica del territorio, il grado di compatibilità e le norme e gli interventi ad essa finalizzati. Il Pac prevedono:

- a) requisiti di qualità ambientale delle opere, in funzione del loro inserimento nel contesto territoriale;
 - b) opere di verde prominentemente autoctono, per arredo, schermatura e filtro, avuto riguardo alla localizzazione rispetto a insediamenti, viabilità e venti prevalenti.
7. Le opere per stazionamento o commercializzazione di animali rispettano le norme previste per allevamenti.
8. L'area di allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba è circondata da fascia di verde costituita da alberi prominentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e m 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte, e arbusti prominentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte, distribuiti secondo schemi di maturità, per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi. Nel Pac la fascia costituisce le opere di verde per quelli previste.
9. Il progetto per opere di nuova costruzione per attività agricole di cui alla sezione A), comma 1, b), è corredato di una relazione giustificativa.
10. Il progetto per opere in area ricreativa è corredato di analisi dello stato di fatto del luogo e del contesto territoriale, ed è informato ai principi di tutela, valorizzazione e ripristino delle qualità delle risorse dell'ambiente naturale ed antropico.
11. La recinzione di nuova realizzazione è costituita:
- a) come muro di edificio interno o laterale o di recinzione laterale, o di legno, ferro o/o siepe senza cordolo o con opere di ingegneria naturalistica;
 - b) di altezza massima, scelta che per portale o cancellata:
 - 1) verso strada:
 - 1.1) la parte di muro: m 1;
 - 1.2) complessiva: m 1,5;
 - 2) verso confini: m 1,5.
- In proprietà unitaria con zone diverse da EG è comunque ammessa recinzione unitaria con la recinzione della zona diversa da EG, come nella zona diversa da EG, compatibilmente con le norme di settore vige.
12. Le serre sono schermate verso spazi pubblici mediante opere di verde.



Tab. 3. Allevamenti zootecnici - Uba e coefficienti per distanze.

Allevamento	Uba per capi capo	Specie	Coefficienti														
			Stabulazione				Areezione			Deiezioni				Quantamento			
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
AVICOLA																	
Galina da riproduzione	0,012	1,2	0,9	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Galina da carne	0,031	1,2	0,8	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Poli da carne (3 mesi)	0,045	2	0,8	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Poli da allevamento (6 mesi)	0,024	2	0,8	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Coltori (2 mesi)	0,023	2	0,9	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Tacchini da riproduzione	0,027	1,2	0,9	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Tacchini leggeri (4 mesi)	0,015	1,2	0,8	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Tacchini pesanti (6 mesi)	0,022	1,2	0,8	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Anatre da riproduzione	0,048	1,2	0,9	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Anatre da ingrasso (8 mesi)	0,011	1,2	0,9	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Occhi da riproduzione	0,018	1,2	0,9	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Occhi da ingrasso (6 mesi)	0,011	1,2	0,8	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Falconi da riproduzione	0,048	1,2	0,9	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Falconi da ingrasso (1 mese)	0,005	1,2	0,9	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Strazzi da riproduzione	0,150	1,2	0,9	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Strazzi da carne	0,07	1,2	0,8	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
BOVINO DA CARNE																	
Attili (24 mesi)	1,000	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Vitelli (7 - 24 mesi)	0,600	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Vitelli (6 mesi)	0,286	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
BOVINO DA LATTE																	
Attili (24 mesi)	1,000	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Vitelle (7 - 24 mesi)	0,600	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Vitelli (6 mesi)	0,286	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
CUNICOLO																	
Conigli da riproduzione	0,012	1	0,9	---	---	---	0,9	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Conigli da ingrasso (3 mesi)	0,038	1	0,8	---	---	---	0,9	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
EDUINO																	
Equini da riproduzione	0,243	0,8	0,8	---	1	0,8	0,8	---	0,9	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Carri e asini	0,600	0,8	0,8	---	1	0,8	0,8	---	0,9	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Falconi (6 mesi)	0,286	0,8	0,8	---	1	0,8	0,8	---	0,9	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
OVINI E CAPRINI																	
Ovini	0,150	1	0,8	---	1	0,8	0,8	---	0,9	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Caprini	0,150	1	0,8	---	1	0,8	0,8	---	0,9	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
DELVAGGINA																	
Falconi da riproduzione	0,012	1,2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Falconi (6 mesi)	0,034	2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Storni e pernici da riproduzione	0,035	1,2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Storni e pernici (6 mesi)	0,023	1,2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Cinghiali e cervi	0,143	1,2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Daini, caprioli, mufoni	0,071	1,2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Lepri	0,014	1,2	0,9	---	---	---	0,9	---	---	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
SUINO																	
Maiali da riproduzione	0,400	1,8	0,8	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Suini (3 mesi)	0,600	1,8	0,8	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Suini leggeri (6 mesi)	0,229	1,8	0,8	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
Suini pesanti (9 mesi)	0,229	1,8	0,8	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,2	1	1
VARI																	
Vitelli, ovini e caprioli	0,014	1	0,8	---	---	---	0,9	---	---	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Vitelli	0,087	1	0,8	---	---	---	0,9	---	---	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Falconi da riproduzione (6)	0,183	0,5	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Falconi da ingrasso (6)	0,114	0,5	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Allevatori (falconi)	0,114	0,5	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Limature (consumo)	0,114	0,5	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Note:

- Stabulazione: (1) su lettiera; (2) su grigliato; (3); al suolo; (4) all'aperto.
- Areezione: (5) naturale; (6) mista; (7) forzata.
- Deiezioni: (8) in vasca coperta; (9) in vasca aperta; (10) in vasca con deodorizzazione; (11) in depuratore.
- Quantamento: (12) a nord; (13) a nord-est; (14) a est; (15) ad altro.

Per allevamento non compreso in tabella è da farsi riferimento ad allevamento affine, proporzionandosi il numero di capi mediante comparazione del peso medio.

ART. 11. ZONA EA A - DI INTERESSE AGRICOLO-PRESAGGISTICO, PRESSO ACQUE
MINDRI.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

a) recupero e integrazione di opere esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:

- 1) esistente, in edificio residenziale può essere ricavata una abitazione aggiuntiva;
- 2) residenziali agricole, e uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale riconosciuto dalla Regione;
- 3) opere agricole volte o funzionalmente connesse a:
 - 3.1) coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo e attività connesse;
 - 3.2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
 - 3.3) vendita diretta al dettaglio di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla L. 580/1993;
- 4) ricettiva, senza demolizione se non di parti accessorie, per ricreazione di tipo sportivo o culturale e somministrazione di pasti e bevande preminentemente tipiche locali;
- 5) se edificio rurale: anche residenziale, indipendente da funzionalità alla conduzione di fondi e da requisiti soggetti dell'utilizzatore, per una abitazione, senza demolizione se non di parti accessorie;

b) opere seguenti:

- 1) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini o condutture;
- 2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
- 3) naturalizzazione territoriale;
- 4) percorsi ciclabili e pedonali e per equitazione, comprese opere accessorie o complementari;
- 5) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
- 6) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, sino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto;
- 7) opere per viabilità privata;
- 8) (soppressi).

Le opere di cui alla lettera b) sono realizzate rispettose dell'ambiente e del paesaggio.

2. Sono comunque vietati:

- a) edifici di nuova costruzione, se non per integrazione di esistenti;
- b) strade di nuova costruzione, eccetto opere per viabilità privata e percorsi ciclabili e pedonali e per equitazione;
- c) bonifica idraulica e riordino fondiario, e movimenti di terreno se non per opere di interesse pubblico;
- d) disboscamento e comunque trasformazione di aree di bosco, incolto o prato naturale, se non in terreni riservati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
- e) stradicamento di alberi od estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale sostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensioni rilevanti sono comunque conservati;
- f) cartelli pubblicitari;
- g) deposito o esposizione di prodotti extragricoli o materiali a ciclo aperto;
- h) recinzione di fondi se non con siepe o opere di ingegneria naturalistica. La siepe può avere pali di legno o ferro o rete;
- i) pali di cemento;

- h) vasche per piscicoltura;
- ni) parcheggi, se non a servizio di opere di zone E4 A e E4 F;
- m) serre, se non di servizio ad abitazioni. Le serre sono comunque schermate verso spazi pubblici mediante opere di verde;
- n) ogni altra opera causando impatto ambientale rilevante;
salvo quanto previsto al comma 1.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

- 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente;
- 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 3 + il 10% della distanza dal confine, o pari a esistente;
 - 2.2) per opere previste in programma unitario per lotti contigui: m 7,5.

Sono ammesse comunque:

- 1a) per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani: sovralevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente;
- 1b) sul confine con edificio altro contiguo, per ottenere armonizzazione tipologica di coperture contigue: altezza superiore;

b) distanza da confini:

- 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
- 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere di nuova costruzione in venti di questa norma non possono essere più di 7 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dai confini meno di m 5 superiore a m 7,5;
- 3) per opere previste in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- 4) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0.

Le previsioni di distanza per tipi di opere o di intervento diversi sono applicabili senza esclusione reciproca:

distanza da zone S: m 5, o pari a esistente. Resta salva la previsione di distanza maggiore di cui alla lettera d);

distanza da zone A, B, C, S2, S3, S4 e S5, in caso di sostituzione, ampliamento, spostamento o mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:

- 1) per uso produttivo di beni, in genere: m 10, o pari a esistente;
- 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
- 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
- 4) per lavorazione all'aperto dando luogo ad emissioni o immersioni in atmosfera o sonore: m 50;
- 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.

E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass:

e) indice di fabbricabilità fondiaria:

- 1) in genere: pari a esistente + 150 m^3 per ogni unità funzionale;
- 2) per edificio reusable, per destinazione d'uso residenziale: pari a esistente + ottenibile da trasformazione in vani di spazi definiti da strutture portanti: cinque almeno da tre lati per più del 50% della facciata + 150 m^3 per ogni unità funzionale;

f) rapporto di copertura:

- 1) in genere: pari a esistente + 75 m^2 per ogni unità funzionale;
- 2) per attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale: m^2/m^2 0,05;

g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, salvo norme specifiche diverse, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:



1) stanziati:

1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;

1.2) per residenze: 1 m² per ogni 10 m²;

ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da abitazione ed accessori;

2) di relazione:

2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) per residenze: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale.

2. I fondi di zona E4 A sono compatibili per opere residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale riconosciuto dalla Regione, da realizzarsi in zona EG, nella misura di m²/m² 0,03;

C) Attuazione.

1. Le opere sono attuate mediante Id o, ove previsto permesso, mediante Pcc.

D) Disposizioni particolari.

1. Le opere di recupero o integrazione di edifici esistenti per destinazione d'uso residenziale o ricettiva anche agrituristica in tutta la zona, e le opere di recupero, integrazione e nuova costruzione anche per destinazione d'uso diversa nella fascia di 150 metri per ogni lato da valabilità comprensoriale rispettano i criteri seguenti:

a) tipologie edilizie storica di base, in recupero: conservata;

b) coperture:

1) prevalentemente a faldaie. E' ammessa copertura a terrazza, con parapetto, senza vasca (o vasca) per una superficie non superiore a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;

2) con colmo o, per portico, linea di attacco alla facciata: orizzontale;

3) con pendenza di falda, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica;

3.1) minima pendenza esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;

3.2) compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione;

4) per destinazione d'uso residenziale o ricettiva, anche agrituristica, nella parte a faldaie: con manto di laterizio naturale, cotto, a canale singolo;

e) muri esterni:

1) intonacati con malta di calce o cemento, o a vista di cotto, mattone o matiti;

2) colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non intonaci, o al naturale di cotto, mattone o matiti a vista;

d) finestre e luci di rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, e allineate orizzontalmente o verticalmente;

e) porticati: in edifici a due o più piani a doppia altezza o rientranti rispetto a facciata;

salvo mantenimento, ripristino o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse. Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento sono comunque ammessi finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.

2. L'area di allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uva è circondata da fascia di verde costituita da alberi promontoriamente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte, e arbusti promontoriamente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte, per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi.

3. L'area di impegno compresa nel relativo perimetro con zona B è soggetta a sistemazione a verde come indicato dalla norma di zona B.
4. Le serre sono schermate verso spazi pubblici mediante opere di verde.



ART. 12. ZONA E4 F - DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO, PRESSO FIUME.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

a) opere seguenti:

- 1) manutenzione e sistemazione di strade, carrareccie, corsi d'acqua, argini e condutture;
- 2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
- 3) naturalizzazione territoriale;
- 4) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione lunatica o naturalistica o ricerca paleontologica e archeologica;
- 5) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto;
- 6) demolizione di opere esistenti, se non specificatamente vietate;
- 7) manutenzione forestale;
- 8) recinzioni di fondi, con siepi, ed eventualmente palotti di legno o ferro e rete. I cancelli possono essere realizzati di legno o ferro;

b) (soppressa).

2. In Area di rilevante interesse ambientale:

a) ove prevista area di bosco:

- 1) la struttura boschiva è conservata, diversificata ed espansa;
- 2) settori di bosco sono da conservarsi o avviarsi ad alto fusto, mantenendone, alcuni contingenti di piante fino alla conclusione del ciclo naturale. La norma vale nei limiti in cui sia in accordo con il piano strale per la sicurezza idraulica del medio e basso corso del fiume Tagliamento; art. 5;
- 3) la rotazione dei tagli è programmata al fine di assicurare nel complesso della superficie boschiva la presenza delle diverse fasi di sviluppo, dal novellito alla foresta matura;
- 4) le zone in via di rinnovazione o necessitanti di riposte possono essere interdette all'accesso mediante barriere vegetali;
- 5) gli interventi possono essere subordinati all'approvazione di un piano di gestione silvicolturale, salvo operazioni dovute a stato fito-sanitario;
- 6) nelle aree di superficie vasta sono conservate o costituite radure prative e specchi acquari;
- 7) la piantagione rispetta da argini e da sezione fluviale attiva la distanza prevista dalle norme di settore;

b) ove prevista area di rimboschimento: è costituita o costituita una struttura boschiva. Valgono le previsioni di cui alla lettera a);

c) ove prevista zona S5a sono realizzati servizi ed attrezzature collettive per ricreazione di tipo naturalistico, sportivo o culturale non costituenti edificio. Ove la zona S5a comprenda spazi già abilitati per accanimento o lavorazione di materiali inertici:

- 1) le opere di ferro sono rimosse;
- 2) le opere di cemento sono rimosse, o rivestite di sasso, mattoni, legno o canna o colorate nei colori dell'ambiente;
- 3) sono realizzate opere di verde occultanti gli spazi destinati alle attrezzature;

d) ove previsto accesso veicolare: sono ammesse opere per favorire o controllare l'accesso di veicoli;

e) ove previsto punto panoramico: sono ammesse opere per favorire la vista del paesaggio e della fauna selvatica, mediante recupero di opere esistenti, senza ampliamento. Le opere esistenti di cemento o ferro possono essere rivestite di sasso, mattoni, legno o canna;

f) ove previsto luogo di balneazione, sono ammesse opere per favorire la balneazione, l'ecioterapia ed il soggiorno all'aperto;

g) ove prevista acqua:

- 1) (soppresso);
- 2) (soppresso).

h) gli interventi nelle aree di bosco e di rimboscimento rispettano i principi seguenti:

- 1) conservazione e sviluppo delle formazioni autoctone;
- 2) sostituzione dei robineti e altre specie esotiche con formazioni autoctone;
- 3) nelle parti ripariali dell'alveo attivo: conservazione e sviluppo del bosco igrofilo;
- 4) nelle parti esterne rispetto all'alveo attivo: conservazione e sviluppo del bosco misto a latifoglie mesofile;

i) il tracciato di percorsi e la localizzazione di attrezzature valgono come indicazione di massima. Le opere possono discostarsi quanto necessario per ragioni tecniche, funzionali e ambientali.

3. Sono comunque vietati:

- a) edifici di nuova costruzione;
- b) cave e discariche;
- c) strade di nuova costruzione, eccetto percorsi ciclabili;
- d) bonifica idraulica e riordino fondiario, e movimenti di terreno se non per opere di interesse pubblico;
- e) disboscamento e comunque trasformazioni di area di bosco, incolto o prato naturale, se non in terreni mirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
- f) smiducamento di alberi ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostruzione di piantagione, in area stessa o confinante, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;
- g) cartelli pubblicitari;
- h) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- i) recitazione di fondi, se non con siepi ed eventualmente graticci di legno o ferro e rete, e con cancelli di legno o ferro;
- l) pali di cemento;
- m) vasche per piscicoltura;
- n) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante;
- o) serrei;

salvo quanto previsto ai commi 1 e 2.

B) Indici.

1. I fondi di zona EA F sono computabili per opere residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale riconosciuto dalla Regione, da realizzarsi in zona ES, nella misura di m^2/m^2 0,03.

C) Attuazione.

1. Le opere sono attuate mediante ICI.
2. Il Comune può istituire un parco comunale di cui alla Lr 42/1986, art. 6.

D) Disposizioni particolari.

1. Le attrezzature sono realizzate premimentemente:
 - a) di pietra, sasso, mattone, legno, canna o ferro. Per basamenti eventuali è ammesso cemento;
 - b) sommergibili senza danno.
2. Le reti tecnologiche ove possibile sono unite al ponte esistente.



3. Le pavimentazioni sono realizzate con materie antiriflettenti. Resta vietato l'impiego di asfalto.
4. (Soppresso).
5. (Soppresso).
6. (Soppresso).
7. Per gli interventi di estrazione di ghiaia deve essere previsto uno studio ambientale che valuti soluzioni alternative, con particolare riguardo a localizzazioni con minore incidenza. Tale studio deve non solo considerare il singolo intervento, ma anche indirizzare a lungo termine i progetti di estrazione della ghiaia, dopo accurato esame dell'evoluzione del profilo morfologico dell'alveo.
8. Nelle aree di omboschimento, ove si intende procedere con progetti di inasprazione, deve essere prodotta una analisi sul tipo di riasprazione da favorire in funzione dello stato di fatto del luogo e considerando le tendenze dinamiche in sito nella pianura.
9. In attesa della regolamentazione delle attività mediante strumenti di gestione del Sic, gli interventi riguardanti l'esistente impianto di lavorazione di inertii presente nella zona devono essere sottoposti a valutazione di incidenza per verificare gli effetti di eventuali variazioni rispetto alla situazione attuale.

ART. 22. VINCOLI E CRITERI PAESAGGISTICI.

1. (Soppresso).

2. In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dgs 42/2004, parte terza e in fatti confinanti con la roggia Vado in zone A, B, D3, M3 e V di Merano il progetto per realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica è corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari. Il progetto prevede comunque:

- a) (soppresso);
- b) (soppresso);
- c) esclusione ed occultamento di depositi all'aperto;
- d) sistemazione di aree scoperte a vista;
- e) per impianti di distribuzione di carburante:
 - 1) tipologia di edifici: lineari. Sono vietati i prefabbricati;
 - 2) paramento esterno di edifici: di tipo a legno;
 - 3) coperture di edifici: a falda; con colmo orizzontale e pendenza compresa tra 40% e 45%;
 - 4) per opere diverse: esclusione o limitazione di elementi metallici brillanti o riflettenti.

Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico, salvo eccezioni:

- aa) laghi Acco, Felitto, presso Mussone, di Pasa, e i terreni contigui compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia. Presso lago di Pasa gli edifici rispettano un limite di distanza di m 300;
- bb) fiume Tagliamento, le rogge La Reia (ex Cir anche di Mezzo, del Mulino, di Vado e di Balotto), e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, esclusi tratti intombati;
- cc) terreni coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli soggetti a vincolo di rimboscamento;
- dd) le aree di interesse archeologico di Pasa.

La rappresentazione grafica del vincolo è indicativa. Il vincolo effettivo è verificato in sede di Pac o progetto.

3. Per edifici di interesse storico-documentale:

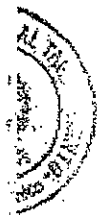
- a) il progetto prevede conservazione, ripristino e sviluppo delle caratteristiche tipiche storiche, particolarmente per planimetria, copertura, muri, aperture di facciata e decorazioni;
- b) è vietata demolizione, eccetto che di parti dissonanti rispetto a caratteristiche tipiche storiche;
- c) ampliamento e nuova costruzione in prossimità sono realizzate tali da rispettare la vista dallo spazio pubblico principale, la tipologia storica ed il rapporto con lo spazio libero di pertinenza diretta eventualmente esistente;
- d) le parti di edificio tipiche storiche alterate sono adeguata per le categorie di opere oggetto di intervento.

4. In area di progetto unitario il progetto per nuova costruzione, eccetto ampliamento inferiore al 20% del volume geometrico, e ristrutturazione generale di edifici anche singoli è corredato di un programma di sistemazione dell'intera area interessata. Il programma è composto di una parte di stato di fatto, in cui sono evidenziati stato del luogo e contesto territoriale, e di una parte di progetto, in cui è dimostrato come il valore architettonico e paesaggistico è tutelato, recuperato e sviluppato. Il programma prevede comunque:

- a) recupero e valorizzazione degli elementi di interesse architettonico e paesaggistico;
- b) esclusione ed occultamento di depositi all'aperto;

- c) sistemazione di aree scoperte a vista.
5. Un albero di interesse paesaggistico non può essere distrutto o alterato, restandovi consentiti interventi di conservazione e manutenzione. Costituisce albero di interesse paesaggistico: un albero campestre, a Bolzano.
6. Per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione in tutto il comune sono piantati in area scoperta alberi di specie tipica locale di età superiore a 2 anni nella quantità minima di 1 per ogni 100 m³ di volume geometrico, ma non necessariamente superiore a 1 per ogni 50 m² di superficie scoperta disponibile. Gli alberi:
- a) sono posti prioritariamente verso spazi pubblici, compatibilmente con la disponibilità di superficie non occupata da opere permanenti;
 - b) sono computabili per lo standard di verde eventualmente previsto da norme di zona o di settore;
 - c) sono calcolati sulla parte di opera oggetto di intervento;
 - d) quelli eventualmente esistenti mantenuti o sostituiti sono calcolati ai fini dello standard.
7. Ove possibile con normali tecniche operative e costruttive le nuove condutture sono interrate. Qualora per impossibilità di interramento con normali tecniche operative o costruttive debbono essere realizzate aeree, le condutture rispettano i criteri seguenti:
- a) sono affiancate a opere esistenti;
 - b) sono mascherate rispetto a strade principali mediante cortine arboree o arbustive;
 - c) attraversano strade principali a distanza da vicoli o incroci di traffico rilevante, in corrispondenza di curve;
 - d) i sostegni sono posti distanti da edifici e da corsi d'acqua, nei punti meno visibili da strade principali;
 - e) i sostegni sono realizzati snelli, di materiale e forma non dissonanti con il paesaggio.
8. In manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione i muri di pietra e sasso, consistenti e omogenei, nonché i portali di pietra ed altri elementi speciali di particolare interesse non specificatamente normati da Pac sono conservati o ripristinati a vista. Ove la demolizione non sia necessaria per motivate esigenze le opere di cui al periodo precedente sono comunque conservate o ripristinate a vista.
9. In tutto il comune sono vietate:
- a) scavo, salvo prelievi costituenti manutenzione di alveo, e salvo adeguamento di aree già interclassate da scavo per recupero finalizzato a creare varietà di stadi naturali o pseudo-naturali o migliorare le condizioni per riproduzione delle risorse naturali;
 - b) discariche, se non di rifiuti provenienti da demolizioni e costruzioni in area individuata specificatamente;
 - c) movimenti di terreno di altezza superiore a metri 1, se non per:
 - 1) accesso a costruzioni o fondi;
 - 2) nato di terreno in zone E, fino ad altezza di terreno circostante;
 - 3) previsioni diverse in Pac;
 - d) opere di blocco di cemento grezzo a vista non colorato;
 - e) opere di lamiera di ferro ossidabile;
 - f) interrimento di depressioni naturali.
10. Gli edifici per servizi ed accessori e le recinzioni rispettano criteri di ordine, decoro e congruenza con gli edifici principali ove esistenti. La copertura di opere per servizi ed accessori non costituenti pertinenza di edifici esistenti in zone E e di opere per impianti a rete in tutto le zone è realizzata priva di sporgenza, e di pendenza minima 40%, per una superficie minima del 40% in proiezione orizzontale.
11. Serre e depositi all'aperto sono occultati a vista da spazi pubblici mediante barriera vegetale o murata in zone A, D, C, D, G, H e S, e mediante barriera vegetale in zone E e Y. La barriera vegetale può avere cordolo di altezza fino a cm 30, pali o rete.
12. La recinzione di aree private:



- 
- a) se non previsto diversamente dalle norme di zona: rispetta un limite di altezza di m 1,2, eccetto che per portali o cancellate o per ripristino di muro di pregio esistenti;
 - b) può essere prescritta dal Comune arretrata per ricavare spazio per contenitori di rifiuti, allineata con preesistente e realizzata con determinati raccordi, materiali e abbassamenti presso curve, scossi e intersezioni stradali;
 - c) in zone E e Vr:
 - 1) è vietata di calcestrizzare a vista;
 - 2) in area libera da edifici di abitazione e agricoli produttivi può essere realizzata solo con palati e rete o con staccionate di legno.

Resta salva l'applicazione di norme specifiche di zona.

Restano salve le previsioni per arretramento di opere per realizzare o adeguare viabilità.

13. Il Pac o progetto interessante direttamente o avendo comunque incidenza significativa su sito di importanza comunitaria è corredato di una relazione documentata per individuare e valutare i principali effetti che esso può avere sul sito di importanza comunitaria, tenuto conto degli obiettivi di conservazione in uno stato soddisfacente degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche. Il Pac o progetto è soggetto alla valutazione di incidenza di cui al Dpr 357/1957, art. 5. Il sito di importanza comunitaria: Bosco di Goleone del Torrono.
14. Le opere su unità singole di case bifamiliari o a schiera sono armonizzate per forma, materiali e colori con le unità altre.
15. I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali o per servizi ed attrezzature collettive.
16. Per prati stabili naturali compresi nell'inventario regionale di cui alla legge regionale 9/2005 valgono le norme di settore.



COMUNE DI SAN VITO AL TAGLIAMENTO
PROVINCIA DI PORDENONE

Area Assetto del Territorio – Servizio Edilizia

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Prot. n. 15977

Visto l'art. 107 del D.L. gs 18/08.2000 n. 267

Visti gli atti d'ufficio ed assunte le debite informazioni

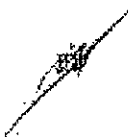


ATTESTA

- che l'immobile sito in San Vito al Tagliamento, distinto in mappa al F.13 mappale 111, ricade in "Zona Omogenea di tipo E/6" ed è interessato da una fascia di rispetto lungo i corsi d'acqua e le zone umide nel vigente P.R.G.C., con le seguenti prescrizioni urbanistiche allegate:
- che l'immobile sito in San Vito al Tagliamento, distinto in mappa al F. 50 mappale 152, ricade in "Zona Omogenea di tipo E/6" ed è interessato una una fascia di rispetto stradale nel vigente P.R.G.C., con le seguenti prescrizioni urbanistiche allegate:
- che l'immobile sito in San Vito al Tagliamento, distinto in mappa al F. 50 mappale 167, ricade in "Sede Stradale" nel vigente P.R.G.C., con le seguenti prescrizioni urbanistiche allegate:
- che l'immobile sito in San Vito al Tagliamento, distinto in mappa al F. 51 mappale 23, ricade parte in "Zona Omogenea di tipo B/2" e parte in "Zona Omogenea di tipo E/6" nel vigente P.R.G.C., con le seguenti prescrizioni urbanistiche allegate:
- che l'immobile sito in San Vito al Tagliamento, distinto in mappa al F. 51 mappale 30, ricade in "Zona Omogenea di tipo B/2" nel vigente P.R.G.C., con le seguenti prescrizioni urbanistiche allegate:

Si rilascia in carta resa legale, a richiesta del [redacted] per uso amministrativo – art. 30 del D.P.R. 380/2001.

San Vito al Tagliamento, li 30.05.2013



IL RESPONSABILE DI AREA
arch. Paolo ZAMPÈSE



ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 26/03/2001 E D.P.R. 015/Pres del 15/04/2002 (modificato alla variante n.32 - Circoscrizioni)

Art. 13 - Zona omogenea B

La zona omogenea B è costituita dalle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificato e diversa dalla zona A.

La destinazione d'uso consentita è quella per la zona A e per l'intervento valgono le prescrizioni di seguito indicate e quelle alle condizioni individuate dal piano.

1) Zona omogenea B1

È costituita dalle zone centrali di Lugliana, caratterizzate da edificazione continua lungo la viabilità da una copertura pressante di superficie di pertinenza degli edifici e da un'utilizzo delle volumetrie per la residenza, artigianato, commercio. Carattere del presente piano è consentire il rinnovo edilizio in zona, rivolto a migliorare lo standard abitativo ed ampliare un rafforzamento del settore residenziale. In tali zone il P.R.G.C. di attuazione:

1) strumento urbanistico di iniziativa pubblica o privata su ambiti delimitati negli statuti di concessione di P.R.G.C.;

2) Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata su ambiti delimitati negli statuti di concessione di P.R.G.C.;

3) Concessione edilizia per interventi di rinnovamento, ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione di edifici di diversa natura immobiliare.

Per gli interventi di cui al punto 1 e 2 valgono i seguenti indici:

- H max: 25,00 metri;
- H max da rapporto altezza degli edifici consentiti e comunque non superiore a mt. 10,00;
- Q max: 400 mq/mi;
- Q max su sfondamenti preesistenti e fasce dell'Amministrazione Comunale;

- utilizzazione commerciale delle volumetrie max 40%;
- utilizzazione residenziale delle volumetrie min. 30%;
- parcheggio di uso pubblico 3 mq/100 mq.

Lo strumento urbanistico può prevedere attività commerciali di vendita al dettaglio di vicinato ed è ammessa, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, l'insediamento di strutture commerciali di vendita al dettaglio di massa struttura, purché sia dimostrata l'assoluta necessità del stand per il parcheggio a signorilezza salienti di accessibilità in sicurezza, assicurata dai corsi di servizio.

Per gli interventi di cui al punto 3 valgono i seguenti indici:

- H max: 1,5 mt/mq;
- H max: da rapporto altezza degli edifici consentiti e comunque non superiore a mt. 10,00;
- Q: 500 mt/mi;
- Q: su sfondamenti preesistenti e fasce dell'Amministrazione Comunale;

- utilizzazione commerciale delle volumetrie max 40%;
- utilizzazione residenziale delle volumetrie min. 30%.

2) Zona omogenea B2

È costituita dalle aree consentite e di espansione dei centri abitati caratterizzate dalla diffusa presenza di tipi edifici unifamiliari e da una destinazione prevalentemente residenziale.

In tali zone il P.R.G.C. di attuazione per interventi diretti e valgono le seguenti prescrizioni ed indici:

- H max: 1,5 mt/mq;
- Q max: 100%;
- H max: 6,30 mt. ed è ammesso utilizzare l'altezza degli edifici consentiti per le aree centrali come definite dal Piano Strutturale e fino ad un massimo di mt. 11,50;
- Q: su sfondamenti preesistenti o fasce dell'Amministrazione Comunale;
- Q min: 500 mt/mi;

- di mt. 23 (altezza dell'edificio più alta e comunque non inferiore a 6,00 mt.);

- utilizzazione commerciale delle volumetrie max 40%;
- utilizzazione residenziale delle volumetrie min. 30%;
- tipologia: case unifamiliari isolate, doppie o semidoppie ed edifici in linea o a schiera con allegge per le aree centrali, come definito dal Piano Strutturale, non si prevedono insediamenti di tipologia.

Nella zona omogenea B2 inoltre, all'interno del perimetro di quartiere residenziale (sono da privilegiare sfacciate alla presenza richiesta di variabilità al P.R.G.C. in zona 1:5.000) è ammesso l'insediamento di nuove attività commerciali di vendita al dettaglio di vicinato. Il piano urbanistico B2 è ammesso:

a) l'insediamento di attività commerciali fino a 400 mq, alle seguenti condizioni:

- sia dimostrata l'esclusione delle condizioni e parcheggio come previsto dalla legislazione vigente in materia;
- l'intervento assenti tre nuove accessibilità, evitando situazioni di pericolo ed assicurandosi ogni altra sicurezza;
- la compatibilità con le strutture edilizie esistenti;
- l'insediamento di nuove attività commerciali con superficie di vendita uguale a quella di media struttura, così come definito dalla legislazione vigente, tramite intervento convenzionato e solo alle seguenti condizioni:

- sia garantita l'accessibilità, cioè standard a parcheggio come previsto dalla legislazione vigente in materia;

- la compatibilità con i componenti condizioni di attività accessibilità, e more che non sono previsti soluzioni alla e risolvere, a cura e spese del proprietario, i problemi relativi;

- siano realizzati tutti le opere compensative per mitigare l'impatto dell'intervento nel contesto edilizio esistente.

c) l'insediamento di attività commerciali con superficie di vendita al dettaglio di grande struttura, così come definito dalla legislazione vigente, solo nel caso venga definita l'intera volumetria, un'ambito da assegnare al P.R.G.C. che assolve ai requisiti richiesti in merito alle condizioni per il parcheggio, l'accessibilità in sicurezza e la compatibilità del nuovo intervento nel contesto edilizio esistente.

3) Zona omogenea B3

È costituita dalle aree destinate all'espansione dei centri abitati e dalle fasce, caratterizzate dalla presenza di tipi edifici unifamiliari e da una destinazione prevalentemente residenziale.

In tali zone il P.R.G.C. di attuazione per interventi diretti e valgono le seguenti prescrizioni ed indici:

- H max: 0,8 mt/mq;
- Q max: 400%;
- H max: 6,50 mt.;
- Q: su sfondamenti preesistenti o fasce dell'Amministrazione Comunale;
- Q min: 500 mt/mi;
- tipologia: case unifamiliari isolate, doppie o semidoppie.

Sono ammessi solo esenti di vendita al dettaglio di vicinato, così come definito dalla legislazione vigente. Lungo la viabilità esistente o pianificata è vietato realizzare nuovi esenti con il fine di modificare la funzione di quest'ultimo. Gli interventi edilizi ammessi si dovranno adeguare alle prescrizioni contenute al punto a) 1:5.000 successivo art. 34.

Nella zona B valgono altresì le seguenti disposizioni:

a) Per la zona B1, B2, B3.

Nelle aree soggette ad intervento diretto, quando si rileva la mancanza di adeguata offerta infrastrutturale ed è necessario di una definizione planivolumetrica differenziata, il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà subordinare il rilascio della concessione edilizia all'approvazione di uno strumento urbanistico A, per l'attuazione valgono i parámetros di intervento precedentemente fissati per ogni singola zona.

b) Per gli interventi di cui al punto 1 del presente e per gli interventi di cui alle zone B2 e B3 è sempre consentita il recupero delle volumetrie esistenti anche

se superiori all'area consentita ed è altresì ammessa per una sola volta e per l'edificio esistente alla data di adozione della presente variante di modifica, un'ulteriore volumetria di 150 mq per ogni unità abitativa e per volumetrie eccedenti la superficie consentita.

c) In tutte le zone B è ammessa l'edificazione e l'installazione:

- in sollecita e provvisoria edifici e per le parti senza finiture;
- nel caso di edifici accessori alla residenza con altezza fino ad un massimo di mt. 3,00 e con parete in aderenza al confine con altezza massima di mt. 2,00. Gli edifici accessori edificati ad aderenza non devono essere funzionalmente collegati al fabbricato abitativo principale e parte di edifici di collegamento e non ammettono un cambio d'uso per utilizzarli come locali abitativi;
- nel caso di commerci di cui all'art. 7 date pressanti norme.

d) In tutte le zone B per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10,00 tra pareti, finestre e pareti di edifici esistenti, senza esclusi del rispetto gli edifici accessori alle residenze con altezza fino a mt. 3,00.

e) Le attività esclusivamente o prevalentemente commerciali, artigianali esistenti nella zona B o consentite con la destinazione residenziale, in attesa di interventi conformi alle norme di zona se adempiti via provvisoria e temporanea, artigianale e residenza, possono mantenere la destinazione esistente. Interventi di ristrutturazione, ampliamento, potranno essere consentiti solo se orientati al potenziamento, anche parzialmente, le finalità generali delle norme di zona.

f) In tutte le zone B, nel caso di nuovo intervento commerciale:

- dovrà essere garantita uno standard di parcheggio come stabilito all'interno del lotto o in una soluzione nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 23/04/1995, n. 0123/Pres. e successive modifiche ed integrazioni;
- va evitata la localizzazione di attività commerciali su parcelle in cui esistono esistenze di edifici preesistenti, a meno che non siano previste soluzioni alle ad aderenza minima di entrata ed uscita e dove risulta necessario, anche tramite la previsione di piani di dotazione o sostituzioni del volume, corso di servizio e spazzamento per creare situazioni di parcheggio;

si dovranno considerare, nel caso di nuova edificazione di attività commerciali, i rapporti con il sito e le realtà preesistenti, a tale riguardo il progetto dovrà dimostrare la congruenza ambientale e la compatibilità con l'ambito residenziale, assicurando tutti gli accorgimenti che si ritengono necessari, quali:

- studio della configurazione planivolumetrica e uso di materiali in sintonia con le aree confinanti;
- utilizzo di schermature lungo i confini;
- valutazione del livello acustico ed attuazione delle opere necessarie e degli altri conseguenti al fine di evitare conflitti con la provvisoria destinazione residenziale delle aree confinanti;

non sono ammessi, nella zona B, interventi ed edifici creati per la realizzazione di esenti di grande superficie con superficie complessiva superiore a 1500 mq.; la loro eventuale ammissibilità deve essere valutata da una variante urbanistica da approvare ai sensi dell'art. 32 bis della L.R. 50/51 punto b) con la quale dovrà essere previsto l'eventuale rilascio di un P.R.G.C. e dimostrata la compatibilità con il contesto residenziale e assenti tutti gli accorgimenti per un ottimo inserimento;

g) per l'applicazione della distanza di 10,00 mt. dalla strada, in caso di presenza di sfondamenti, si applica la distanza minima di mt. 5,00;

h) il rispetto della percentuale massima di utilizzo delle volumetrie commerciali prevista nella zona B1 e B2 deve intendersi riferito alle volumetrie massime consentite detratte dall'area di edificabilità fondiaria.

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE IN
ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE APPROVATO CON
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N.66 DEL 23/07/2001 E D.P.R. 0155/PRES. DEL
15/10/2002 (aggiornate alla variante n.32
Circondario 02/02)

Art. 25 - Fazzo di rispetto lungo i corsi d'acqua e le
zone umide

Nei estuari di appartenenza del P.R.G.C. sono definite le fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua e le zone umide.

Nelle superfici comprese all'interno di tali fasce non sono ammessi nuovi interventi edili ed infrastrutturali e valgono le seguenti prescrizioni:

- lungo il perimetro delle zone d'acqua o interessate dalle fasce di rispetto è fatto divieto di procedere alla lavorazione del suolo per almeno una fascia di mt. 5,00 dal margine esterno delle zone umide o corrispondente misura di mt. 10,00 rispetto della sponda;

- è fatto divieto di spandimento di rifiuti o comunque di sostanze inquinanti nei corsi d'acqua e nelle zone di rispetto;

- le opere di sistemazione idraulica sono consentite con divieto di modifica all'assetto planimetrico del corso e delle sezioni naturali esistenti, fatti salvi gli interventi di ripristino e si dovranno privilegiare sistemi e tecniche di drenaggio ambientale, evitare il taglio delle essenze arboree esistenti ed integrare o ripristinare, dove manchi, in situazione regolativa idraulica ed ispirata alle essenze principali arboree ed arbustive dell'area riparia e come indicato all'art. 35;

- i corpi idrici superficiali esistenti invertebrati ai corsi ed agli specchi d'acqua esistenti negli estuari del P.R.G.C. e risultanti dalle sistemazioni approvate o da autorizzazioni del tutto cessate sono dei terreni coltivabili basati di acqua, non devono costituire fonte di inquinamento e pertanto devono essere rispettati i valori che garantiscono il permanere della vita acquatica ed a tale regola valgono i limiti di soglia di sicurezza indicati alla tabella 14 dello studio sullo "Stato di qualità dei corsi d'acqua" in allegato al P.R.G.C.;

- per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'ampliamento di 150 mt. dalle volumetrie residenziali esistenti per necessità di attività igienico-funzionali e l'ampliamento del 50% delle volumetrie esistenti ad uso artigianale;

- per fasce individuate con specificità sinologica nella Fasce di Zonizzazione speciale in fasce di rispetto ed in zone omogenee E4a, è consentita la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburanti.

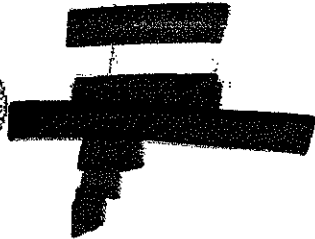
L'attuazione avviene tramite interventi diretti e valgono le seguenti misure prescrivibili:

- C max: 0,20 mq/mq;

- H max: 5,00 mt.;

- S: max 5,00 mt.;

- si deve provvedere all'insediamento, nelle aree verdi pertinenziali dell'insediamento, di specie arboree arbustive di specie a fioritura delle sistemazioni con funzioni paesaggistiche e di mitigazione termica come indicato per le specie di tipo A al punto 12) dell'art. 34.



INTEGRAZIONE ALLE NORME - ART. 17 - A DOTTATE CON
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 52 DEL 27/7/20K.

Art. 17 Zona omogenea E

La zona omogenea E riguarda la parte del territorio comunale destinato all'agricoltura ed alle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Il P.R.G.C. distingue le seguenti sottozone di zone E:

1) Zona omogenea E4 di interesse agricolo paesaggistico.

La zona E4 è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- zone E4a "delle Risorgive" estese ad ovest dei centri abitati di Prodonò, Fabbria e Savorgnano, caratterizzate dalla presenza delle rogge e dalle olie di risorgiva;
- zona E4b "del Tagliamento" poste entro l'argine del fiume;
- zone E4c "interne ai centri abitati" comprese tra le aree a diversa destinazione urbana.

2) Zona omogenea E6 di interesse agricolo.

Riguarda le parti del territorio comunale che per le caratteristiche orografiche e pedologiche, sono suscettibili di sviluppo produttivo agricolo.

OMISSIS

In tutte le zone omogenee E valgono le seguenti prescrizioni:

a) - gli allevamenti ammessi (bovini, suini, equini e nelle specie cunicole ed avicole) anche se interessano i soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 10 gennaio 1996, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni, quando superano i valori di seguito evidenziati devono rispettare la distanza di mt.300 dalle zone residenziali di P.R.G.C. e 150 mt. dalle altre residenze presenti in zona, escluse quelle aziendali:

- per allevamenti di suini i 500 capi equivalenti;
- per allevamenti di bovini, quando si superano i 250 capi bovini equivalenti;
- per allevamenti di polli o zootecnia minore, quando si superino i 3000 capi minori equivalenti;
- per allevamenti di altre specie si assumeranno valori desunti dai dati sopra evidenziati.

Per gli allevamenti esistenti alla data di adozione della presente variante che superano i valori sopra riportati, è ammesso, in deroga alla distanza di 300 mt. dalle zone residenziali di P.R.G.C., concedere ampliamenti fino ad un massimo del 25% della situazione esistente e fermo restando

una distanza minima di 150 mt. dalle residenze presenti in zona escluse quelle aziendali.

Nel caso di interventi di cui al punto precedente che superano i valori sopra evidenziati, l'intervento edilizio dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- realizzazione di adeguate vasche a tenuta stagna per i liquami ed idonee garanzie affinché lo smaltimento avvenga nel rispetto delle norme vigenti in materia e dovranno altresì essere garantiti valori di ottimale abbattimento del carico inquinante sulle acque di risulta e tali da garantire il permanere della vita acquatica;
- la realizzazione lungo il perimetro delle zone interessate dall'intervento, di doppia siepe della profondità minima di mt.20 formata con essenze arboree ed arbustive indigene e come indicato all'art. 36 e all'art.34, punto 12, siepe di tipo C.

OMISSIS

p) - nei fondi non appartenenti all'azienda agricola è ammessa la possibilità di edificare delle modeste strutture edilizie rimovibili, ad uso agricolo e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- superficie coperta max. mq.30;
- volume max.: mc.75;
- altezza max. mt.2,50
- gli edifici dovranno essere realizzati con struttura portante verticale in pali in legno fissati direttamente al suolo, tetto formato da travi e/o capriate in legno e manto di copertura in tavole di legno o comunque materiale leggero fissato direttamente alla struttura portante, pareti e divisioni in tavole di legno fissate direttamente alla struttura verticale. Gli edifici dovranno essere costruiti con elementi semplici, componibili e tali da garantire facile installazione e rimozione.

q) impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nei limiti fissati dalla L.R.16 del 05/12/2008

L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, nei limiti fissati dalla L.R.16 del 05/12/2008 e s.m.i., sono ammessi nelle zone omogenee E4a, E4c, E6 nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art.34, p.to 20 e alla condizione che riguardi l'azienda agricola e l'imprenditore agricolo; per ogni azienda agricola è ammesso un solo impianto nei limiti di legge e valgono le prescrizioni evidenziate ai successivi punti:

1) Impianti fotovoltaici a terra:

- a) - l'installatore deve risultare proprietario dei terreni;
 b) - i collegamenti ai punti di consegna dovranno interessare le proprietà del richiedente e nel caso contrario le richieste di installazione dovranno essere corredate dalle necessarie servitù ed autorizzazioni da parte dei proprietari interessati;
 c) - gli impianti se installati su supporti, tralicci, pilastri che superino il mt,1,50 di altezza dovranno disporre di adeguate schermature verdi da definire alla richiesta di installazione,
 d) - per l'intervento valgono le seguenti indici:

- percentuale massima di superficie dei pannelli utilizzati per l'installazioni , da calcolare rispetto alla superficie aziendale presente nel comune di S.Vito al Tagliamento : 1%
- distanza dai confini : mt.5,00 (distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al confine)
- distanza dai fabbricati residenziali esclusi quelli aziendali : mt.10,00 (distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al fabbricato residenziale)

2) Impianti biomassa : valgono le distanze ed il rapporto di copertura di cui gli interventi punto B del presente art.

17

Nel caso di allevamenti anche a carattere industriale di cui la lettera D del presente articolo o impianti di cui alla lettera C, sono ammessi impianti fotovoltaici e/o biomassa nei limiti di cui alla L.R.16/2008 e successive modifiche ed integrazioni, da ubicare nelle pertinenze dei fabbricati

r) impianti fotovoltaici a terra su pertinenze di edifici esistenti

Nel caso di edifici esistenti presenti in zona omogenea E4a, E4c, E6, anche non attinente l'azienda agricola ed escluse le aree vincolate ai sensi del D.L.42/2004, sono ammessi impianti fotovoltaici a terra di cui alla L.R.16/2008 e s. m. i. che interessino le pertinenze;

Per gli edifici inclusi nell'elenco di cui all'art.34 p.to 14) ed escluse le aree vincolate ai sensi del D.L.42/2004, la possibilità di installare impianti fotovoltaici a terra di cui alla L.R.16/2008 e s. m. i. è condizionata dal preminente interesse alla salvaguardia dei valori ambientali espressi dal complesso edificio da recuperare; l'ammissibilità all'installazione va pertanto correlata alla possibilità di dimostrare una idonea schermatura;

s) Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

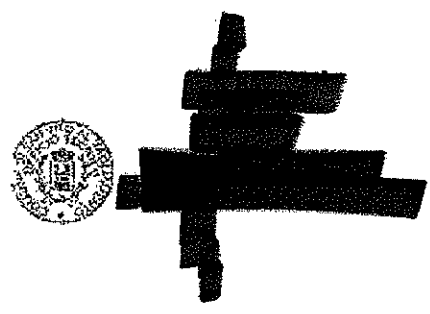
Impianti Biomassa o Fotovoltaici con dimensioni superiori a quelli previsti dalla L.R.16/2008 e fino ad un massimo di 1000 Kw sono ammessi in zona agricola E4a, E4b, E6 e solo nelle aree che risultino perimetrate con apposita variante; l'impianto deve interessare l'azienda agricola e dimostrare d'essere attività connessa; sarà corredato da convenzione e rispettare le seguenti distanze:

- distanza dai confini : pari all'altezza del fabbricato/installazione prossima al confine con un minimo di mt.5,00 (distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al confine)
- distanza dai fabbricati residenziali esclusi quelli aziendali : mt.10,00 (distanza misurata dal punto del fabbricato/installazione più vicina al fabbricato residenziale)

Se all'interno del perimetro di cui al primo comma del presente articolo, sia evidenziato un numero valgono altresì le specifiche prescrizioni riferite alla scheda in allegato alle presenti norme tecniche di attuazione ed identificabile con tale numero.

t) il P.R.G.C. perimetra in zona E4a edifici esistenti adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli; in tali ambiti è ammesso l'intervento diretto e si applicano le seguenti norme di cui gli interventi alla lettera C) comma 3 e comma 5 del presente articolo

- Q max: 25% del singolo lotto;
- ds: secondo le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 ml.;
- dc: 5,00 ml.



Art. 17 - Zona omogenea E

La zona omogenea E riguarda la parte del territorio comunale destinato all'agricoltura ed alle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Il P.R.G.C. distingue le seguenti sottozone di zona E:

1) Zona omogenea E4 di interesse agricolo paesaggistico

La zona E4 è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- zone E4a "delle Risorgive" estese ad ovest dei centri abitati di Prodolone, Fabbria e Savorgnano, caratterizzate dalla presenza delle rogge e dalle olie di risorgiva;
- zone E4b "del Tagliamento" poste entro l'argine del fiume;
- zone E4c "interne ai centri abitati" comprese tra le aree a diversa destinazione urbana.

2) Zona omogenea E6 di interesse agricolo

Riguarda le parti del territorio comunale che per le caratteristiche orografiche e pedologiche sono suscettibili di sviluppo produttivo agricolo.

Per le zone E il P.R.G.C. definisce i seguenti interventi:

- A) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dei soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 10 gennaio 1996, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni;
- B) edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici);
- C) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
- D) allevamenti zootecnici a carattere industriale.

L'attuazione degli interventi di cui ai precedenti punti A) e B), dove ammessi dalle norme riferite alle singole sottozone della zona omogenea E, avviene tramite rilascio di concessione edilizia.

Per l'intervento di cui alla lettera B) è richiesta una superficie minima aziendale di ha 3,00.

Per l'intervento valgono i seguenti indici:

per gli interventi di cui al punto A):

- if max: 0,03 mc/mq.;
- if max: 0,05 mc/mq. solo per aziende a colture specializzate previo parere favorevole dell'Ispeitorato Provinciale dell'Agricoltura;
- ds: secondo le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 ml.;
- dc: 5,00 ml.;

- è ammesso il trasporto volumetrico tra più aree costituenti l'azienda non contigue, ma funzionalmente contigue purché quella prescelta per l'edificazione abbia una superficie minima di 3.000 mq.

Per l'asservimento delle aree a favore di quella scelta per l'edificazione, possono essere utilizzate:

- le aree incluse in zone di interesse ambientale o nel campo di determinazione di una nuova viabilità e per il computo del volume di trasporto si applica l'indice di 0,03 mc./mq.;
- le superfici aziendali comprese nei territori dei comuni limitrofi.

per gli interventi di cui al punto B:

- Q max: 20% - 30% della superficie del lotto edificatorio aziendale compresi gli edifici esistenti;
- ds: secondo le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 ml.;
- ds: 5,00 ml.;
- dimensione minima aziendale: ha 3,00.

Gli interventi di cui al punto D non sono ammessi e per gli interventi di cui al punto C servono tramite P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata o valgono i seguenti indici:

per gli interventi di cui al punto C, dove ammessi dalle norme riferite alle singole sottozone:

- Q max: 25% del singolo lotto;
- ds: secondo le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 ml.;
- ds: 5,00 ml..

Per l'intervento nelle zone omogenee E, valgono altresì le seguenti norme riferite alla singola sottozona:

Zona omogenea E4a

Nelle zone omogenee E4a, sono esclusi gli interventi di cui ai precedenti punti C e D e sono ammessi solo gli interventi di cui ai punti A e B e riguardano edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale e per le strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici).

Gli allevamenti ammessi (bovini, suini, equini e nelle specie cunicolo, avicole o altri) devono interessare esclusivamente i soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 10 gennaio 1996, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni e valgono le seguenti prescrizioni:

- sono esclusi nuovi allevamenti fatti salvi quelli ad uso familiare da edificare utilizzando l'indice ammesso per gli interventi di cui al punto A)
- sono ammessi solo ampliamenti di allevamenti esistenti ed i nuovi fabbricati dovranno essere ubicati all'interno del perimetro dell'allevamento esistente o in aree adiacenti, anche se non immediatamente contigue purchè le stesse non determinino una interruzione alla continuità funzionale del lotto

Nella zona E4a il P.R.G.C. indirizza e consiglia le seguenti azioni colturali:

- sperimentazioni agrarie a favore di quelle biologiche;
- rotazioni periodiche delle azioni colturali con l'uso di colture miglioratrici;
- inserimento di specie arboree indigene disposte a filare con funzione di barriere frangivento (vedi art. 54).

Zona omogenea E4b

Per la zona omogenea E4b, compresa entro l'argine del fiume Tagliamento, si definiscono i seguenti obiettivi da perseguire con le presenti norme:

- la ricomposizione del paesaggio agrario tradizionale, la diversificazione colturale, il mantenimento ed estensione delle superfici a prato stabile;
- il mantenimento e l'estensione dei popolamenti delle siepi e dei boschetti campestri (vedi tavola di sintesi A3.4);
- il mantenimento e l'estensione delle aree prative e delle aree boschive (vedi tavola di sintesi A3.4);
- la graduale evoluzione qualitativa delle attività produttive con particolare riferimento alla viticoltura, alla frutticoltura minore ed alle essenze autoctone, delle tecniche e delle pratiche colturali, in modo da ridurre gli impatti ambientali e da garantire la stabilità ecologica e paesistica.

Sono ammesse le seguenti azioni:

- l'uso agricolo tradizionale e le modalità di lavorazione dei terreni volta a ridurre le cause di erosione, quali la non o la minima lavorazione; il ricorso preferenziale alla rotazione agronomica e la razionalizzazione delle pratiche colturali; la cura dell'efficienza dei mezzi meccanici, con particolare riferimento alle attrezzature per la difesa fitosanitaria ed il diserbo, la riduzione ragionata dei fertilizzanti di

- per la difesa fitosanitaria ed il diserbo, la riduzione ragionata dei fertilizzanti di sintesi ed un maggior ricorso alla concimazione organica, il riferimento agli schemi di lotta fitopatologica guidata ed integrata per la difesa delle colture;
- la riduzione delle superfici a coltivo per favorire la loro trasformazione a forme prative o boschive;
- gli interventi funzionali alla riqualificazione ambientale delle siepi e dei boschetti esposti (vedi tavola di sintesi A3.4), tali azioni devono essere finalizzate alla riproposizione dell'assetto vegetazionale naturale originario;
- la tutela dell'assetto naturalistico del territorio ai fini della conservazione della sua biodiversità e della sua importanza quale ecosistema multifunzionale;
- mantenimento della rete viaria interna ai fondi agricoli con divieto di messa a coltura delle capozzaghe.

È fatto divieto di:

- qualsiasi tipo di pavimentazione, ad eccezione delle opere riguardanti la manutenzione della viabilità, che prevedano la costipazione di materiale arido del Tagliamento;
- costruzione di volumi, superfici coperte, opere infrastrutturali e recinzioni nonché di ampliamenti degli edifici e delle serre già esistenti;
- nell'ambito interno all'A.R.I.A. del Tagliamento ed esterno all'argine, posto a nord della linea ferroviaria, per gli edifici esistenti è ammesso solo il mantenimento della destinazione d'uso, fatte salve nuove destinazioni funzionali all'A.R.I.A. stessa e non sono ammessi nuovi volumi edificabili, eccetto limitati aumenti di volumi funzionali all'esistente o agli usi ammessi e nella misura massima del 20% del volume e della superficie coperta esistenti;
- spianamenti e movimenti di terra che alterano l'assetto morfologico e le caratteristiche naturali del suolo e le modalità di lavorazione del terreno volte ad aumentare le cause di erosione del terreno;
- utilizzo di tecniche agronomiche che prevedano la somministrazione di concimi chimici, fitofarmaci e diserbanti e che comunque siano in contrasto con il D.M. del 19 aprile 1999.

Nella zona E4b il P.R.G.C. indirizza e consiglia le seguenti azioni colturali:

- sperimentazioni agrarie a favore di quelle biologiche;
- rotazioni periodiche delle azioni colturali con l'inserimento di colture miglioratrici;
- ripristino e riproposizione dei prati naturali e delle siepi.

Zona omogenea E4c

Nelle zone omogenee E4c sono ammessi solo gli interventi di cui al punto A) e non sono ammessi gli interventi di cui ai precedenti punti B), C) e D) fatti salvi modeste autorimesse, depositi ed allevamenti ad uso familiare da edificare utilizzando l'indice ammesso per gli interventi di cui al punto A).

Per tali zone valgono gli indici per gli interventi di cui al precedente punto B) che potranno essere utilizzati per edificare nelle zone omogenee E4a, E6 adiacenti.

Per le aziende esistenti e per le relative strutture aziendali sono ammesse le integrazioni e gli ampliamenti applicando gli indici fissati per il punto B).

Zone omogenee E6

Nelle zone E6 sono ammessi gli interventi di cui ai precedenti punti A, B, C.

Per la zona omogenea E5 vale la seguente prescrizione:

- la realizzazione di zone attrezzate per la sosta, lungo gli accessi all'argine del fiume Tagliamento, che impiegano elementi costruiti con materiali ecocompatibili. Per tali aree è ammessa, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la costruzione di opere a carattere temporaneo, quali:

- panche, sedili e tavoli il tutto mobili e fissati direttamente al suolo;
- attrezzature per il gioco all'aperto;
- attrezzature per la raccolta di rifiuti ovvero cestini ed appositi contenitori;
- segnaletica indicante la zona di sosta ed i percorsi consentiti.

In tutte le zone omogenee E valgono le seguenti prescrizioni:

a) gli allevamenti ammessi (riferimento alla zona E6 ed a quelli esistenti in zona E4a - bovini, suini, equini e nelle specie cunicole ed avicole) anche se interessano i soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 10 gennaio 1996, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni, quando superano i valori di seguito evidenziati devono rispettare la distanza di mt. 300 dalle zone residenziali di P.R.G.C. e 1,50 mt. dalle aree residenze presenti in zona, escluse quelle aziendali:

- per allevamenti di suini i 500 capi equivalenti;
- per allevamenti di bovini, quando si superano i 250 capi bovini equivalenti;
- per allevamenti di polli o zootecnica minore, quando si superano i 3.000 capi minori equivalenti;
- per allevamenti di altre specie si assumeranno valori desunti dai dati sopra evidenziati.

quando superano i 50 UBA (vedi tabella I in allegato) dovranno rispettare la distanza di mt. 300 dalle zone residenziali di P.R.G.C. e Piano Struttura e mt. 1,50 dalle singole abitazioni residenziali, escluse quelle aziendali.

Per gli allevamenti esistenti alla data di adozione della presente variante n°41 che superano i valori sopra riportati, è ammesso, in deroga alla distanza di 300 mt. dalle zone residenziali di P.R.G.C. e mt. 1,50 dalle singole abitazioni, concedere interventi di adeguamento igienico, di innovazione tecnologica, ristrutturazione, riqualificazione con ampliamenti fino ad un massimo del 25% della situazione esistente e fermo restando una distanza minima di 450 100 mt. dalle residenze presenti in zona escluse quelle aziendali.

Nel caso di interventi di cui al punto precedente che superano i valori sopra evidenziati, l'intervento edilizio dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'aumento del 25% deve essere comunque rapportato al rispetto delle dimensioni afferenti gli allevamenti non a carattere industriale e ai seguenti indici riferiti agli interventi di cui al punto B:
 - Q max: 30% della superficie del lotto edificatorio aziendale compresi gli edifici esistenti;
 - ds: secondo le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 mt.;
 - dc: 5,00 mt.;
- realizzazione di adeguate vasche a tenuta stagna per i liquami ed idonee garanzie affinché la smaltimento avvenga nel rispetto delle norme vigenti in materia, dovranno altresì essere garantiti valori di ottimale sbiattimento del carico inquinante sulle acque di risulta e tali da garantire il permanere della vita acquatica;
- la realizzazione lungo il perimetro delle zone interessate dall'intervento, di doppia siepe della profondità minima di mt. 20 formata con essenze arboree

ed arbustive indigene e come indicato all'art. 35 e all'art. 34, punto 12, siepe di tipo C;

- b) l'impiego dei concimi, dei diserbanti, degli antiparassitari d'origine chimica, dovrà essere effettuato con le opportune cautele ed a tale ragione si consiglia l'osservanza delle tabelle in allegato al Piano Regolatore Generale ed inerenti l'analisi dello stato chimico - fisico dei terreni agricoli e gli ulteriori studi che l'Amministrazione Comunale produrrà su tali temi; l'uso dovrà essere particolarmente limitato nel periodo di fioritura primaverile al fine di tutelare gli insetti impollinatori;
- c) è fatto divieto di procedere ad escavazioni per attività di cava, per discarica, per la formazione di specchi d'acqua a comunque qualsivoglia intervento rivolto a riqualificare la superficie destinata all'attività agricola, fatti salvi gli interventi ammessi dalle norme di zona o previsti dai progetti edilizi, infrastrutturali o per la realizzazione di impianti ed attrezzature di interesse pubblico;
- d) nella zona omogenea E4 ed E6 e con riferimento alla tavola di analisi A7c in allegato al P.R.G.C. "Aree di interesse naturalistico - ambientale", sono consentite le operazioni di tutela e ripristino dei valori individuati e si prescrive il divieto:
- di modifica e alterazione alle olle di risorgiva;
 - di drenaggio meccanico che comporti modifiche alla sagoma delle rogge e dei rivoli di risorgiva;
 - di alterazione alle situazioni prative nelle zone definite "popolamenti prativi seminaturali in situazione di persistenti originari quercu-carpineti planiziali e/o raro lembo residuo di prato seminaturale da collegarsi alle conchigine erbose degli antichi prati-pascoli", presenti lungo le strade campestri compresi tra la Selvata e il Sestian e tra la Torricella e il Boscaio; la viabilità interessata dovrà mantenere i caratteri esistenti in terra battuta ed è fatto divieto di utilizzare sostanze inquinanti e procedere ad operazioni che producono modifiche alla vegetazione esistente;
 - di taglio, anche parziale, degli esemplari notevoli di farnia (*Quercus Robur*) individuati;
 - alterazioni o modifiche dei "popolamenti erbosi dei prati da sfalcio e delle capezzagne".
- e) per l'edilizia residenziale o per l'ex edilizia rurale a destinazione residenziale esistente in zona E4, E6, valgono le seguenti possibilità di intervento:
- 1) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 65 - comma 1, lettera a) della L.R. 52/1991;
 - 2) interventi di ampliamento per la residenza, motivati da esigenze igienico - funzionali, una sola volta e nella misura di 150 mc./unità abitativa esistente. L'ampliamento può superare tale valore fino a 300 mc. solo nel caso l'intervento sia rivolto a realizzare un nuovo alloggio per un componente del nucleo familiare coabitante da almeno tre anni;
 - 3) nuova edificazione per la costruzione di depositi, magazzini, saponifesse in ampliamento o in corpo staccato all'edificio esistente con una volumetria max di 100 mc.;
 - 4) nuova edificazione per la realizzazione di superfici coperte, quali tettoie ad uso ricovero attrezzi, materiali nella misura max di 50 mq. con altezza massima di 3,00 mtl.

Per gli interventi di cui ai punti 3 e 4 dovrà essere garantito un rapporto di superficie coperta massima del 40% e valgono le distanze fissate per gli interventi in zona E4, E6.

Per gli interventi di cui ai punti 1 e 2, se non applicabili le distanze previste per le zone E, valgono le disposizioni del Codice Civile.

f) è fatto obbligo mantenere la rete di canalizzazioni atto al coltamento delle acque meteoriche verso i collettori; in particolare si prevedono le seguenti direttive:

- è fatto divieto di colmare o eliminare i fossati e canali di sgrondo in assenza di un progetto organico di riordino delle canalizzazioni esistenti;
- in presenza di un progetto organico di intervento, è ammesso modificare e riordinare il reticolo di drenaggio purché il nuovo assetto non determini scompensi nei capofossi.

g) la realizzazione di coperture rimovibili, tipo serre, a protezione delle colture effettuate direttamente sul terreno e con altezza massima di mt. 4,50, non è soggetta a limiti di volume e di superficie coperta; l'estensione da concedere dipenderà dal programma produttivo aziendale presentato dall'interessato.

h) per i corsi d'acqua, le olle e le zone di risorgive presenti in zona agricola valgono altresì le seguenti prescrizioni:

- lungo il perimetro delle zone d'acqua è fatto divieto procedere alla lavorazione agricola del suolo per almeno una fascia di mt. 5,00 misurata dal ciglio superiore della sponda;
- è fatto divieto di scarico diretto nelle acque di materiali e comunque di sostanze inquinanti (D.L. 130/92);
- le opere di sistemazione idraulica nei corsi d'acqua sono consentite evitando possibilmente modifiche allo sviluppo planimetrico e della sezione naturale dell'alveo e sono comunque fatti salvi gli interventi di ripristino; negli interventi si dovranno privilegiare i sistemi e le tecniche di ingegneria naturalistico-ambientale; si dovrà evitare l'estirpazione delle essenze arboree spondali, ed è ammesso eseguire la ceduzione e gli interventi di integrazione a rinfollimento dei soprassuoli arboreo-arbustivi insediati sulle rive e, nelle aree che ne sono prive, avviare la ricostituzione della vegetazione spontanea con la piantagione di specie arboree ed arbustive delle stazioni tipiche;
- i corpi idrici superficiali, immissari dei corsi d'acqua pubblici e/o risultanti dalle sistemazioni agrarie o formati per garantire il deflusso delle acque dei terreni agricoli compresi nei bacini di sgrondo, non devono costituire fonte di inquinamento e pertanto la qualità delle loro acque non deve superare la II classe dell'indice biologico I.B.E. (Indice Biotico Esteso) valore che garantisce la funzionalità complessiva dell'ecosistema fluviale.

i) per le attività artigianali del settore edile ed impiantistico evidenziate negli elaborati di P.R.G.C. con apposito simbolo, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia delle superfici e dei volumi esistenti destinati all'attività ed è altresì ammesso concedere ampliamenti in corpo aggiunto o staccato nel rispetto dei seguenti valori:

- volumetrica max: mc. 300 esclusi volumi esistenti;
- Q max: mq. 800 escluse superfici esistenti;
- H max: mt. 6,00.

L'intervento dovrà essere finalizzato ad assolvere alle esigenze d'ordine tecnologico ed igienico-funzionale.

l) per le attività commerciali, evidenziate negli elaborati di P.R.G.C. con apposito simbolo, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia delle superfici e dei volumi esistenti destinati all'attività ed è altresì ammesso concedere ampliamenti in corpo aggiunto o staccato nel rispetto dei seguenti valori:

- Q max: mq. 1.200 escluse superfici esistenti e le serre esistenti e di progetto;
- H max: ml. 6,00;
- la realizzazione di coperture rimovibili, tipo serre a protezione delle colture, effettuate direttamente sul terreno e con altezza massima di ml. 4,50, non è soggetta a limiti di volume e di superficie coperta;
- per le serre fisse è ammessa una superficie coperta massima di mq. 2.000.

L'intervento dovrà riferirsi alla tipologia di attività svolta alla data di adozione del presente P.R.G.C. o comunque riguardare:

- la vendita dei prodotti da vivaio nonché di attrezzature e prodotti da giardino o per l'arredo e la sistemazione di ambienti ed aree verdi, impianti di irrigazione e comunque di attività attinenti il verde e il giardino;
- attività di progettazione, assistenza e manutenzione.

m) in zona agricola è ammesso realizzare recinzioni con l'uso di pali infissi direttamente nel suolo e rete metallica e/o tramite siepi nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art. 34 punto 12); è altresì ammesso recintare le pertinenze dei fabbricati aziendali con muri tradizionali in mattoni, mattoni e/o sasso intoccati;

n) al fine della definizione dell'area da utilizzare e vincolare per il rispetto degli indici di fabbricabilità e solo nel caso di interventi connessi con la conduzione del fondo, valgono le disposizioni di cui all'art. 88 punto 2 della L.R. 52/91;

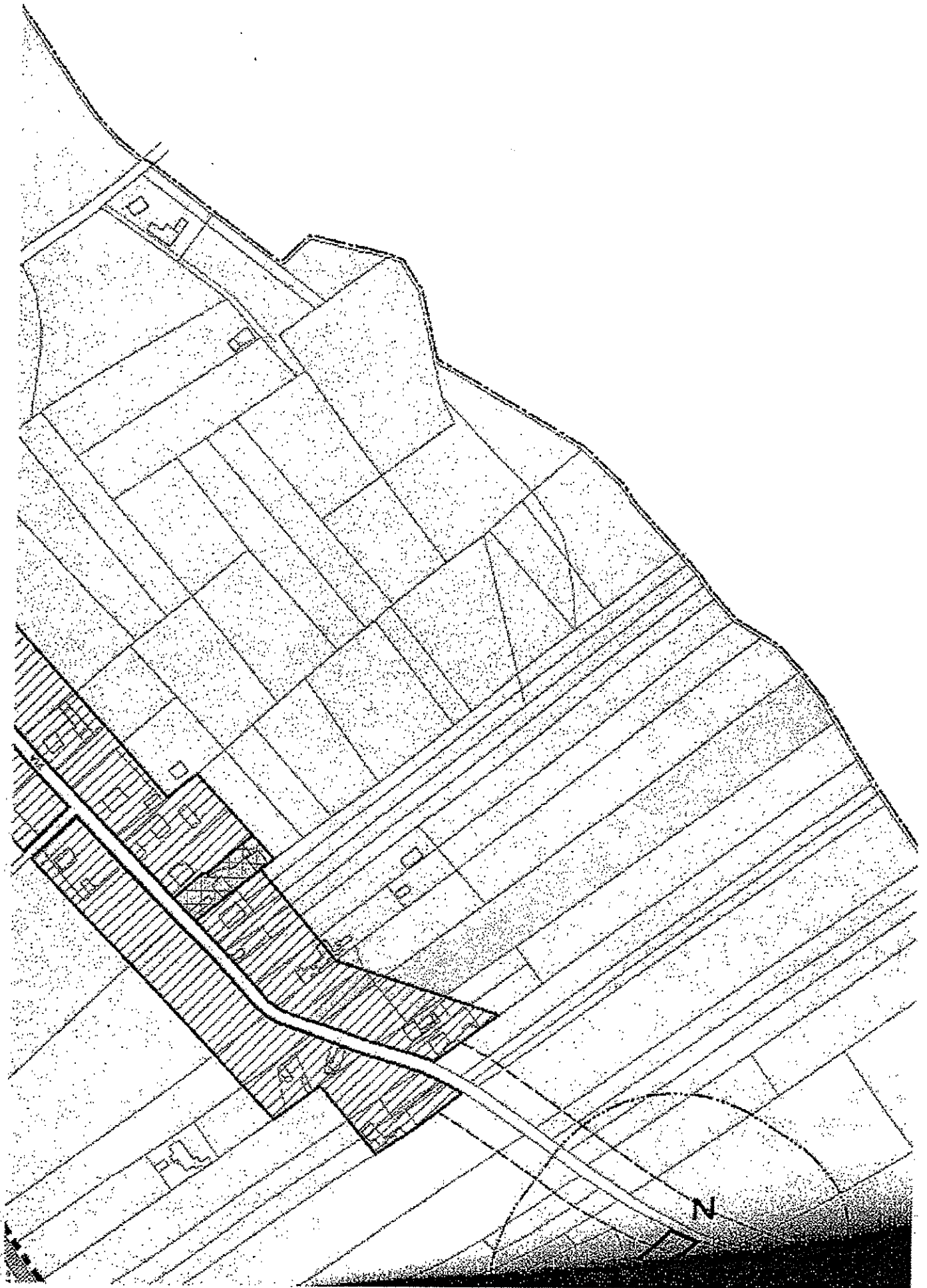
o) è ammessa la vendita di alimenti per l'allevamento ed inerenti all'attività esercitata;

p) nei fondi non appartenenti all'azienda agricola è ammessa la possibilità di edificare delle modeste strutture edilizie rimovibili ad uso agricolo, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- superficie coperta max: mq. 30;
- volume max: mc. 75;
- altezza max: ml. 2,50.

Gli edifici dovranno essere realizzati con struttura portante verticale in pali in legno fissati direttamente al suolo, tetto formato da travi e/o capriate in legno e manto di copertura in tavole di legno o comunque materiale leggero fissato direttamente alla struttura portante, pareti e divisioni in tavole di legno fissate direttamente alla struttura verticale. Gli edifici dovranno essere costruiti con elementi semplici, componibili e tali da garantire facile installazione e rimozione.





Ect.0.68.70 rd.652.65 ra.192.36

(sono are sessantotto, centiare settanta), il tutto
posto tra i seguenti confini: -
Nord: strada Comunale - Est: propr.
Sud: propr.

Tali beni sono pervenuti ai venditori per atto
di Divisione e Ratifica 6.9.1954 n. 896/569 notaio
Gariatti reg.to a S. Vito al Tagliamento il 25.9.-
1954 al n. 223. -

Al sensi e per gli effetti dell' art. 18 della
Legge 28.2.1985 n.47 la parte venditrice dichiara
che i terreni f.50 N. 152 e 187 ricadono in Zona
Agricola di tipo E6, come risulta dal certificato
di destinazione urbanistica rilasciato in data
3.4.1986 n. 3257 dal Sindaco del Comune di S. Vito
al Tagliamento che si allega sub. B e che successiva-
mente al rilascio di detto certificato non sono in-
tervenute modificazioni degli strumenti urbanisti-
ci. -

2) La vendita avviene nell'attuale stato e grado de-
gli immobili, con tutti i diritti inerenti, servitù
attive e passive e con la trasmissione immediata
della proprietà e del possesso nella parte acquiren-
te. -

3) Il corrispettivo della presente vendita è stato
dalle parti concordato in L. 14.000.000 (quattordi-
cimilioni) somma che si dichiara pagata e si quitan-
za. -

4) Garantisce la parte venditrice la piena proprie-
tà e l' assoluta libertà degli immobili compraven-
duti, autorizza la parte acquirente a voltura e tra-
scrizione con rinuncia ad ipoteche legali. -

5) Le parti si danno reciprocamente atto e dichia-
rano di aver direttamente provveduto nei modi di leg-
ge agli adempimenti e alle disposizioni di cui le
leggi 26.5.1965 n. 590 e 14.8.1971 n. 817 per cui
nella presente compravendita non sussistono dirit-
ti di prelazione o futuri diritti di riscatto ai
sensi delle leggi sopracitate in base al prezzo e
alle condizioni come qui da loro dichiarate, esone-
rando il notaio rogante da ogni responsabilità in
merito. -

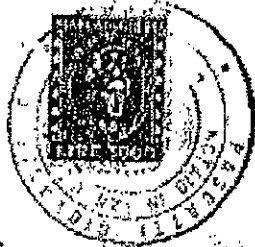
6) I venditori, a mezzo dei loro speciali procurato-
ri dichiarano di essere in regime patrimoniale di
comune legale tra coniugi, ma che i beni oggetto
del presente atto sono di loro proprietà personale
ed esclusiva in quanto ad essi pervenuti per il tito-
lo di cui sopra e per non aver stipulato alcuna con-
venzione matrimoniale. -

L' acquirente dichiara di essere celibe. -



7)
al
te,
stu
del

sci
cir
con
to:
gli



36
 tutto

 i -

 tutto
 notaio
 5.9.-

 della
 chiara
 lona
 icato
 ca

 cessiva
 ono in-
 nisti-

 rado de-
 servitù
 lata
 acquirèn

 stato
 ttordi-
 quitan-

 proprie-
 raven-
 a e tra-

 ichia-
 i di leg-
 ni. le
 r cui
 dirit-
 o ai
 rzo e
 asone-
 sà in

 ocurato-
 de di
 oggetto
 rsonale
 : il cito-
 una con-

7) Spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al presente atto sono assunte dalla parte acquirente, fatta eccezione per quelle relative alla contestuale dichiarazione INVIM che sono a totale carico della parte venditrice. -

Fatto e da me ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su tre pagine di cinquanta righe, letto da me, con gli allegati ai comparanti che lo hanno approvato, confermato e sottoscritto qui in fine ed in margine al primo foglio.-

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



N. 38984 Rep.

N. 10758 Fasc.

COMPRÀ VENDITA

-----Repubblica Italiana-----

L'anno 1991 (millenovecentonovantuno), addì 1° del mese di febbraio.

In San Vito al Tagliamento, nel mio studio in via Roma n. 22/f.

Avanti a me dott. Giovanni Pascatti notaio in San Vito al Tagliamento, iscritto presso il Collegio Notarile di Pordenone, sono presenti:

[Redacted]

il quale agisce nella sua qualità di procuratore Generale del Signor:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

giusta procura dd.

[Redacted]

debitamente legalizzata dal Consolato Generale d'Italia in

[Redacted]

che trovasi allegata al precedente mio rogito in data 18 marzo 1988 autentica N. 25256/7135 Rep., registrato a Pordenone il 6 aprile 1988 al N. 526 Mod. II ed annotato in Pordenone il 13 aprile 1988 al N.ri 4011/439.

Venditore

[Redacted]

[Redacted]

Acquirente

Della cui identità personale sono certo io notaio rinunciano concordemente con il mio consenso alla assistenza dei testimoni e stipulano quanto segue:

1) Il Signor [Redacted] come sopra rappresentato, vende al Signor [Redacted] che acquista i seguenti fondi:

-----Comune di: NORSANO AL TAGLIAMENTO-----

Partite n.ro 5331 - 5332 Catasto terreni

Foglio 2

M.N. 61 s.a. I - Ha 0.64.20 - RDL 150.870 RAL 89.880

Foglio 2

M.N. 131 s.a. II - Ha 0.45.60 - RDL 97.860 RAL 60.580

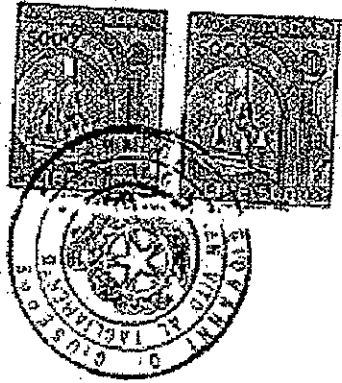
Ha 1.10.80 - RDL 248.730 RAL 150.460

(sono ettari uno, are dieci, centiare ottanta), posto tra i seguenti confini:

da un lato strada statale - da un lato proprietà

[Redacted] da due lati passo pubblico.

Tali beni sono pervenuti al venditore, il f. 2 N. 131 per le successioni in morte del [Redacted] deceduto



REGISTRATO
in PORDENONE
n. 21 FEB. 1991
al. 848. Vol. ✓
Mod. F. Essite
L. 4.217.100
di cui 320.000
per imposta ipotecaria
e L. 786.600
per INVIM.
F to il DIRETTORE

[redacted] (Den. Succ. N. 24 Vol. 171 Ufficio Registro di San Vito al Tagliamento) e per la successione in morte del [redacted] (Den. Succ. N. 19 Vol. 536 Ufficio Registro di Pordenone); il f. 2 N. 61 per la quota di 7/23 per titolo anteriore al 1963, per la quota di 14/23 per la successione in morte del [redacted] per la quota di 2/23 per la successione in morte del [redacted] per entrambi i mappali per Divisione Giudiziale dd. 22 ottobre 1984 N. 620/81 R.G. N. 3149 Cron. del Tribunale di Pordenone, trascritto il 29 agosto 1985 ai N.ri 8060/6675.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge 28.2.1985 N. 47, la parte venditrice dichiara che i terreni f. 2 N. 61 e 131 ricadono in Zona Agricola E/6 con porzione in vincolo di rispetto stradale, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data il gennaio 1991 dal Sindaco del Comune di Morzano al Tagliamento che si allega sub. A e che successivamente al rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

2) La vendita avviene nell'attuale stato e grado degli immobili, con tutti i diritti inerenti, servitù attive e passive e con la trasmissione immediata della proprietà e del possesso nella parte acquirente.

3) Il corrispettivo della presente vendita è stato dalle parti concordato in L. 20.000.000 (ventimilioni) somma che la parte venditrice dichiara di aver precedentemente incassato e per la quale rilascia quietanza di saldo.

4) Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e l'assoluta libertà degli immobili compravenduti, autorizza la parte acquirente a voltura e trascrizione con rinuncia ad ipoteche legali.

5) La parte venditrice dichiara che non sussistono diritti di prelazione ed eventualità di futuro riscatto in base al prezzo da loro dichiarato, ai sensi della legge 14.8.1971 n.817.

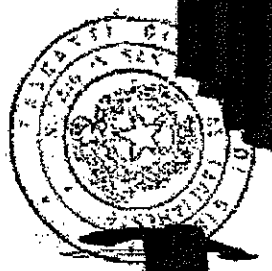
6) Il [redacted] dichiara di trovarsi in regime patrimoniale di comunione legale.

L'acquirente dichiara di trovarsi in regime patrimoniale di separazione dei beni, in forza di dichiarazione resa all'atto della celebrazione del matrimonio.

Le parti dichiarano che fra di esse non sussiste nessun rapporto di parentela in linea retta né di coniugio.

7) Spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al presente atto sono assunte dalla parte acquirente, fatta eccezione per quelle relative alla contestuale dichiarazione INVM che sono a totale carico della parte venditrice.

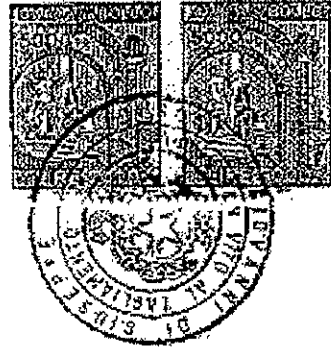
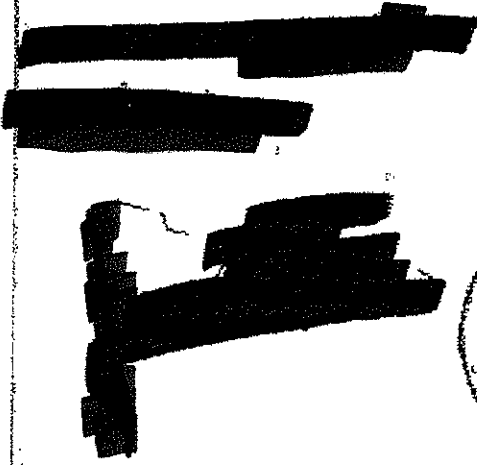
Fatto e da me ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su tre pagine di due fogli, letto da me con l'allegato ai comparenti, i quali lo hanno approvato, confermato e sottoscritto.



[Large vertical redaction bar covering text on the left side of the page]

cl
7

GIOVANNI PASCATI
IN S. VITO AL TAGLIAMENTO (PN)



=====

SPECIFICA

=====

Onorario	172.257
Bollo e Scrittura	26.000
Impertorio	500
Copia Registro	20.000
Copia Voltura	20.000
Copia Trascrizione	20.000
Cassa Nazionale	37.743
Tassa Archivio	20.000
Progressiva	0

TOTALE: 317.500

=====

N. 64556 Rep.

N. 16857 Fasc.

COMPRA VENDITA

Repubblica Italiana

L' anno 1996 (mille novecentonovantasei) addì 12 (dodici) del mese di gennaio

In San Vito al Tagliamento, nel mio studio in via Pascatti n. 21

Avanti a me dott. Giovanni Pascatti notaio in San Vito al Tagliamento, iscritto presso il Collegio notarile di Pordenone, sono presenti:

[REDACTED]

Parte venditrice

[REDACTED]

Parte acquirente

Della cui identità personale sono certo io notaio rinunciando concordemente con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e stipulano quanto segue:

1) Il Signor [REDACTED]

che acquista il terreno catastalmente così distinto:

Comune di: SAN VITO AL TAGLIAMENTO

Partita n. ro 14510 Catasto terreni

Foglio 13

M.N. 111 sem. 4 - Ha 1.03.20 - RDL 175.440 RAL 113.520

(sono ettari uno are tre centiare venti)

Il tutto posto tra i seguenti confini:

da un lato: mapp. 87, da un lato: acqua pubblico "Bianca",

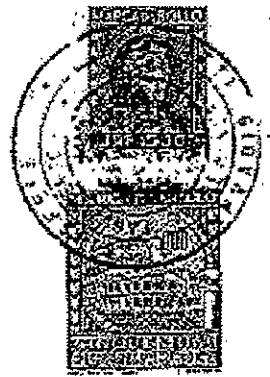
da un lato: 112 e 280.

Tali beni sono pervenuti alla parte venditrice per successione in morte del [REDACTED]

[REDACTED] di cui la Den. Succ. N. 83 Vol. 563 Uff. Reg. di Pordenone e per atto di donazione e divisione in data 15.06.1990 N. 35458/9922 Rep. Notaio Pascatti registrato a Pordenone in data 05.07.1990 al N. 2337 Mod. I.

Al sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge 28.2.1985 n.47 ed allega al presente atto sub. A certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 28.12.1995 dal Sindaco del Comune di San Vito al Tagliamento dichiarando la parte venditrice che successivamente al rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

2) La vendita avviene nell'attuale stato e grado degli immobili, con tutti i diritti inerenti, servitù attive e passive e con la trasmissione immediata della proprietà e del possesso nella parte acquirente.



PRESENTATO

in PORDENONE

il 28 GENN 1996

al N. 457

Mod. IV

L. 3.602.000

di cui L. 400.000

per imposta di trascrizione

L. _____

per IRPEF

L. _____

P.to II CANCELLIERE

- 3) Il corrispettivo della presente vendita è stato dalle parti concordato in L. 20.000.000 (ventimilioni) somma che la parte venditrice dichiara di aver precedentemente incassato e per la quale rilascia quietanza di saldo.
- 4) Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e l'assoluta libertà degli immobili compravenduti, autorizza la parte acquirente a voltura e trascrizione con rinuncia ad ipoteche legali.
- 5) La parte venditrice dichiara che non sussistono diritti di prelazione od eventualità di futuro riscatto in base al prezzo da loro dichiarato, ai sensi della legge 14.8.1971 n. 817.
- 6) Il [redacted] dichiara di essere in regime patrimoniale di comunione legale tra coniugi, mentre il Signor [redacted] dichiara di essere in regime patrimoniale di separazione dei beni in forza di dichiarazione resa all'atto del matrimonio celebrato in Morsano al Tagliamento in data 3.9.1988.
- 7) Le parti dichiarano che fra di esse non sussiste nessun rapporto di parentela in linea retta né di coniugio.
- 8) Spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al presente atto sono assunte dalla parte acquirente, fatta eccezione per quelle relative alla contestuale dichiarazione INVM che sono a totale carico della parte venditrice.

Fatto e da me ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su due pagine di un foglio, letto da me ai comparenti che lo hanno approvato, confermato e sottoscritto dispensandomi dalla lettura dell'allegato.

[redacted]

[redacted]

[redacted]



SPECIFICA	
onorario e I.A.N.	230.00
Bollo e Scrittura	74.00
Spertizio	50
Copia Registro	20.00
Copia Voltura	20.00
Copia Trascrizione	20.00
Tassa Archivio	21.00
TOTALE	385.00

S
L

N. 68463 Rep.

N. 177B1 Fasc.

COMPRA VENDITA

Repubblica Italiana

L' anno 1996 (mille novecentonovantasei) addi 11 (undici) del mese di ottobre.

In San Vito al Tagliamento, nel mio studio in via Pascatti n. 21

Avanti a me dott. Giovanni Pascatti notaio in San Vito al Tagliamento, iscritto presso il Collegio notarile di Pordenone, sono presenti:

[REDACTED]

Parte venditrice

[REDACTED]

Parte acquirente

Della cui identità personale sono certo io notaio rinunciano concordemente con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e stipulano quanto segue:

1) PRIMA VENDITA

Il [REDACTED] vende al [REDACTED] che acquista il fondo catastalmente distinto:

Comune di: San Vito al Tagliamento

Partita n.ro 13937 Catasto terreni

Foglio 51

M.N. 23 pr.4 - Ha 1.25.90 - RDL. 113310 RAL. 62950

Foglio 51

M.N. 30 sem.3 - Ha 0.07.30 - RDL. 13140 RAL. 8760

(sono ettari uno, are trentatre, centiare venti);

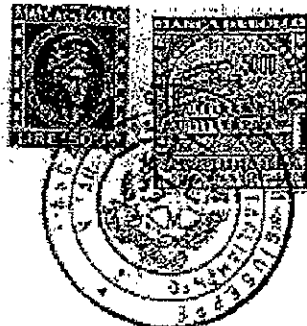
Il tutto posto tra i seguenti confini:

il mapp. 23 da un lato; mapp. 24 - da un lato; mapp. 31 e 71 - da un lato; confine con il Comune di Morsano al Tagliamento;

il mapp. 30 da un lato; strada comunale - da due lati; mapp. 31.

Tali beni sono pervenuti al venditore per la quota di 3/24 per la successione in morte del [REDACTED]

[REDACTED] Den. Succ. n. 100 vol. 177 Uff. Reg. S. Vito del 6.8.1956), per la quota di 6/24 per Decreto di Usucapione in data 20.9.1973 n. 52/70 Cont. Pretura di San Vito al Tagliamento reg.to a Pordenone in data 3.10.1973 al n. 1525 vol. 81 mod.III e per la quota di 15/24 per suc-





31 OTT 1996
N. 3883
S. 224.000
L. 450.000
L. 457.000

cessivo atto di Stralcio Quota, Cessione e Donazione in data 28.3.1990 n. 34310/9673 rep. notaio Pascatti reg.to a Pordenone in data 13.4.1990 al n. 1384 mod. I.

E per il corrispettivo di L. 25.000.000 (venticinquemilioni) di cui L. 18.000.000 (diciottomilioni) per la porzione di terreno ricadente in zona agricola e L. 7.000.000 (settemilioni) per la porzione di terreno ricadente in zona edificabile;

2) SECONDA VENDITA

La  vende al  che acquista il fondo denominato "Boschetta del Capelon" e catastalmente distinto:

----- Comune di: Morsano al Tagliamento -----

----- Partita n.ro 5305 Catasto terreni -----

----- Foglio 5 -----

----- M.N. 178 b.m.u. - Ha 0.36.80 - RDL. 11040 RAL. 1840 -----

----- (sono are trentasei, centiare ottanta) -----

Il tutto posto tra i seguenti confini: -----
da un lato: mapp. 65 - da un lato: mapp. 68 - da un lato: mapp. 179 - da un lato: mapp. 71.

Tali beni sono pervenuti alla venditrice per atto di Compra Vendita in data 20.8.1984 n. 30438/10711 rep. notaio Garlanti reg.to a Pordenone in data 3.9.1984 al n. 5686 mod. I.

E per il corrispettivo di L. 1.000.000 (unmilione);

3) Ai sensi e per gli effetti dell' art. 18 della legge 28.2.1985 n.47 si allegano al presente atto sub. A e B certificati di destinazione urbanistica rilasciati in data 6.8.1996 dal Sindaco del Comune di San Vito al Tagliamento e in data 23.9.1996 dal Sindaco del Comune di Morsano al Tagliamento, dichiarando la parte venditrice che successivamente al rilascio di detti certificati non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

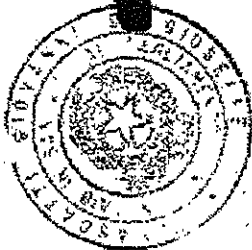
4) La vendita avviene nell'attuale stato e grado degli immobili, con tutti i diritti inerenti, servitù attive e passive come attualmente esercitate e praticate, e con la trasmissione immediata della proprietà e del possesso nella parte acquirente.

5) La parte venditrice dichiara che i corrispettivi di cui sopra sono stati precedentemente pagati e rilascia pertanto la relativa quietanza.

6) Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e l'assoluta libertà degli immobili compravenduti, autorizza la parte acquirente a voltura e trascrizione con rinuncia ad ipoteche legali.

7) La parte venditrice dichiara che non sussistono diritti di prelazione od eventualità di futuro riscatto in base al prezzo da loro dichiarato, ai sensi della legge 14.8.1971 n.817.

8) Il venditore Signor  dichiara di essere



CONTRATTO DI AFFITTANZA

Addì 14/02/2011 in San Vito al Tagliamento con la presente scrittura privata, da valere e tutti gli effetti di legge, fra i Signori:

[REDACTED]

[REDACTED] in qualità di proprietario;

[REDACTED]

qualità di affittuario;

1) [REDACTED] concede in affitto all'azienda agricola [REDACTED] i seguenti terreni siti in Comune di Morsano al Tagliamento

Fg.5	Mapp.178	Ha 0.36.80
Fg.2	Mapp.153	Ha 0.46.00
Fg.2	Mapp. 61	Ha 0.64.20
Fg.2	Mapp.131	Ha 0.46.60

		Ha 1.93.60

siti in Comune di San Vito al Tagliamento

Fg.50	Mapp. 152	Ha 0.67.70
Fg.50	Mapp. 187	Ha 0.01.00

Fg.51	Mapp.23	Ha 1.25.90
Fg.51	Mapp.30	Ha 0.07.30
Fg.13	Mapp.111	Ha 1.03.20

Ha 3.05.10

- 2) L'affittanza, in applicazione agli artt. 1 - 2 - 3 e 22 della Legge n.203 del 03.05.1982, avrà la durata di anni 15 (Quindici) con inizio il 14.02.2011 e si intenderà risolto senza nessuna proroga e preavviso il 11/11/2025.
- 3) Il presente contratto di affitto può essere comunque recesso anche prima della scadenza naturale, come previsto dagli artt. 5 - 21 - 42 - 49 e 50, fatti salvi i diritti di cui all'art. 43 della stessa legge n.203/82.
- 4) Il canone stabilito per l'affitto è di € 500,00 (Euro Cinquecento/00) da pagarsi in un'unica rata scadente il 30 novembre di ogni anno.
- 5) Il proprietario fin d'ora autorizza l'affittuario ad effettuare miglioramenti fondiari sui terreni locati, impianti e reimpianti di vigneti, impianti e reimpianti di frutteti e colture arboree da legno, impianti di irrigazione, installazione di reti antigrandine, sistemazioni idrauliche del terreno, l'istallazione di serre per la coltivazione di piante da orto e fiori ed altro ancora, nonché costruire fabbricati e modificare gli stessi da utilizzare nell'attività anche se

comporteranno trasformazioni all'ordinamento produttivo, e a richiedere finanziamenti ed autorizzazioni di impianti regionali, statali e comunitari.

6) L'affittuario si impegna e si obbliga ad effettuare una normale e razionale coltivazione dei fondi locati ed alla conservazione dei confini.

7) Per quanto non menzionato nel presente contratto, le parti si uniformano alle norme di legge che regolano i contratti agrari ed alle consuetudini locali.

Fatto, letto ed approvato, le parti si sottoscrivono.