

---

**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

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	Coeff.	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
			<b>1.770,00</b>	

## 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
<b>16. Prezzo base d'asta del lotto:</b>	
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 ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: ██████████, 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 ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: ██████████, 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]

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

**Titolare/Proprietario:** [redacted]

[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
			<b>2.660,00</b>	

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 ██████████ 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
Terrano agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	4.230,00	€ 2,50
			<b>4.230,00</b>	

#### 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 , 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] 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
			<b>8.290,00</b>	

## 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 insolite nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
<b>32. Prezzo base d'asta del lotto:</b>	
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], 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 interpoderale 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
			<b>750,00</b>	

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 XXXXXXXXXX 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
			<b>8.310,00</b>	

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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 23	agricolo	750,00	€ 1.875,00	€ 1.875,00
Terreno comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 29	agricolo	8.310,00	€ 20.775,00	€ 20.775,00
Terreno comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 158	agricolo	8.510,00	€ 21.275,00	€ 21.275,00
Terreno comune di Morsano al Tagliamento foglio 5 mappale 164	agricolo	1.150,00	€ 2.875,00	€ 2.875,00
Terreno 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:	<b>€ 48.407,50</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€ 48.400,00</b>

**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	Coef.	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	Coeff.	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**

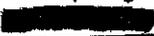
- Il comune di Morsano al Tagliamento (PN) in data 06.07.2016 ha rilasciato certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori con il quale si attesta che
- l'immobile esecutato attualmente non è oggetto di alcun provvedimento sanzionatorio per
- violazione delle norme in materia 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
<b>22.910,00</b>				

## 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
<b>56. Prezzo base d'asta del lotto:</b>	
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 diritto**

1/1 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

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6  
mappale 349.  
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 6, particella 349, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 710 mq, reddito dominicale: € 6,05, reddito agrario: € 3,85

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117858 in atti del 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con roggia, mappali 102, 292, 103

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10  
mappale 40.  
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 10, particella 40, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 3620 mq, reddito dominicale: € 40,20, reddito agrario: € 25,24

Derivante da: Tabella di variazione del 14.04.2001 protocollo n. 117858 in atti del 27.06.2001

Confini: Confina da nord in senso orario con mappali 16, 43, 41, 220, 219, 24, 17

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 10  
mappale 219.  
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 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 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 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 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 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

Selvicolture 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

Selvicolture 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





**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	Coeff.	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	Coeff.	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

Selvicolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	3.160,00	€ 2,50
			<b>3.160,00</b>	

**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

**Lotto: 011**

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

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

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

**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 6  
mappale 255,  
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 255, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 6450 mq, reddito dominicale: € 69,95, reddito agrario: € 43,30

Derivante da: impianto meccanografico del 18.12.1984

Confini: Confina da nord in senso orario con strada vicinale, strada pubblica, mappali 260, 258, 395, 257, 450, 456, 455

**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 2 tettoie

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 257,  
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 257, qualità seminativo arborato,

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

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. 19381

Autorizzazione edilizia - protocollo n. 3904

Intestazione: [REDACTED], 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 XXXXXXXXXX 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
<b>170,00</b>				

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
			<b>350,00</b>	

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, tettole 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 diritto**1/1 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



**Identificativo corpo: Terreno in comune di Morsano al Tagliamento foglio 11  
mappale 482.  
agricolo sito in**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Plena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: ██████████ 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 ██████████ Plena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: ██████████ 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  
Selvocolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	1.650,00	€ 2,50
			<b>1.650,00</b>	

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

Selvocolture nessuna

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1,00	1.690,00	€ 2,50
			<b>1.690,00</b>	

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 insolite 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

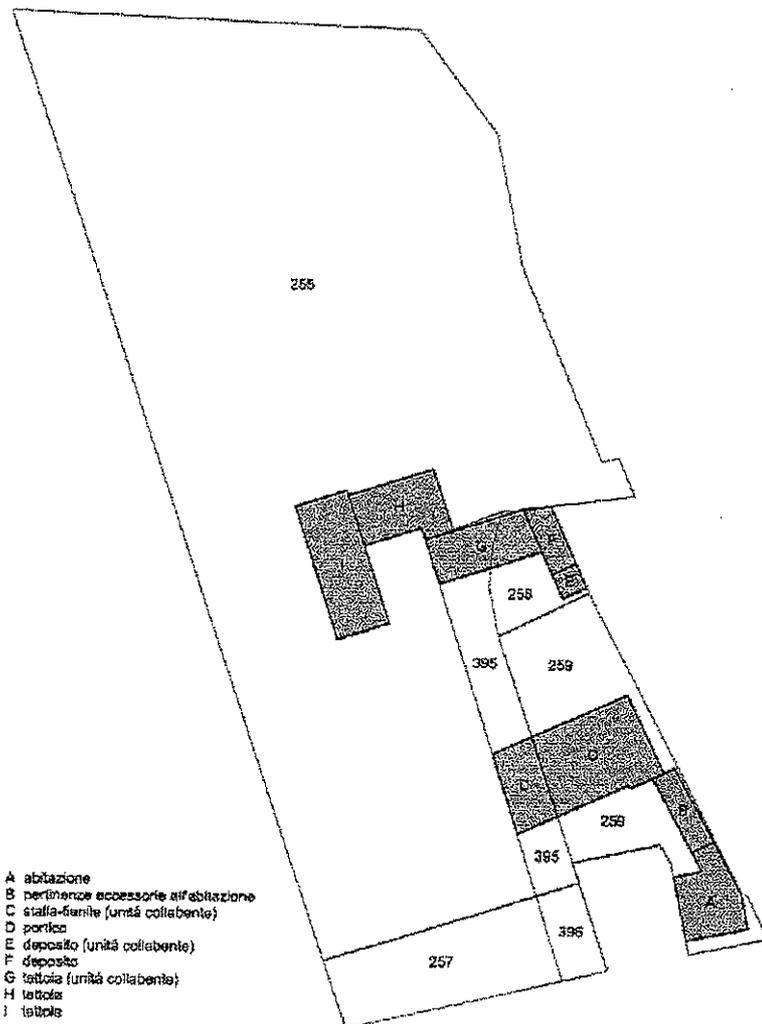
Estratti di mappa

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

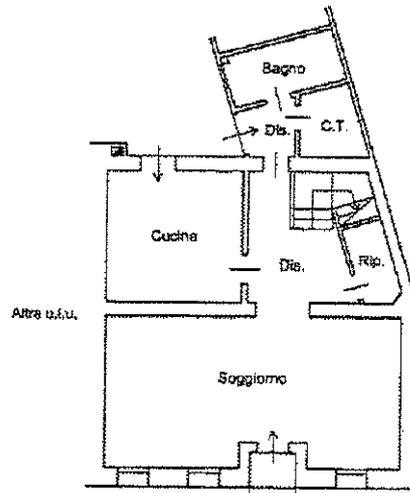


- A abitazione
- B pertinenze accessorie all'abitazione
- C stalla-ferme (unità collabente)
- D portico
- E deposito (unità collabente)
- F deposito
- G tettoia (unità collabente)
- H tancia
- I tancia

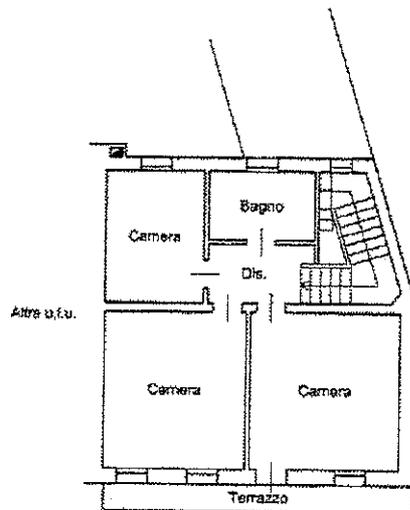


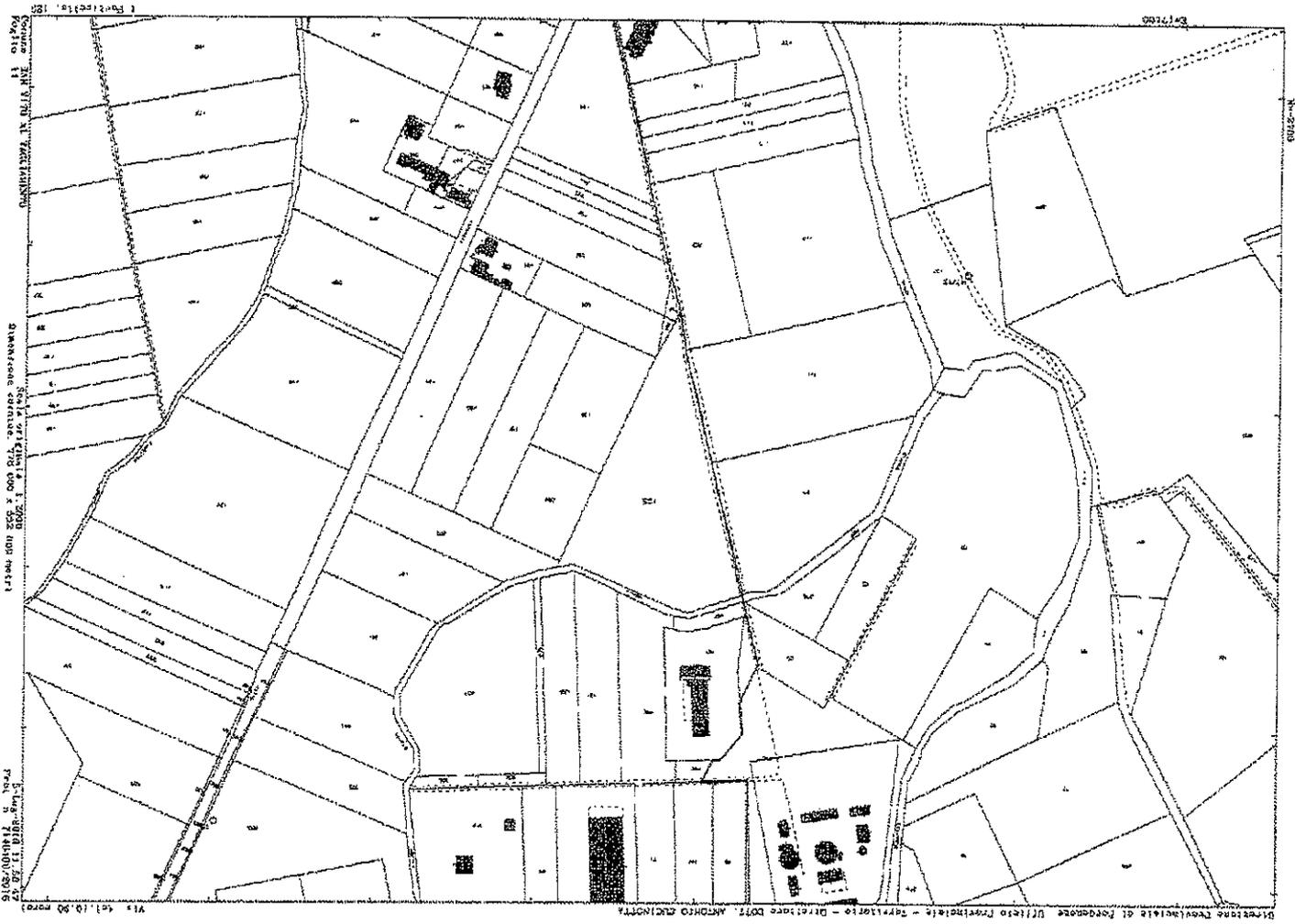
PLANIMETRIA RILEVATA  
Comune di Morsano al Tagliamento (PN)  
Foglio 6 - Mappale 259  
Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA  
h = 2,65



PIANTA PIANO PRIMO  
h = 2,65





Comune di ...  
Foglio ...  
Millesimo ...  
Scale ...  
Data ...

N. 25703

1:10,000  
Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio Provinciale - Agrario - Direzione DOTT. ANTONIO ZUCCHETTI





80-4150

518102



Direzione Provinciale di Foggia Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione DOT, ANTONIO CUNIBERTI

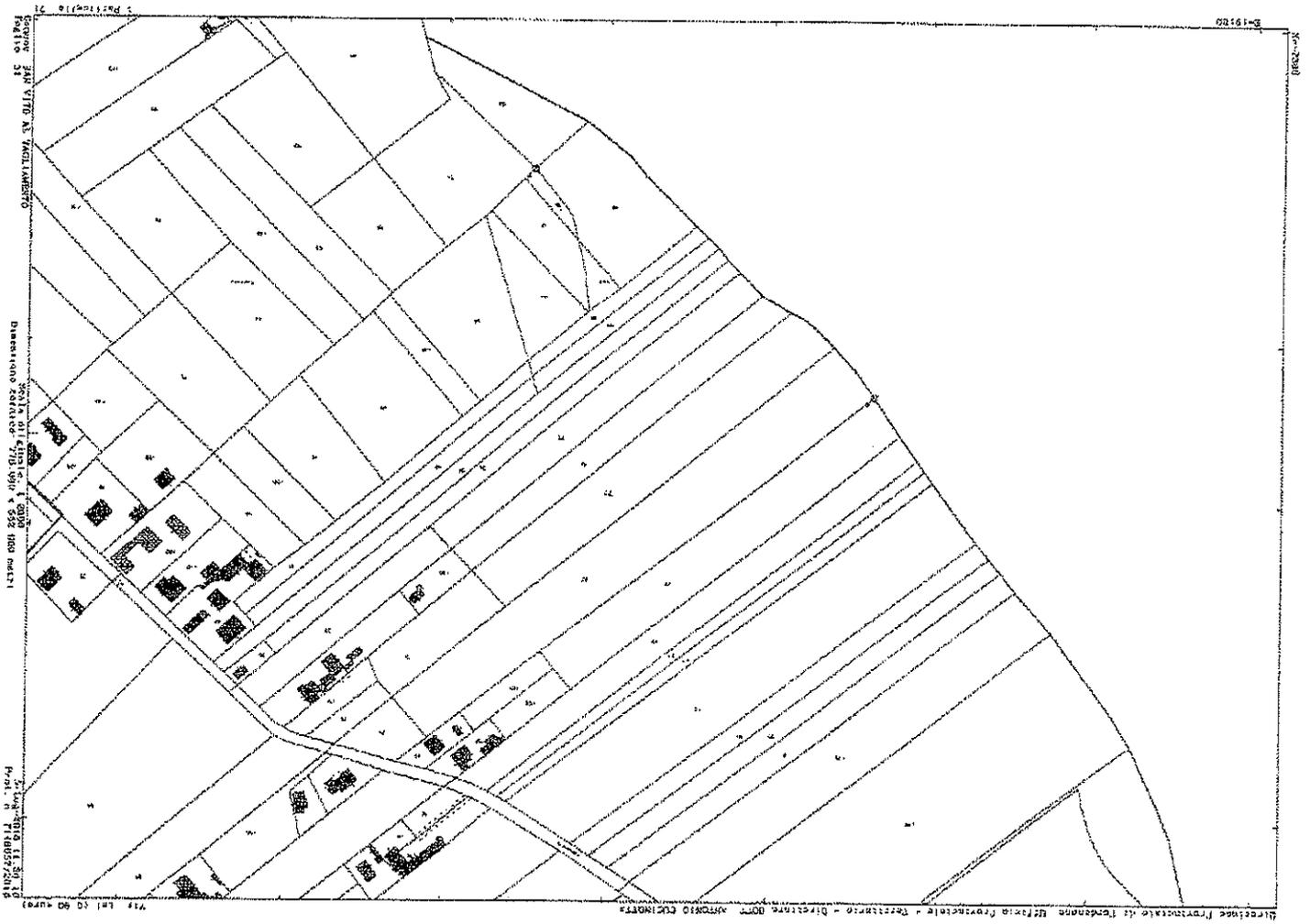
VIA L. 10 10 10

COMUNE DI VIESTE AL FORTIFICAMENTO

Bozza di Piano di Zona  
Determinazione Cons. del 28.05.1978

5.108.1010 31.06.70  
Prel. di FORTIFICAMENTO

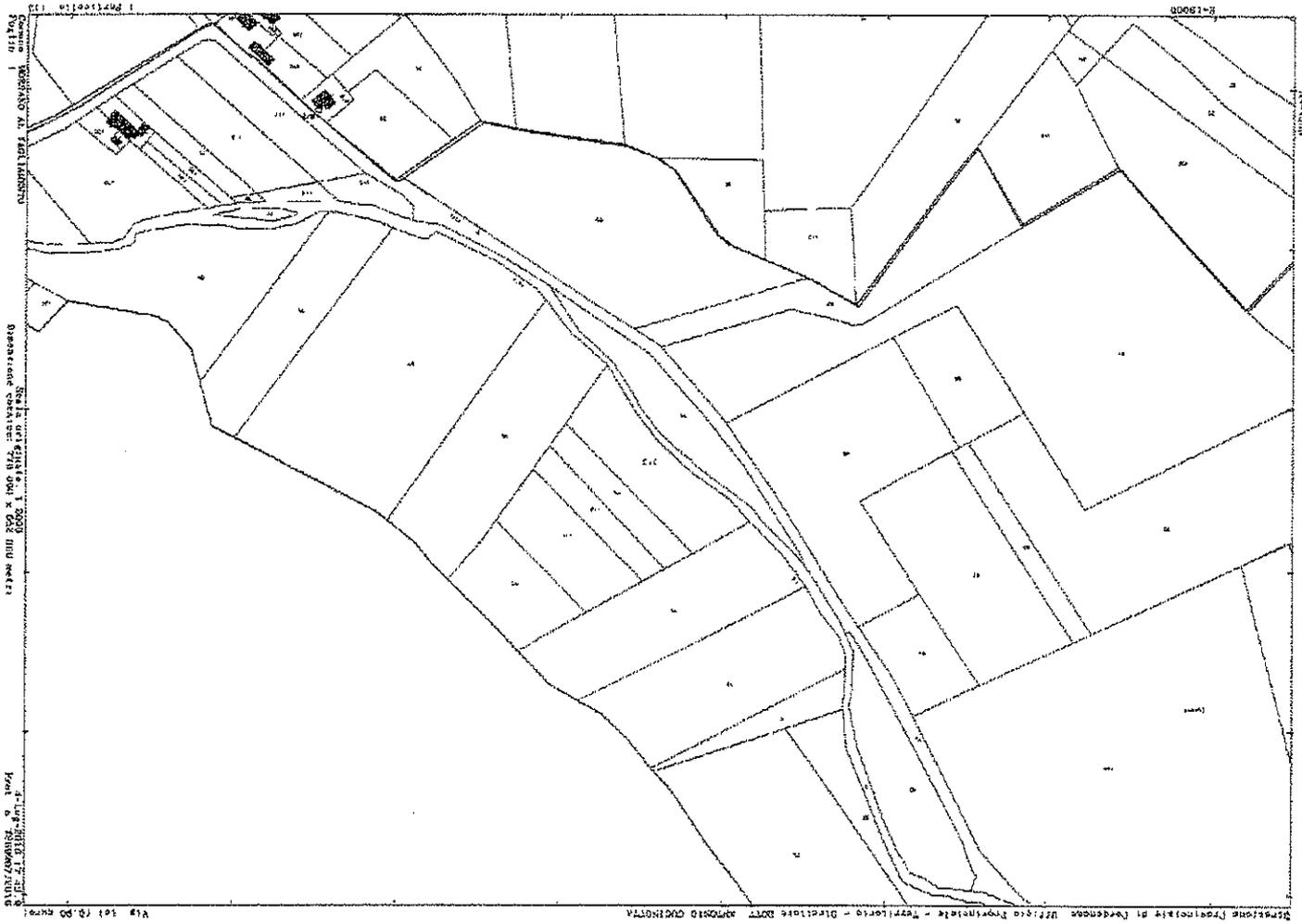


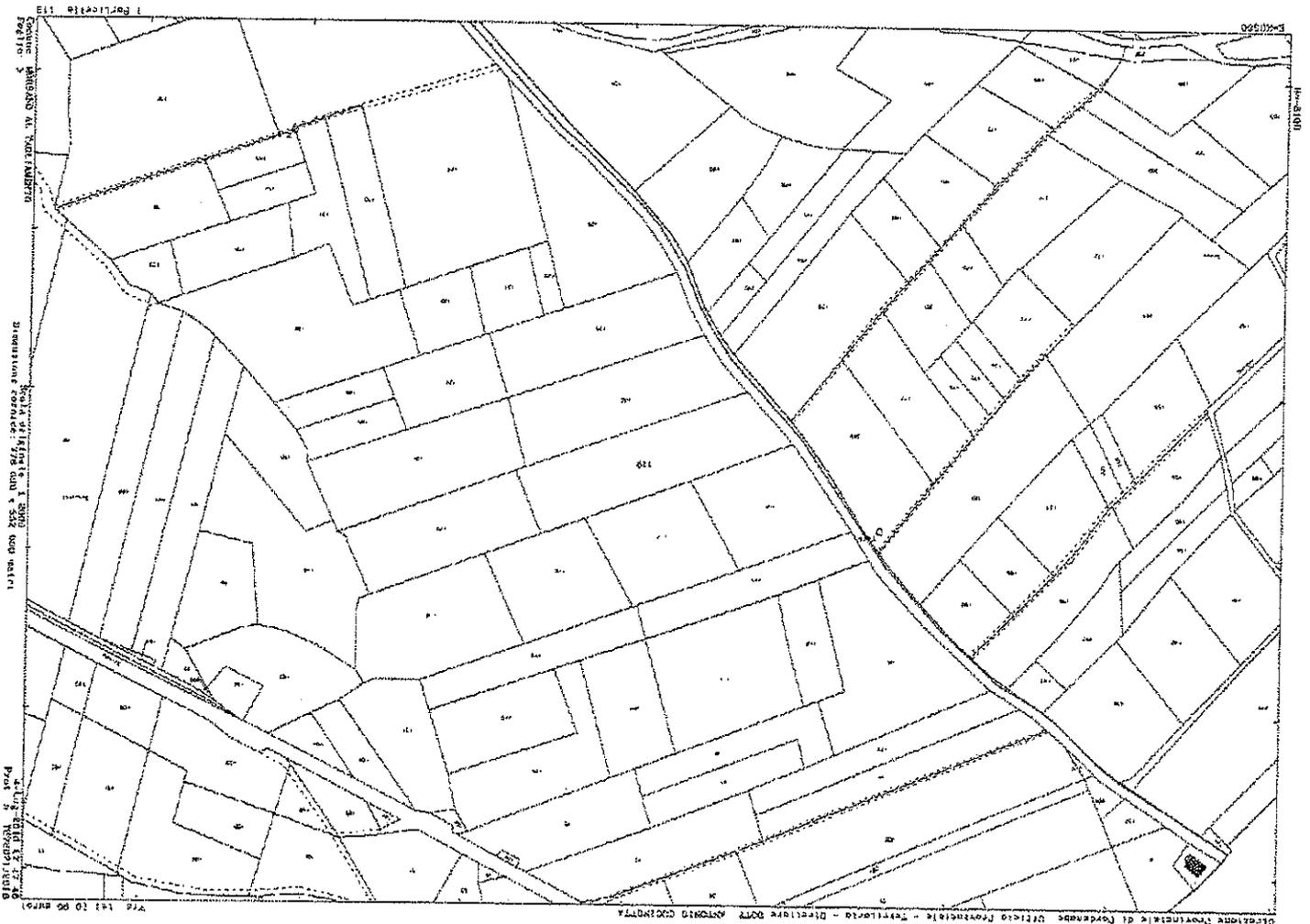


CANTON SAN VITO DE YACILAMBERTO  
DIRECCION GENERAL DE TIERRAS Y AGRICULTURA  
DIRECCION PROVINCIAL DE FORTALEZA Y DEFENSA  
MUNICIPIO DE YACILAMBERTO  
CANTON SAN VITO DE YACILAMBERTO  
DIRECCION GENERAL DE TIERRAS Y AGRICULTURA  
DIRECCION PROVINCIAL DE FORTALEZA Y DEFENSA  
MUNICIPIO DE YACILAMBERTO

DIRECCION PROVINCIAL DE FORTALEZA Y DEFENSA  
DIRECCION GENERAL DE TIERRAS Y AGRICULTURA  
DIRECCION PROVINCIAL DE FORTALEZA Y DEFENSA  
MUNICIPIO DE YACILAMBERTO  
CANTON SAN VITO DE YACILAMBERTO  
DIRECCION GENERAL DE TIERRAS Y AGRICULTURA  
DIRECCION PROVINCIAL DE FORTALEZA Y DEFENSA  
MUNICIPIO DE YACILAMBERTO







DIREZIONE TERRITORIALE DI ESPANSIONE URBANA - REGIONE LIGURIA - DIREZIONE DISTRETTO AUTONOMO COSENTINA

CANTONE DI TAVOLARA

MUNICIPALITÀ DI TAVOLARA

FOLIO 118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

118

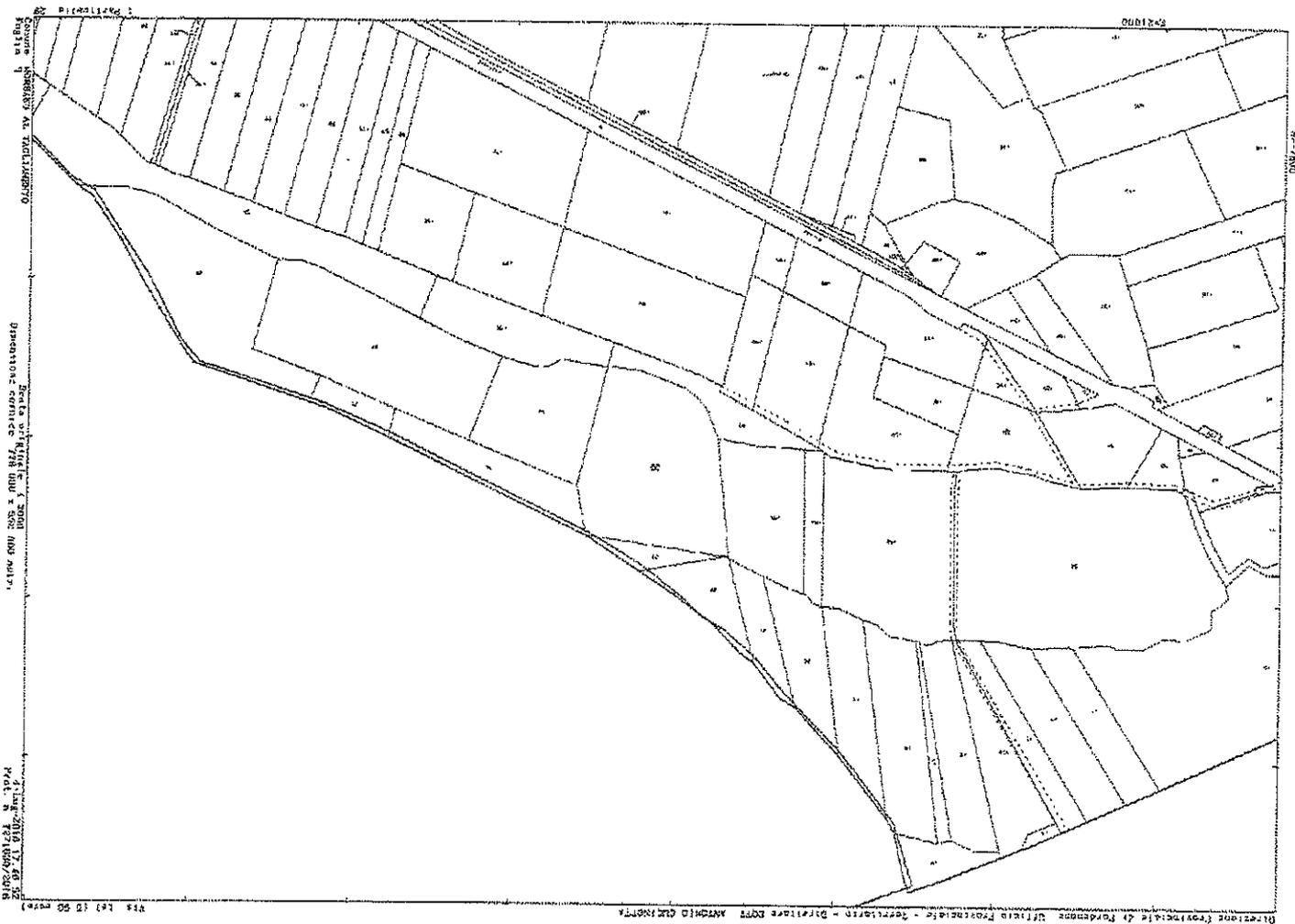
118

118

118





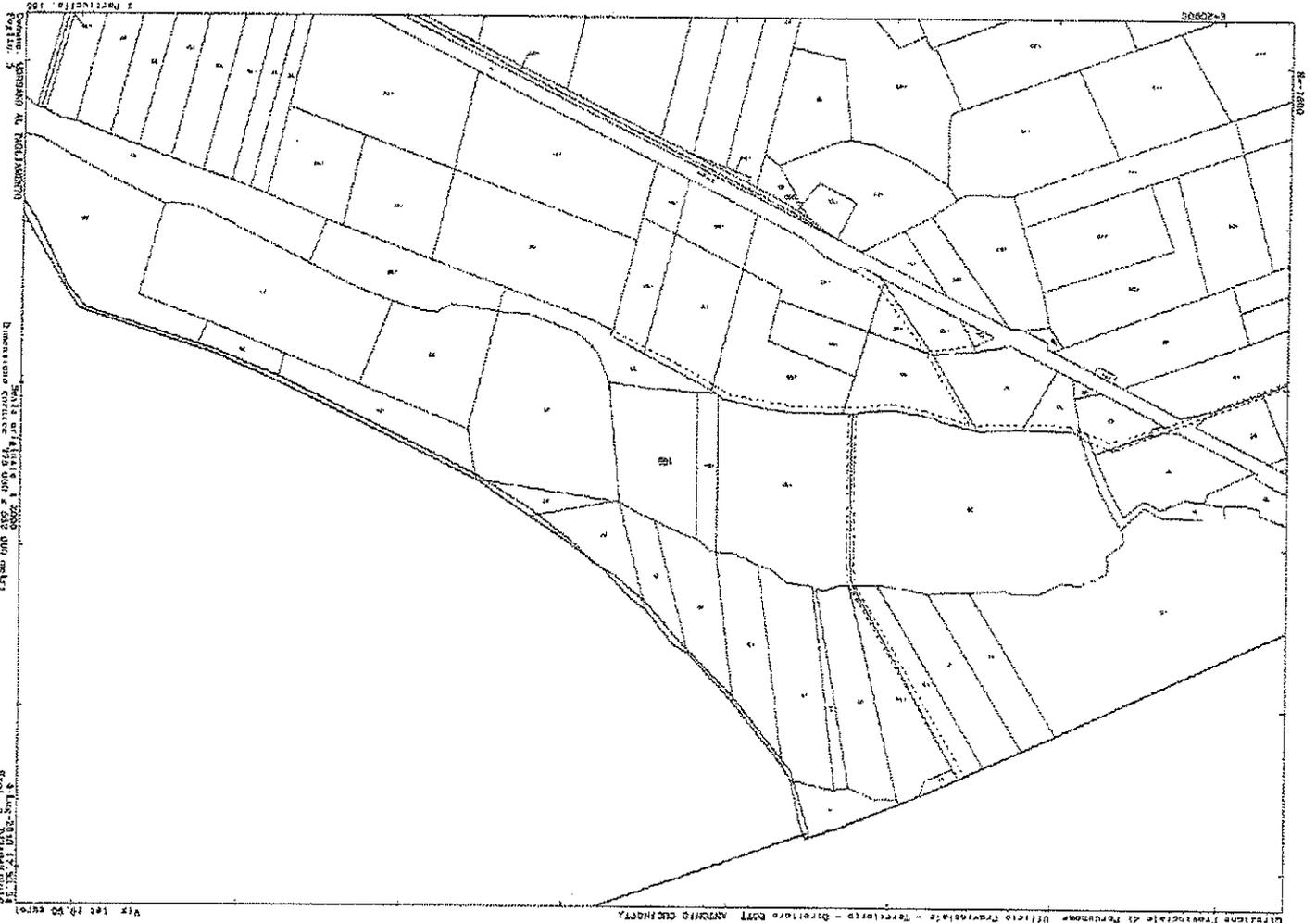


Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione DOTT. ANTONIO OLIVIERA  
 175 (L. 1) 10 90 175

Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione DOTT. ANTONIO OLIVIERA  
 175 (L. 1) 10 90 175







Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Orientamento NOTT ANNO 1930  
 Comune: SERRANO AL TAGLIAMENTO  
 Catasto: 2  
 Foglio: 105  
 Mappa: 2  
 Dimensione totale: 725 000 x 230 000 metri  
 Foglio: 105  
 Mappa: 2  
 Foglio: 105  
 Mappa: 2

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Orientamento NOTT ANNO 1930  
 Comune: SERRANO AL TAGLIAMENTO  
 Catasto: 2  
 Foglio: 105  
 Mappa: 2





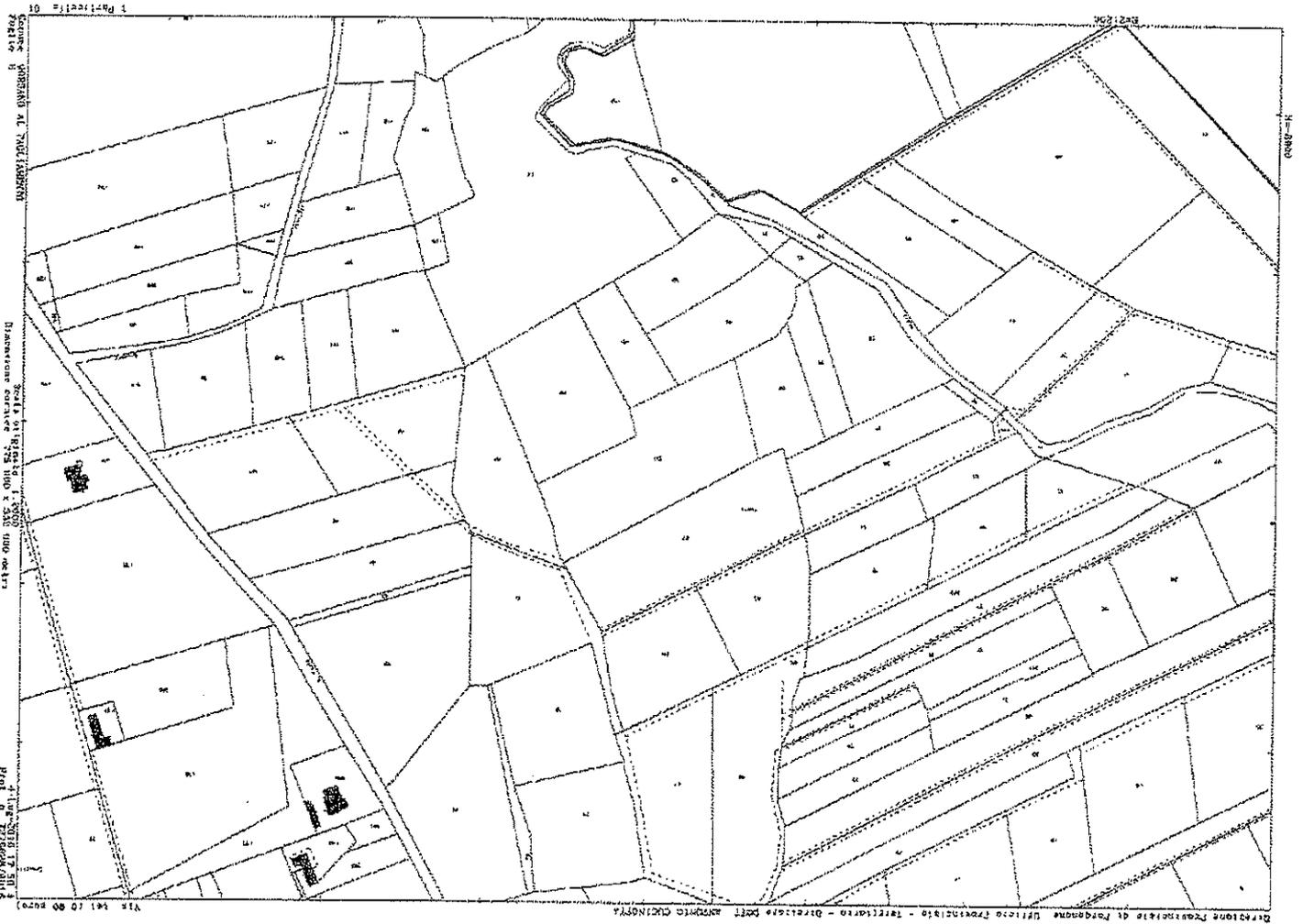
Direzione Provinciale di Catastro Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione Port ANTONIO ZUCCHETTI  
 Scale: 1:10,000  
 Sala di lavoro: 17/01/2018  
 Foglio: 1/10000  
 Direzione Provinciale di Catastro Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione Port ANTONIO ZUCCHETTI





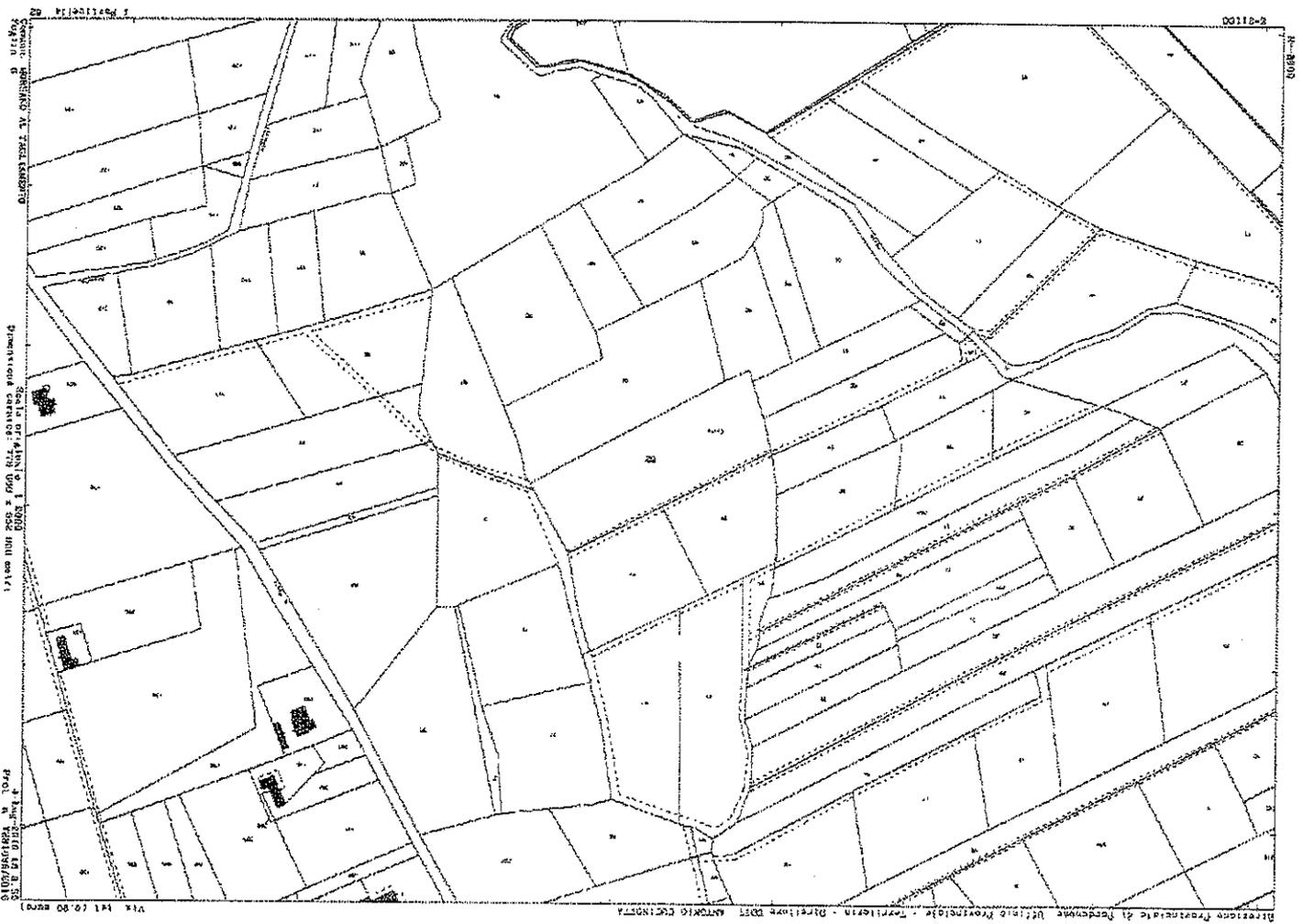




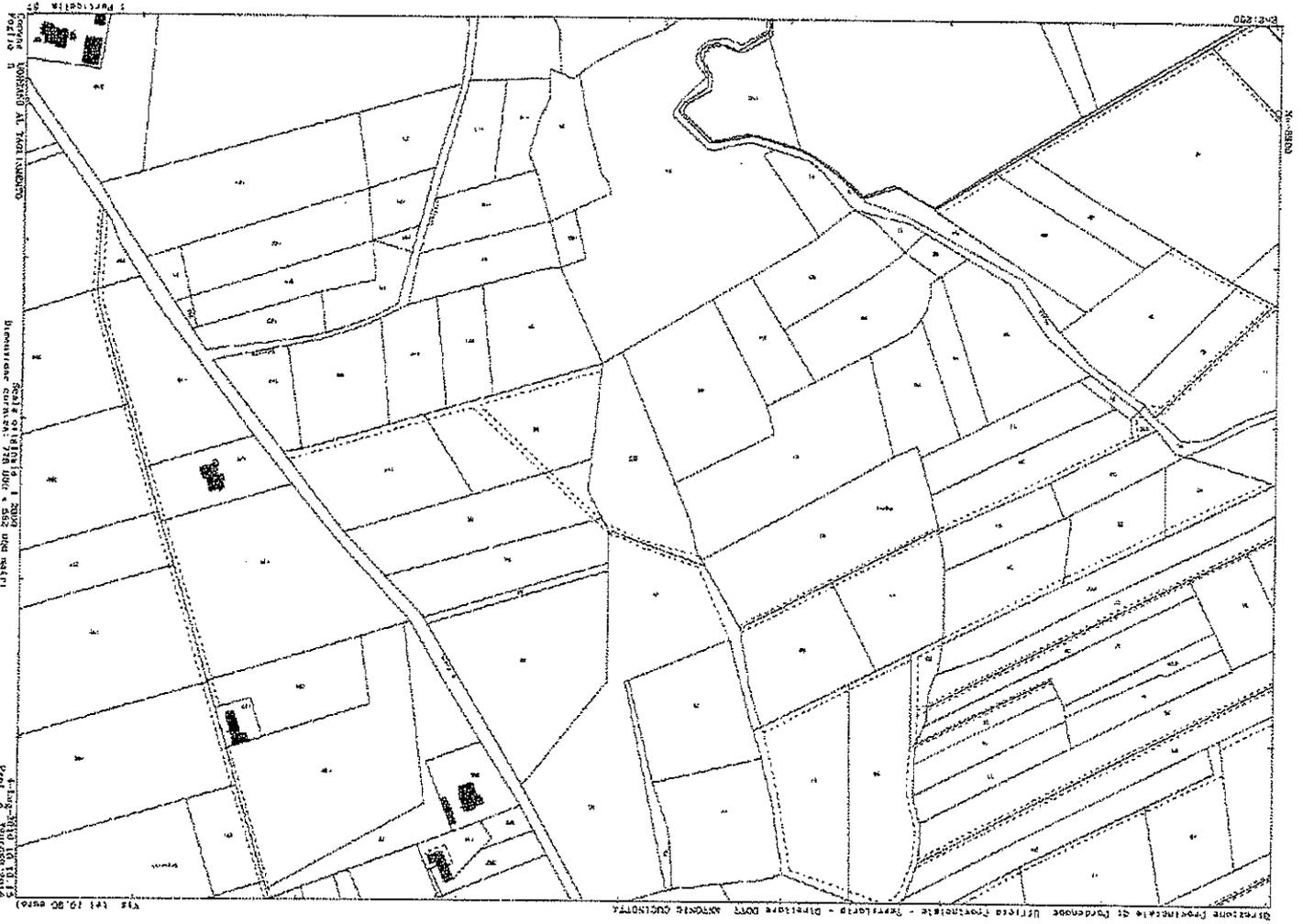


1 Particella 01  
Comune di ROVERETO AL TIGULLIENSE  
Roveto al Tigulliese - 1:500  
Dimensione cartale 125 mm x 235 mm carta  
1 Lit. 2018 17 30  
Piant. n. 21/0000/01/05  
Via del 10 00 0200

DIREZIONE Provinciale di Foggia - Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione Dist. ANTONIO CUCINORA  
N. 0000



2-11100  
M. 28003  
DIREZIONE PROVINCIALE DI FISCALITÀ UFFICIO PROVINCIALE - TERRITORIO - DIREZIONE DIST. ANTONIO ESCOBAR  
1914 141 (9. 20 2000)  
INDICAZIONE DELLA STRADA E DEL PAVIMENTO  
PROV. M. 28003  
SCALE DI ALTEZZA E LARGHEZZA  
DIREZIONE PROVINCIALE DI FISCALITÀ UFFICIO PROVINCIALE - TERRITORIO - DIREZIONE DIST. ANTONIO ESCOBAR



P. 100

CONTRATTO AL TORNAMENTO

Scala di 1:1000

Direzione Generale: 728 JGG & ASSOCIATI

P. 101

P. 102

P. 100

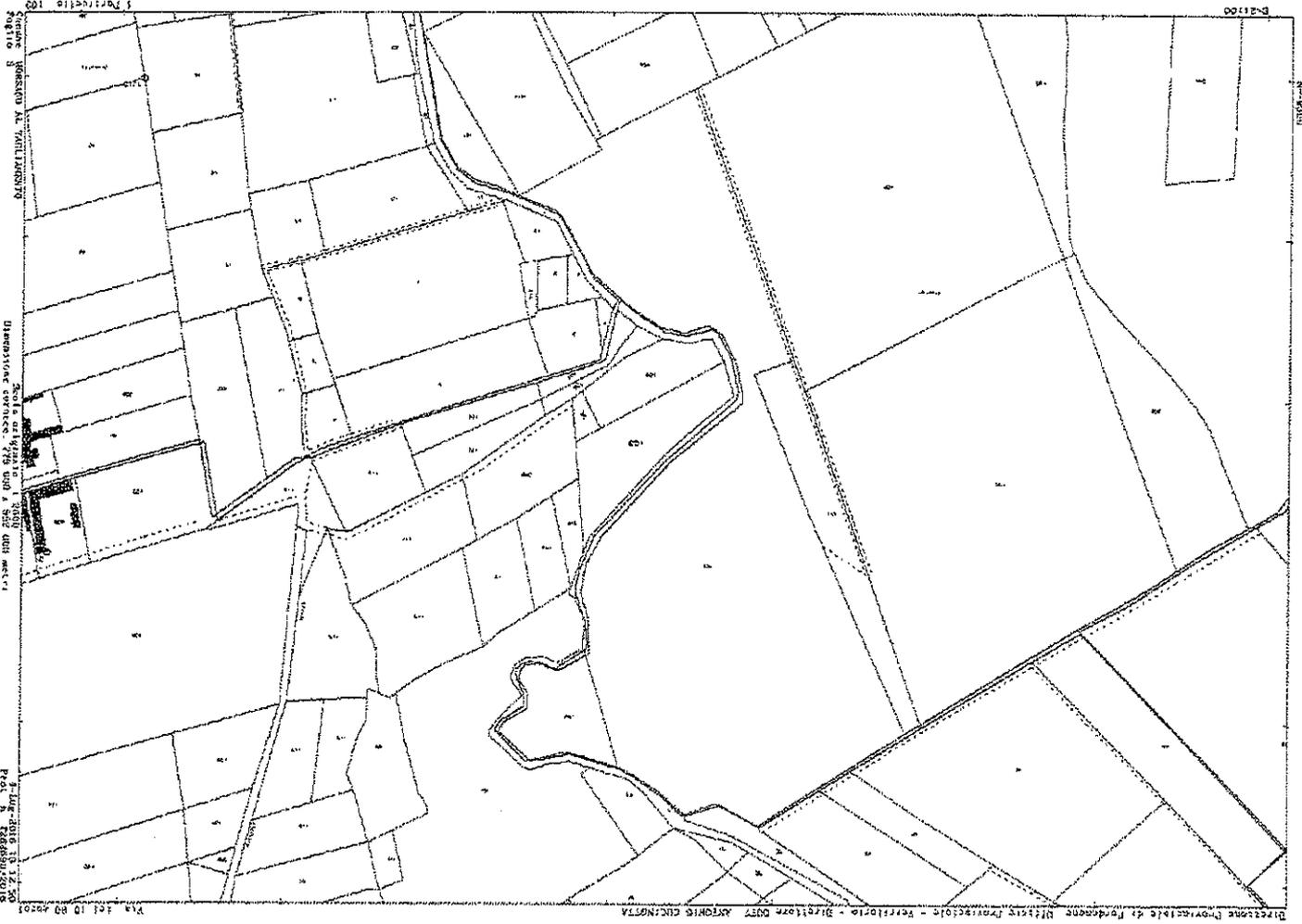
P. 101

P. 102

Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione DOT, Antonio Cusumano

1:1000





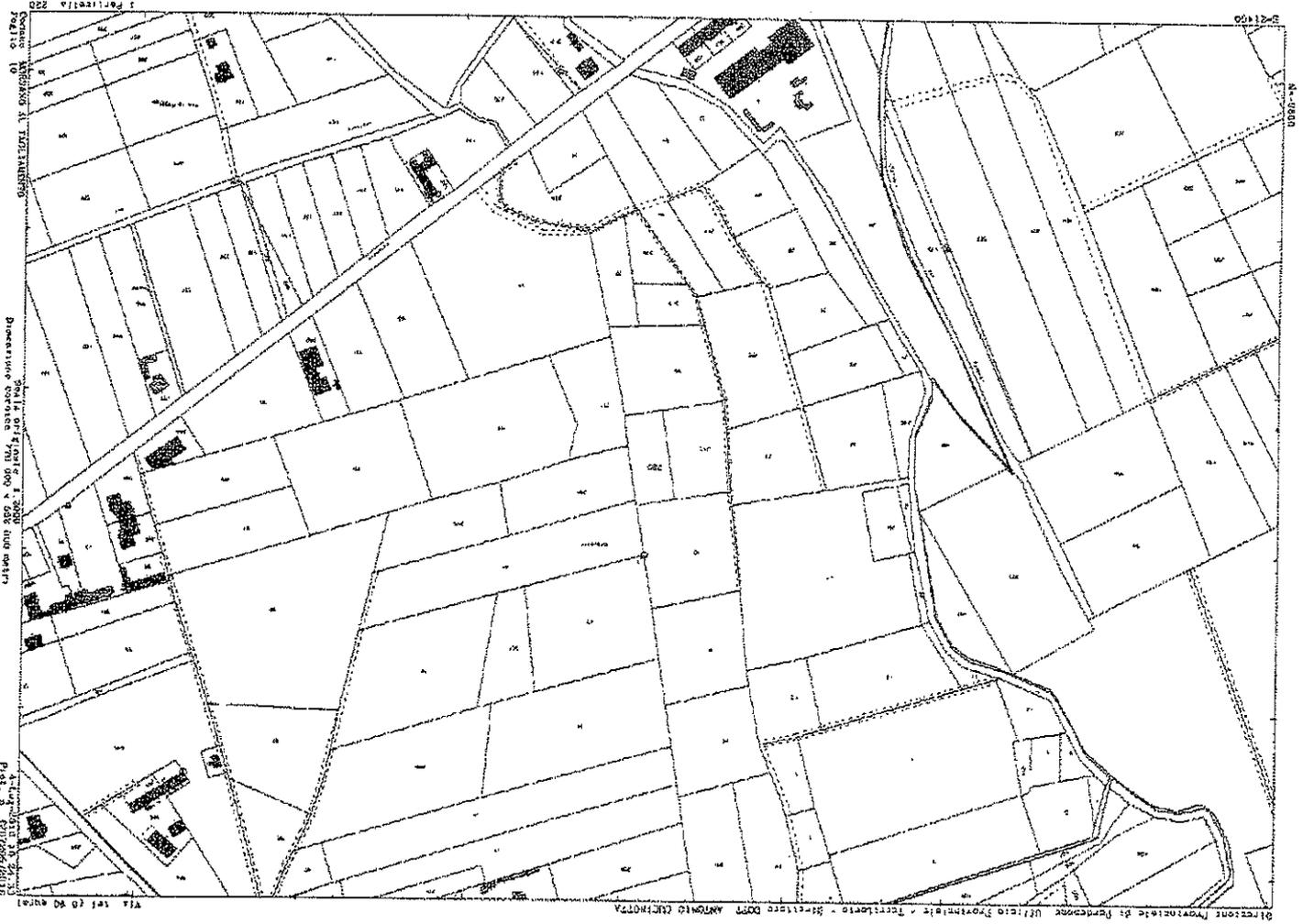
Dirección Provincial de Fomento - Oficina Provincial - Territorio - Registro - Dirección Dist. Argentis. CINCISTA  
 3. Lug. 2016 10 12 20  
 Fed. N. 22880/2016  
 1. Lug. 2016 10 12 20  
 Fed. N. 22880/2016  
 2. Lug. 2016 10 12 20  
 Fed. N. 22880/2016  
 3. Lug. 2016 10 12 20  
 Fed. N. 22880/2016  
 4. Lug. 2016 10 12 20  
 Fed. N. 22880/2016  
 5. Lug. 2016 10 12 20  
 Fed. N. 22880/2016  
 6. Lug. 2016 10 12 20  
 Fed. N. 22880/2016  
 7. Lug. 2016 10 12 20  
 Fed. N. 22880/2016  
 8. Lug. 2016 10 12 20  
 Fed. N. 22880/2016  
 9. Lug. 2016 10 12 20  
 Fed. N. 22880/2016  
 10. Lug. 2016 10 12 20  
 Fed. N. 22880/2016

N.º 1000  
 B. 21100

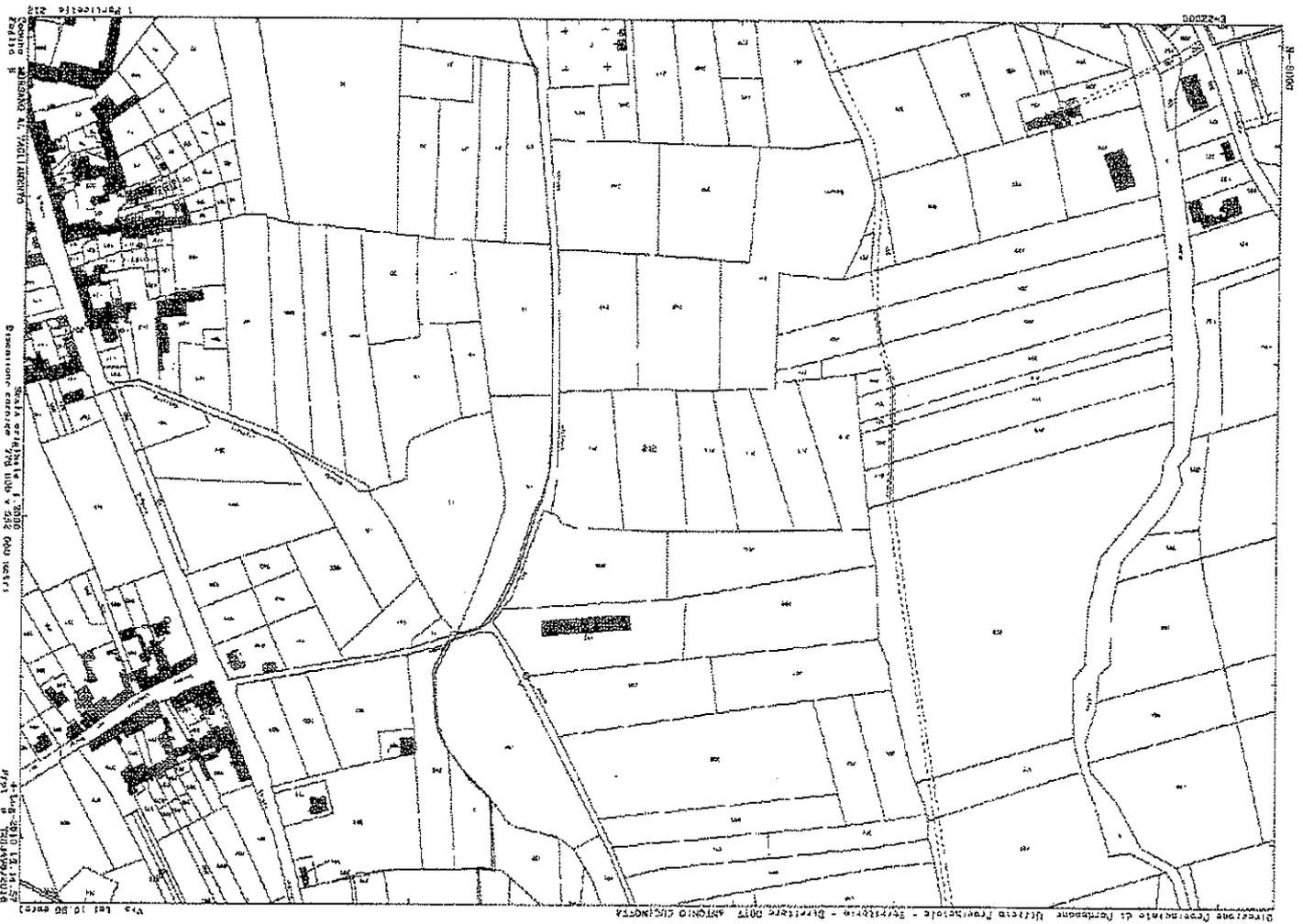








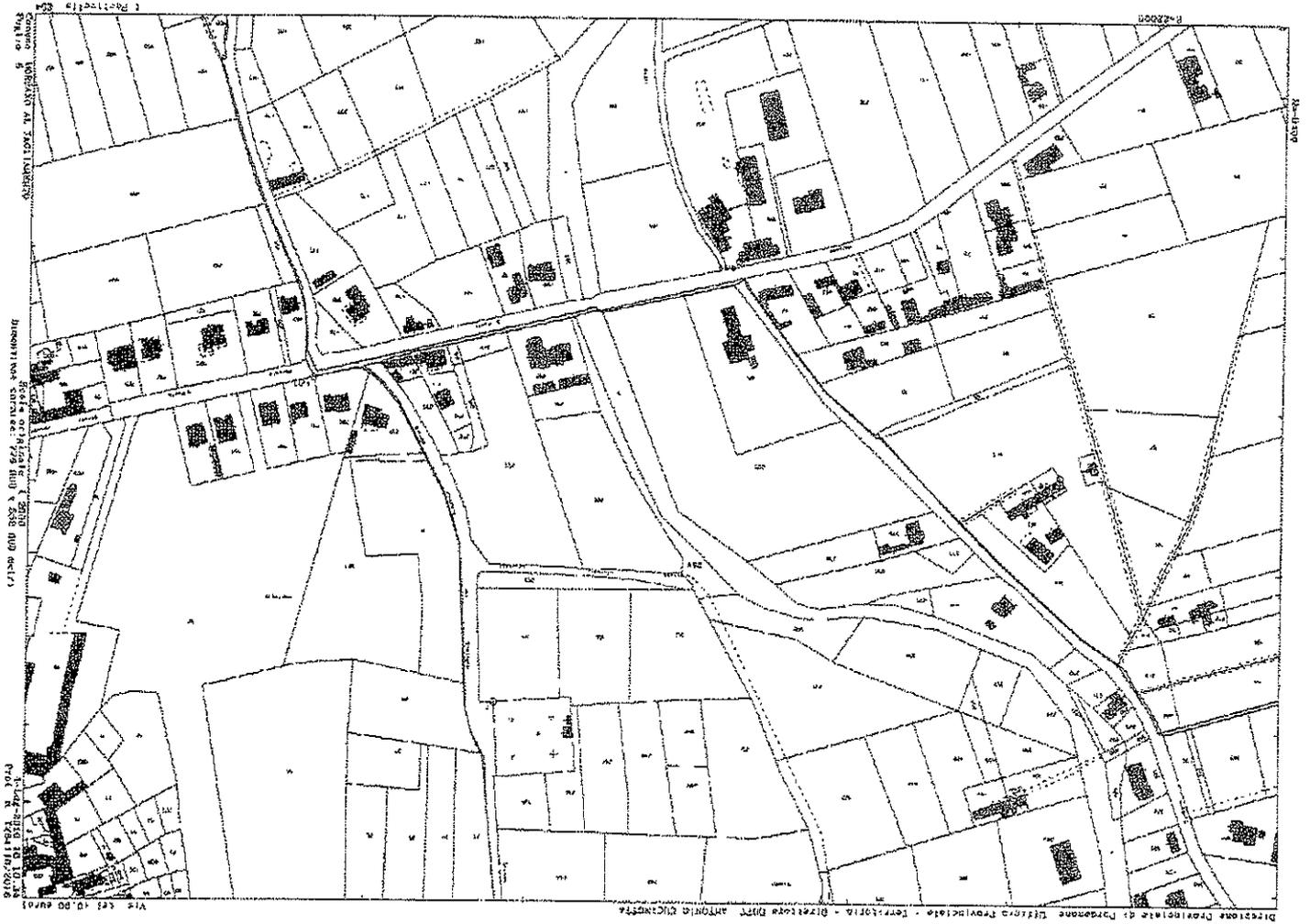




Direzione Provinciale di Frosinone Ufficio Provinciale - Direzione DOTT. ANTONIO CUSUMANO  
 V. n. 10 00 000  
 + Long. 12° 11' 57"  
 1951 n. 12844/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100  
 SCALA GRAFICA 1:3000  
 Operazione cartografica 1950 n. 202 (800 metri)

1 Particella 212  
 00022-2  
 N. 5100





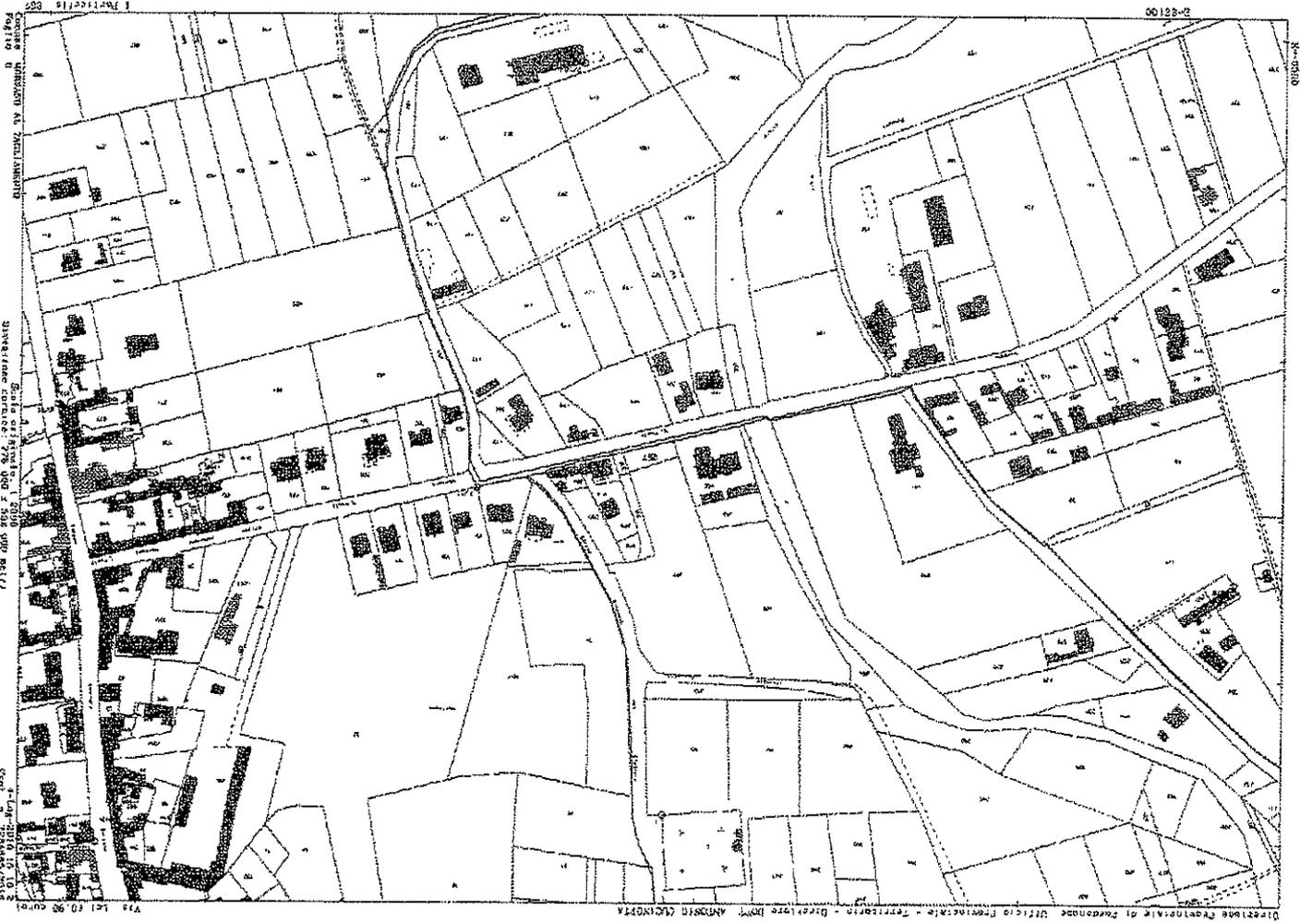
1. P. 22000  
DIREZIONE PROVINCIALE DI PADOVA  
CANTONE DI PADOVA  
CANTONE DI MANTOVA  
CANTONE DI VERONA  
P. 22000

1. P. 22000  
DIREZIONE PROVINCIALE DI PADOVA  
CANTONE DI PADOVA  
CANTONE DI MANTOVA  
CANTONE DI VERONA  
P. 22000

1. P. 22000  
DIREZIONE PROVINCIALE DI PADOVA  
CANTONE DI PADOVA  
CANTONE DI MANTOVA  
CANTONE DI VERONA  
P. 22000







F. PORTICCI  
555

5810

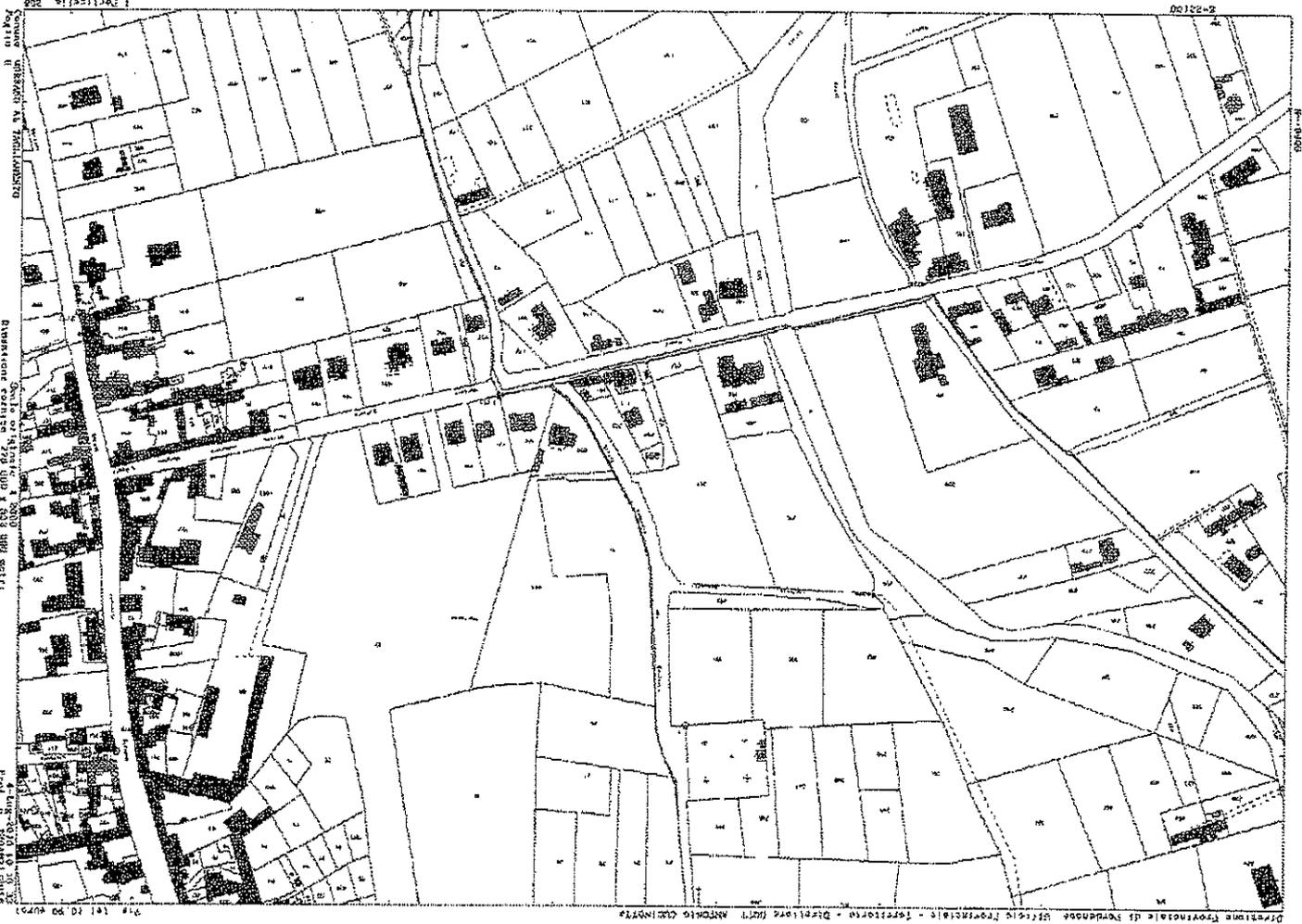
No. 5810

CONFERMA URBANISTICA AL ZONAMENTO

SISTEMA DI DEFESA

VIA L. 1.10.98 C. 1

Direzione Penitenciarie di Palermo Ufficio Penitenziale - Territorio - Direzione Int. Anonimo (ALONDA)



Divisione Provinciale di Sondrio Ufficio Provinciale - Territorio - Difesa e Partecipazione ANTONIO CANTINI

CANTONI DI SONDIO

CANTONE URBANO AL TRIANGOLO

Divisione Provinciale di Sondrio Ufficio Provinciale - Territorio - Difesa e Partecipazione ANTONIO CANTINI

CANTONI DI SONDIO

CANTONE URBANO AL TRIANGOLO

Divisione Provinciale di Sondrio Ufficio Provinciale - Territorio - Difesa e Partecipazione ANTONIO CANTINI

CANTONI DI SONDIO

CANTONE URBANO AL TRIANGOLO

Divisione Provinciale di Sondrio Ufficio Provinciale - Territorio - Difesa e Partecipazione ANTONIO CANTINI

CANTONI DI SONDIO

CANTONE URBANO AL TRIANGOLO

Divisione Provinciale di Sondrio Ufficio Provinciale - Territorio - Difesa e Partecipazione ANTONIO CANTINI

CANTONI DI SONDIO

CANTONE URBANO AL TRIANGOLO

Divisione Provinciale di Sondrio Ufficio Provinciale - Territorio - Difesa e Partecipazione ANTONIO CANTINI

CANTONI DI SONDIO

CANTONE URBANO AL TRIANGOLO

Divisione Provinciale di Sondrio Ufficio Provinciale - Territorio - Difesa e Partecipazione ANTONIO CANTINI

CANTONI DI SONDIO

CANTONE URBANO AL TRIANGOLO

Divisione Provinciale di Sondrio Ufficio Provinciale - Territorio - Difesa e Partecipazione ANTONIO CANTINI

CANTONI DI SONDIO

CANTONE URBANO AL TRIANGOLO

Divisione Provinciale di Sondrio Ufficio Provinciale - Territorio - Difesa e Partecipazione ANTONIO CANTINI

CANTONI DI SONDIO

CANTONE URBANO AL TRIANGOLO

Divisione Provinciale di Sondrio Ufficio Provinciale - Territorio - Difesa e Partecipazione ANTONIO CANTINI

CANTONI DI SONDIO

CANTONE URBANO AL TRIANGOLO



S-9400

84000

Particelle 85

Provincia di Pescara - Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione DOTT. ANTONIO CUCINATTA  
Piano di attuazione del Piano Urbanistico Comunale n. 1/2000  
Viale dell'Industria - 66100 Pescara - Tel. 085/4201111



N. 3100

1/22700

1/22700

Scala grafica 1:2000  
Quantitativo Litree 7/8 800 e 250 800 metri

1/22700

1 Particella 330



10-15/01

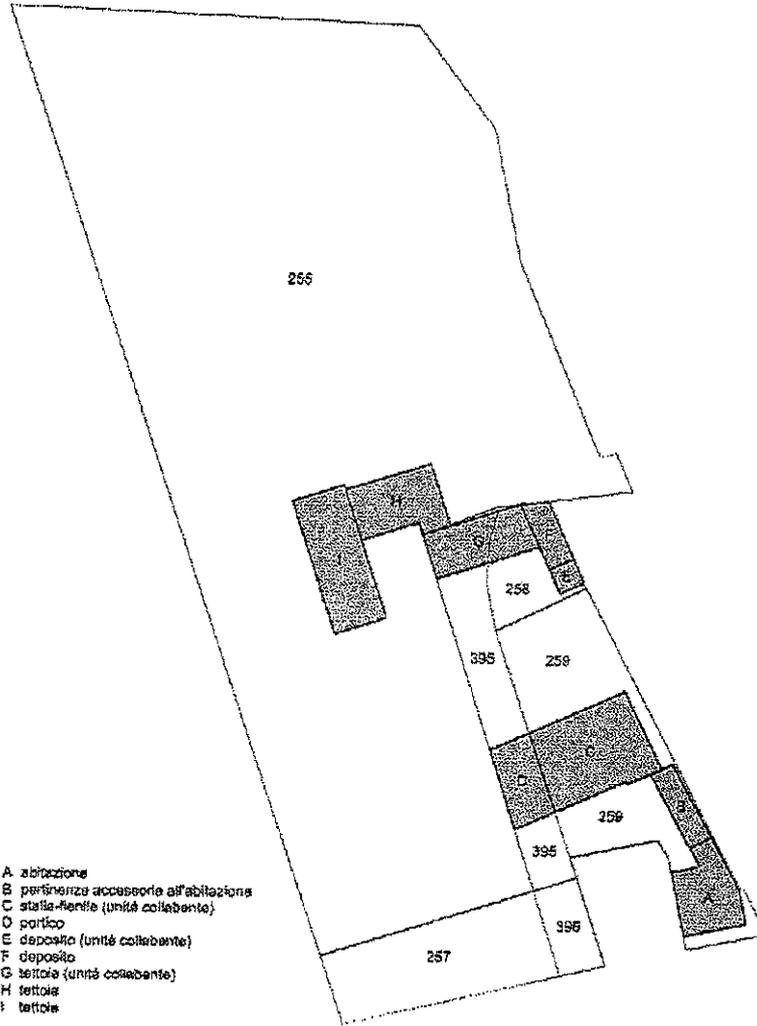
5-22/100

10-15/01 2011  
P. 01 - 15/01/2011

Dimensione cartacea: 714 x 1000 mm

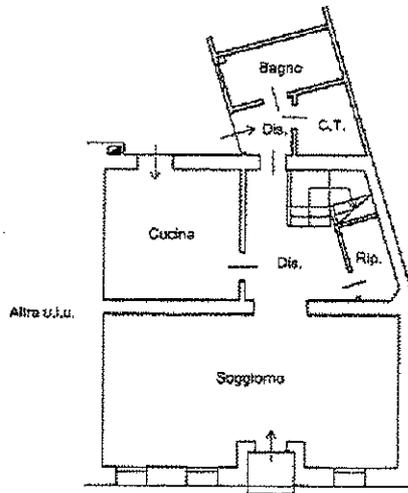
Comune: MONFALCONE  
Foglio di: 1000

ELABORATO PLANIMETRICO RILEVATO  
Comune di Morsano al Tagliamento (PN)  
Foglio 6 - Mappali 255-257-258-259-395-396  
Scala 1:1000

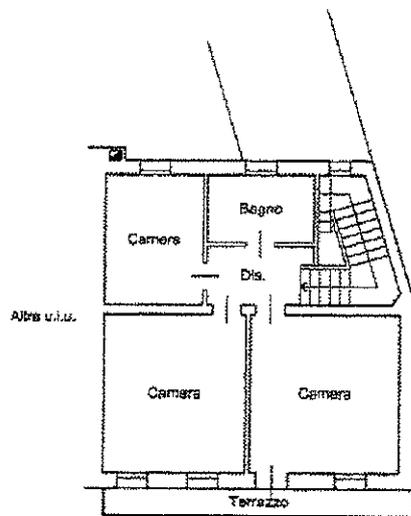


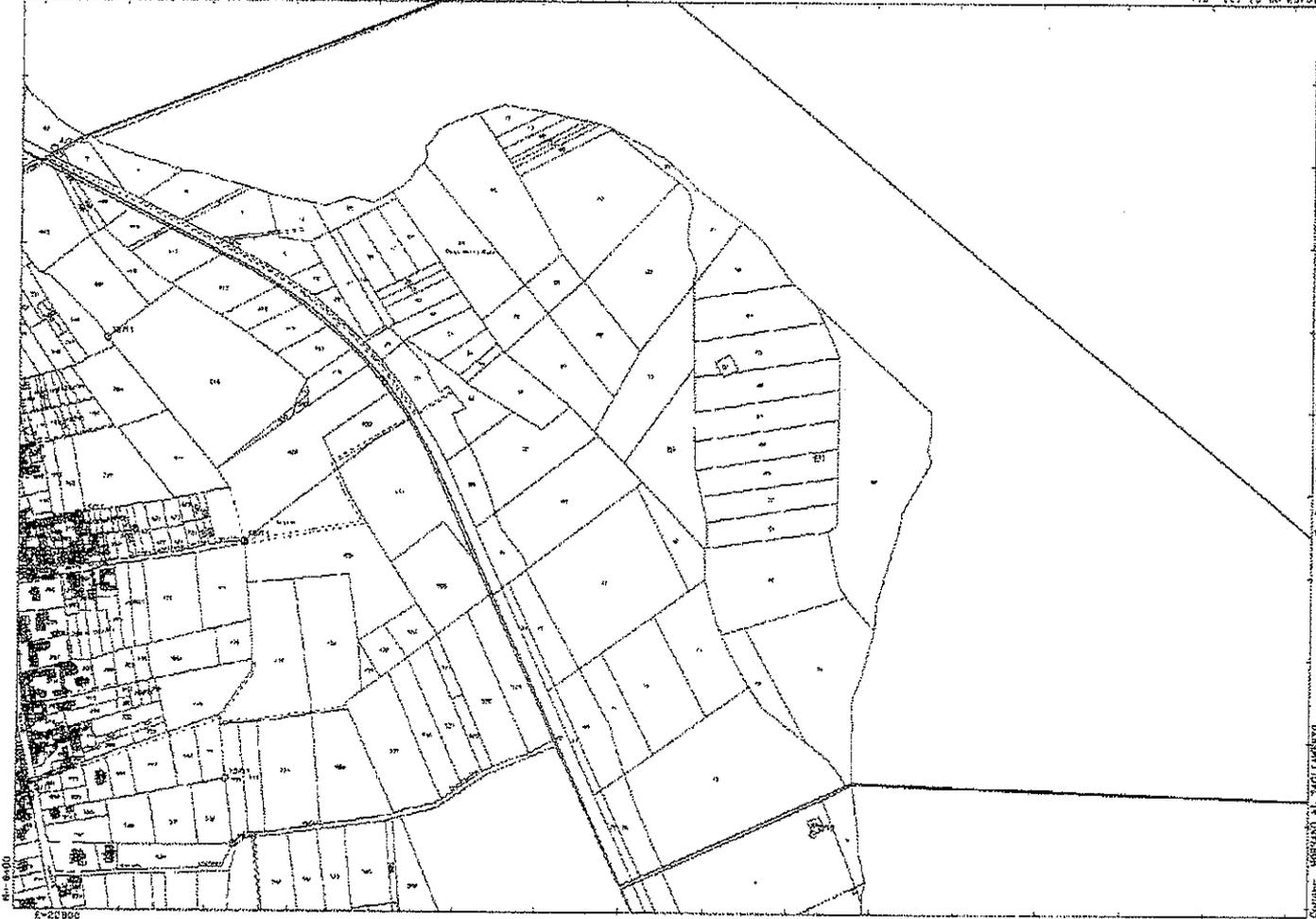
PLANIMETRIA RILEVATA  
Comune di Morsano al Tagliamento (PN)  
Foglio 6 - Mappale 259  
Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA  
h = 2,85



PIANTA PIANO PRIMO  
h = 2,65





1:20000  
A-20900

Dimensione carta 1:20000  
Dati 1984 e 1994  
Prest. a FROSINONE



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

4-1000018 10. 25. 20  
Pr. n. 281510-2016

Dimensione comune 122,10m x 352,00m esr.

Comune MONSIEG AL TAGLIARIN  
Foglio 10  
Percipietin 235





N. 1000

8-02200

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 Lanuccioni, 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 riscontri 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 sepecazione 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 perdite 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]

[REDACTED]

Particelle intestate:

Fg. 5 Mapp. 178 Seminato 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 Seminato 1a	ha 0,64,20	RD 77,92	RA 48,08
Fg. 2 Mapp. 131 Seminato 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 52,82

#### 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]

[REDACTED] stipulato con [REDACTED]

[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]

[REDACTED] stipulato [REDACTED]

[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] e [REDACTED]

pervenuti alla parte venditrice per successione [REDACTED]

[REDACTED] per atto di donazione-divisione 15.06.90 rep. 35458 notaio [REDACTED]

[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 Pascatti); prezzo indicato a rogito Lire 18.000.000.-

Il terreno ubicato in Comune di Morsano al Tagliamento e catastalmente distinto al Foglio 5 Mappali 178 è pervenuto in proprietà a [REDACTED] seguito di atto di compravendita in data 11.10.1986 rep. 68463-1778 del notaio Pascatti 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 Pascatti 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 Pascali 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 immobili 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 Etari 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 interpodere 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 dismesso 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 dismesso; 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	€	<u>18.250,00</u>
	Somma	€ 74.280,00
A detrarre in via forfetaria 20,00% (*)	€	<u>14.856,00</u>
	Restano	€ <u>59.424,00</u>

(\*) 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 procedente, all'intervenuta Equitalia e alla parte esecutata.

Completato l'incarico, si rimane a disposizione dell'III.mo G.E. per eventuali chiarimenti e ulteriori incombenze.

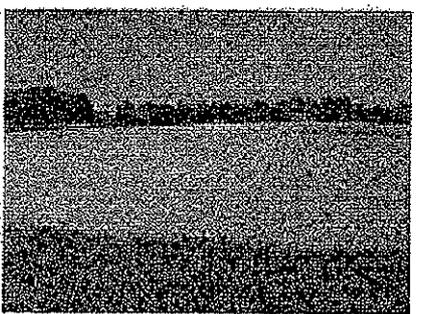
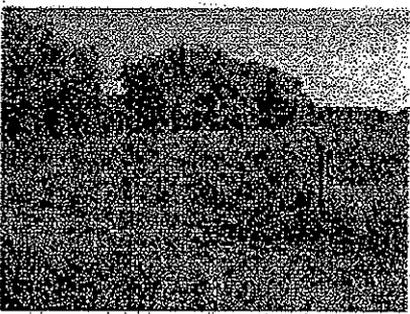
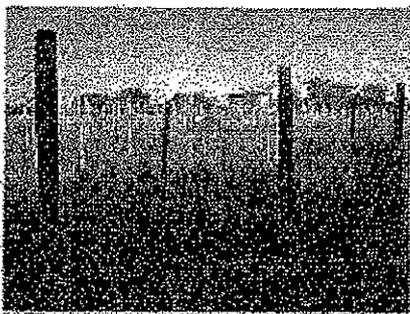
Con osservanza.

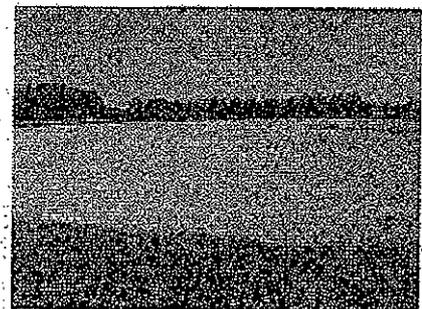
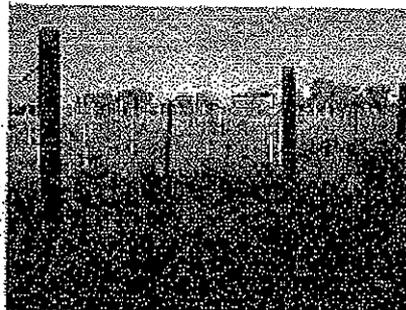
Firenze, 25 Luglio 2013

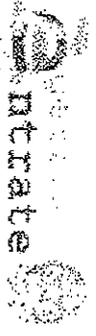
Geometra Lamberto Lamucelli

**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 Page: 1

Dati della richiesta **Comune di MORRANO AL TAGLIAMENTO (Codice F350)**

Catasto Terreni **Provincia di PORDENONE**  
Foglio: 5 Particella: 178

Immobilie:

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			
	Tegolo	Contato	Sub. Pava	Qualità/Classe	Superficie (mq)	Prodotto	Impostazione (Euro)	Reddito
1	S	178	SPALMATIVO	4	1800	80	14,36	19,96

DATI BERSAVANTI DA

Tabella di cartazione del 06/03/2007 n. 18197 del 2007 in  
data del 05/04/2007 depositata n. 1550663577  
TRASMISSIONE DATI AI SERVIZI DEL REGISTRO 162  
DELLA GIUGNO 2006

Nota: **Partita**  
Annotazioni: **numero di registrazione ex art. n. 2637/c - quale dichiarata o posseduta a conoscenza del giudice partigiano**

TESTATO

N.

DATI ANAGRAFICI

INDICE FISCALE

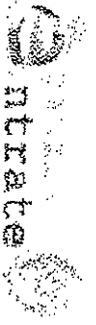
DIRETTORE ONERARI

DATI BERSAVANTI DA **ESPRESO IN ATTO PUBBLICO del 11/05/96 Volume n. 5092 f. 1496 in atti del TRIBUNALE PORDENONE n. 011616 Repertorio n. 68463 Registro NOT. VASCANTTI Sede SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione EP Sede: PORDENONE al 23/01/1996 CONMORAVCONDTA**

Unità immobiliare n. 1 **Ricevuta n. 18360** **Tributi versati: Euro 1,60**

Visura ordinaria **Richiedente:** [REDACTED]

(1) Partita: pag. 11



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Dati della richiesta **Comune di MORSAANO AL TAGLIAMENTO (Codice FT50)**

Categoria Terreni **Provincia di PORDENONE**  
Foglio: 2 Particella: 153

Immobile:

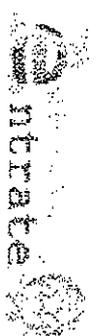
DATI IDENTIFICATIVI				RENTI CLASSIFICATIVE		DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub. Pov.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Qualità	Immunitate	Agente
1	153		STONCETO	3		Euro 7601	Euro 13,76
2							

Nota: **Esclusa**  
Annotazione: **Intervento ordinato esecutato sensi art. 473, III, 2009 n. 262, consentita con modificazioni nella legge 24.11.2009 n. 206 (art. 206D) - allegato successivo a particella colcata**  
Intervento nel quadro dell'art. 473, III, 2009 n. 262, consentita con modificazioni nella legge 24.11.2009 n. 206 (art. 206D) - allegato successivo a particella colcata

INTERSTATO

DATI ANAGRAFICI: **[REDACTED]**  
DATI DERIVANTI DA: **[REDACTED]**  
DATI TRIBUTARI: **[REDACTED]**  
DATI FISCALI: **[REDACTED]**  
DATI CATASTRALI: **[REDACTED]**  
DATI GEOMETRICI: **[REDACTED]**  
DATI GIURIDICI: **[REDACTED]**  
DATI ECONOMICI: **[REDACTED]**  
DATI AMMINISTRATIVI: **[REDACTED]**  
DATI SOCIALI: **[REDACTED]**  
DATI CULTURALI: **[REDACTED]**  
DATI AMBIENTALI: **[REDACTED]**  
DATI SANITARI: **[REDACTED]**  
DATI SCIENTIFICI: **[REDACTED]**  
DATI STATISTICI: **[REDACTED]**  
DATI DEMOGRAFICI: **[REDACTED]**  
DATI ECONOMICI: **[REDACTED]**  
DATI SOCIALI: **[REDACTED]**  
DATI CULTURALI: **[REDACTED]**  
DATI AMBIENTALI: **[REDACTED]**  
DATI SANITARI: **[REDACTED]**  
DATI SCIENTIFICI: **[REDACTED]**  
DATI STATISTICI: **[REDACTED]**  
DATI DEMOGRAFICI: **[REDACTED]**

Unità immobiliare n. 1 **Ricorso n. 18260**  
Visura ordinata **[REDACTED]**  
Tribunali coinvolti: **Lupo 1,00**



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  
Visura n.: PN0038377 Page: 1

Fine

Dati della richiesta Comune di MORHANO AL TAGLIAMENTO (Codice: F750)  
Provincia di PORDENONE

Catasto Terreni Foglio: 2 Particella: 01

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CASSAMENTO			Rischio	Aggravio Euro 48,05
	Foglio	Particella	Sub	Forma	Qualità Classe	Superficie mq		
1	2	01		SEMPLIFICATO	1	62,20	1.130.870	1.130.870

Indirizzo

INTESTATO N. [REDACTED] DATI ANAGRAFICI

[REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED]

DIRETTORE GENERALE [REDACTED]  
[REDACTED] PER [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA

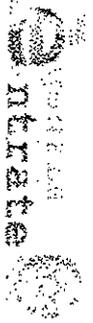
ESPOSIZIONE GIURISDIZIONE DI MORHANO AL TAGLIAMENTO n. 1892/J 1991 in data del 20/05/1993 Registrata n. 238904 Regione del VENETO AL TAGLIAMENTO Registrata n. [REDACTED] SAN VITO AL TAGLIAMENTO

Unità immobiliare n. 1

Rischiodatore: [REDACTED]

Ricoverata n. 18260

Tributi versati: Euro 1,009



Ufficio Provinciale di Pendenza - Terziario  
Servizi Casellari

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Data: 22/05/2013 - Ore: 10:48:32  
Visura n.: P-N0056279 Page: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO (Codice: PT50)  
Provincia di PORDENONE

Foglio: 2 Particella: 131

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub. Pozz.	Qualif. Classe	Superficie (mq)	Destin.	Destinazione (mq)	Raddio	Agente
1	2	131		RESIDUATIVA	46,60		46,60		E. 62.970

Nota:

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

DATI DERIVANTI DA  
SISTEMI INFORMATIZZATI PUBBLICI O PRIVATI QUANTO A:  
1. Volture n. 1892, 2. 1991 in atti del 20/04/1992 Registrato n. 23904 Regione FASCIA TIPO: SAN VITO AL TAGLIAMENTO

Unità immobiliari n. 1

Riscuota n. 182100

Tributi comunali: Euro 1300

Visura ordinaria Richiedente:

\* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria







Ufficio Provinciale di Pignoramento - 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 DERIVANZA	
					Superficie (m <sup>2</sup> )	Resone			
1	13	111		VIGNETTO	3	1	01	30	Epomiale Euro 8,538 L. 106/139 Agraria Euro 8,538 L. 101/100 Tabella di suddivisione del 1484/2091 n. 71 INT. 02801 in atti del 2306/2001 (proscritta n. 11792) VAL. DI CANTURA N. 333901

Modica

DATI ANAGRAFICI

CADUTE FISCALI

DIRETTE ONERI REALI

DATODERIVANZA

Indirizzo: [redacted]

SPEDIMENTO PUBBLICO del 2007/2006 Valore n. 1172, L. 1906 in atto del 2301/2002 (proscritta n. 6693) Registrato n. 64546 Rogore: SOE, PASCATTA SpA  
 C/O AL TAGLIAMENTO Registrazione: 178 SpA PORDENONE n. 457 del 2900/1996 (CANTURA VERDITA)  
 Ricevuta n. 18260 Tribunale era Graf. Euro 1,400

Visura ordinaria Richiedente: MANNECCHELLI LAMBERTO

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Dati della richiesta Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (Codice: 0403)

Provincia di PORDENONE  
Catasto Torcchi Foglio: St. Particella: 23

Immobile

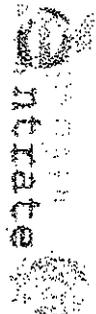
N. DATADESEGREGAZIONE DATA CLASSAMENTO DATA DEMANIANZA DA  
Foglio Particella Sub. Part. Quant. Classe Superficie m<sup>2</sup> Esatta Reddito

N.	DATADESEGREGAZIONE	DATA CLASSAMENTO	DATA DEMANIANZA DA		
1	SI 23	SA SEMINATIVO 3	ha mq. 32,00 m <sup>2</sup> 32,00	Originale Espr. 6,84	Aggr. 6,84
	SA	VRNETO 3	1 D 40	Espr. 0,13	Espr. 0,84

Notizie  
Annotazioni: variazione richiesta seguita ai sensi dell'art. 10, comma 2, del D.L. n. 262, con cui è stata modificata la natura della legge 24.11.2000 n. 350 (art. 2007) - quadro di riferimento a pag. 2/3 e coll. 2/3  
presente nel sistema informativo del comune

### INTESTATO

SE  
DATI ANAGRAFICI  
NOME E COGNOME: [REDACTED]  
CATEGORIA FISCALE: [REDACTED]  
DIRITTI E ONERI REALI  
(1) Espr. 293,300/3000  
MATTI RIVANTIDA  
ESTIMAZIONE DATI FISCALI (art. 1, lett. a) del D.L. n. 262, con cui è stata modificata la natura della legge 24.11.2000 n. 350 (art. 2007) - quadro di riferimento a pag. 2/3 e coll. 2/3  
TAGLIAMENTO Espr. 1,00  
Ricevuta n. 18360 Tributi esattori: Espr. 1,00  
Visura ordinata Richiedente: IANNUCCELLI AMBERTO



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

Immobilite

N. CATTORIVANTI DA

IMPLESSAMENTO

DATI DEIVANTI DA

Foglio	Particella	Sub	senz	Qualita Classe	Superficie m <sup>2</sup>	Usche	Coltura	Quantita	Area	Agree
S1	M			SEMINATIVO	1		in arca	07	36	1.33.140
							Particella	3083		1.8.708

Impianto successorio del 18/02/1984

DATI ANACRATAI

DATI ANACRATAI

CODICE FISCALE

CATTORIVANTI DA

ISTITUENDO ATTO PUBBLICO DEL 13/10/1998 Volont. n. 3098. L. 1998 in s. di 1.031.797. Registrato n. 68481 Rogorec. NOE di 10/05/2011 Serie SAN VITO AL TAGLIAMENTO. Registrato n. 68481 Rogorec. NOE di 10/05/2011 Serie SAN VITO AL TAGLIAMENTO.

DATI FINANZIARI

DATI FINANZIARI

Unita immobiliari n. 1

Rivendita n. 18260

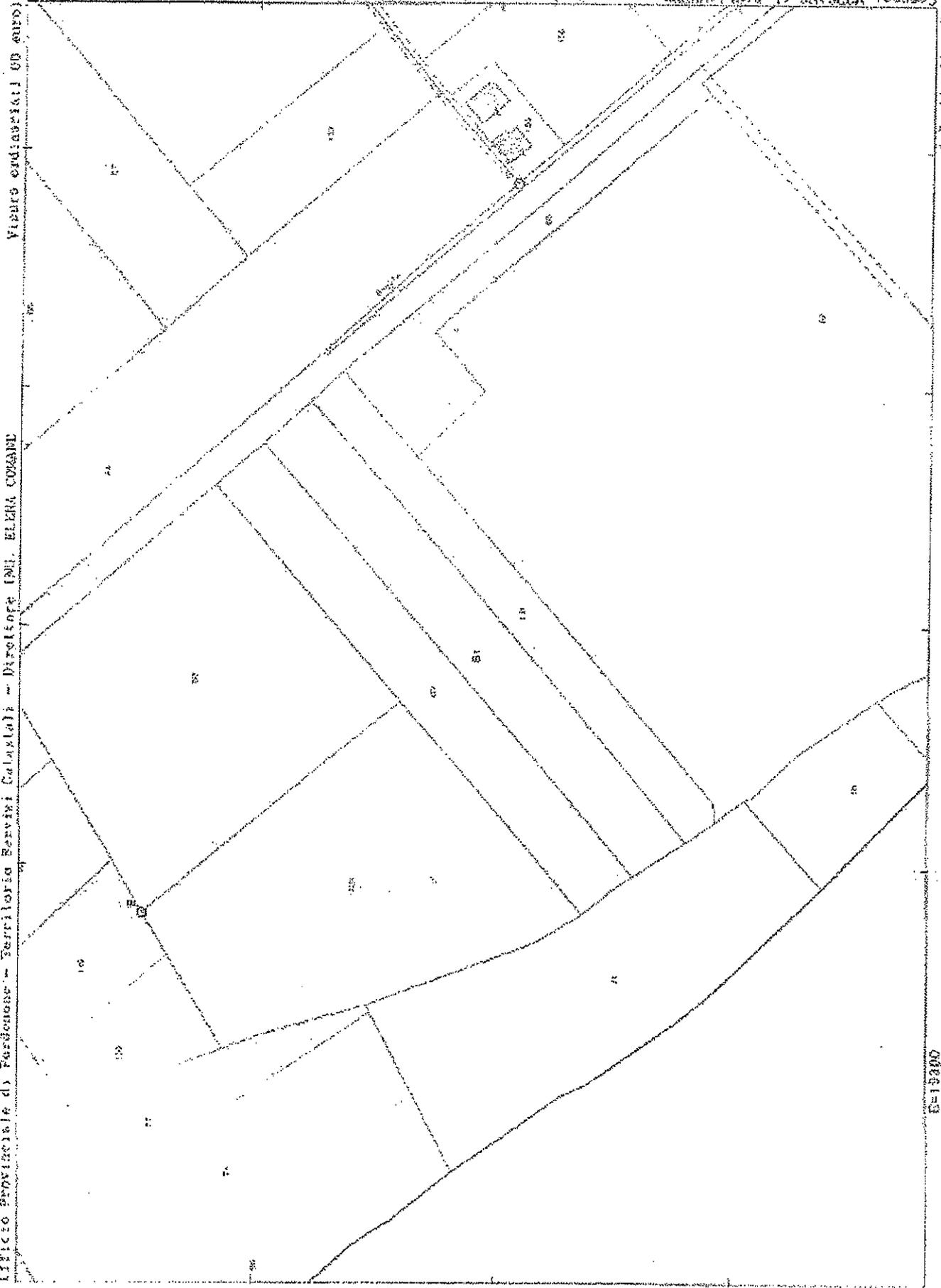
Tributi eccedenti Euro 1.00

Visura edilizia

Richiedente: ANNUNCIELLI LAMBERTO

\* Codice Fiscale Visuale in Abegate Tribunale

Ufficio provinciale di Fardone - Territorio Revini Calata) - Direzione P.M. ELERA COVANI

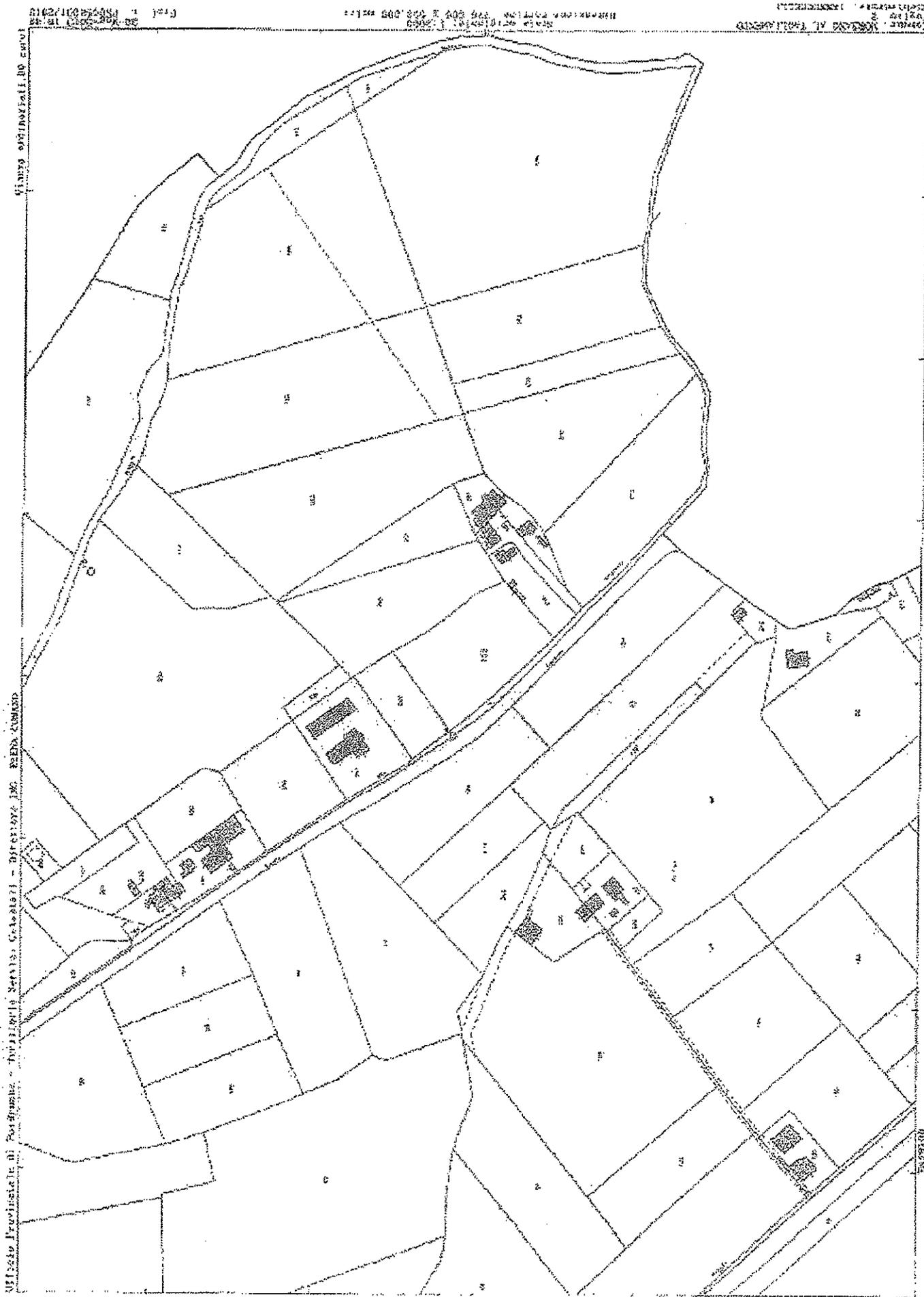


N=1000

E=1000

Particella 01

Comune: MESSANO AL FACILIAURO  
 Foglio: 2  
 Misure originali: 1:2000  
 Dimensione cartina: 341.000 X 372.000 metri  
 Pro: n. 29-44-2013 8-22  
 Misure: 1:100000



Mesto: Pločnik

Opština: Čablatina

Katastarski list: 1:1000

Lica: 1:1000

20-200-0003 10-66  
100/00000000

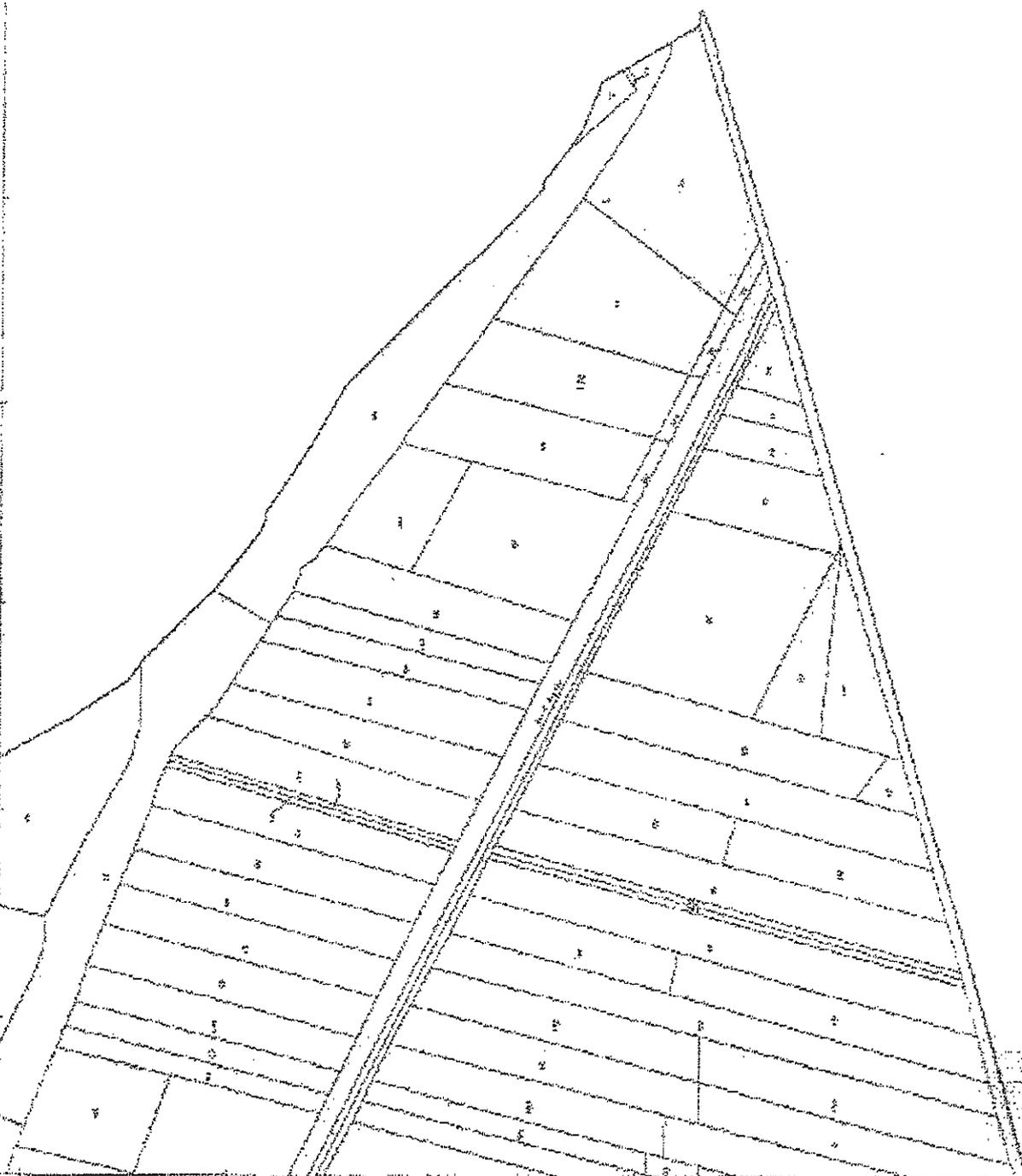
ROMIA DISTRICT 1:0220  
SURVEILING OFFICE, 115 000 000 000

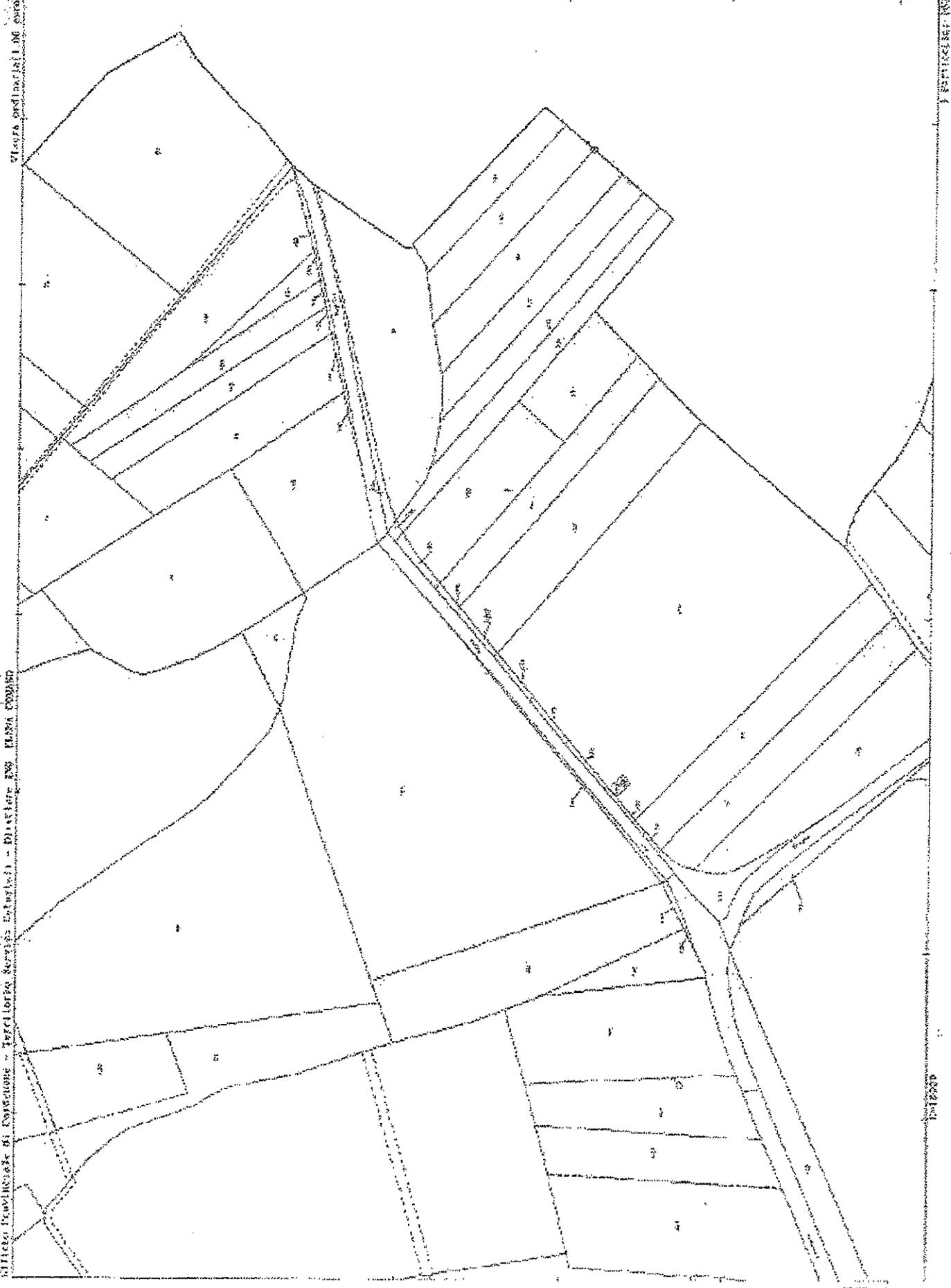
SECRET: ROMANIA PL (KAT) 100000  
SECRET: ROMANIA PL (KAT) 100000

VIȘTOVA SAȘI (MOLDAVIA) 100-0000

SECRET: ROMANIA PL (KAT) 100000

SECRET: ROMANIA PL (KAT) 100000





PROJET DE RECONSTRUCTION DE LA VILLE DE...  
M. F. 1950

1000/1000





Comune di ...  
Foglio ...  
Mappa ...

Municipale di ...

E-101/6

...





**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

**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

**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 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 CONTROLLO 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 CONTROLLO 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 CONTROLLO 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 CONTROLLO 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 LR. 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 LR. n. 17 del 11 novembre 2009;

Visto l'art. 30 comma 2 del D.P.R. n. 380 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 lesioni di seguito elencate, 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 LR. 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  
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 m<sup>2</sup> 10.000 di superficie agricola utilizzata, anche frazionata in più fondi, purché funzionalmente congegni. Dove le colture siano specializzate il limite è ridotto a m<sup>2</sup> 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 mezzanica;

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 riconversione 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) (soppressi);

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 m<sup>2</sup> 100;
  - 1.2) un galleggiante sul lago di almeno m<sup>2</sup> 100;
  - 1.3) parcheggi alberati, almeno 1 posto auto per ogni 2 utenti;
  - 1.4) sistemazione a verde di almeno m<sup>2</sup> 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  $m^2$  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 naturità;
  - 3) accesso da strada a nord-est, diramata da strada provinciale 40;
  - 4) divieto di scarico di rifiuti 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  $m^3$  30 e  $m^2$  10 per ogni impianto;
  - 7) opere per viabilità 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 quota 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 suino di superficie lorda inferiore a m<sup>2</sup> 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 suino di superficie lorda inferiore a m<sup>2</sup> 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.

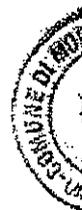
E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass.

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:  $m^2/m^2$  0,03;
    - 1.2) per aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole, floricole e vivistiche:  $m^2/m^2$  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 C 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  $m^2$  per ogni unità funzionale;
    - 2.2) per edificio reusable, 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  $m^2$  per ogni unità funzionale;
    - 2.3) nell'area di recupero ambientale n. 2:
      - 2.3.1) per edificio costituente propriamente nucleo: pari a esistente;
      - 2.3.2) per edificio annesso al nucleo: pari a esistente + 300  $m^2$ ;
  - 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:  $m^2/m^2$  0,30, 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 nucleo: pari a esistente;
      - 3a.2) per edificio annesso al nucleo: 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 A1, 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 paesaggistico a carattere industriale, mediante Pac.
  2. Le aree di recupero ambientale n. 1 e 2, sono attuate, previo per ogniuna 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 C4 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 C4 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 m<sup>2</sup> 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 e/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	Coeffizient														
			Stabulazione				Areezione			Deiezione				Quantamento			
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
<b>AVICOLA</b>																	
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 ovale	0,011	1,2	0,8	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	1
Poli da carne (3 mesi)	0,005	2	0,8	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	1
Poli da allevamento (6 mesi)	0,004	3	0,8	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	1
Colibri (2 mesi)	0,003	3	0,9	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	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	1,5	1,2	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	1,5	1,2	1
Tacchini pesanti (6 mesi)	0,008	1,2	0,8	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	1
Anatre 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	1,5	1,2	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	1,5	1,2	1
Oche 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	1,5	1,2	1
Oche da ingrasso (6 mesi)	0,011	1,2	0,9	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	1
Falcone da riproduzione	0,008	1,2	0,9	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	1
Falcone da ingrasso (11 mesi)	0,005	1,2	0,9	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	1
Strauci 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	1,5	1,2	1
Strauci da carne	0,07	1,2	0,9	---	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	1
<b>BOVINO DA CARNE</b>																	
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	1,5	1,2	1
Vitelli (7 - 24 mesi)	0,800	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	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	1,5	1,2	1
<b>BOVINO DA LATTE</b>																	
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	1,5	1,2	1
Vitelle (7 - 24 mesi)	0,800	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	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	1,5	1,2	1
<b>CUNICOLO</b>																	
Conigli da riproduzione	0,012	1	0,9	---	---	---	0,9	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	1
Conigli da ingrasso (3 mesi)	0,008	1	0,9	---	---	---	0,9	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	1
<b>EDUINO</b>																	
Equini da riproduzione	0,743	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)	0,200	0,8	0,8	---	1	0,8	0,8	---	0,9	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
<b>OVINI E CAPRINI</b>																	
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
<b>SELVAGGINA</b>																	
Falconi da riproduzione	0,012	1,2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Falconi (6 mesi)	0,004	2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Stambe e porchi da riproduzione	0,005	1,2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Stambe e porchi (6 mesi)	0,003	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	---	0,9	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
<b>SUINO</b>																	
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	1,5	1,2	1
Suini (3 mesi)	0,800	1,8	0,8	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	1
Suini leggeri (6 mesi)	0,200	1,8	0,8	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	1
Suini pesanti (9 mesi)	0,200	1,8	0,8	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,5	1,5	1,2	1
<b>VARI</b>																	
Vitoni, ovini e caprioli	0,014	1	0,8	---	---	---	0,8	---	0,9	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Vitoni	0,007	1	0,8	---	---	---	0,8	---	0,9	---	---	---	---	1,2	1,5	1,2	1
Falconi da riproduzione (n)	0,183	0,5	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Falconi da ingrasso (n)	0,114	0,5	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Allevati (n)	0,114	0,5	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Limite consumo (n)	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.
- Deiezione: (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 riutilzabile: 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, fino a m<sup>3</sup> 30 e m<sup>2</sup> 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 in dimensione rilevante 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;
- m) parcheggi, se non a servizio di opere di zone E4 A e E4 F;
- n) serre, se non di servizio ad abitazioni. Le serre sono comunque schermate verso spazi pubblici mediante opere di verde;
- o) 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 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:

- 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 +  $150 \text{ m}^3$  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 +  $150 \text{ m}^3$  per ogni unità funzionale;

f) rapporto di copertura:

- 1) in genere: pari a esistente +  $75 \text{ m}^2$  per ogni unità funzionale;
- 2) per attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale:  $\text{m}^2/\text{m}^2$  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 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>2</sup>;  
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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,03;

C) Attuazione.

1. Le opere sono attuate mediante Id o, ove previsto permesso, mediante Fac.

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. È 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 pari a 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'intera fronte libera 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 m<sup>3</sup> 30 e m<sup>2</sup> 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 accanulo 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 riparie 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 ritirati 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) serres;

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 antiscivolo. 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 omboscimento, ove si intende procedere con progetti di riassetto, deve essere prodotta una analisi sul tipo di riassetto 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 mato o 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) i laghi Acco, Celitto, presso Mussone, di Pars, e i terreni contigui compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia. Presso lago di Pars gli edifici rispettano un limite di distanza di m 300;
- bb) il 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 rimboscimento;
- dd) le aree di interesse archeologico di Pars.

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 m<sup>3</sup> di volume geometrico, ma non necessariamente superiore a 1 per ogni 50 m<sup>2</sup> 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 e 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 avente 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 goleni 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 m<sup>2</sup> 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 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 26/02/2001 E D.P.R. 015/Pres del 15/02/02 (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 Liguorina, 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, l'abitazione, l'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:

a) strumento urbanistico di iniziativa pubblica o privata su ambiti delimitati negli statuti di concessione di P.R.G.C.;

b) Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata su ambiti delimitati negli statuti di concessione di P.R.G.C.;

c) Concessione edilizia per interventi di rinnovamento, ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione di edifici di pregio e di immobili;

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;
- densità: n. abitanti a ettaro 5,00;
- densità su affollamenti preesistenti a base 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, purché sia dimostrato l'esaurimento delle standard per il parcheggio a disposizione e l'adeguatezza 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;
- densità: 5,00 mt.
- densità su affollamenti preesistenti e fuori 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 del centro urbano 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: 10%;
- 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;
- densità su affollamenti preesistenti o fuori dell'Amministrazione Comunale;
- densità: 5,00 mt.

- di cui: 23 coefficiente dell'indice più alto 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 e 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.

Il Piano Strutturale B2 è ammesso:

a) l'insediamento di attività commerciali fino a 400 mq. alle seguenti condizioni:

- sia dimostrata l'esaurimento dello standard e parcheggio come previsto dalla legislazione vigente in materia;
- l'intervento assenti tre buone accessibilità, evitando situazioni di pericolo ed assicurandosi ogni altra sicurezza;
- la compatibilità con le strutture edilizie esistenti;

b) 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'adeguatezza dello standard a parcheggio come previsto dalla legislazione vigente in materia;
- la compatibilità con i componenti condizioni di affidabilità, accessibilità, e mare che non siano previsti e solleciti alla e risolvere, a cura e spese del proprietario, i problemi relativi;

c) l'insediamento di attività commerciali con superficie di vendita di dettaglio di grande struttura, così come definito dalla legislazione vigente, solo nel caso venga definito tramite variante, un ambito da assegnare al P.R.G.C. che assolve ai requisiti richiesti in merito allo standard per il parcheggio, fattibilità in sicurezza e la compatibilità del nuovo intervento nel contesto edilizio esistente.

3) Zona omogenea B3

È costituita dalle aree destinate all'espansione del centro abitato e dalle zone, 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: 40%;
- H max: 6,50 mt.
- densità su affollamenti preesistenti o fuori dell'Amministrazione Comunale;
- densità: 5,00 mt.
- tipologia: case unifamiliari isolate, doppie e semidoppie.

Sono ammessi solo esenti di vendita al dettaglio di vicinato, così come definito dalla legislazione vigente. Lungo la viabilità autostrada o parzialmente è vietato realizzare nuovi esenti con il fine di modificare la funzione di questi esenti. Gli interventi edilizi ammessi si dovranno adeguare alle prescrizioni contenute al punto a) 1,5 del 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 copertura infrastrutturale ed è necessario di una definizione planimetrica dell'intervento, 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 parimenti 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 esistenti all'atto consentito ed è altresì ammessa per una sola volta e per l'intero intervento alla data di adozione della presente variante di modifica, un'ulteriore volumetria di 150 mq per ogni unità abitativa e per volumetrie eccedenti la volumetria consentita.

c) In tutte le zone B è ammessa l'edificazione e l'installazione di strutture e dispositivi edilizi e per le parti senza finestre;

- nel caso di edifici accessori alla residenza non all'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 esso di collegamento e non ammettono un cambio d'uso per utilizzazioni come locali abitativi;

- nel caso di volumetrie di cui all'art. 7 delle presenti 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 previste, continueranno a permanere 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 di uso pubblico all'interno del lotto o in una adiacenza nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 23/04/1995, n. 0125/Pres. e successive modifiche ed integrazioni;
- va evitata la localizzazione di attività commerciali su parti in cui esistono esistenze di edifici in concessione, 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 demolizione o smembramento del volume, corso di servizio e sporcatoio per alcune situazioni di particolare;

- 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'insieme residenziale, assicurando tutti gli accorgimenti che si ritengono necessari, quali:

- studio della configurazione planimetrica 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 provvista destinazione residenziale delle aree confinanti;

- non sono ammessi, nella zona B, interventi edilizi diretti per la realizzazione di esenti di grande sviluppo 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. 20/01 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 minima assoluta della strada, in caso di presenza di affollamenti, 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 esistenti consentite detratte dall'area di edificabilità fondata.

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  
Circoscrizionale)

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  
a valgono le seguenti prescrizioni:

- lungo il perimetro delle zone d'acqua o interessate  
dalle fasce di rispetto è fatto divieto di procedere alla  
diversione del suolo per almeno una fascia di mt. 5,00  
dai margini esterni delle zone umide o comunque  
misurate dal ciglio superiore 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 mutuo allungamento 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 sponde e favorire interventi di integrazione o  
ripristino, salvo marchi, in attuazione regolativa  
in vigore ed ispirata alle esigenze principali indicate ed  
articolate dall'opuscolo allegato e come indicato all'art. 35;

- i corpi idrici superficiali costituenti invertebrati ai corsi  
ed agli specchi d'acqua esistenti negli estuari di  
P.R.G.C. e risultanti dalle sistemazioni approvate o da  
sistemazioni di cui è stato dato corso dai terreni coltivabili  
basati di agricoltura, non devono costituire fonte di  
inquinamento e pertanto devono essere rispettati i  
valori che garantiscono il permanere della vita  
acquatica ed a tale regola vengono 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 mq. delle volumetrie residenziali  
esistenti per necessità di attività igienico-funzionali e  
l'ampliamento del 50% della volumetrie esistenti ad uso  
agricolo;

- per tutte le volumetrie con specificità sinologica nelle  
Fasce di Protezione sono consentite in fasce di rispetto  
ed in zone omogenee Eda, è consentita la  
realizzazione di un impianto di sistemazione di  
cascinate.

L'attuazione avviene tramite interventi diretti e  
valgono le seguenti misure prescrivibili:

- D max: 0,20 mq/mq;

- H max: 5,00 mt.;

- S: max: 5,00 mt.;

- si dovrà provvedere all'insediamento, nelle aree verdi  
potenzialmente edificabili, di specie arboree-  
sclerofille a foglia larga a formare delle schermature  
con funzioni paesaggistiche e di mitigazione termica  
come indicato per le siepi di tipo A al punto 12) dell'art.  
34.



**ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 28/12/2001 E D.P.R. 01/03/2002 DEL 01/03/2002 CONCERNENTE ALLE VIGILANZE SULLA SICUREZZA**

**Art. 29. Zone per la visibilità e la ferrovia**

Sono destinate alle vigilanze pedonali, motoriste o equivoche:

**1) Zona per la visibilità**

Riguarda la zona destinata alla conservazione, all'adattamento ed alla nuova realizzazione delle zone per la visibilità pedonale e motorista e per il parcheggio. Il piano indica e indica la zona della visibilità pedonale e motorista, nonché la zona di sosta, parcheggio, area verde o collaudo in sede viaria. Nel primo caso sarà il proprio servizio di manutenzione a garantire la destinazione.

Il piano distingue la seguente suddivisione della rete viaria pedonale:

a) visibilità pedonale di interesse regionale: la distanza da osservare nell'effettuazione, misura del ciclo stradale, è di mt. 3000;

b) visibilità compensata: interessa la visibilità di collegamento con i centri abitati del comprensorio e di raccordo con la viabilità primaria e secondaria: la distanza da osservare nell'effettuazione, misura del ciclo stradale, è di mt. 2000;

c) visibilità interna o di quartiere: riguarda la visibilità interna ai centri abitati delle località residenziali e dei nuclei urbani residenziali, la distanza da osservare per la distanza da osservare per zona ed in occasione degli interventi di manutenzione;

d) visibilità esterna: dove non indicata dal P.R.G.C., la distanza da osservare nell'effettuazione, misura del ciclo stradale, è di mt. 2000;

e) ... Piccoli nodali negli abitato di P.R.G.C. fossero alla realizzazione delle connessioni pedonali e ciclisti i percorsi esistono su spazi pubblici o aree assegnate al P.R.P.C., nel caso fossero su aree private, il Comune mantiene i valori di efficienza previsti dal P.R.G.C. per la zona interessata dal percorso, da utilizzare nelle aree adiacenti la destinazione della sezione non potrà essere inferiore a mt. 1,50 nel caso di percorsi pedonali e mt. 2,00 nel caso di percorsi ciclabili a doppio senso.

Le proprietà dei pedonali potranno essere compatite nei contenuti di un PPI (piano per i tecnici) che possa indicare gli eventuali correttivi e ampliamenti e saranno attenti anche il piano locale della visibilità e del parcheggio ciclabile di cui alla L.R. n. 14 del 21/04/1993, proposta del 10/05/2001 di intervento.

Le negli abitato di P.R.G.C. sono invece esentati i percorsi ciclabili su itinerari di valore naturalistico (fiumi, canali e corsi), su gli percorsi si prevedono opere di manutenzione o nuove costruzioni che non consentano la destinazione della visibilità e della manutenzione della strada compresi della manutenzione nonché opere di ripulitura delle parti a tenuta particolare attenzione su ibrida al trattamento, riproposizione delle opere attuali o sono ammessi interventi di manutenzione, integrazione-pulitura o nuova realizzazione tramite l'inserimento delle specie vegetali autoctone o con riferiti al superavito art. 26;

g) visibilità pedonale (linea continua ed estesa): riguarda la visibilità interna all'abitato e a servizio di tutti gli insediamenti, è fatto oggetto ai fini manutenzione in efficienza eseguendo le necessarie opere di manutenzione e manutenzione.

Per la distanza minima da osservare nell'effettuazione a partire dal ciclo stradale (pedonale e visibilità pedonale) ed in corrispondenza degli incroci, ai di fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal Piano Regolatore Generale Comunale, vengono in ogni caso le norme di cui al D.M. 02 aprile 1954.

Lungo l'infrastruttura dei centri abitati della strada statale e provinciale non è consentita l'installazione di

Nelle aree interurbane delle linee di rispetto stradale e lungo la viabilità primaria, secondaria e comunale, possono essere autorizzati impianti per la distribuzione di carburante solo nel caso di trattamento degli impianti previsti lungo la viabilità esistente all'interno del territorio comunale.

Eve negli impianti possono essere ammessi solo nel caso sia dimostrata l'esigenza di ragione alla dimostrata carenza della struttura esistente.

Lungo i varchi viari, nelle aree interurbane del secondo e terzo ordine, il P.R.G.C. prevede zone verdi di pertinenza alla viabilità. Tali zone sono destinate agli interventi di modifica ed integrazione dell'esistente verde e loro ricorri o ad interventi di sistemazione (verde a prato o arboreo, barriere vegetazionali, ecc.) finalizzati a ridurre i problemi di inquinamento.

Nelle zone verdi connesse alla viabilità che comprendono una porzione della zona di interesse ambientale locale nella zonizzazione di P.R.G.C. con n. 2 - bosco di San Floriano, è vietato qualsiasi modifica alla struttura della formazione boschiva esistente e sono consentiti solo gli interventi previsti all'art. 21 punto 1) delle presenti norme e quelli finalizzati all'adattamento dell'attuale ambiente.

Con riferimento al territorio della circoscrizione urbanistica, nella zona soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004, vengono le seguenti prescrizioni:

- I lavori devono essere progettati con una linea tale da garantire l'armonizzazione delle opere naturali del territorio. Evitare, attraverso l'installazione opportuna, le opere, vanno inoltre rispettati i vincoli e la tutela ambientale del territorio.

- I lavori dovranno essere realizzati in modo tale da evitare alterazioni morfologiche consistenti e quantificabili, vanno altresì e pianificati con accuratezza ed idonee autorizzazioni, quest'ultima possibilmente estesa lungo tutto il tracciato viario.

2) Zona per la ferrovia

Riguarda la zona destinata alle zone ferroviarie esistenti ed ai relativi servizi ed impianti che il presente piano contempla per l'attuazione secondo i programmi dell'amministrazione della FF.SS.

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o strutture di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di mt. 2000 dal limite della zona di occupazione della linea rettilinea e zona di riserva. Vanno, altresì, disposte le opere di manutenzione dell'amministrazione della FF.SS.



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'Ispettorato 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 avviano 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 incoerenti 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 constringini 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, saponifere 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:

- volumetria 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;

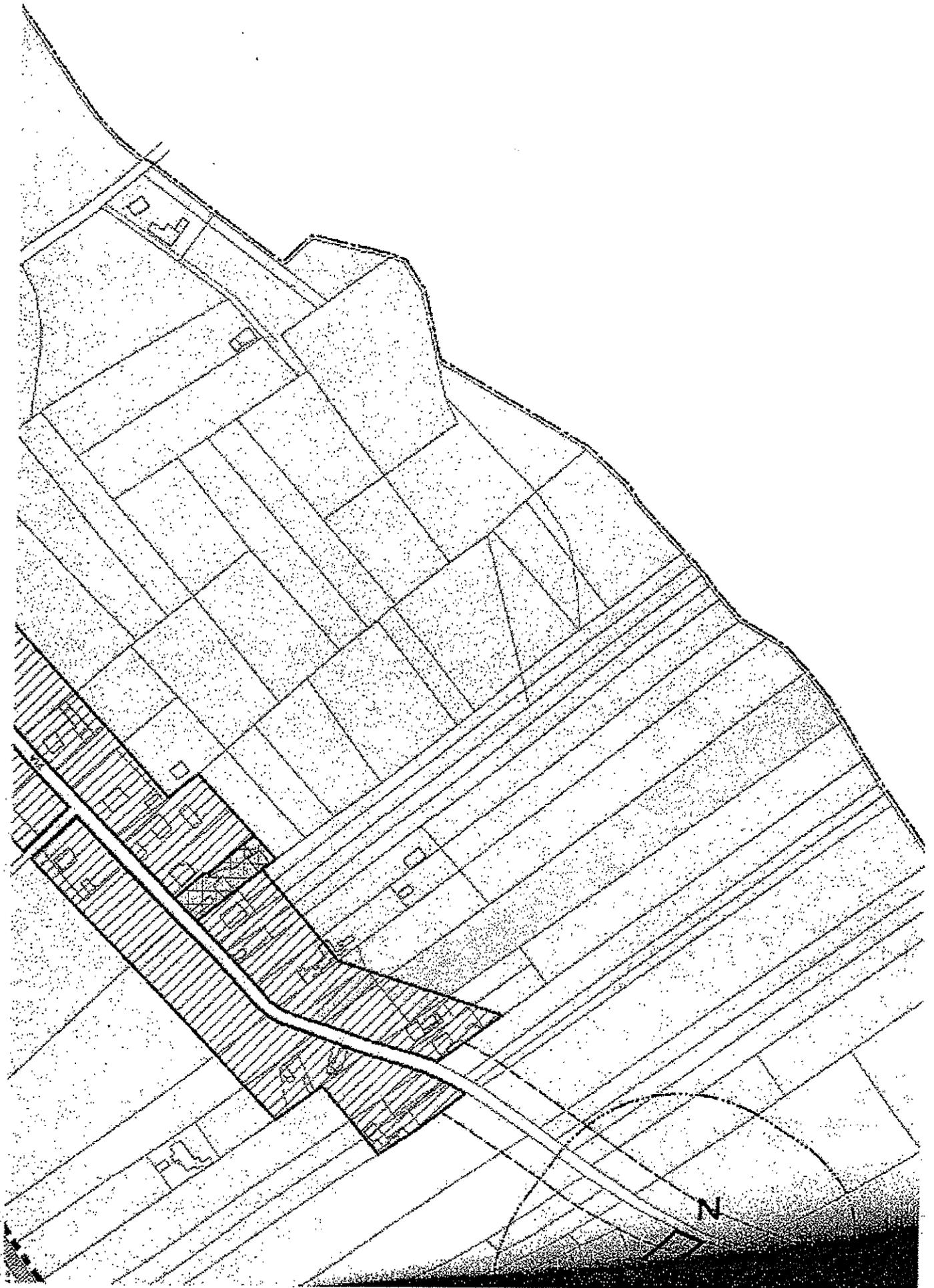
o) è ammessa la vendita di alimenti per l'allevamento ed inerenti all'attività esercitata;

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. 847 per cui  
nella presente compravendita non sussistono diric-  
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  
 sonale  
 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

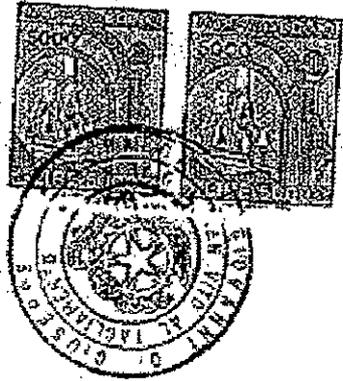
Ha 1.10.80 - RDL 248.730 RAL 150.460

(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] [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 11 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.

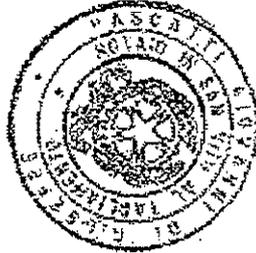
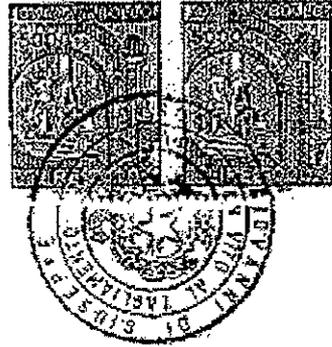
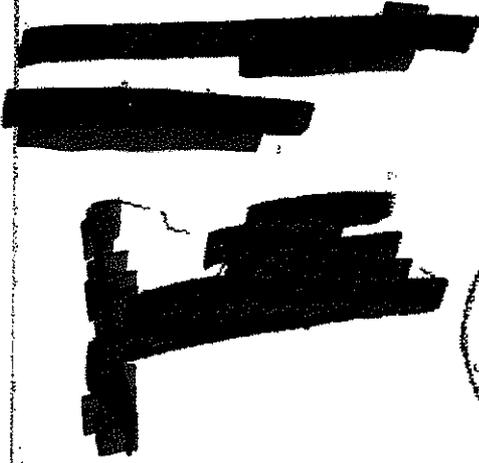
Fatto e da me ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su tre pagine di due fogli, letto da me con l'allegato ai comparenti, i quali lo hanno approvato, confermato e sottoscritto.



[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 rinunciano 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",

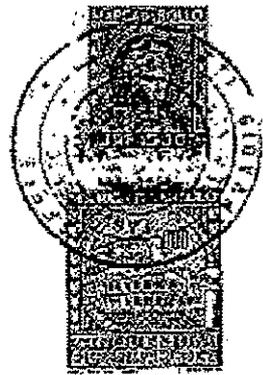
da un lato: 112 e 280.

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 20 GENN 1996

al N. 457

Mod. IV

L. 3.602.000

di cui L. 400.000

per imposta di trascrizione

per IRPEF

F.to il 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

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] Gen. 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.

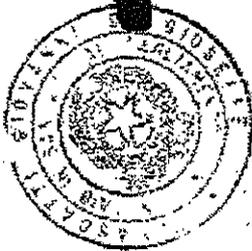
4) La vendita avviene nell'attuale stato e grado degli immobili, con tutti i diritti inerenti, servitù attive e passive come attualmente esercitate e praticate, e con la trasmissione immediata della proprietà e del possesso nella parte acquirente.

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.