

# **Tribunale di Pordenone**

## **PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **Banca Popolare di Cividale Soc. Coop**

contro: **████ ██████████**

N° Gen. Rep. **260/2017**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 19-09-2018 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO TONON**

### **RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**Lotto 1 – Terreni agricoli e fabbricati – Budoia (PN) Fg 15-Partt.546, 546 sub 1, 546 sub2, 171,172,174,175,176.**

**Lotto 2 – Terreni agricoli e silos orizzontali – Budoia (PN) Fg 15-Partt.180,181,486.**

**Lotto 3 – Terreni agricoli e fabbricati rurali – Budoia (PN) Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132, 135,136,137,138,139,451, 481,482,483.**

**Lotto 4 – Terreni agricoli – Budoia (PN) Fg 15-Partt.66,67,76,78.**

**Lotto 5 – Terreno agricolo – Budoia (PN) Fg 15-Part.281.**

**Lotto 6 – Terreni agricoli – Budoia (PN) Fg 8-Partt.73,105.**

**Lotto 7 - Terreni agricoli – Budoia (PN) Fg 8-Partt.33,46.**

**Lotto 8 - Terreni agricoli – Budoia (PN) Fg 6-Partt.147,160.**

**Lotto 9 - Terreni agricoli e area stradale – Budoia (PN) Fg 7-Partt.176,386,387.**

**Lotto 10 - Terreni agricoli – Budoia (PN) Fg 13-Partt.84,115.**

**Lotto 11 – Terreni agricoli – Aviano (PN) Sez.A-Fg 16-Partt.36,39.**

**Lotto 12 – Terreno agricolo – Aviano (PN) Sez.A-Fg 16-Part.197.**

**Lotto 13 - Terreni agricoli – Aviano (PN) Sez.A-Fg 43-Partt.197,463.**

**Lotto 14 - Terreni agricoli – Aviano (PN) Sez.A-Fg 43-Partt.246,250.**

**Lotto 15 - Terreno agricolo – Aviano (PN) Sez.A-Fg 43-Part.455.**

**Esperto alla stima: Dott. Agronomo Luigino Spadotto**

**Codice fiscale: SPDLGN59T25I136U**

**Partita IVA: 01043070935**

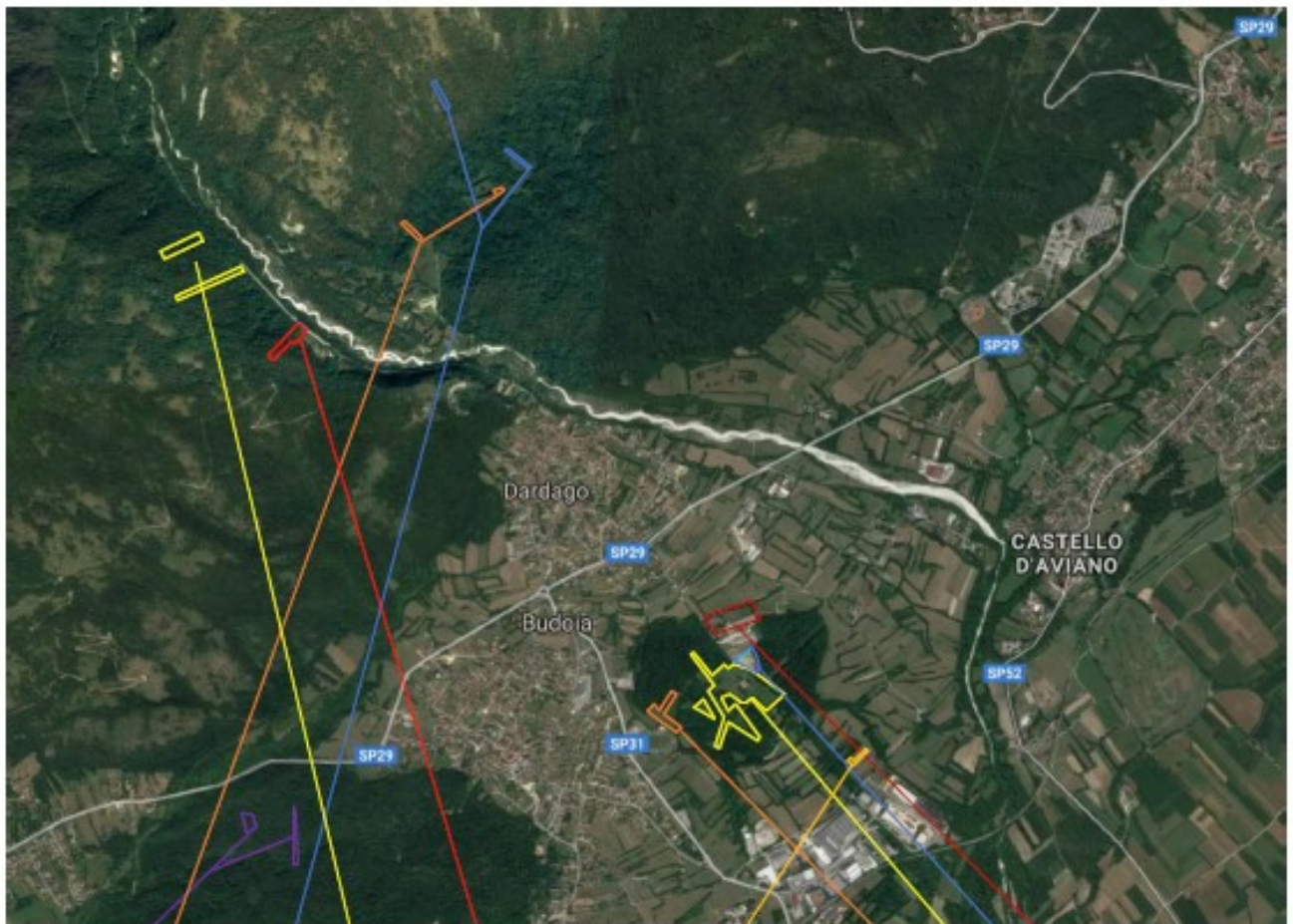
**Studio in: Via XXIV Maggio 3/5 - 33072 Casarsa della Delizia**

**Telefono: 0434.869122**

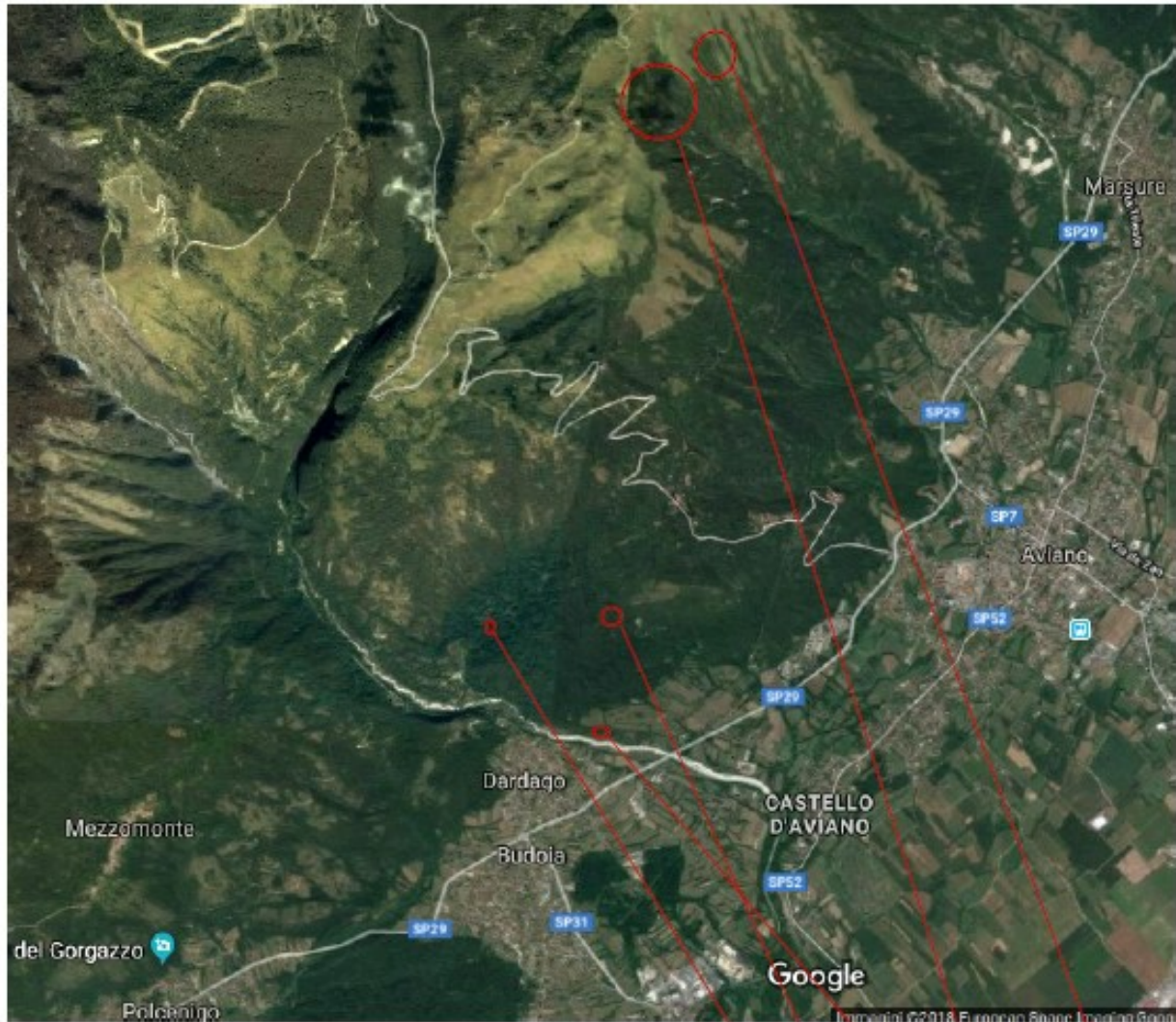
**Email: [segreteria@studiospadotto.it](mailto:segreteria@studiospadotto.it)**

**Pec: [studiospadotto@epap.sicurezza postale.it](mailto:studiospadotto@epap.sicurezza postale.it)**

**Sito internet: [www.studiospadotto.it](http://www.studiospadotto.it)**



Comune di Budoia, Fogli 6,7,8,13,15 – localizzazione approssimativa lotti n. 4 3 2 1  
n. 10 6 7 8 9 5



Comune di Aviano, F 43 e 16 – localizzazione approssimativa lotti n 13 14 15 11 12

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** - Budoia (PN) - 33070

**Lotto:** 001 - Fg 15-Partt.546, 546 sub 1, 546 sub2, 171,172,174,175,176



Comune di Budoia – Foglio 15 - Localizzazione, su ortofoto, delle particelle che costituiscono il lotto 1.

**Corpo:** A - Abitazione principale-Fg 15-part.546

**Categoria:** Abitazione da accatastare.

**Dati Catastali:** Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 546, qualità Ente urbano, superficie catastale mq 6680

Nota: Part. 546 sub 1, categoria D/1, rendita € 750,00 – Part. 546 sub 2, categoria D/1, rendita € 378,00. Rendite presunte attribuite d'ufficio. Planimetrie assenti.

**Corpo:** B - Abitazione civico n°44/C-Fg 15-part.546

**Categoria:** Abitazione da accatastare.

**Dati Catastali:** Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 546, qualità Ente urbano, superficie catastale mq 6680

Nota: Part. 546 sub 1, categoria D/1, rendita € 750,00 – Part. 546 sub 2, categoria D/1, rendita € 378,00. Rendite presunte attribuite d'ufficio. Planimetrie assenti.

**Corpo:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia - Fg 15-part.546

**Categoria:** Fabbricati da accatastare.

**Dati Catastali:** Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 546, qualità Ente urbano, superficie catastale mq 6680

Nota: Part. 546 sub 1, categoria D/1, rendita € 750,00 – Part. 546 sub 2, categoria D/1, rendita € 378,00. Rendite presunte attribuite d'ufficio. Planimetrie assenti.

**Corpo:** D - Terreni-Fg 15-partt.171,172,174,175,176

**Categoria:** Terreni agricoli.

**Dati Catastali:**

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 171, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 2450, reddito dominicale: € 12,02, reddito agrario: € 6,96,

Comune di Budoia Budoia (PN), foglio 15, particella 172, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 3, superficie catastale mq. 2370, reddito dominicale: € 11,63, reddito agrario: € 6,73,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 174, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie

catastale mq. 3190, reddito dominicale: € 15,65, reddito agrario: € 9,06,  
Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 175, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 3,  
superficie catastale mq. 3560, reddito dominicale: € 17,47, reddito agrario: € 10,11,  
Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 176, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie  
catastale mq. 1110, reddito dominicale: € 5,45, reddito agrario: € 3,15.

**Corpo:** E - Fabbricato pesa-centrale termica-Fg 15-part.546

**Categoria:** Fabbricato da accatastare.

**Dati Catastali:** Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 546, qualità Ente Urbano, superficie catastale mq 6680

Nota: Part. 546 sub 1, categoria D/1, rendita € 750,00 – Part. 546 sub 2, categoria D/1, rendita € 378,00. Rendite presunte attribuite d'ufficio. Planimetrie assenti.

**Lotto: 002** - Fg 15-Partt.180,181,486



Comune di Budoia – Foglio 15 - Localizzazione, su ortofoto, delle particelle che costituiscono il lotto 2.

**Corpo:** A - Terreni agricoli - Fg 15 Partt.180,181,486

**Categoria:** Terreni agricoli e silos orizzontali.

**Dati Catastali:**

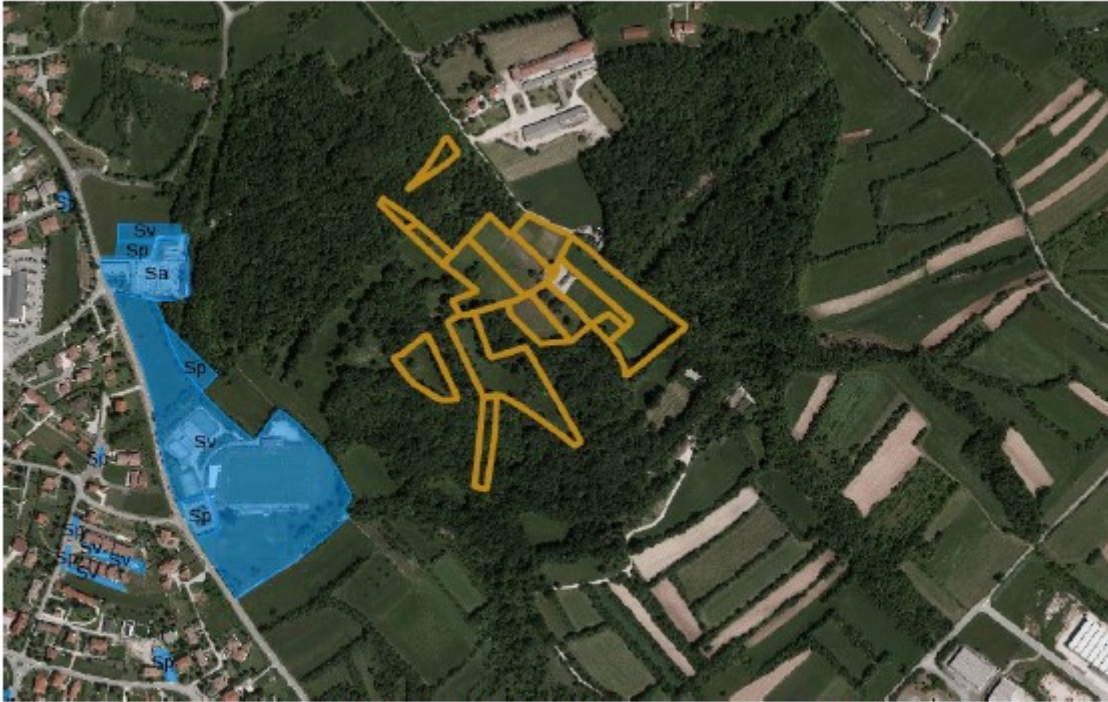
Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 180, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 4930, reddito dominicale: € 19,10, reddito agrario: € 11,46,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 181, subalterno AA, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 2100, reddito dominicale: € 8,13, reddito agrario: € 4,88,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 181, subalterno AB, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 700, reddito dominicale: € 2,53, reddito agrario: € 1,27,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 486, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 120, reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,28

**Lotto: 003** - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483



Comune di Budoia – Foglio 15 - Localizzazione, su ortofoto, delle particelle che costituiscono il lotto 3.

**Corpo:** A - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483

**Categoria:** Terreni agricoli e fabbricati rurali (p. 135)

**Dati Catastali:**

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 55, subalterno AA, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 320, reddito dominicale: € 1,16, reddito agrario: € 0,58,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 55, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 800, reddito dominicale: € 3,10, reddito agrario: € 1,86,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 61, qualità BOSCO CEDUO, classe 1, superficie catastale mq. 680, reddito dominicale: € 1,40, reddito agrario: € 0,21,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 63, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 1120, reddito dominicale: € 4,34, reddito agrario: € 2,60,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 117, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale mq. 2180, reddito dominicale: € 6,76, reddito agrario: € 3,38,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 130, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 3510, reddito dominicale: € 13,60, reddito agrario: € 8,16,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 132, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 9480, reddito dominicale: € 36,72, reddito agrario: € 22,03,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 135, qualità FABBRICATO RURALE, superficie catastale mq. 110,

Nota: fabbricato da accatastare.

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 136, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 9050, reddito dominicale: € 58,42, reddito agrario: € 39,73,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 137, subalterno AA, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 2600, reddito dominicale: € 10,07, reddito agrario: € 6,04,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 137, subalterno AB, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale mq. 920, reddito dominicale: € 7,60, reddito agrario: € 4,04,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 138, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 2550, reddito dominicale: € 9,88, reddito agrario: € 5,93,

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 139, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 2670, reddito dominicale: € 10,34, reddito agrario: € 6,21,  
 Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 451, subalterno AA, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 700, reddito dominicale: € 2,71, reddito agrario: € 1,63,  
 Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 451, subalterno AB, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 170, reddito dominicale: € 0,61, reddito agrario: € 0,31,  
 Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 481, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 5040, reddito dominicale: € 19,52, reddito agrario: € 11,71,  
 Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 482, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 3, superficie catastale mq. 5210, reddito dominicale: € 25,56, reddito agrario: € 14,80,  
 Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 483, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 2780, reddito dominicale: € 13,64, reddito agrario: € 7,90.

**Lotto: 004 - Fg 15-Partt.66,67,76,78**



Comune di Budoia – Foglio 15 - Localizzazione, su ortofoto, delle particelle che costituiscono il lotto 4.

**Corpo:** A - Fg 15-Partt.66,67,76,78

**Categoria:** Terreni agricoli.

**Dati Catastali:**

Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 66, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 1400, reddito dominicale: € 5,42, reddito agrario: € 3,25,  
 Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 67, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 1040, reddito dominicale: € 4,03, reddito agrario: € 2,42,  
 Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 76, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 3790, reddito dominicale: € 14,68, reddito agrario: € 8,81,  
 Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 78, subalterno AA, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 80, reddito dominicale: € 0,29, reddito agrario: € 0,14,  
 Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 78, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 500, reddito dominicale: € 1,94, reddito agrario: € 1,16

**Lotto: 005** - Fg 15-Part.281



Comune di Budoia – Foglio 15 - Localizzazione, su ortofoto, delle particelle che costituiscono il lotto 5.

**Corpo:** A - Fg 15-Part.281

**Categoria:** Terreno agricolo

**Dati Catastali:** Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 281, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 1980, reddito dominicale: € 9,71, reddito agrario: € 5,62.

**Lotto: 006** - Fg 8-Partt.73,105



Comune di Budoia – Foglio 8 - Localizzazione, su ortofoto, delle particelle che costituiscono il lotto 6.



**Corpo:** A - Fg 8-Partt.73,105

**Categoria:** Terreni agricoli

**Dati Catastali:**

Comune di Budoia (PN), foglio 8, particella 73, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale mq. 760, reddito dominicale: € 0,79, reddito agrario: € 0,12,

Comune di Budoia (PN), foglio 8, particella 105, subalterno AA, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 260, reddito dominicale: € 0,94, reddito agrario: € 0,47,

Comune di Budoia (PN), foglio 8, particella 105, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 1200, reddito dominicale: € 7,75, reddito agrario: € 5,27

**Lotto: 007** - Fg 8-Partt.33,46



Comune di Budoia – Foglio 8 - Localizzazione, su ortofoto, delle particelle che costituiscono il lotto 7.

**Corpo:** A - Fg 8-Partt.33,46

**Categoria:** Terreni agricoli.

**Dati Catastali:**

Comune di Budoia (PN), foglio 8, particella 33, subalterno AA, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 230, reddito dominicale: € 0,83, reddito agrario: € 0,42,

Comune di Budoia (PN), foglio 8, particella 33, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 1700, reddito dominicale: € 10,97, reddito agrario: € 7,46,

Comune di Budoia (PN), foglio 8, particella 46, subalterno AA, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale mq. 410, reddito dominicale: € 0,85, reddito agrario: € 0,53,

Comune di Budoia (PN), foglio 8, particella 46, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 4000, reddito dominicale: € 25,82, reddito agrario: € 17,56

**Lotto: 008** - Fg 6-Partt.147,160



Comune di Budoia – Foglio 6 - Localizzazione, su ortofoto, delle particelle che costituiscono il lotto 8.

**Corpo:** A - Fg 6-Partt.147,160

**Categoria:** Terreni agricoli.

**Dati Catastali:**

Comune di Budoia (PN), foglio 6, particella 147, subalterno AA, qualità BOSCO MISTO, classe 1, superficie catastale mq. 740, reddito dominicale: € 1,72, reddito agrario: € 0,27,

Comune di Budoia (PN), foglio 6, particella 147, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 4000, reddito dominicale: € 25,82, reddito agrario: € 17,56,

Comune di Budoia (PN), foglio 6, particella 160, subalterno AA, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale mq. 970, reddito dominicale: € 1,75, reddito agrario: € 0,85,

Comune di Budoia (PN), foglio 6, particella 160, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 5500, reddito dominicale: € 35,51, reddito agrario: € 24,14.

**Lotto: 009** - Fg 7-Partt.176,386,387



Comune di Budoia – Foglio 7 - Localizzazione, su ortofoto, delle particelle che costituiscono il lotto 9.

**Corpo:** A - Fg 7-Partt.176,386,387

**Categoria:** Terreni agricoli e area stradale.

**Dati Catastali:**

Comune di Budoia (PN), foglio 7, particella 176, subalterno AA, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale mq. 410, reddito dominicale: € 1,27, reddito agrario: € 0,64,

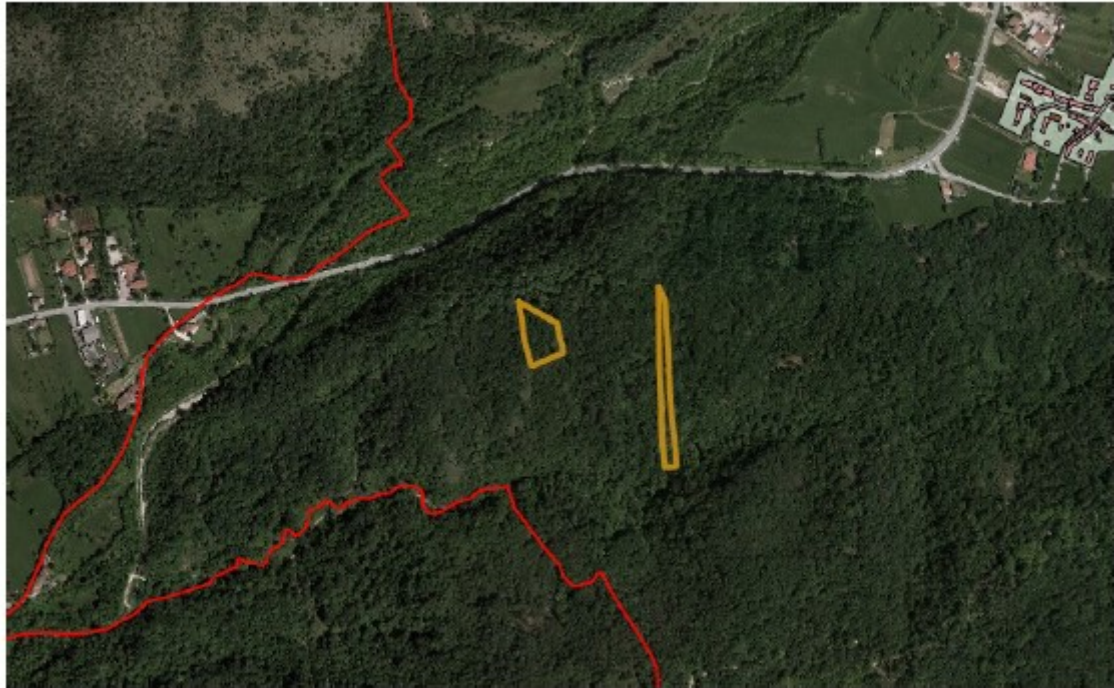
Comune di Budoia (PN), foglio 7, particella 176, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 2000, reddito dominicale: € 12,91, reddito agrario: € 8,78,

Comune di Budoia (PN), foglio 7, particella 386, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 1635, reddito dominicale: € 10,56, reddito agrario: € 7,18,

Comune di Budoia (PN), foglio 7, particella 387, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 115, reddito dominicale: € 0,74, reddito agrario: € 0,50

Nota: La particella 387 del fg 7 di Budoia (PN) attualmente risulta intestata al Comune di Budoia a seguito di frazionamento del 29/06/2017 e di Decreto (Disposizioni delle autorità) del 04/12/2017, trascritto in atti dal 06/12/2017 - data successiva a quella di trascrizione del pignoramento - dal Comune di Budoia, per individuazione del patrimonio immobiliare pubblico.

**Lotto: 10** - Fg 13-Partt.84,115



Comune di Budoia – Foglio 13 - Localizzazione, su ortofoto, delle particelle che costituiscono il lotto 10.

**Corpo:** A - Fg 13-Partt.84,115

**Categoria:** Terreni agricoli.

**Dati Catastali:**

Comune di Budoia (PN), foglio 13, particella 84, subalterno AA, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale mq. 580, reddito dominicale: € 1,20, reddito agrario: € 0,75,

Comune di Budoia (PN), foglio 13, particella 84, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 2500, reddito dominicale: € 16,14, reddito agrario: € 10,97,

Comune di Budoia (PN), foglio 13, particella 115, subalterno AA, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 430, reddito dominicale: € 1,55, reddito agrario: € 0,78,

Comune di Budoia (PN), foglio 13, particella 115, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 2500, reddito dominicale: € 16,14, reddito agrario: € 10,97

**Bene:** - Aviano (PN) - 33081

**Lotto: 11** - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39



Comune di Aviano – Foglio 16 - Localizzazione, su ortofoto, delle particelle che costituiscono il lotto 11.

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39

**Categoria:** Terreni agricoli.

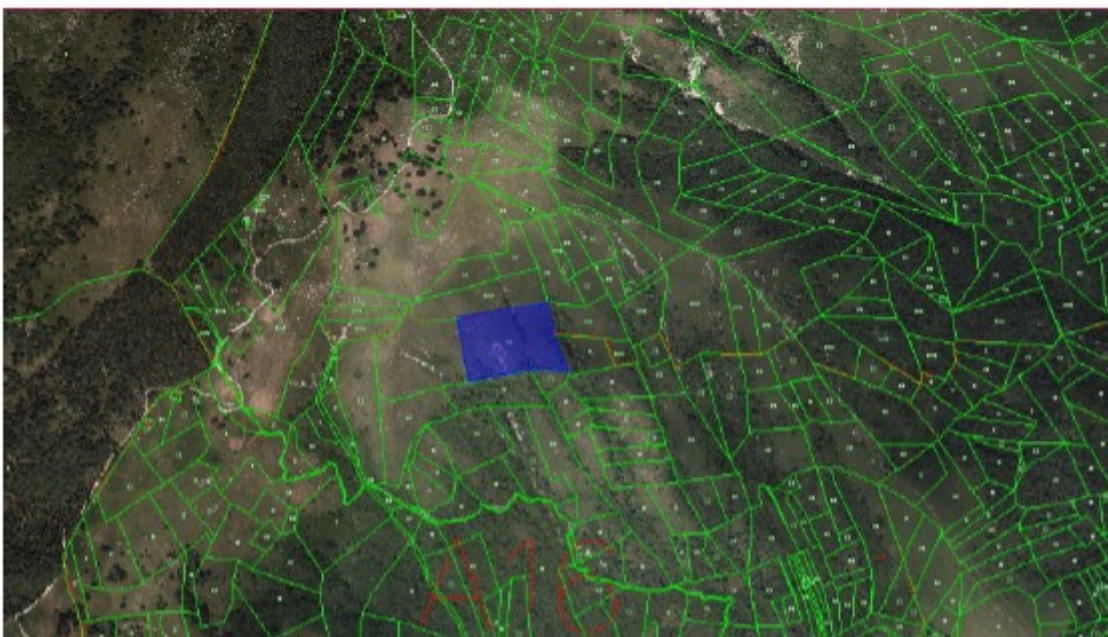
**Dati Catastali:**

Comune di Aviano (PN) Sez.A, foglio 16, particella 36, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 11550, reddito dominicale: € 59,65, reddito agrario: € 35,79,

Comune di Aviano (PN) Sez.A, foglio 16, particella 39, subalterno AA, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale mq. 6040, reddito dominicale: € 15,60, reddito agrario: € 9,36,

Comune di Aviano (PN) Sez.A, foglio 16, particella 39, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 46100, reddito dominicale: € 238,09, reddito agrario: € 142,85

**Lotto: 12** - Sez.A-Fg 16-Part.197



Comune di Aviano – Foglio 16 - Localizzazione, su ortofoto, della particella che costituisce il lotto 12.

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 16-Part.197

**Categoria:** Terreno agricolo.

**Dati Catastali:**

Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 16, particella 197, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 29000, reddito dominicale: € 149,77, reddito agrario: € 89,86

**Lotto: 13** - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463



Comune di Aviano – Foglio 43 - Localizzazione, su ortofoto, delle particelle che costituiscono il lotto 13.

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463

**Categoria:** Terreni agricoli.

**Dati Catastali:**

Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 197, subalterno AA, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale mq. 920, reddito dominicale: € 2,85, reddito agrario: € 1,43,

Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 197, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 7000, reddito dominicale: € 36,15, reddito agrario: € 21,69,

Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 463, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale mq. 96, reddito dominicale: € 0,10, reddito agrario: € 0,01

**Lotto: 14** - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250



Comune di Aviano – Foglio 43 - Localizzazione, su ortofoto, delle particelle che costituiscono il lotto 14.

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250

**Categoria:** Terreni agricoli.

**Dati Catastali:**

Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 246, subalterno AA, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale mq. 1040, reddito dominicale: € 3,22, reddito agrario: € 1,61,

Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 246, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 8700, reddito dominicale: € 44,93, reddito agrario: € 26,96,

Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 250, subalterno AA, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale mq. 230, reddito dominicale: € 0,71, reddito agrario: € 0,36,

Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 250, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 1500, reddito dominicale: € 7,75, reddito agrario: € 4,65

**Lotto: 15** - Sez.A-Fg 43-Part.455



Comune di Aviano – Foglio 43 - Localizzazione, su ortofoto, delle particelle che costituiscono il lotto 15.

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Part.455

**Categoria:** Terreno agricolo.

**Dati Catastali:**

Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 455, subalterno AA, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale mq. 290, reddito dominicale: € 1,05, reddito agrario: € 0,60,

Comune di Aviano (PN) Sez.A, foglio 43, particella 455, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 1800, reddito dominicale: € 9,30, reddito agrario: € 5,58.

## 2. Possesso

**Bene:** - Budoia (PN) - 33070

**Lotto:** 001 - Fg 15-Partt.546,546 sub 1,546 sub2,171,172,174,175,176

**Corpo:** A - Abitazione principale-Fg 15-part.546

**Possesso:** occupato dal debitore e dai suoi famigliari.

**Corpo:** B - Abitazione civico n°44/C-Fg 15-part.546

**Possesso:** occupato

Nota: esiste contratto di locazione sottoscritto dalla parti, ma non registrato e pertanto non opponibile alla procedura.

**Corpo:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

**Possesso:** occupato

Nota: esiste contratto di locazione sottoscritto dalla parti, ma non registrato e pertanto non opponibile alla procedura.

**Corpo:** D - Terreni-Fg 15-partt.171,172,174,175,176

**Possesso:** Libero

**Corpo:** E - Fabbricato pesa-centrale termica-Fg 15-part.546

**Possesso:** occupato

Nota: esiste contratto di locazione sottoscritto dalla parti, ma non registrato e pertanto non opponibile alla procedura.

**Lotto:** 002 - Fg 15-Partt.180,181,486

**Corpo:** A - Terreni agricoli - Fg 15 Partt.180,181,486

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 003 - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483

**Corpo:** A - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 004 - Fg 15-Partt.66,67,76,78

**Corpo:** A - Fg 15-Partt.66,67,76,78

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 005 - Fg 15-Part.281

**Corpo:** A - Fg 15-Part.281

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 006 - Fg 8-Partt.73,105

**Corpo:** A - Fg 8-Partt.73,105

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 007 - Fg 8-Partt.33,46

**Corpo:** A - Fg 8-Partt.33,46

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 008 - Fg 6-Partt.147,160

**Corpo:** A - Fg 6-Partt.147,160

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 009 - Fg 7-Partt.176,386,387

**Corpo:** A - Fg 7-Partt.176,386,387

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 010 - Fg 13-Partt.84,115

**Corpo:** A - Fg 13-Partt.84,115

**Possesso:** Libero

**Bene:** - Aviano (PN) - 33081

**Lotto:** 011 - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 012 - Sez.A-Fg 16-Part.197

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 16-Part.197

**Possesso:** Libero



**Lotto:** 013 - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463  
**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463  
**Possesso:** Libero

**Lotto:** 014 - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250  
**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250  
**Possesso:** Libero

**Lotto:** 015 - Sez.A-Fg 43-Part.455  
**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Part.455  
**Possesso:** Libero

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** - Budoia (PN) - 33070

**Lotto:** 001 - Fg 15-Partt.546,546 sub 1,546 sub2,171,172,174,175,176  
**Corpo:** A - Abitazione principale-Fg 15-part.546  
**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Corpo:** B - Abitazione civico n°44/C-Fg 15-part.546  
**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Corpo:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546  
**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Corpo:** D - Terreni-Fg 15-partt.171,172,174,175,176  
**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Corpo:** E - Fabbricato pesa-centrale termica-Fg 15-part.546  
**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 002 - Fg 15-Partt.180,181,486  
**Corpo:** A - Terreni agricoli - Fg 15 Partt.180,181,486  
**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 003 - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483  
**Corpo:** A - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483  
**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 004 - Fg 15-Partt.66,67,76,78  
**Corpo:** A - Fg 15-Partt.66,67,76,78  
**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 005 - Fg 15-Part.281  
**Corpo:** A - Fg 15-Part.281  
**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 006 - Fg 8-Partt.73,105

**Corpo:** A - Fg 8-Partt.73,105

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 007 - Fg 8-Partt.33,46

**Corpo:** A - Fg 8-Partt.33,46

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 008 - Fg 6-Partt.147,160

**Corpo:** A - Fg 6-Partt.147,160

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 009 - Fg 7-Partt.176,386,387

**Corpo:** A - Fg 7-Partt.176,386,387

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 010 - Fg 13-Partt.84,115

**Corpo:** A - Fg 13-Partt.84,115

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Bene:** - Aviano (PN) - 33081

**Lotto:** 011 - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 012 - Sez.A-Fg 16-Part.197

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 16-Part.197

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 013 - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 014 - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 015 - Sez.A-Fg 43-Part.455

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Part.455

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

#### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** - Budoia (PN) - 33070

**Lotto:** 001 - Fg 15-Partt.546,546 sub 1,546 sub2,171,172,174,175,176

**Corpi:** A -B -C - D - E

**Creditori Iscritti:** CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, MELIORBANCA S.P.A., ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A.

**Lotto:** 002 - Fg 15-Partt.180,181,486

**Creditori Iscritti:** CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, MELIORBANCA S.P.A., ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A.

**Lotto:** 003 - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483

**Creditori Iscritti:** CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, MELIORBANCA S.P.A., ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A.

**Lotto:** 004 - Fg 15-Partt.66,67,76,78

**Creditori Iscritti:** ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A., BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA

**Lotto:** 005 - Fg 15-Part.281

**Creditori Iscritti:** CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A., BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA

**Lotto:** 006 - Fg 8-Partt.73,105

**Creditori Iscritti:** CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A., BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA

**Lotto:** 007 - Fg 8-Partt.33,46

**Creditori Iscritti:** CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A., BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA

**Lotto:** 008 - Fg 6-Partt.147,160

**Creditori Iscritti:** CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A., BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA

**Lotto:** 009 - Fg 7-Partt.176,386,387

**Creditori Iscritti:** CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A., BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA

**Lotto:** 010 - Fg 13-Partt.84,115

**Creditori Iscritti:** CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A., BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA

**Bene:** - Aviano (PN) - 33081

**Lotto:** 011 - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39

**Creditori Iscritti:** CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A., BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA

**Lotto:** 012 - Sez.A-Fg 16-Part.197

**Creditori Iscritti:** CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A., BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA

**Lotto:** 013 - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463

**Creditori Iscritti:** CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A., BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA

**Lotto:** 014 - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250

**Creditori Iscritti:** CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A., BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA

**Lotto:** 015 - Sez.A-Fg 43-Part.455

**Creditori Iscritti:** CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, BANCA DI CIVIDALE S.P.A., EQUITALIA NORD S.P.A., BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA

## 5. Comproprietari

**Beni:** - Budoia (PN) - 33070

**Lotto:** 001 - Fg 15-Partt.546,546 sub 1,546 sub2,171,172,174,175,176

**Corpo:** A - Abitazione principale-Fg 15-part.546

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** B - Abitazione civico n°44/C-Fg 15-part.546

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546  
Comproprietari: Nessuno  
**Corpo:** D - Terreni-Fg 15-partt.171,172,174,175,176  
Comproprietari: Nessuno  
**Corpo:** E - Fabbricato pesa-centrale termica-Fg 15-part.546  
Comproprietari: Nessuno  
**Lotto:** 002 - Fg 15-Partt.180,181,486  
**Corpo:** A - Terreni agricoli - Fg 15 Partt.180,181,486  
Comproprietari: Nessuno  
**Lotto:** 003 - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483  
**Corpo:** A - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483  
Comproprietari: Nessuno  
**Lotto:** 004 - Fg 15-Partt.66,67,76,78  
**Corpo:** A - Fg 15-Partt.66,67,76,78  
Comproprietari: Nessuno  
**Lotto:** 005 - Fg 15-Part.281  
**Corpo:** A - Fg 15-Part.281  
Comproprietari: Nessuno  
**Lotto:** 006 - Fg 8-Partt.73,105  
**Corpo:** A - Fg 8-Partt.73,105  
Comproprietari: Nessuno  
**Lotto:** 007 - Fg 8-Partt.33,46  
**Corpo:** A - Fg 8-Partt.33,46  
Comproprietari: Nessuno  
**Lotto:** 008 - Fg 6-Partt.147,160  
**Corpo:** A - Fg 6-Partt.147,160  
Comproprietari: Nessuno  
**Lotto:** 009 - Fg 7-Partt.176,386,387  
**Corpo:** A - Fg 7-Partt.176,386,387  
Comproprietari: Nessuno  
**Lotto:** 010 - Fg 13-Partt.84,115  
**Corpo:** A - Fg 13-Partt.84,115  
Comproprietari: Nessuno

**Beni:** - Aviano (PN) - 33081

**Lotto:** 011 - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 012 - Sez.A-Fg 16-Part.197

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 16-Part.197

Comproprietari: Nessuno

Nota: In visura catastale risulta usufruttuaria parziale [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED].

**Lotto:** 013 - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463  
Comproprietari: Nessuno  
**Lotto:** 014 - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250  
**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250  
Comproprietari: Nessuno  
**Lotto:** 015 - Sez.A-Fg 43-Part.455  
**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Part.455  
Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** - Budoia (PN) - 33070

**Lotto:** 001 - Fg 15-Partt.546,546 sub 1,546 sub2,171,172,174,175,176

**Corpo:** A - Abitazione principale-Fg 15-part.546

**Misure Penali:** Non risulta.

**Corpo:** B - Abitazione civico n°44/C-Fg 15-part.546

**Misure Penali:** Non risulta.

**Corpo:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

**Misure Penali:** Non risulta.

**Corpo:** D - Terreni-Fg 15-partt.171,172,174,175,176

**Misure Penali:** Non risulta.

**Corpo:** E - Fabbricato pesa-centrale termica-Fg 15-part.546

**Misure Penali:** Non risulta.

**Lotto:** 002 - Fg 15-Partt.180,181,486

**Corpo:** A - Terreni agricoli - Fg 15 Partt.180,181,486

**Misure Penali:** Non risulta.

**Lotto:** 003 - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483

**Corpo:** A - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483

**Misure Penali:** Non risulta.

**Lotto:** 004 - Fg 15-Partt.66,67,76,78

**Corpo:** A - Fg 15-Partt.66,67,76,78

**Misure Penali:** Non risulta.

**Lotto:** 005 - Fg 15-Part.281

**Corpo:** A - Fg 15-Part.281

**Misure Penali:** Non risulta.

**Lotto:** 006 - Fg 8-Partt.73,105

**Corpo:** A - Fg 8-Partt.73,105

**Misure Penali:** Non risulta.

**Lotto:** 007 - Fg 8-Partt.33,46

**Corpo:** A - Fg 8-Partt.33,46

**Misure Penali:** Non risulta.

**Lotto:** 008 - Fg 6-Partt.147,160

**Corpo:** A - Fg 6-Partt.147,160

**Misure Penali:** Non risulta.

**Lotto:** 009 - Fg 7-Partt.176,386,387

**Corpo:** A - Fg 7-Partt.176,386,387

**Misure Penali:** Non risulta.

**Lotto:** 010 - Fg 13-Partt.84,115

**Corpo:** A - Fg 13-Partt.84,115

**Misure Penali:** Non risulta.

**Beni:** - Aviano (PN) - 33081

**Lotto:** 011 - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39

**Misure Penali:** Non risulta.

**Lotto:** 012 - Sez.A-Fg 16-Part.197

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 16-Part.197

**Misure Penali:** Non risulta.

**Lotto:** 013 - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463

**Misure Penali:** Non risulta.

**Lotto:** 014 - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250

**Misure Penali:** Non risulta.

**Lotto:** 015 - Sez.A-Fg 43-Part.455

**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Part.455

**Misure Penali:** Non risulta.

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** - Budoia (PN) - 33070

**Lotto:** 001 - Fg 15-Partt.546,546 sub 1,546 sub2,171,172,174,175,176

**Corpo:** A - Abitazione principale-Fg 15-part.546

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** B - Abitazione civico n°44/C-Fg 15-part.546

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** D - Terreni-Fg 15-partt.171,172,174,175,176

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** E - Fabbricato pesa-centrale termica-Fg 15-part.546

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 002 - Fg 15-Partt.180,181,486

**Corpo:** A - Terreni agricoli - Fg 15 Partt.180,181,486

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 003 - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483

**Corpo:** A - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 004 - Fg 15-Partt.66,67,76,78

**Corpo:** A - Fg 15-Partt.66,67,76,78

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 005 - Fg 15-Part.281

**Corpo:** A - Fg 15-Part.281

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 006 - Fg 8-Partt.73,105

**Corpo:** A - Fg 8-Partt.73,105

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 007 - Fg 8-Partt.33,46

**Corpo:** A - Fg 8-Partt.33,46

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 008 - Fg 6-Partt.147,160

**Corpo:** A - Fg 6-Partt.147,160

**Continuità delle trascrizioni:** SI



**Lotto:** 009 - Fg 7-Partt.176,386,387  
**Corpo:** A - Fg 7-Partt.176,386,387  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 010 - Fg 13-Partt.84,115  
**Corpo:** A - Fg 13-Partt.84,115  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Bene:** - Aviano (PN) - 33081

**Lotto:** 011 - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39  
**Corpo:** A - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 012 - Sez.A-Fg 16-Part.197  
**Corpo:** A - Sez.A-Fg 16-Part.197  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 013 - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463  
**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 014 - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250  
**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 015 - Sez.A-Fg 43-Part.455  
**Corpo:** A - Sez.A-Fg 43-Part.455  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** - Budoia (PN) - 33070

**Lotto:** 001 - Fg 15-Partt.546,546 sub 1,546 sub2,171,172,174,175,176  
**Prezzo da occupato:** € 300.000,00

**Lotto:** 002 - Fg 15-Partt.180,181,486  
**Prezzo da libero:** € 15.350,00

**Lotto:** 003 - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483  
**Prezzo da libero:** € 58.500,00

**Lotto:** 004 - Fg 15-Partt.66,67,76,78  
**Prezzo da libero:** € 7.500,00

**Lotto:** 005 - Fg 15-Part.281  
**Prezzo da libero:** € 2.950,00

**Lotto:** 006 - Fg 8-Partt.73,105  
**Prezzo da libero:** € 1.150,00

**Lotto:** 007 - Fg 8-Partt.33,46  
**Prezzo da libero:** € 2.950,00

**Lotto:** 008 - Fg 6-Partt.147,160  
**Prezzo da libero:** € 8.900,00

**Lotto:** 009 - Fg 7-Partt.176,386,387  
**Prezzo da libero:** € 3.350,00

**Lotto:** 010 - Fg 13-Partt.84,115  
**Prezzo da libero:** € 2.450,00

**Bene:** - Aviano (PN) - 33081

**Lotto:** 011 - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39  
**Prezzo da libero:** € 8.350,00

**Lotto:** 012 - Sez.A-Fg 16-Part.197  
**Prezzo da libero:** € 4.550,00

**Lotto:** 013 - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463  
**Prezzo da libero:** € 4.550,00

**Lotto:** 014 - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250  
**Prezzo da libero:** € 5.600,00

**Lotto:** 015 - Sez.A-Fg 43-Part.455  
**Prezzo da libero:** € 1.400,00

**Beni in Budoia (PN)**  
Località/Frazione

**Lotto: 001 - Fg 15-Partt.546,546 sub 1,546 sub2,171,172,174,175,176**

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

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

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

**Identificativo corpo: A - Abitazione principale-Fg 15-part.546.**

**Fabbricato uso abitazione sito in Budoia (PN) Via Castello**

Note: Particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010.

**Quota e tipologia del diritto**

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

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8-Certificato stato libero [REDACTED].

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 546, qualità Ente urbano, superficie catastale mq 6680

Derivante da:

La particella 546 è stata generata da accorpamento avvenuto nel 2011 delle precedenti particelle 177, 403, 470, 471, 472, 473 come di seguito specificato.

Particella 546 ente urbano:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984 (n.d.r.: riferito alla precedente particella n°177);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006; trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone. Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);
- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0053232 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.5899.1/2007). Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario (n.d.r.: riferito alla precedente particella n°177);
- Tipo mappale del 29/04/2011 protocollo n.PN0127934 in atti dal 29/04/2011 presentato il 29/04/2011 (n.127934.1/2011);
- Tipo mappale del 29/04/2011 protocollo n.PN0127934 in atti dal 29/04/2011 presentato il 29/04/2011 (n.127934.2/2011);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/11/2011 protocollo n.PN0284616 in atti dal 30/11/2011 (n. 5457.1/2011). Annotazioni di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del D.L. 78/2010;

- VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/11/2011 protocollo n.PN0284650 in atti dal 30/11/2011 (n. 5458.1/2011). Annotazioni di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del D.L. 78/2010.

Ex particella 177:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;  
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);  
- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0053232 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.5899.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;  
- Tipo mappale del 29/04/2011 protocollo n.PN0127934 in atti dal 29/04/2011 presentato il 29/04/2011 (n.127934.1/2011).

Ex particella 403:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;  
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);  
- Tipo mappale del 29/04/2011 protocollo n.PN0127934 in atti dal 29/04/2011 presentato il 29/04/2011 (n.127934.2/2011).

Ex particella 470:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;  
- Istrumento (atto pubblico) del 09/08/1974 in atti dal 14/05/1990 (n.255485);  
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);  
- Tipo mappale del 29/04/2011 protocollo n.PN0127934 in atti dal 29/04/2011 presentato il 29/04/2011 (n.127934.2/2011).

Ex particella 471:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;  
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/09/2006 Trascrizione in atti dal 25/09/2006 Repertorio n. 452 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.9887.1/2006);  
- Tipo mappale del 29/04/2011 protocollo n.PN0127934 in atti dal 29/04/2011 presentato il 29/04/2011 (n.127934.2/2011).

Ex particella 472:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;  
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);  
- Tipo mappale del 29/04/2011 protocollo n.PN0127934 in atti dal 29/04/2011 presentato il 29/04/2011 (n.127934.2/2011).

Ex particella 473:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- Istrumento (Atto pubblico) del 27/10/1982 – Voltura in atti dal 07/10/1996 – Repertorio n.35190 – Rogante: BUSCIO PIETRO – Sede: Sacile – Registrazione: UR Sede: PORDENONE n.6794 del 12/11/1982 (n.8280.1/1982);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);
- Tipo mappale del 29/04/2011 protocollo n.PN0127934 in atti dal 29/04/2011 presentato il 29/04/2011 (n.127934.2/2011).

Per la particella 546 sub 1 del foglio 15:

- COSTITUZIONE del 30/11/2011 protocollo n. PN0284615 in atti dal 30/11/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n.2663.1/2011). Notifica: Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. PN0049341 del 2012). Annotazioni di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del D.L. 78/2010.

Per la particella 546 sub 2 del foglio 15:

- COSTITUZIONE del 30/11/2011 protocollo n. PN0284649 in atti dal 30/11/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n.2664.1/2011). Notifica: Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. PN0049190 del 2012). Annotazioni di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del D.L. 78/2010.

Confini: LOTTO 1 Confini del lotto: da nord, procedendo in senso orario, confina con Via Castello, strada interpodereale, particelle n. 428, 178 del foglio 15, ex strada vicinale Fra Coi, particella 173 del foglio 15 (quest'ultima non è pignorata, ma si trova all'interno della recinzione del giardino dell'abitazione principale eseguita).

Note: Si precisa che sull'Ente urbano di cui sopra insistono tutti i fabbricati del Lotto 1, ovvero l'abitazione principale attuale civico n°44, l'abitazione secondaria attuale civico n°44/C, il locale pesa-centrale termica e il fabbricato ex stalla e deposito macchine ed attrezzature, con tettoia di pertinenza. Per i suddetti immobili non risulta effettuato l'accatastamento, come meglio specificato nella sezione delle irregolarità urbanistiche e catastali. Tuttavia a Catasto Fabbricati risultano le particelle 546 sub 1 e 546 sub 2, con attribuzione di rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del D.L.78/2010. In particolare per il sub 1 la rendita presunta è € 750,00, mentre per il sub 2 è € 378,00.

**Identificativo corpo: B - Abitazione civico n°44/C-Fg 15-part.546.**

**Fabbricato uso abitazione sito in Budoia (PN) Via Castello**

Note: Particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8-Certificato stato libero [REDACTED].

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 546, qualità Ente Urbano, superficie catastale mq 6680

**Identificativo corpo: C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546.**

**Fabbricati uso ex stalla-deposito e tettoia siti in Budoia (PN) Via Castello**

Note: Particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8-Certificato stato libero [REDACTED].  
Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 546, qualità Ente Urbano, superficie catastale mq 6680

**Identificativo corpo: D - Terreni-Fg 15-partt.171,172,174,175,176.**

**Terreni agricoli siti in Budoia (PN) Via Castello n°44**

Note: Terreni agricoli e area giardino.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8-Certificato stato libero [REDACTED].  
Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 171, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 2450, reddito dominicale: € 12,02, reddito agrario: € 6,96

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 172, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 3, superficie catastale mq. 2370, reddito dominicale: € 11,63, reddito agrario: € 6,73

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;

- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 174, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 3190, reddito dominicale: € 15,65, reddito agrario: € 9,06

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- Istrumento (Atto pubblico) del 12/03/1983 – Voltura in atti dal 14/05/1990 – Repertorio n.37186 – Rogante: BUSCIO PIETRO – Sede: Sacile – Registrazione: UR Sede: Pordenone n.2091 del 30/03/1983 (n.290483);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 175, qualità SEMINATIVO ARBOR-ATO, classe 3, superficie catastale mq. 3560, reddito dominicale: € 17,47, reddito agrario: € 10,11

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- Istrumento (Atto pubblico) del 12/03/1983 – Voltura in atti dal 14/05/1990 – Repertorio n.37186 – Rogante: BUSCIO PIETRO – Sede: Sacile – Registrazione: UR Sede: Pordenone n.2091 del 30/03/1983 (n.290483);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 176, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 1110, reddito dominicale: € 5,45, reddito agrario: € 3,15

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- Istrumento (Atto pubblico) del 12/03/1983 – Voltura in atti dal 14/05/1990 – Repertorio n.37186 – Rogante: BUSCIO PIETRO – Sede: Sacile – Registrazione: UR Sede: Pordenone n.2091 del 30/03/1983 (n.290483);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006).

**Identificativo corpo: E - Fabbricato pesa-centrale termica-Fg 15-part.546.**

**Fabbricato uso pesa e centrale termica sito in Budoia (PN) - Via Castello n°44.**

Note: Particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile:

Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8-Certificato stato libero ■■■■■■■■ ■■■■■■■■ ■■■■■■■■.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 546, qualità Ente Urbano, superficie catastale mq 6680

**Conformità catastale Corpo A:** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato uso abitazione non risulta regolarmente accatastato.

Regolarizzabili mediante: accatastamento al Catasto Fabbricati.

Descrizione delle opera da sanare: accatastamento del fabbricato mediante pratiche accatastamento PREGEO e DOCFA.

Spese di regolarizzazione catastale per il Corpo A del Lotto 1: **€ 2.000,00.**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

**Conformità catastale Corpo B:** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato uso abitazione non risulta regolarmente accatastato.

Regolarizzabili mediante: accatastamento al Catasto Fabbricati.

Descrizione delle opera da sanare: accatastamento del fabbricato mediante pratiche accatastamento PREGEO e DOCFA.

Spese di regolarizzazione catastale per il Corpo B del Lotto 1: **€ 1.000,00.**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

**Conformità catastale Corpo C:** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: I fabbricati uso ex stalla-deposito e tettoia non risultano regolarmente accatastati.

Regolarizzabili mediante: accatastamento al Catasto Fabbricati.

Descrizione delle opera da sanare: accatastamento del fabbricato mediante pratiche accatastamento PREGEO e DOCFA.

Spese di regolarizzazione catastale per il Corpo C del Lotto 1: **€ 4.000,00.**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

**Conformità catastale Corpo D:** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: le qualità di coltura indicate in Catasto non corrispondono con quelle realmente praticate.

Regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opera da sanare: aggiornamento catastale DOCTE per tutte le particelle del Corpo D del Lotto 1: **€ 200,00.**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

**Conformità catastale Corpo E:** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: il fabbricato uso pesa e centrale termica non risulta regolarmente accatastato.

Regolarizzabili mediante: accatastamento al Catasto Fabbricati.

Descrizione delle opera da sanare: accatastamento del fabbricato mediante pratiche accatastamento PREGEO e DOCFA.

Spese di regolarizzazione catastale per il Corpo E del Lotto 1: **€ 500,00.**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

**Totale spese di regolarizzazione catastale Lotto 1: € 7.700,00.**



## 2. DESCRIZIONE GENERALE:

Zona agricola - Centro aziendale in Via Castello civico n°44

Per quanto riguarda i terreni agricoli vedasi descrizione più dettagliata nel prosieguo della relazione.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale

**Servizi presenti nella zona:** Servizi riferibili al centro comunale di Budoia che dista circa 1,5 Km.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Agricole di interesse paesaggistico e boschi.

**Importanti centri limitrofi:** Aviano.

**Attrazioni paesaggistiche:** Val di Croda, Colle S. Angelo, Piancavallo, Sorgenti del Livenza e Gorgazzo.

**Principali collegamenti pubblici:** Trasporti pubblici extraurbani.

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A - Abitazione principale-Fg 15-part.546**

**sito in Budoia (PN), Via Castello, 44**

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: B - Abitazione civico n°44/C-Fg 15-part.546**

**sito in Budoia (PN), Via Castello, 44/C**

Occupato

Nota: Esiste contratto di locazione sottoscritto dalla parti, ma non registrato e pertanto non opponibile alla procedura.

**Identificativo corpo: C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546**

**sito in Budoia (PN),**

Occupato

Nota: Esiste contratto di locazione sottoscritto dalla parti, ma non registrato e pertanto non opponibile alla procedura.

**Identificativo corpo: D - Terreni-Fg 15-partt.171,172,174,175,176**

**sito in Budoia (PN), Via Castello**

Libero

**Identificativo corpo: E - Fabbricato pesa-centrale termica-Fg 15-part.546**

**sito in Budoia (PN), Via Castello**

Occupato

Nota: Esiste contratto di locazione sottoscritto dalla parti, ma non registrato e pertanto non opponibile alla procedura.

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

NOTA GENERALE - FORMALITA' LOTTO 1: Si informa che, a seguito di accorpamento delle particelle 177-403-470-471-472-473 del foglio 15 del Comune di Budoia (PN), in data 29/04/2011 è stata generata la particella 546. Quindi all'interno di gran parte delle formalità sono presenti anche le particelle soppresse di cui sopra; inoltre altre particelle del Lotto 1 non sono comprese in alcune formalità, mentre sono presenti in altre. Pertanto, al fine di agevolare la lettura e la comprensione della situazione, le seguenti Formalità del LOTTO 1 sono state redatte un'unica volta per tutti i corpi del Lotto, con opportune note di spiegazione per ognuna.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio PIROZZI SEVERINO - Sede Pordenone in data 31/08/1978 al n. 6804; trascritto a Pordenone in data 17/07/1998 ai nn. 9246/1564; Importo ipoteca: L. 97.500.000; Importo capitale: L. 65.000.000.

Nota: Relativamente al mappale 546: le particelle interessate dall'ipoteca sono le ex: 177-403-470-471-472, facenti parte dell'accorpamento che nel 2011 ha generato la 546.

Nota: La particella ex 473 e le particelle 174-175-176 del foglio 15 di Budoia (PN) del Corpo D non sono comprese in questa formalità.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Atto giudiziario a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: ATTO GIUDIZIARIO-RESTRIZIONE DI BENI a rogito del TRIBUNALE DI PORDENONE in data 26/07/2006 al n. 159/2 trascritto a Pordenone in data 06/10/2006 ai nn. 18079/2663.

Nota: Relativamente al mappale 546: le particelle interessate dall'ipoteca sono le ex: 177-403-470-471-472, facenti parte dell'accorpamento che nel 2011 ha generato la 546.

Nota: La particella ex 473 e le particelle 174-175-176 del foglio 15 di Budoia (PN) del Corpo D non sono comprese in questa formalità.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di MELIORBANCA S.P.A., contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/06/1982 al n. 34219, trascritto a Pordenone in data 20/06/2002 ai nn. 10557/1826; Importo ipoteca: € 129.114,22; Importo capitale: € 80.050,82.

Nota: Relativamente al mappale 546: le particelle interessate dall'ipoteca sono le ex: 177-403-470-471-472, facenti parte dell'accorpamento che nel 2011 ha generato la 546.

Nota: La particella ex 473 e le particelle 174-175-176 del foglio 15 di Budoia (PN) del Corpo D non sono comprese in questa formalità.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Atto giudiziario a favore di MELIORBANCA S.P.A., contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: ATTO GIUDIZIARIO-RESTRIZIONE DI BENI, a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 26/07/2006 al n. 159/2 trascritto a Pordenone in data 06/10/2006 ai nn. 18080/2664.

Nota: Relativamente al mappale 546: le particelle interessate da questa formalità sono le ex: 177-403-470-471-472, facenti parte dell'accorpamento che nel 2011 ha generato la 546.

Nota: La particella ex 473 e le particelle 174-175-176 del foglio 15 di Budoia (PN) del Corpo D non sono comprese in questa formalità.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE-IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/01/1984 al n. 40603/2; trascritto a Pordenone in data 22/09/2003 ai nn. 14623/3127; Importo ipoteca: € 322.785,56; Importo capitale: € 129.114,22.

Note: QUADRO A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE CHE L'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO

DELLE VENEZIE HA VARIATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE A SEGUITO ALL'ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE 5.12.1994 N. 80036 DI REP. NOTAIO MARCO CICOGNA IN CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE SPA E HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A.- LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE INOLTRE CHE IN DATA 29 APRILE 2002 N.86850 REP. NOTAIO MARCO CICOGNA LA MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A, HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN: UNICREDITO GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI - BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - U.G.C. BANCA SPA E' LA RELATIVA DENOMAZIONE ABBREVIATA. SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE SONO INVARIATE.

Note: Relativamente al mappale 546: le particelle interessate dall'ipoteca sono le ex: 177-403-470-471-472-473 (tutte quelle che nell'accorpamento del 2011 hanno generato la 546).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Atto giudiziario a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] [REDACTED] ( [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ) e [REDACTED] [REDACTED] ( [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ), derivante da: ATTO GIUDIZIARIO-RESTRIZIONE DI BENI a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 26/07/2006 al n. 159/2 trascritto a Pordenone in data 06/10/2006 ai nn. 18081/2665.

Note: Relativamente al mappale 546: le particelle interessate da questa formalità sono le ex: 177-403-470-471-472-473 (tutte quelle che nell'accorpamento del 2011 hanno generato la 546).

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

Note: Relativamente al mappale 546: le particelle interessate dall'ipoteca sono le ex: 177-403-470-471-472-473 (tutte quelle che nell'accorpamento del 2011 hanno generato la 546).

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALIA NORD S.P.A. in data 21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

Note: Relativamente al mappale 546: le particelle interessate dall'ipoteca sono solo la 546 sub 1 e 546 sub 2 (non sono presenti le ex 177-403-470-471-472-473 e neppure l'ente urbano della 546).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

Note: Relativamente al mappale 546: le particelle interessate dal pignoramento sono le ex: 177-403-470-471-472-473 (tutte quelle che nell'accorpamento del 2011 hanno generato la 546).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 08/11/2017 al n. 3643, trascritto a Pordenone in data 17/11/2017 ai nn. 15116/10328.

Note: BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI CIVITAS SPV SRL - C. F.:04485980264 - TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ESEGUITO IN DATA 8.11.2017 SUGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B CONTRO IL SOGGETTO INDICATO NEL QUADRO C A

FRONTE DI UN CREDITO PRECETTATO IN DATA 11-14/09/2017 DI E.594.811,01 OLTRE INTERESSI COME INDICATI NEL CITATO ATTO DI PRECETTO E LE SUCCESSIVE SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE TUTTE ANCHE DI ESECUZIONE.

Note: Relativamente al mappale 546: le particelle interessate dal pignoramento sono l'ente urbano della 546 e il 546 sub 1 e 546 sub 2 (non sono presenti le ex 177-403-470-471-472-473).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - B - C - D - E del Lotto 1

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

**Identificativo corpo: A - Abitazione principale-Fg 15-part.546**  
sito in Budoia (PN), Via Castello, 44

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Identificativo corpo: B - Abitazione civico n°44/C-Fg 15-part.546**  
sito in Budoia (PN), Via Castello

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Identificativo corpo: C – Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546**  
sito in Budoia (PN), Via Castello

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Identificativo corpo: D - Terreni-Fg 15-partt.171,172,174,175,176**  
sito in Budoia (PN), Via Castello

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Identificativo corpo: E - Fabbricato pesa-centrale termica-Fg 15-part.546**  
sito in Budoia (PN), Via Castello

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]) proprietario ante ventennio delle particelle 472, 471, 470,403,177 del Foglio 15 di Budoia (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] (Cod. Fiscale: [REDACTED]) proprietari ante ventennio della particella 473 del Foglio 15 di Budoia (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dal 31/07/2006 ad oggi (attuale proprietario). In forza di decreto di trasferimento - a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE, in data 26/07/2006, al n. 159/2; trascritto a Pordenone, in data 31/07/2006, ai nn. 14147/8215.

Note: Si precisa che, a seguito di accorpamento del 29/04/2011, le particelle 177-403-470-472-473 del foglio 15 del Comune di Budoia (PN), presenti nel decreto di trasferimento, hanno generato la particella 546. In questo decreto non è presente la particella 471, facente parte dell'accorpamento di cui sopra.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dal 21/09/2006 ad oggi (attuale proprietario). In forza di decreto di trasferimento - a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE, in data 18/09/2006, al n. 452; trascritto a Pordenone, in data 21/09/2006, ai nn. 16976/9887.

Note: Si precisa che, a seguito di accorpamento del 29/04/2011, la particella 471, oggetto del succitato decreto di trasferimento, ha generato, con altre, la particella 546.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - B - C - E - Fg 15-part.546

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) proprietario ante ventennio delle particelle 171,172, del Foglio 15 di Budoia (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] (Cod. Fiscale: [REDACTED]) proprietari ante ventennio delle particelle 174,175,176 del Foglio 15 di Budoia (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dal 31/07/2006 ad oggi (attuale proprietario). In forza di decreto di trasferimento - a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE, in data 26/07/2006, al n. 159/2; trascritto a Pordenone, in data 31/07/2006, ai nn. 14147/8215.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - Terreni-Fg 15-partt.171,172,174,175,176

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Prot.2187 del 25/06/1963

Intestazione: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Tipo pratica: Domanda licenza costruzione

Note tipo pratica: Domanda licenza costruzione del 19/06/1963.

Per lavori: Nuova costruzione di casa di abitazione con annessa stalla, porticato, concimaia.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/06/1963 al n. di prot. 2187

NOTE: V. Allegato n°31-Domanda costruz per lavori edili 19-06-1963

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione principale-Fg 15-part.546 e C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: Non presente

Intestazione: Comune di Budoia

Tipo pratica: Licenza di costruzione

Note tipo pratica: Rilasciata a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Per lavori: Nuova costruzione casa abitazione con annessa stalla, porticato, concimaia.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/06/1963

NOTE: Allegato n°32-Licenza costruzione per lavori edili 28-06-1963

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione principale-Fg 15-part.546 e C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 203

Intestazione: Comune di Budoia

Tipo pratica: Autorizzazione abitabilità

Note tipo pratica: Rilasciata a ■■■■■■■■■■

Per lavori: Costruzione della casa di abitazione

Oggetto: Autorizzazione di abitabilità

Rilascio in data 24/02/1965

NOTE: V. Allegato n°33-Abitabilità 24-02-1965

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione principale-Fg 15-part.546

Numero pratica: 203/63

Intestazione: Comune di Budoia

Tipo pratica: Dichiarazione del Sindaco di Budoia

Note tipo pratica: Licenza di costruzione - Rilasciata a ■■■■■■■■■■

Per lavori: Nuova costruzione di abitazione rurale e stalla

Oggetto: nuova costruzione

NOTE: La pratica edilizia 203/63, corredata della autorizzazione di abitabilità manca degli elaborati grafici delle opere.

Vedasi i seguenti documenti rilasciati dal Comune di Budoia: V. Allegato n°34-Dichiarazione prot 585 - 09-03-1989 e V. Allegato n°35-Comunicazione prot 1418-11-03-1989

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione principale-Fg 15-part.546 e C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 106/67

Intestazione: Comune di Budoia

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Note tipo pratica: Rilasciata a ■■■■■■■■■■

Per lavori: Nuova costruzione di abitazione rurale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 07/02/1967

NOTE: La licenza edilizia relativa alla pratica 106/67 manca degli elaborati grafici delle opere. Vedasi i seguenti documenti rilasciati dal Comune di Budoia: V. Allegato n°34-Dichiarazione prot 585 - 09-03-1989 V. Allegato n°35-Comunicazione prot 1418-11-03-1989

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - Abitazione civico n°44/C-Fg 15-part.546

Numero pratica: 106/67

Intestazione: Comune di Budoia

Tipo pratica: Autorizzazione abitabilità

Note tipo pratica: Rilasciata a ■■■■■■■■■■

Per lavori: Nuova costruzione abitazione rurale

Oggetto: Autorizzazione di abitabilità

Rilascio in data 12/02/1968

NOTE: L'autorizzazione di abitabilità relativa alla pratica edile 106/67 è sprovvista di firme. Vedasi i seguenti documenti rilasciati dal Comune di Budoia: V. Allegato n°34-Dichiarazione prot 585 - 09-03-1989 V. Allegato n°35-Comunicazione prot 1418-11-03-1989

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - Abitazione civico n°44/C-Fg 15-part.546

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione fabbricato pesa-centrale termica

NOTE: Agli atti del Comune di Budoia non è presente la licenza edilizia per il fabbricato pesa-centrale termica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E - Fabbricato pesa-centrale termica-Fg 15-part.546

Numero pratica: Prot.2840 del 10/09/1977

Intestazione: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

Tipo pratica: Domanda licenza lavori edili

Note tipo pratica: Denuncia di opera edili 10/09/1977.

Per lavori: Costruzione di tettoie ad uso agricolo.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 19/09/1977 al n. di prot. 2840

NOTE: V. Allegato n°36-Domanda licenza lavori edili prot 2840-10-09-77

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 8/77

Intestazione: Comune di Budoia

Tipo pratica: Concessione di eseguire attività edilizia

Note tipo pratica: Concessione di eseguire attività edilizia 03/11/1977.

Per lavori: Costruzione di tettoie ad uso agricolo e ricovero del bestiame.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 03/11/1977 al n. di prot 2840

NOTE: V. Allegato n°37-Conc eseguire attività edilizia-pratica 8-77 - 03-11-77

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 8/77

Intestazione: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

Tipo pratica: Comunicazione inizio lavori

Per lavori: Costruzione di tettoie ad uso agricolo e ricovero del bestiame.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 02/05/1978

NOTE: V. Allegato n°38-Comunicazione inizio lavori 02-05-78

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 8/77

Intestazione: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

Tipo pratica: Domanda per ottenere agibilità

Per lavori: Costruzione di tettoie ad uso agricolo e ricovero del bestiame.

Oggetto: Domanda agibilità

Presentazione in data 07/12/1978 al n. di prot. 4504

NOTE: V. Allegato n°39-Domanda licenza agibilità-pratica 8-77 - 07-12-78

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: Prot.2453 del 28/05/1979

Intestazione: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

Tipo pratica: Domanda concessione edilizia

Note tipo pratica: Domanda concessione edilizia del 04/05/1979

Per lavori: Riparazione, ampliamento e trasformazione della stalla esistente danneggiata dagli eventi sismici del 1976.

Oggetto: Riparazione, ampliamento e trasformazione

Presentazione in data 28/05/1979 al n. di prot. 2453

NOTE: V. Allegato n°40-Domanda conc attività edilizia prot 2453-28-05-79

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 74

Intestazione: Comune di Budoia

Tipo pratica: Concessione di eseguire attività edilizia

Note tipo pratica: Concessione di eseguire attività edilizia 09/07/1979.

Per lavori: Riparazione, ampliamento e trasformazione della stalla esistente da stabulazione fissa in stabulazione libera semiaperta.

Oggetto: Riparazione, ampliamento e trasformazione

Rilascio in data 09/07/1979 al n. di prot 2453

NOTE: V. Allegato n°41-Conc eseguire attività edilizia-pratica 74 09-07-79

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 12007

Intestazione: Provincia di Pordenone – Ufficio del Genio Civile

Tipo pratica: Certificato di collaudo

Note tipo pratica: Certificato di collaudo

Per lavori: Riparazione, ampliamento e trasformazione della stalla esistente da stabulazione fissa in stabulazione libera semiaperta.

Oggetto: Collaudo statico

Rilascio in data 24/05/1982 al n. di prot 12007

NOTE: V. Allegato n°42-Cert collaudo ristr-ampliam stalla 24-05-82

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 74

Intestazione: ■■■■■■■■■■

Tipo pratica: Domanda per ottenere agibilità

Per lavori: Riparazione, ampliamento e trasformazione della stalla esistente da stabulazione fissa in stabulazione libera semiaperta.

Oggetto: Domanda agibilità

Presentazione in data 13/10/1982 al n. di prot. 4510

NOTE: V. Allegato n°43-Domanda Permesso agibilità pratica 74 -13-10-82

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 74

Intestazione: Comune di Budoia

Tipo pratica: Permesso di agibilità

Per lavori: Riparazione, ampliamento e trasformazione della stalla esistente da stabulazione fissa in stabulazione libera semiaperta.

Oggetto: Permesso di agibilità

Rilascio in data 14/10/1982 al n. di prot 4510

NOTE: V. Allegato n°44-Permesso agibilità pratica 74 - 14-10-82

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: Prot.679 del 05/02/1982

Intestazione: ■■■■■■■■■■

Tipo pratica: Richiesta di concessione per la esecuzione di lavori edili

Per lavori: Pavimentazione paddoks e corsia di alimentazione, muri di contenimento, scarico liquami.

Oggetto: nuova costruzione.

Presentazione in data 05/02/1982 al n. di prot. 679

NOTE: V. Allegato n°45-Richiesta conc eseg lavori edili prot 679-05-02-82

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546



Numero pratica: 265

Intestazione: Comune di Budoia

Tipo pratica: Concessione di eseguire attività edilizia

Per lavori: Pavimentazione paddoks e corsia di alimentazione, muri di contenimento, scarico liquami.

Oggetto: Concessione edilizia

Rilascio in data 19/02/1982 al n. di prot 679

NOTE: V. Allegato n°46-Conc eseguire attività edilizia-pratica 265-19-02-82

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 265

Intestazione: ■ ■ ■

Tipo pratica: Segnalazione di inizio lavori

Per lavori: Pavimentazione paddoks e corsia di alimentazione, muri di contenimento, scarico liquami.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 14/04/1982 al n. prot. 1628

NOTE: V. Allegato n°47-Segnalazione inizio lavori prot 1628-14-04-82

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 265

Intestazione: ■ ■ ■

Tipo pratica: Domanda per ottenere agibilità

Per lavori: Pavimentazione paddoks e corsia di alimentazione, muri di contenimento, scarico liquami.

Oggetto: Domanda agibilità

Presentazione in data 13/10/1982 al n. di prot. 4509

NOTE: V. Allegato n°48-Domanda permesso agibilità-pratica 265-13-10-82

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 265

Intestazione: Comune di Budoia

Tipo pratica: Permesso di agibilità

Per lavori: Pavimentazione paddoks e corsia di alimentazione, muri di contenimento, scarico liquami.

Oggetto: Permesso di agibilità

Rilascio in data 14/10/1982 al n. di prot 4509

NOTE: V. Allegato n°49-Permesso agibilità pratica 265 - 14-10-82

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: Prot.2378 del 18/05/1983

Intestazione: ■ ■ ■

Tipo pratica: Richiesta di concessione per la esecuzione di lavori edili

Per lavori: Costruzione di un vano – centrale pompe per impianto idrico azienda.

Oggetto: nuova costruzione.

Presentazione in data 18/05/1983 al n. di prot. 2378

NOTE: V. Allegato n°50-Richiesta conc eseg lavori edili prot 2378-18-05-83

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 406

Intestazione: Comune di Budoia

Tipo pratica: Concessione di eseguire attività edilizia

Per lavori: Costruzione di un vano – centrale pompe per impianto idrico azienda.

Oggetto: Concessione edilizia

Rilascio in data 14/07/1983 al n. di prot 2378

NOTE: V. Allegato n°51-Conc eseguire attività edilizia-pratica 406-14-07-83

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 406

Intestazione: ■ ■ ■

Tipo pratica: Segnalazione di inizio lavori

Per lavori: Costruzione locale pompa – muri di recinzione e contenimento.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 16/03/1984 al n. prot. 1233

NOTE: V. Allegato n°52-Segnalazione inizio lavori prot 1233-16-03-84

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 406

Intestazione: ■ ■ ■

Tipo pratica: Segnalazione di ultimazione lavori

Per lavori: Costruzione di un vano – centrale pompe per impianto idrico azienda.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/03/1984 al n. prot. 1421

NOTE: V. Allegato n°53-Segnalaz ultimazione lavori prot 1421-30-03-84

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 406

Intestazione: ■ ■ ■

Tipo pratica: Domanda per ottenere agibilità

Per lavori: Costruzione di un vano – centrale pompe per impianto idrico azienda.

Oggetto: Domanda agibilità

Presentazione in data 30/03/1984 al n. di prot. 1422

NOTE: V. Allegato n°54-Domanda permesso agibilità-pratica 406-30-03-84

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica:

Intestazione: Ing. Alfonso Maiorino

Tipo pratica: Certificato di regolare esecuzione e collaudo

Note tipo pratica: Certificato di collaudo

Per lavori: Costruzione di un vano – centrale pompe per impianto idrico azienda.

Oggetto: Certificato di regolare esecuzione e collaudo statico

Rilascio in data 12/04/1984

NOTE: V. Allegato n°55-Cert collaudo statico-Ing Maiorino-12-04-84

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

Numero pratica: 406

Intestazione: Comune di Budoia

Tipo pratica: Permesso di agibilità

Per lavori: Costruzione di un vano – centrale pompe per impianto idrico azienda.

Oggetto: Permesso di agibilità

Rilascio in data 13/04/1984 al n. di prot 1422

NOTE: V. Allegato n°56-Permesso agibilità-pratica 406-13-04-84

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

**7.1 Conformità edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La pratica edile manca degli elaborati grafici della casa di abitazione

Regolarizzabili mediante: Richiesta in Comune di Budoia di sanatoria in base all'epoca di realizzazione delle opere

Descrizione delle opere da sanare: Presentazione degli elaborati grafici della casa di abitazione.

Presentazione degli elaborati grafici della casa di abitazione: € 2.500,00

Oneri Totali: **€ 2.500,00**

Note: Vedasi i seguenti documenti rilasciati dal Comune di Budoia:

V. Allegato n°34-Dichiarazione prot 585 - 09-03-1989

V. Allegato n°35-Comunicazione prot 1418-11-03-1989

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione principale-Fg 15-part.546

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La pratica edile manca degli elaborati grafici della abitazione rurale.

Regolarizzabili mediante: Richiesta in Comune di Budoia di sanatoria in base all'epoca di realizzazione delle opere.

Descrizione delle opere da sanare: Presentazione degli elaborati grafici della abitazione rurale.

Presentazione degli elaborati grafici della abitazione rurale: € 1.500,00.

Oneri Totali: **€ 1.500,00**

Note: Vedasi i seguenti documenti rilasciati dal Comune di Budoia:

V. Allegato n°34-Dichiarazione prot 585 - 09-03-1989

V. Allegato n°35-Comunicazione prot 1418-11-03-1989

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - Abitazione civico n°44/C-Fg 15-part.546

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La pratica edile n°203/1963 manca degli elaborati grafici relativi alla porzione di stalla collocata in posizione ovest. Confrontando i progetti autorizzati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Budoia con quanto riscontrato in realtà sul fabbricato stalla con annessi, si evidenzia la mancata realizzazione di parte della muratura di tamponamento con porte e finestre, lo spostamento e l'apertura di fori non autorizzati. Agli atti del Comune di Budoia non risulta presente il certificato di collaudo e il permesso di agibilità relative alla pratica n°8/77. Inoltre si riscontra la recente realizzazione di pareti di tamponamento non autorizzate a divisione e chiusura della porzione ovest dal resto del fabbricato e, su gran parte delle finestre, di tamponamenti amovibili non autorizzati.

Regolarizzabili mediante: Richiesta in Comune di Budoia di sanatoria in base all'epoca di realizzazione delle opere e presentazione in Comune di Budoia di nuova pratica edilizia costituente SCIA in variante al progetto originario.

Descrizione delle opere da sanare: Presentazione degli elaborati grafici pratica edile n°203/1963 relativi alla porzione di stalla collocata in posizione ovest. Variazione e adeguamento del progetto originario Pratica n°74/1979 alla realtà attuale del fabbricato.

Spese tecniche di progettazione e di pratica: € 5.000,00

Oneri Totali: **€ 5.000,00**

Note: Vedasi i seguenti documenti rilasciati dal Comune di Budoia:

V. Allegato n°34-Dichiarazione prot 585 - 09-03-1989

V. Allegato n°35-Comunicazione prot 1418-11-03-1989

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

## 7.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Strumento Urbanistico Vigente approvato con D.C.C. n. 2 del 08/04/2014 e confermato con Decreto del Presidente della Regione n.0160/Pres. del 30 luglio 2014, BUR n. 34 del 20.08.2014
Zona omogenea:	PARTICELLA 546: Zona Omogenea Art 21. Zona E3 (Prati e Pascoli)
Norme tecniche di attuazione:	<p>(v. allegato n°10 - C.D.U. Budoia).            Art 21. Zona E3 (Prati e Pascoli)            A – DEFINIZIONE Comprende le zone agricole degli ambiti agricoli paesaggistici destinate al mantenimento e incremento della produzione zootecnica. Le aree possono essere interessate da interventi di sperimentazione agraria e zootecnica secondo programmi da concordarsi tra l'Amministrazione Comunale e gli Enti competenti.            B- OBIETTIVI Il Piano intende promuovere il recupero dei terreni alla funzione agricola (compreso l'agriturismo), zootecnica e turistica.            C - INTERVENTI AMMESSI In tali zone ci troviamo anche nelle condizioni previste dalla L.R. 9/2007 art 7: prati abbandonati, ancorché imboschiti da più di dieci anni, non si considerano bosco in quanto riconosciuti catastalmente coltura a prato. E' ammessa la manutenzione, ristrutturazione edilizia ed ampliamento degli edifici esistenti fino ad esaurimento della volumetria consentita e, per motivate ragioni igienico-funzionali o di risanamento energetico, fino a 300 mc "una tantum", per quelle strutture ove la volumetria o l'indice di utilizzazione fondiario consentito siano già stati saturati, nel rispetto dell'altezza massima. E' ammessa la realizzazione e l'ampliamento di strutture annesse alle case rurali o a servizio della produzione agricola ed agrituristica quali depositi, ricoveri ecc. E' sempre ammessa, anche con saturazione dell'indice, l'edificazione di annessi, tettoie per il ricovero di animali, legnaie, piccoli depositi, per massimo di 65 mc e Superficie coperta</p>

	<p>massima 27 mq. L'ampliamento di attività zootecniche a carattere non industriale e di realizzazione di edifici per la trasformazione dei prodotti agricoli segue la disciplina delle zone E4.1, così come stabilita dall'articolo 24 delle presenti norme. Sono ammessi, inoltre, in regime di pianificazione attuativa (PAC), la realizzazione di attrezzature edilizie minime finalizzate alla diffusione delle attività escursionistiche, comprese nelle attività agrituristiche, e alle attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricolo-forestali e zootecnici e alla produzione di biomasse. Le opere di sistemazione idrogeologica ad integrazione delle condizioni naturali di raccolta e di smaltimento delle acque superficiali vanno realizzate con tecniche di bioingegneria. Il profilo e l'andamento planoaltimetrico dei terreni naturali non devono subire alterazioni sostanziali.</p> <p>C - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI I.F. max 0,015 mc/mq. H max: ml. 6.00 Ds min= 10.00 m</p> <p>D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE Intervento diretto</p> <p>E - INTERVENTI VIETATI</p> <p>a) Tutte le piantagioni. Sono ammessi i frutteti. b) l'introduzione di specie arboree non autoctone; c) la modifica dei corsi d'acqua; d) l'apertura di cave e) i distributori di carburante.</p>
--	--

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione principale-Fg 15-part.546

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - Abitazione civico n°44/C-Fg 15-part.546

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E - Fabbricato pesa-centrale termica-Fg 15-part.546

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Strumento Urbanistico Vigente approvato con D.C.C. n. 2 del 08/04/2014 e confermato con Decreto del Presidente della Regione n.0160/Pres. del 30 luglio 2014, BUR n. 34 del 20.08.2014
Zona omogenea:	PARTICELLE 175 E 176: Zona Omogenea Art 21. Zona E3 (Prati e Pascoli) - PARTICELLE 171,172,174: Art 24. Zona E4.1 (Aree di elevato interesse agricolo-

	paesaggistico) e Art 76. Fasce di rispetto da strade ed infrastrutture.
Norme tecniche di attuazione:	<p>(v. allegato n°10 - C.D.U. Budoia).  PARTICELLE 175 E 176:  Art 21. Zona E3 (Prati e Pascoli)  A – DEFINIZIONE Comprende le zone agricole degli ambiti agricoli paesaggistici destinate al mantenimento e incremento della produzione zootecnica. Le aree possono essere interessate da interventi di sperimentazione agraria e zootecnica secondo programmi da concordarsi tra l'Amministrazione Comunale e gli Enti competenti.  B- OBIETTIVI Il Piano intende promuovere il recupero dei terreni alla funzione agricola (compreso l'agriturismo), zootecnica e turistica.  C - INTERVENTI AMMESSI In tali zone ci troviamo anche nelle condizioni previste dalla L.R. 9/2007 art 7: prati abbandonati, ancorché imboschiti da più di dieci anni, non si considerano bosco in quanto riconosciuti catastalmente coltura a prato. E' ammessa la manutenzione, ristrutturazione edilizia ed ampliamento degli edifici esistenti fino ad esaurimento della volumetria consentita e, per motivate ragioni igienico-funzionali o di risanamento energetico, fino a 300 mc "una tantum", per quelle strutture ove la volumetria o l'indice di utilizzazione fondiario consentito siano già stati saturati, nel rispetto dell'altezza massima. E' ammessa la realizzazione e l'ampliamento di strutture annesse alle case rurali o a servizio della produzione agricola ed agrituristica quali depositi, ricoveri ecc. E' sempre ammessa, anche con saturazione dell'indice, l'edificazione di annessi, tettoie per il ricovero di animali, legnaie, piccoli depositi, per massimo di 65 mc e Superficie coperta massima 27 mq. L'ampliamento di attività zootecniche a carattere non industriale e di realizzazione di edifici per la trasformazione dei prodotti agricoli segue la disciplina delle zone E4.1, così come stabilita dall'articolo 24 delle presenti norme. Sono ammessi, inoltre, in regime di pianificazione attuativa (PAC), la realizzazione di attrezzature edilizie minime finalizzate alla diffusione delle attività escursionistiche, comprese nelle attività agrituristiche, e alle attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricolo-forestali e zootecnici e alla produzione di biomasse. Le opere di sistemazione idrogeologica ad integrazione delle condizioni naturali di raccolta e di</p>

	<p>smaltimento delle acque superficiali vanno realizzate con tecniche di bioingegneria. Il profilo e l'andamento planoaltimetrico dei terreni naturali non devono subire alterazioni sostanziali.</p> <p>C - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI  I.F. max 0,015 mc/mq.  H max: ml. 6.00  Ds min= 10.00 m</p> <p>D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE  Intervento diretto</p> <p>E - INTERVENTI VIETATI  a) Tutte le piantagioni. Sono ammessi i frutteti.  b) l'introduzione di specie arboree non autotone;  c) la modifica dei corsi d'acqua;  d) l'apertura di cave  e) i distributori di carburante.</p> <p>PARTICELLE 171,172,174:  Art 24. Zona E4.1 (Aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico)</p> <p>A - DEFINIZIONE Le zone agricole di elevato interesse paesaggistico sono caratterizzate, nello stato di fatto, dal configurarsi come ambiti morfologicamente omogenei e definiti, in cui sono presenti valori ambientali da salvaguardare.</p> <p>B - OBIETTIVI DI PROGETTO Il Piano si prefigge la valorizzazione delle zone agricole nel quadro della salvaguardia delle risorse naturali e dei valori ambientali e paesaggistici che tali zone esprimono.</p> <p>C - DESTINAZIONI D'USO E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni, compresi l'allevamento a carattere familiare e l'attività di agriturismo come meglio precisato nel successivo paragrafo E. Sono altresì ammesse attività didattiche, ricettive, punti di ristoro legati ai percorsi turistici.</p> <p>D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE Tale zona si attua per intervento diretto</p> <p>E - INTERVENTI AMMESSI  1. Sono ammessi nuovi edifici esclusivamente  1.1 per attività didattiche, punti di ristoro e vendita diretta;  1.2 per attività agricole, compresa residenza agricola.  2. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed interventi di ampliamento del volume dei manufatti relativi a:  - edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze</p>
--	---

dell'imprenditore agricolo a titolo professionale compresi gli interventi ammessi dall'art. 36 della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni;

- edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici, ecc.);
- attività di agriturismo

3. E' ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali per fruizione turistico ricreativa.

4. Sono ammessi inoltre i seguenti interventi colturali:

- a) i rimboschimenti delle aree coltivate;
- b) l'impianto di nuovi filari alberati o siepi;

In corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi è ammesso:

- a ) eseguire interventi di gestione selvicolturali per il mantenimento del patrimonio arboreo, secondo le tecniche colturali storicamente in uso e secondo i criteri indicati dalle vigenti norme di Polizia forestale regionale;
- b) la gestione del patrimonio arboreo;
- c) l'abbattimento delle piante adulte di grosse dimensioni, solo previa specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

In corrispondenza delle zone coltivate è ammesso:

- a) il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona, con particolare riferimento all'agricoltura biologica;
- b) il controllo dei parassiti e delle infestanti.

F - SONO VIETATI:

- a) i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, (ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola e forestale in atto), che rientrino tra gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale quali sono quelli volti principalmente allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola nonché ai movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportano una sostituzione dello strato superficiale superiore ai quaranta centimetri e che alterano i livelli di quota;
- b) la riduzione di superficie boscata e del prato, nonché l'estirpazione delle piante arboree isolate, a gruppi o per filari e che comunque interessino essenze arboreo-arbustive autoctone di pregio ambientale;



c) la realizzazione di serre, ad esclusione di quelle non stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente;

d) l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;

e) gli interventi di modifica dei corsi d'acqua se non per motivi di messa in sicurezza idraulica

f) la realizzazione di parcheggi asfaltati;

g) la realizzazione di centrali a biomassa isolate dagli edifici esistenti;

h) la realizzazione di distributori di carburante;

Qualunque intervento di alterazione dell'ambiente non coerente con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato e dei luoghi in essere.

**G - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

Le nuove edificazioni di cui al punto 1.1 del comma E precedente dovranno rispettare i seguenti indici:

a) per le aziende agricole esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C

If max 0,03 mc/mq (volume urbanistico)

Hmax 6,50 ml

Ds min= 10,00 ml

In tutti gli altri casi gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, sono ammessi con le seguenti modalità:

- gli interventi di ampliamento del volume esistente (per le destinazioni di cui al punto C. del presente articolo) sono ammessi nel limite complessivo di mc. 150 (volume urbanistico), da concedersi anche in più volte, nel rispetto dei seguenti indici:

H max non superiori altezze preesistenti

Dc min 5,00 ml

Ds min= 10.00 m o in allineamento all'esistente

In riferimento al punto 1.2 del comma E precedente sono ammissibili, per appezzamenti (di lotti contigui) con dimensione minima di 2ha:

- piccoli ricoveri per animali: max 20 mq., H max 2,40 ml.
- tettoie e depositi ad uso agricolo fino ad un massimo di Sc 50 mq, H max 4 ml.

**PARTICELLE 171,172,174: Art 76.**

Fasce di rispetto da strade ed infrastrutture

a) fasce di rispetto stradale

Sono specificate nella tavola di zonizzazione. In tali fasce potranno rilasciarsi autorizzazioni o concessioni solo per stazioni di servizio e/o distribuzione carburante. In caso di attività principale per la distribuzione del carburante, la superficie per servizi annessi potrà estendersi anche nelle contigue zone urbanistiche, qualora i

	<p>regolamenti degli enti gestori lo richiedano, per rispettare la distanza minima tra le attrezzature. In ogni caso non potrà estendersi più di 50m in profondità dal ciglio stradale. In tutta la superficie identificata potranno collocarsi le attrezzature di servizio necessarie. Tale possibilità è esclusa entro le Visuali di pregio, le zone omogenee E4.1, E4.3 e dove espressamente specificato nelle presenti norme. Si ammette la realizzazione di strutture, quali piccole pensiline, a protezione dagli agenti atmosferici per i carrelli a servizio delle attività commerciali, solo nel caso in cui si dimostri impossibile realizzare tali strutture in modo funzionale anche in altri punti del lotto. La dimensione dovrà essere quella necessaria alla sola copertura dei carrelli. I limiti di rispetto, sovrapposti al retino di zona, concorrono al computo della S.c. e dell'I.f. relativo alla zona stessa.</p> <p>Nell'ambito della viabilità esistente di grande comunicazione sono regolamentati gli accessi come segue:</p> <p>a.1) S.P. n. 29</p> <p>Dove non sono presenti non saranno realizzabili nuovi accessi. Possono essere spostati e modificati quelli esistenti previa autorizzazione ai sensi delle normative vigenti.</p> <p>b) Ferrovia</p> <p>Su entrambi i lati della ferrovia sono indicati i limiti di rispetto della profondità di ml. 30 dalla rotaia più esterna fatte salve le deroghe di legge.</p> <p>c) Cimiteri</p> <p>Il limite inedificabile intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta, è come indicato sulla cartografia della zonizzazione del P.R.G.C., regolarmente autorizzate con decreto degli enti competenti.</p> <p>d) Linee elettriche da 220 KW: nel rispetto di quanto previsto dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 16.01.1991 e D.P.C.M. 23.04.1992.</p> <p>f) Depuratori</p> <p>Attorno agli impianti di depurazione è prescritta una fascia inedificabile larga non meno di ml 100. Nel caso di impianti esistenti, dove detta larghezza non può essere rispettata, si dovranno adottare idonei accorgimenti sostitutivi.</p>
--	---

**Note sulla conformità:** Nessuna

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - Terreni-Fg 15-partt.171,172,174,175,176

## DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO 1

L'intero compendio immobiliare, posto a circa Km 1,5 dal centro di Budoia, è facilmente accessibile dalla Via Castello; il lotto deriva storicamente dal frazionamento del centro aziendale e terreni limitrofi, come da precedenti perizie svolte nell'ambito di altre procedure esecutive aventi a oggetto i medesimi beni. Tutti i fabbricati e i terreni di seguito descritti sono situati in Comune di Budoia, con accesso principale dalla Via Castello. Il complesso fondiario si presenta come un corpo unico di forma complessivamente regolare, con fronte strada di circa 220 metri sulla Via Castello e presenta terreni di giacitura pianeggiante; lo stato di manutenzione generale del terreno è discreto. Secondo la classificazione ERSA-FVG, il suolo ha un orizzonte superficiale bruno, con tessitura franca e scheletro frequente, presenta buona dotazione di sostanza organica, è subalcalino, calcareo, con basso potere adsorbente. In questi terreni l'approfondimento radicale è limitato dalla granulometria grossolana, la permeabilità è alta; pertanto il suolo si può classificare come eccessivamente drenato e non necessita di regimazioni delle acque in eccesso. L'effettiva destinazione dei terreni risulta in parte a cortile o a recinto di pertinenza dei fabbricati ex stalla, pesa e deposito, in parte a cortile e giardino, di pertinenza dei fabbricati uso abitazione, in parte a seminativo (al momento del sopralluogo del 19/06/2018 era presente coltivazione di orzo). Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°10), gli immobili pignorati ricadono in due distinte zone urbanistiche. In particolare, i mappali 171-172-174 del foglio 15 si trovano in Zona E.4.1 (Aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico), parte in Zona Fasce di rispetto da strade ed infrastrutture.; i mappali 175-176-546, si trovano in Zona E.3 (Prati e Pascoli).

- V. Allegato n°5-Mappa Budoia (PN) foglio 15
- V. Allegato n°10-CDU Budoia
- V. Allegato n°11-Planimetrie 2 abitazioni e pesa-p 546
- V. Allegato n°12-Planimetrie stalla e tettoia-p 546
- V. Allegato n°14-Mappa LOTTO 1-Budoia (PN) fg 15-Centro aziendale
- V. Allegato n°30-Verbale sopralluogo 19-06-2018
- V. Allegato n°58 - Localizzazione GIS Budoia
- V. Allegato n°61-Fotografie Lotto 1 - Parte 1
- V. Allegato n°62-Fotografie Lotto 1 - Parte 2
- V. Allegato n°63-Fotografie Lotto 1 - Parte 3
- V. Allegato n°64-Fotografie Lotto 1 - Parte 4
- V. Allegato n°65-Fotografie Lotto 1 - Parte 5
- V. Allegato n°66-Fotografie Lotto 1 - Parte 6

Descrizione: di cui al punto **A - Abitazione principale-Fg 15-part.546**

**FABBRICATO USO ABITAZIONE (A)** edificato nel 1964, è costruito su tre piani fuori terra ed uno interrato, con copertura a due falde; le dimensioni dell'edificio, in pianta, sono dettagliate nell'allegata planimetria (allegato n° 11). Al piano interrato si trovano cantina, garage, lavanderia e centrale termica; al piano rialzato un appartamento composto da ingresso-corridoio, cucina, sala da pranzo-soggiorno, bagno, tre camera. Al primo piano un altro appartamento con la stessa superficie ma con diversa disposizione delle stanze ad uso soggiorno e cucina; al secondo piano si trova il sottotetto con un vano uso studio e un'ampia area uso ripostiglio. Sotto il profilo edilizio il fabbricato risulta costruito su muratura perimetrale e portante in blocchi di laterizio forato, con tramezzi interni di separazione dei vani in laterizio forato dello spessore di cm.10. I solai dei piani sono in latero-cemento, costituiti da nervature in cemento armato ed elementi di laterizio forato con sovrastante caldana in cemento. Il tetto è realizzato con piccola e grossa orditura poggiante su muratura, colonna e trave rompitratta in cemento armato, travi sagomate in conglomerato cementizio a doppia armatura e solaio in latero-cemento con sovrastante manto di copertura in tegole marsigliesi. Gli intonaci interni sono al completo, eccezion fatta per quelli della zona uso ripostiglio nel sottotetto e dello scantinato, che sono al grezzo. Anche gli intonaci esterni



presenta rivestimento di perline in legno di larice. I pavimenti sono realizzati in marmette di graniglia e cemento levigate, delle dimensioni di cm. 20 x 20, con la sola eccezione per il pavimento del bagno che è in piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm. 10 x 20. L'abitazione è costituita da n. 7 vani adibiti rispettivamente a: ingresso-corridoio, cucina, sala da pranzo, bagno, due camere da letto e ripostiglio, per una superficie lorda totale di m<sup>2</sup> 100; le misure dell'edificio, in pianta, sono dettagliate nell'allegata planimetria (allegato n° 11). Il bagno, rivestito su tutte e quattro le pareti da piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm. 7 ½ x 15 per un'altezza dal pavimento di m. 1,65, è dotato di elementi igienico-sanitari quali vasca, water e lavabo. La cucina è invece rivestita su un'unica parete da piastrelle di ceramica, di dimensioni e altezza dal pavimento pari a quelle del bagno. L'edificio è fornito degli impianti elettrico per illuminazione ed usi domestici, di impianto idrico a mezzo autoclave e di impianto di riscaldamento centrale a gasolio con elementi radianti del tipo a mobiletto. Le condizioni generali di manutenzione, per l'intero fabbricato sono complessivamente discrete, anche grazie ai recenti interventi di manutenzione realizzati all'interno. Anche in questo caso, per l'impianto elettrico e per quello termico non risultano effettuati gli interventi di adeguamento previsti dalle norme per la sicurezza degli impianti. Attualmente l'unità immobiliare risulta libera.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8-Certificato stato libero [REDACTED].

Eventuali comproprietari: Nessuno

Il fabbricato è posto al piano terra.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico 44/C;

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Descrizione: di cui al punto **C - Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia-Fg 15-part.546**

**FABBRICATO EX STALLA CON ANNESSI (C)** Il fabbricato ex stalla risulta costruito, ampliato e ristrutturato in tempi successivi (anni 1964-1966-1978-1979-1982-1983-1984); alcuni lavori edilizi, di recente realizzazione, non risultano dichiarati presso il competente Ufficio Tecnico comunale. Si tratta di un complesso di fabbricati originariamente adibiti ad uso zootecnico, con copertura a volta, costituiti da un edificio ex stalla per bovini da latte con tettoie esterne, un deposito per mangimi con silos esterni, una sala motori; le dimensioni dei fabbricati, in pianta, sono riportate nell'allegato elaborato planimetrico (allegato n° 12). Esaminati sotto il profilo strutturale, i fabbricati risultano realizzati su struttura perimetrale e portante costituita in parte da muratura e colonne in cemento armato e in parte da muratura in blocchi di laterizio forato rinforzata con camicia in cemento. I tramezzi interni di separazione dei vani sono in muratura di laterizio forato; i pavimenti al piano terra e al primo piano sono in getto di cemento al grezzo, ad eccezione di quello del vano sala motori a piano terra che è in piastrelle di ceramica. Il solaio al primo piano del fabbricato uso deposito mangimi e granaglie è di tipo latero-cementizio. La piccola e grossa orditura del tetto a volta è composta in parte da solaio in latero-cemento con tiranti in ferro e in parte da capriate reticolari in ferro, con sovrastante manto di copertura, parte in tegole marsigliesi e parte in pannelli ondulati di eternit. I serramenti interni ed esterni di porta sono in ferro, tranne uno in legno realizzato di recente. Il fabbricato ex stalla, progettato per una capacità massima complessiva di 200 capi bovini, era costituito da un corpo principale destinato a zona di riposo (superficie lorda 1.158 m<sup>2</sup>) al cui interno si trovavano tre box per partorienti e due per vitelli realizzati in struttura tubolare zincata, attualmente dismessi. Al momento del sopralluogo l'edificio non risulta utilizzato in conformità con quanto previsto dalle licenze, concessioni e permessi rilasciati dal competente Ufficio Tecnico comunale. Si riscontra la recente realizzazione di lavori edilizi quali, pareti divisorie, tamponamenti a chiusura di finestre, nuovo portoncino d'accesso, nuovo impianto di illuminazione e

sorveglianza; alcuni lavori sono ancora in corso di completamento e non risulta alcuna dichiarazione, richiesta o segnalazione agli atti del competente Ufficio Tecnico Comunale. All'esterno, ma in comunicazione diretta con il corpo principale, si trovano le zone già destinate alla deambulazione e alla stabulazione libera del bestiame, con pavimentazione in cemento al grezzo, e la corsia di servizio (superficie 1.990 m<sup>2</sup>). Sono presenti due tettoie in ferro con copertura in lastre di eternit ondulato (superficie coperta 960 m<sup>2</sup>), di cui una con mangiatoia da 125 posti, rastrelliere con elementi autocattura, divisori e corridoi in tubolare zincato attualmente dismessi. È presente inoltre un impianto per l'asportazione automatizzata del letame del tipo a raschiatore, a trazione oleodinamica, attualmente inutilizzato e di cui non è possibile accertare il funzionamento. L'edificio ex deposito mangimi, posto al lato ovest, è l'unico fabbricato del complesso edificato anche al primo piano; in passato era adibito allo stoccaggio di granaglie e di mangimi con una tramoggia per l'alimentazione del sottostante mulino elettrico, attualmente mancante. Il piano terra è diviso in due vani di cui quello a sud, adibito in origine a deposito mangimi e molitura granaglie con miscelatori per mangimi, attualmente è utilizzato come officina e ricovero macchine e attrezzi; a nord, diviso da una corsia centrale si trova un edificio adibito a sala motori con annesse autoclavi ed impianto di adduzione delle acque da pozzo trivellato. La superficie lorda del piano terra è di m<sup>2</sup> 180, quella del primo piano di m<sup>2</sup> 158; l'accesso dal piano terra al primo piano avviene attraverso una scala a pioli. Tra gli annessi alla stalla sono inoltre presenti due silos verticali esterni in vetroresina della capacità complessiva dichiarata di 27.000 Kg. di mangime. L'intero complesso edilizio è servito da impianto elettrico per illuminazione e forza motrice; le condizioni di manutenzione e conservazione dei fabbricati si possono considerare nel complesso sufficienti.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8-Certificato stato libero [REDACTED].  
Eventuali comproprietari: Nessuno

I fabbricati sono posti prevalentemente al piano terra

L'intero complesso edilizio è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: complessivamente sufficiente.

Descrizione: di cui al punto **D - Terreni-Fg 15-partt.171,172,174,175,176**

**TERRENI AGRICOLI E AREA GIARDINO (D).** Il complesso fondiario si presenta come un corpo unico di forma complessivamente regolare, con fronte strada di circa 220 metri sulla Via Castello e presenta terreni di giacitura pianeggiante; lo stato di manutenzione generale del terreno è discreto. Secondo la classificazione ERSA-FVG, il suolo ha un orizzonte superficiale bruno, con tessitura franca e scheletro frequente, presenta buona dotazione di sostanza organica, è subalcalino, calcareo, con basso potere adsorbente. In questi terreni l'approfondimento radicale è limitato dalla granulometria grossolana, la permeabilità è alta; pertanto il suolo si può classificare come eccessivamente drenato e non necessita di regimazioni delle acque in eccesso. L'effettiva destinazione dei terreni risulta in parte a cortile o a recinto di pertinenza dei fabbricati ex stalla, pesa e deposito, in parte a cortile e giardino, di pertinenza dei fabbricati uso abitazione, in parte a seminativo (al momento del sopralluogo del 19/06/2018 era presente coltivazione di orzo). Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°10), gli immobili pignorati ricadono in due distinte zone urbanistiche. In particolare, i mappali 171-172-174 del foglio 15 si trovano in Zona E.4.1 (Aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico), parte in Zona Fasce di rispetto da strade ed infrastrutture; i mappali 175-176-546, si trovano in Zona E.3 (Prati e Pascoli).

La porzione dei terreni destinata a GIARDINO risulta estesa a nord rispetto alle abitazioni fino al confine con Via Castello, mentre a sud è inclusa nel compendio pignorato solo in parte, mentre la porzione del giardino posta più a sud ricade in altrui proprietà (v. allegato n°58). Il giardino è costituito, quasi per l'intera superficie, da un prato ornamentale sul quale insistono numerose essenze arboree e arbustive, con fiori e siepi di discreto effetto decorativo. In particolare, si riscontra la presenza di numerosi pioppi cipressini lungo il lato

nord e il lato est del giardino, mentre sparsi sono presenti magnolie, carpini, pini, chamaecyparis, betulle, ciliegi da fiore, tigli, aceri, abeti, cedri, liquidambar, olmi, olivi; sono inoltre presenti siepi, rosai e aiuole in prossimità dell'abitazione. In origine il giardino era fornito di un impianto di irrigazione sotterraneo con irrigatori a scomparsa, pozzetti con elettrovalvola e una serie di prese d'acqua disposte ad anello; l'impianto era gestito da un erogatore per la distribuzione dell'acqua nei diversi settori. Al momento del sopralluogo del 19/06/2018 tuttavia non si è potuto accertare se tale impianto fosse ancora funzionante.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8-Certificato stato libero [REDACTED].

Eventuali comproprietari: Nessuno

Descrizione: di cui al punto E - **Fabbricato pesa-centrale termica-Fg 15-part.546**

**FABBRICATO USO PESA E RIPOSTIGLIO (E)** L'edificio è costruito su un unico piano fuori terra con copertura mista, in parte piana e in parte a una falda. La struttura portante è realizzata in muratura con blocchi di cemento, la copertura lato pesa in soletta di cemento, quella lato ripostiglio con arcarecci in legno e sovrastanti lastre in fibro-cemento. Sono presenti intonaci solo esterni, pavimenti in getto di cemento, serramenti metallici di porte e finestre. La superficie lorda totale del fabbricato è di m2 15; le dimensioni del manufatto, in pianta, sono dettagliate nell'allegato elaborato planimetrico (allegato n° 11). Il fabbricato è dotato di una pesa per carri, realizzata in bascula e pianale di acciaio. Nel vano ripostiglio si trova una centrale termica a servizio del fabbricato di cui al punto B). Le condizioni di manutenzione e conservazione del fabbricato sono mediocri.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8-Certificato stato libero [REDACTED].

Eventuali comproprietari: Nessuno

Il fabbricato è posto al piano terra

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criteri e fonti:

#### Criteri di stima:

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

#### Elenco fonti:

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Budoia.

## 8.2 Valutazione corpi:

**A - Abitazione principale-Fg 15-part.546.**

Destinazione	Parametro	Superficie reale (m <sup>2</sup> )	Coeff.	Superficie equivalente	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore complessivo
Piano interrato	superficie lorda	140	0,25	35,0	€ 550,00	€ 19.250,00
Piano rialzato	superficie lorda	145	0,8	116,0	€ 550,00	€ 63.800,00
Piano primo	superficie lorda	150	0,8	120,0	€ 550,00	€ 66.000,00
Sottotetto	superficie lorda	140	0,25	35,0	€ 550,00	€ 19.250,00
Area di pertinenza						€ 5.000,00
Totale		575		306		€ 173.300,00

**B - Abitazione civico n°44/C-Fg 15-part.546.**

Destinazione	Parametro	Superficie reale (m <sup>2</sup> )	Coeff.	Superficie equivalente	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore complessivo
Piano terra	superficie lorda	100	0,8	80,0	€ 600,00	€ 48.000,00
Area di pertinenza						€ 2.000,00
Totale						€ 50.000,00

**C-Fabbricato ex Stalla - deposito e tettoie Fg.15 Part.546**

Destinazione	Parametro	Superficie reale (m <sup>2</sup> )	Coeff.	Superficie equivalente	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore complessivo
Corpo principale	superficie lorda	1158	0,5	579,0	€ 200,00	€ 115.800,00
Paddock e corsie	superficie lorda	1990	0,8	1592,0	€ 10,00	€ 15.920,00
Tettoie	superficie lorda	960	0,8	768,0	€ 30,00	€ 23.040,00
Deposito mangimi	superficie lorda	316	0,5	158,0	€ 150,00	€ 23.700,00
Sala macchine	superficie lorda	22	0,6	13,2	€ 200,00	€ 2.640,00
Silos vetroresina						€ 2.000,00
Impianto asporto letame						€ 1.000,00
Totale		4446		3110,2		€ 184.100,00
Detrazione per spese smaltimento eternit e rifacimento copertura						€ 60.000,00

**D - Terreni-Fg 15-partt.171,172,174,175,176.**

Comune	Foglio	Particella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Usa suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
BUDOIA	15	171	2450	Prato arborato	€ 1,50	€ 3.675,00
BUDOIA	15	172	2370	Seminativo	€ 2,00	€ 4.740,00
BUDOIA	15	174	3190	Seminativo-P.a.	€ 1,80	€ 5.742,00
BUDOIA	15	175	3560	Seminativo-P.a.	€ 1,50	€ 5.340,00
BUDOIA	15	176	1110	Prato arborato	€ 1,30	€ 1.443,00
Tappeto erboso e piante ornamentali						€ 20.000,00
Totale		12680		Totale		€ 40.940,00



**E - Fabbricato pesa-centrale termica-Fg 15-part.546.**

Destinazione	Parametro	Superficie reale (mq)	Coeff.	Superficie equivalente	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore Complessivo
Ripostiglio-C.T.	superficie lorda	10	0,5	5	€ 200,00	€ 1.000,00
Locale Pesa	superficie lorda	5	0,5	2,5	€ 200,00	€ 500,00
Pesa carri						€ 1.000,00
Totale		15		7,5		€ 2.500,00
Detrazione per spese smaltimento eternit e rifacimento copertura						€ 500,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Fg 15-part.546	Abitazione principale	575	€ 173.300,00	€ 173.300,00
B - Fg 15-part.546	Abitazione civico n°44/C	100	€ 50.000,00	€ 50.000,00
C - Fg 15-part.546	Fabbricato ex stalla-deposito e tettoia	4446	€ 184.100,00	€ 184.100,00
D - Fg 15-partt.171,172,174,175,176	Terreni e area giardino	12680	€ 40.940,00	€ 40.940,00
E - Fg 15-part.546	Fabbricato pesa-centrale termica	15	€ 2.500,00	€ 2.500,00
Totale				€ 450.840,00

**8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 67.626,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 16.700,00

Detrazione per spese smaltimento eternit e rifacimento copertura:

€ 60.500,00

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

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

€ 306.014,00

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

€ 300.000,00

**Lotto: 002 - Fg 15-Partt.180, 181, 486**

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

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

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

**Identificativo corpo: A - Terreni agricoli - Fg 15 Partt.180,181,486.**

**Terreni agricoli e silos orizzontali siti in Budoia (PN) - Via Castello**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 180, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 4930, reddito dominicale: € 19,10, reddito agrario: € 11,46

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312953 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36797.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 181, subalterno AA, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 2100, reddito dominicale: € 8,13, reddito agrario: € 4,88

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 181, subalterno AB, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 700, reddito dominicale: € 2,53, reddito agrario: € 1,27

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);
- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0053233 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.5900.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 486, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 120, reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,28

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- Istrumento (Atto pubblico) del 25/09/1982 – Voltura in atti dal 14/05/1990 – Repertorio n.34919 – Rogante: BUSCIO PIETRO – Sede: Sacile – Registrazione: UR Sede: Pordenone n.6095 del 14/10/1982 (n.780282);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312958 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36802.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

Confini: LOTTO 2 Confini del lotto: da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n. 450, 476, 182, 475, 183, 184, 186, 136, ex strada vicinale Fra Coi.

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle 181 e 486 del foglio 15 di Budoia (PN) le qualità di coltura indicate in Catasto non corrispondono con quelle realmente praticate.

Regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opera da sanare: aggiornamento catastale DOCTE per le particelle 181 e 486 del Lotto 2: **€ 100,00.**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

**10.DESCRIZIONE GENERALE:**

Terreni agricoli a seminativo, bosco e silos orizzontali. Vedasi descrizione più dettagliata nel prosieguo della relazione.

**11.STATO DI POSSESSO:**

Libero

**12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA

VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio PIROZZI SEVERINO - Sede Pordenone in data 31/08/1978 al n. 6804; trascritto a Pordenone in data 17/07/1998 ai nn. 9246/1564; Importo ipoteca: L. 97.500.000; Importo capitale: L. 65.000.000.

Nota: La particella 486 del foglio 15 di Budoia (PN) non è compresa in questa formalità.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Atto giudiziario a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: ATTO GIUDIZIARIO-RESTRIZIONE DI BENI a rogito del TRIBUNALE DI PORDENONE in data 26/07/2006 al n. 159/2 trascritto a Pordenone in data 06/10/2006 ai nn. 18079/2663.

Nota: La particella 486 del foglio 15 di Budoia (PN) non è compresa in questa formalità.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di MELIORBANCA S.P.A., contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/06/1982 al n. 34219, trascritto a Pordenone in data 20/06/2002 ai nn. 10557/1826; Importo ipoteca: € 129.114,22; Importo capitale: € 80.050,82.

Nota: La particella 486 del foglio 15 di Budoia (PN) non è compresa in questa formalità.

**Trascrizione pregiudizievole:**

Atto giudiziario a favore di MELIORBANCA S.P.A., contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: ATTO GIUDIZIARIO-RESTRIZIONE DI BENI, a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 26/07/2006 al n. 159/2 trascritto a Pordenone in data 06/10/2006 ai nn. 18080/2664.

Nota: La particella 486 del foglio 15 di Budoia (PN) non è compresa in questa formalità.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE-IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/01/1984 al n. 40603/2; trascritto a Pordenone in data 22/09/2003 ai nn. 14623/3127; Importo ipoteca: € 322.785,56; Importo capitale: € 129.114,22.

Note: QUADRO A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE CHE L'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE HA VARIATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE A SEGUITO ALL'ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE 5.12.1994 N. 80036 DI REP. NOTAIO MARCO CICOGLIA IN CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE SPA E HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE INOLTRE CHE IN DATA 29 APRILE 2002 N.86850 REP. NOTAIO MARCO CICOGLIA LA MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A, HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN: UNICREDITO GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI - BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - U.G.C. BANCA SPA E' LA RELATIVA DENOMAZIONE ABBREVIATA. SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE SONO INVARIATE.

**Trascrizione pregiudizievole:**

Atto giudiziario a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: ATTO GIUDIZIARIO-RESTRIZIONE DI BENI a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 26/07/2006 al n. 159/2 trascritto a Pordenone in data 06/10/2006 ai nn. 18081/2665.

**Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALIA NORD S.P.A. in data 21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 08/11/2017 al n. 3643, trascritto a Pordenone in data 17/11/2017 ai nn. 15116/10328.

Note: BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI CIVITAS SPV SRL - C. F.:04485980264 - TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ESEGUITO IN DATA 8.11.2017 SUGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B CONTRO IL SOGGETTO INDICATO NEL QUADRO C A FRONTE DI UN CREDITO PRECETTATO IN DATA 11-14/09/2017 DI E.594.811,01 OLTRE INTERESSI COME INDICATI NEL CITATO ATTO DI PRECETTO E LE SUCCESSIVE SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE TUTTE ANCHE DI ESECUZIONE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 15-partt. 180, 181, 486.

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

**Identificativo corpo A: terreni agricoli siti in Budoia (PN).**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) (proprietario ante ventennio) delle particelle 180 e 181 del Foglio 15 di Budoia (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] (Cod. Fiscale: [REDACTED]) (proprietari ante ventennio) della particella 486 del Foglio 15 di Budoia (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dal 31/07/2006 ad oggi (attuale proprietario). In forza di decreto di trasferimento - a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE, in data 26/07/2006, al n. 159/2, trascritto a Pordenone, in data 31/07/2006, ai nn. 14147/8215.

**15. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: Domanda concessione edificazione

Intestazione: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

Tipo pratica: Domanda concessione di eseguire attività edilizia

Per lavori: Edificazione di un silo prefabbricato orizzontale.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 11/12/1978 al n. di prot. 4547

NOTE: V. Allegato n°59-Domanda conc edificazione silo-prot 4547-11-12-78.

Numero pratica: 52/78

Intestazione: Comune di Budoia (PN)

Tipo pratica: Concessione di eseguire attività edilizia

Per lavori: silos prefabbricato.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 29/12/1978 al n. di prot. 4547

NOTE: V. Allegato n°60-Conc eseguire attività edilizia-pratica 52- 29-12-78.

**15.1 Conformità edilizia:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**15.2 Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Strumento Urbanistico Vigente approvato con D.C.C. n. 2 del 08/04/2014 e confermato con Decreto del Presidente della Regione n.0160/Pres. del 30 luglio 2014, BUR n. 34 del 20.08.2014
Zona omogenea:	Zona Omogenea Art 21. Zona E3 (Prati e Pascoli)
Norme tecniche di attuazione:	(v. allegato n°10 - C.D.U. Budoia). Art 21. Zona E3 (Prati e Pascoli) A – DEFINIZIONE Comprende le zone agricole degli ambiti agricoli paesaggistici destinate al mantenimento e incremento della produzione zootecnica. Le aree possono essere interessate da interventi di sperimentazione agraria e zootecnica secondo programmi da concordarsi tra l'Amministrazione Comunale e gli Enti competenti. B- OBIETTIVI Il Piano intende promuovere il recupero dei terreni alla funzione agricola (compreso l'agriturismo), zootecnica e turistica. C - INTERVENTI AMMESSI In tali zone ci troviamo anche nelle condizioni

previste dalla L.R. 9/2007 art 7: prati abbandonati, ancorché imboschiti da più di dieci anni, non si considerano bosco in quanto riconosciuti catastalmente coltura a prato. E' ammessa la manutenzione, ristrutturazione edilizia ed ampliamento degli edifici esistenti fino ad esaurimento della volumetria consentita e, per motivate ragioni igienico-funzionali o di risanamento energetico, fino a 300 mc "una tantum", per quelle strutture ove la volumetria o l'indice di utilizzazione fondiario consentito siano già stati saturati, nel rispetto dell'altezza massima. E' ammessa la realizzazione e l'ampliamento di strutture annessi alle case rurali o a servizio della produzione agricola ed agrituristica quali depositi, ricoveri ecc. E' sempre ammessa, anche con saturazione dell'indice, l'edificazione di annessi, tettoie per il ricovero di animali, legnaie, piccoli depositi, per massimo di 65 mc e Superficie coperta massima 27 mq. L'ampliamento di attività zootecniche a carattere non industriale e di realizzazione di edifici per la trasformazione dei prodotti agricoli segue la disciplina delle zone E4.1, così come stabilita dall'articolo 24 delle presenti norme. Sono ammessi, inoltre, in regime di pianificazione attuativa (PAC), la realizzazione di attrezzature edilizie minime finalizzate alla diffusione delle attività escursionistiche, comprese nelle attività agrituristiche, e alle attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricolo-forestali e zootecnici e alla produzione di biomasse. Le opere di sistemazione idrogeologica ad integrazione delle condizioni naturali di raccolta e di smaltimento delle acque superficiali vanno realizzate con tecniche di bioingegneria. Il profilo e l'andamento planoaltimetrico dei terreni naturali non devono subire alterazioni sostanziali.

C - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F. max 0,015 mc/mq.

H max: ml. 6.00

Ds min= 10.00 m

D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento diretto

E - INTERVENTI VIETATI

- a) Tutte le piantagioni. Sono ammessi i frutteti.
- b) l'introduzione di specie arboree non autotone;
- c) la modifica dei corsi d'acqua;
- d) l'apertura di cave
- e) i distributori di carburante.

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 15-partt. 180, 181, 486.

Descrizione: **Terreni agricoli di cui al punto A - Fg 15 Partt.180,181,486**

L'accesso a questi terreni può avvenire da Via Castello tramite la ex strada vicinale Fra Coi, come per i terreni del lotto 1. Questo lotto, di forma alquanto irregolare, confina in parte con i terreni del lotto 3 e con altri di proprietà diversa, come meglio indicato nella parte relativa all'identificazione catastale. Il fondo presenta giacitura lievemente acclive ed è facilmente raggiungibile con i mezzi meccanici agricoli. Il terreno è classificabile come seminativo e non risulta dotato di impianto irriguo. Secondo la classificazione ERSA-FVG, il suolo è di tessitura franca con scheletro abbondante, presenta buona dotazione di sostanza organica e frequente pietrosità superficiale. L'approfondimento radicale è limitato dalla granulometria grossolana, la permeabilità è alta. Pertanto il suolo si può classificare come eccessivamente drenato e non necessita di regimazioni delle acque in eccesso; lo stato di manutenzione generale del fondo è discreto. In generale il terreno si può ritenere potenzialmente adatto a erbaio, vite, prato avvicendato, cereali autunno vernini e soia mentre la coltivazione del mais è consigliabile solo con ibridi precoci e semine anticipate.

Si segnala che, sul mappale n° 181 insiste un silos orizzontale fuori terra, realizzato con pareti longitudinali in elementi prefabbricati di cemento armato, di complessivi 195 m<sup>2</sup> di superficie. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°10), il fondo pignorato ricade in zona E.3 (Prati e Pascoli).

V. Allegato n°5-Mappa Budoia (PN) foglio 15

V. Allegato n°10-CDU Budoia

V. Allegato n°15-Mappa LOTTO 2-Budoia (PN) fg 15-pp 180-181-486

V. Allegato n°30-Verbale sopralluogo 19-06-2018

V. Allegato n°58 - Localizzazione GIS Budoia

V. Allegato n°67-Fotografie Lotto 2

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

## 16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 16. Criteri e fonti:

#### Criteri di stima:

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

#### Elenco fonti:

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Budoia.



**16. Valutazione corpi:****A - Terreni agricoli - Fg 15 Partt.180,181,486.**

Comune	Foglio	Particella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
BUDOIA	15	180	4930	Seminativo	€ 2,00	€ 9.860,00
BUDOIA	15	181	2800	Seminativo-bosco	€ 1,50	€ 4.200,00
BUDOIA	15	486	120	Bosco	€ 1,00	€ 120,00
Silos orizzontali						€ 4.000,00
Totale			7850	Totale		€ 18.180,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda m <sup>2</sup>	Vallore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Fg 15 Partt.180,181,486	Terreni agricoli e silos orizzontali	7850	€ 18.180,00	€ 18.180,00

**16. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 2.727,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 100,00

**16. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ 15.353,00

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

€ 15.350,00

**Lotto: 003 - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483**

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: A - Fg 15-**

**Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483.**

**Terreni agricoli e fabbricati rurali siti in Budoia (PN) – accesso da Via Castello.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 55, subalterno AA, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 320, reddito dominicale: € 1,16, reddito agrario: € 0,58

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 55, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 800, reddito dominicale: € 3,10, reddito agrario: € 1,86

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – UR Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.4/1994);
- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0053213 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.5892.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312938 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36782.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 61, qualità BOSCO CEDUO, classe 1, superficie catastale mq. 680, reddito dominicale: € 1,40, reddito agrario: € 0,21

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- Istrumento (Atto pubblico) del 12/03/1983 – Voltura in atti dal 14/05/1990 – Repertorio n.37186 – Rogante: BUSCIO PIETRO – Sede: Sacile – Registrazione: UR Sede: Pordenone n.2091 del 30/03/1983 (n.290483);

- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);
- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0053214 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.5893.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;
- Variazione del 15/06/2016 protocollo n.PN0111009 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.1336.1/2016).  
Annotazioni di stadio: Variazione colturale eseguita ai sensi del D.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 e successive modificazioni (anno 2016) -Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/06/2016 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA ADU.2016.1021306 (Scheda validazione/fascicolo prot.n. AGEA.CAA5161.2016.0000642).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 63, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 1120, reddito dominicale: € 4,34, reddito agrario: € 2,60

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- Istrumento (Atto pubblico) del 12/03/1983 – Voltura in atti dal 14/05/1990 – Repertorio n.37186 – Rogante: BUSCIO PIETRO – Sede: Sacile – Registrazione: UR Sede: Pordenone n.2091 del 30/03/1983 (n.290483);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312940 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36784.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 117, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale mq. 2180, reddito dominicale: € 6,76, reddito agrario: € 3,38

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- Istrumento (Atto pubblico) del 02/03/1982 – Voltura in atti dal 14/05/1990 – Repertorio n.33030 – Rogante: BUSCIO PIETRO – Sede: Sacile – Registrazione: n.1849 del 17/03/1982 (n.270282);
- Variazione d'ufficio in atti dal 14/05/1990 (n.184);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 130, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 3510, reddito dominicale: € 13,60 , reddito agrario: € 8,16

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – UR Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.1/1994);
- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0053221 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.5897.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312947 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36791.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 132, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 9480, reddito dominicale: € 36,72, reddito agrario: € 22,03

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);
- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0053222 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.5898.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312948 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36792.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 135, qualità FABBRICATO RURALE, superficie catastale mq. 110

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 136, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 9050, reddito dominicale: € 58,42, reddito agrario: € 39,73

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;

- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 137, subalterno AA, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 2600, reddito dominicale: € 10,07, reddito agrario: € 6,04

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 137, subalterno AB, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale mq. 920, reddito dominicale: € 7,60, reddito agrario: € 4,04

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312949 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36793.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune;
- Tabella di variazione del 29/04/2011 protocollo n.PN0127649 in atti dal 29/04/2011 FUS PER ATTI TEC. (n.127616.1/2011);
- Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n.PN0295068 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.5930.1/2011).  
Annotazioni di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del D.L. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 e successive modificazioni (anno 2011).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 138, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 2550, reddito dominicale: € 9,88, reddito agrario: € 5,93

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312950 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36794.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune;
- Tabella di variazione del 16/12/2008 protocollo n.PN0280783 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.710.1/2008).  
Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2008) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 139, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 2670, reddito dominicale: € 10,34, reddito agrario: € 6,21

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
  - DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);
  - Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312951 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36795.1/2007).
- Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 451, subalterno AA, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 700, reddito dominicale: € 2,71, reddito agrario: € 1,63

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 451, subalterno AB, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 170, reddito dominicale: € 0,61, reddito agrario: € 0,31

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
  - DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);
  - Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0053289 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.5918.1/2007).
- Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 481, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 5040, reddito dominicale: € 19,52, reddito agrario: € 11,71

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
  - DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006);
  - Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312957 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36801.1/2007).
- Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 482, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 3, superficie catastale mq. 5210, reddito dominicale: € 25,56, reddito agrario: € 14,80

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;  
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 483, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 2780, reddito dominicale: € 13,64, reddito agrario: € 7,90

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;  
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n. 159 – Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE – Sede: Pordenone - Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n.8215.1/2006).

Confini: LOTTO 3

Confini particella 55 da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n. 53, 426, 59, 54.

Confini particella 130 da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n. 129, 131, 120, 122, 123, 128.

Confini del lotto: da nord, procedendo in senso orario, eccetto le particelle 55 e 130, confina con le particelle n. 57, 58, 60, 133, 134, 425, ex strada vicinale Fra Coi, 181, 186, 187, 144, 143, 142, 141, 140, 145, 148, 147, 146, 427, 115, 116, 114, 118, 119, 131, 62, 64, 47, 48.

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle 63,117,130,132,137,138,139,451,481,482,483 del foglio 15 di Budoia (PN) le qualità di coltura indicate in Catasto non corrispondono con quelle realmente praticate.

Regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opera da sanare: aggiornamento catastale DOCTE per le particelle 63,117,130,132,137,138,139,451,481,482,483.

Spese di regolarizzazione catastale: **€ 200,00.**

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato rurale uso deposito magazzino particella 135 e le tettoie che insistono sulle particelle 135,482 e 137 non risultano regolarmente accatastate.

Regolarizzabili mediante: accatastamento al Catasto Fabbricati.

Descrizione delle opera da sanare: accatastamento dei fabbricati rurali mediante pratiche accatastamento PREGEO e DOCFA.

Spese di regolarizzazione catastale: **€ 1.500,00.**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

**18.DESCRIZIONE GENERALE:**

Terreni agricoli di giacitura prevalentemente acclive investiti a prato e a bosco, con fabbricati rurali. Vedasi descrizione più dettagliata nel prosieguo della relazione.

**19.STATO DI POSSESSO:**

Libero

**20.VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio PIROZZI SEVERINO - Sede Pordenone in data 31/08/1978 al n. 6804; trascritto a Pordenone in data 17/07/1998 ai nn. 9246/1564; Importo ipoteca: L. 97.500.000; Importo capitale: L. 65.000.000.

Nota: Le particelle 61,63,117,138,481,482,483 del foglio 15 di Budoia (PN) non sono comprese in questa formalità.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Atto giudiziario a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]), derivante da: ATTO GIUDIZIARIO-RESTRIZIONE DI BENI a rogito del TRIBUNALE DI PORDENONE in data 26/07/2006 al n. 159/2 trascritto a Pordenone in data 06/10/2006 ai nn. 18079/2663.

Nota: Le particelle 55,61,63,117,130,138,481,482,483 del foglio 15 di Budoia (PN) non sono comprese in questa formalità.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di MELIORBANCA S.P.A., contro [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/06/1982 al n. 34219, trascritto a Pordenone in data 20/06/2002 ai nn. 10557/1826; Importo ipoteca: € 129.114,22; Importo capitale: € 80.050,82.

Nota: Le particelle 55,61,63,130,138 del foglio 15 di Budoia (PN) non sono comprese in questa formalità.

**Trascrizione pregiudizievole:**

Atto giudiziario a favore di MELIORBANCA S.P.A., contro [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]), derivante da: ATTO GIUDIZIARIO-RESTRIZIONE DI BENI, a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 26/07/2006 al n. 159/2 trascritto a Pordenone in data 06/10/2006 ai nn. 18080/2664.

Nota: Le particelle 55,61,63,130,138 del foglio 15 di Budoia (PN) non sono comprese in questa formalità.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE-IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/01/1984 al n. 40603/2; trascritto a Pordenone in data 22/09/2003 ai nn.



14623/3127; Importo ipoteca: € 322.785,56; Importo capitale: € 129.114,22.

Note: QUADRO A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE CHE L'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE HA VARIATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE A SEGUITO ALL'ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE 5.12.1994 N. 80036 DI REP. NOTAIO MARCO CICOGNA IN CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE SPA E HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A.- LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE INOLTRE CHE IN DATA 29 APRILE 2002 N.86850 REP. NOTAIO MARCO CICOGNA LA MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A, HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN: UNICREDITO GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI - BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - U.G.C. BANCA SPA E' LA RELATIVA DENOMAZIONE ABBREVIATA. SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE SONO INVARIATE.

#### Trascrizione pregiudizievole:

Atto giudiziario a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ( [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ) e [REDACTED] [REDACTED] ( [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ), derivante da: ATTO GIUDIZIARIO-RESTRIZIONE DI BENI a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE in data 26/07/2006 al n. 159/2 trascritto a Pordenone in data 06/10/2006 ai nn. 18081/2665.

Nota: Le particelle 55,130 del foglio 15 di Budoia (PN) non sono comprese in questa formalità.

#### Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

#### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALIA NORD S.P.A. in data 21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

#### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

#### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 08/11/2017 al n. 3643, trascritto a Pordenone in data 17/11/2017 ai nn. 15116/10328.

Note: BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI CIVITAS SPV SRL - C. F.:04485980264 - TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ESEGUITO IN DATA 8.11.2017 SUGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B CONTRO IL SOGGETTO INDICATO NEL QUADRO C A FRONTE DI UN CREDITO PRECETTATO IN DATA 11-14/09/2017 DI E.594.811,01 OLTRE INTERESSI COME INDICATI NEL CITATO ATTO DI PRECETTO E LE SUCCESSIVE SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE TUTTE ANCHE DI ESECUZIONE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 15-partt. 55,61,63,117,130,132,135,136,137,138, 139,451,481,482,483.



Oggetto: nuova costruzione  
 Rilascio in data 03/11/1977 al n. di prot 2840  
 NOTE: V. Allegato n°37-Conc eseguire attività edilizia-pratica 8-77 - 03-11-77  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 15-partt. 130, 137.

Numero pratica: 8/77  
 Intestazione: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■  
 Tipo pratica: Comunicazione inizio lavori  
 Per lavori: Costruzione di tettoie ad uso agricolo e ricovero del bestiame.  
 Oggetto: nuova costruzione  
 Presentazione in data 02/05/1978  
 NOTE: V. Allegato n°38-Comunicazione inizio lavori 02-05-78  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 15-partt. 130, 137.

Numero pratica: 8/77  
 Intestazione: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■  
 Tipo pratica: Domanda per ottenere agibilità  
 Per lavori: Costruzione di tettoie ad uso agricolo e ricovero del bestiame.  
 Oggetto: nuova costruzione  
 Presentazione in data 07/12/1978 al n. di prot. 4504  
 NOTE: Allegato n°39-Domanda licenza agibilità-pratica 8-77 - 07-12-78  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 15-partt. 130, 137.

### 23.1 **Conformità edilizia:**

Nota: agli atti del Comune di Budoia non risulta presente il certificato di collaudo e il permesso di agibilità rilasciato dal Comune stesso.

### 23.2 **Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Strumento Urbanistico Vigente approvato con D.C.C. n. 2 del 08/04/2014 e confermato con Decreto del Presidente della Regione n.0160/Pres. del 30 luglio 2014, BUR n. 34 del 20.08.2014
Zona omogenea:	PARTICELLE 55 E 61: Zona Omogenea Art 20. Zona E2 (Boschi consolidati) PARTICELLE 63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483: Zona Omogenea Art 21. Zona E3 (Prati e Pascoli)
Norme tecniche di attuazione:	(v. allegato n°10 - C.D.U. Budoia). PARTICELLE 55 E 61: Zona Omogenea Art 20. Zona E2 (Boschi consolidati) A – DEFINIZIONE Sono territori interessati dal patrimonio boschivo o suscettibili di rimboschimento. In dette zone devono essere

	<p>previste prevalentemente opere di difesa idrogeologica generale. Comprende anche parte dell'Area di Reperimento del Fiume Livenza.</p> <p><b>B – OBIETTIVI</b></p> <p>Il Piano si prefigge come obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il miglioramento qualitativo del patrimonio forestale anche con finalità produttive nelle aree in cui esistono le premesse per la produzione di legname da opera e brucio anche in base a specifici piani di gestione forestale;</li> <li>- il consolidamento di boschi con funzione di protezione idrogeologica;</li> <li>- l'utilizzazione a fini turistico-ricreativi, agricoli e faunistici. In questi contesti gli interventi edilizi ed infrastrutturali ammessi non dovranno comunque comportare alterazioni sostanziali al delicato equilibrio idrogeologico.</li> </ul> <p><b>C – INTERVENTI AMMESSI</b></p> <p>E' ammesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'adattamento e la ristrutturazione delle strutture edilizie connesse all'attività zootecnica e forestale e l'ampliamento una tantum delle strutture edilizie esistenti di 100 mc massimi di Volume utile.</li> <li>b) La realizzazione, il ripristino e consolidamento di piste forestali, carrarecce, sentieri e piazzole.</li> <li>c) Recupero ambientale di aree degradate e ricostruzione di biotipi, utilizzazioni boschive con i criteri della selvicoltura naturalistica.</li> <li>d) Realizzazione di opere di difesa ambientale e di sistemazione idraulico-forestali quali rete e opere par- amassi, opere paravalanghe,...</li> <li>e) Realizzazione di opere per prevenire e contenere gli incendi (viali frangifuoco, bacini di accumulo acqua, piazzole di sosta per gli elicotteri,....)</li> </ul> <p>E' ammessa la realizzazione di attrezzature edilizie connesse con l'attività zootecnica, forestale e turistico-esursionistica.</p> <p><b>D - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI</b></p> <p>I titoli abilitativi edilizi e gli strumenti attuativi urbanistici per nuove edificazioni in zona E2 possono essere richiesti da imprenditori agricoli a titolo professionale e proprietari di almeno 5 ha. di terreno agricolo entro i confini del Comune di Budoia.</p> <p>Per gli interventi di nuova realizzazione,  <math>I_f \text{ max} = \text{di } 0.01 \text{ mc/mq. volume urbanistico (con massimo } 150 \text{ mc di volume urbanistico per intervento)}</math>  <math>H \text{ max} = 3.5 \text{ m.}</math>  <math>D_s \text{ min} = 10.00 \text{ m}</math></p> <p>I piani di assestamento forestale sono equiparati a tutti gli effetti a piani attuativi</p> <p><b>E - PROCEDURE DI ATTUAZIONE</b></p> <p>Gli interventi ammessi ai punti a e d del punto C del presente articolo si attuano attraverso intervento diretto. Tutti gli altri interventi ammessi si attuano in</p>
--	---

	<p>regime di pianificazione attuativa (P.R.P.C.).</p> <p><b>F - INTERVENTI VIETATI</b> Sono vietati interventi edilizi e infrastrutturali atti a comportare alterazioni all'equilibrio idrogeologico generale.</p> <p><b>G- ULTERIORI PRESCRIZIONI</b> Nella zona vanno perseguiti gli obiettivi di tutela e valorizzazione delle plurime funzioni del bosco e delle attività ad esso collegate. Gli edifici dovranno rispettare le caratteristiche locali esplicitate nella "Guida agli interventi" allegata alle presenti NTA.</p> <p><b>PARTICELLE</b> 63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483: Zona Omogenea Art 21. Zona E3 (Prati e Pascoli)</p> <p><b>A – DEFINIZIONE</b> Comprende le zone agricole degli ambiti agricoli paesaggistici destinate al mantenimento e incremento della produzione zootecnica. Le aree possono essere interessate da interventi di sperimentazione agraria e zootecnica secondo programmi da concordarsi tra l'Amministrazione Comunale e gli Enti competenti.</p> <p><b>B- OBIETTIVI</b> Il Piano intende promuovere il recupero dei terreni alla funzione agricola (compreso l'agriturismo), zootecnica e turistica.</p> <p><b>C - INTERVENTI AMMESSI</b> In tali zone ci troviamo anche nelle condizioni previste dalla L.R. 9/2007 art 7: prati abbandonati, ancorché imboschiti da più di dieci anni, non si considerano bosco in quanto riconosciuti catastalmente coltura a prato. E' ammessa la manutenzione, ristrutturazione edilizia ed ampliamento degli edifici esistenti fino ad esaurimento della volumetria consentita e, per motivate ragioni igienico-funzionali o di risanamento energetico, fino a 300 mc "una tantum", per quelle strutture ove la volumetria o l'indice di utilizzazione fondiario consentito siano già stati saturati, nel rispetto dell'altezza massima. E' ammessa la realizzazione e l'ampliamento di strutture annesse alle case rurali o a servizio della produzione agricola ed agrituristica quali depositi, ricoveri ecc. E' sempre ammessa, anche con saturazione dell'indice, l'edificazione di annessi, tettoie per il ricovero di animali, legnaie, piccoli depositi, per massimo di 65 mc e Superficie coperta massima 27 mq. L'ampliamento di attività zootecniche a carattere non industriale e di realizzazione di edifici per la trasformazione dei prodotti agricoli segue la disciplina delle zone E4.1, così come stabilita dall'articolo 24 delle presenti norme. Sono ammessi, inoltre, in regime di pianificazione attuativa (PAC), la realizzazione di attrezzature edilizie minime finalizzate alla diffusione delle attività escursionistiche, comprese nelle attività agrituristiche,</p>
--	---

	<p>e alle attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricolo-forestali e zootecnici e alla produzione di biomasse. Le opere di sistemazione idrogeologica ad integrazione delle condizioni naturali di raccolta e di smaltimento delle acque superficiali vanno realizzate con tecniche di bioingegneria. Il profilo e l'andamento planoaltimetrico dei terreni naturali non devono subire alterazioni sostanziali.</p> <p>C - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI  I.F. max 0,015 mc/mq.  H max: ml. 6.00  Ds min= 10.00 m</p> <p>D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE  Intervento diretto</p> <p>E - INTERVENTI VIETATI</p> <p>a) Tutte le piantagioni. Sono ammessi i frutteti.  b) l'introduzione di specie arboree non autoctone;  c) la modifica dei corsi d'acqua;  d) l'apertura di cave  e) i distributori di carburante.</p>
--	---

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 15-partt.

55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483.

**Descrizione: Terreni agricoli, tettoie agricole, fabbricato rurale e silos in vetroresina di cui al punto A - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483**

L'accesso a questi terreni può avvenire da Via Castello tramite la ex strada vicinale Fra Coi, come per i terreni dei lotti 1 e 2. Questo lotto, di forma molto irregolare, confina in parte con i terreni del lotto 2 e con altri di proprietà diversa, come meglio indicato nella parte relativa all'identificazione catastale. I terreni presentano giacitura prevalentemente acclive, sono in gran parte raggiungibili con i mezzi meccanici agricoli e non risultano dotati di impianti irrigui. Secondo la classificazione ERSA-FVG, il suolo ha un orizzonte superficiale di colore bruno giallastro, a tessitura franco-argillosa e in genere privo di scheletro, con una moderata dotazione di sostanza organica, subacido o neutro e non calcareo.

Il subsoil, subacido e non calcareo, ha una granulometria argillosa; il potere adsorbente del suolo è elevato, legato in specie ai livelli di argilla. In questi terreni, la quantità d'acqua disponibile per la vegetazione è elevata in ragione della granulometria fine e del discreto spessore dei suoli.

Riguardo alla capacità d'uso ed attitudine colturale, questi suoli non sono in genere adatti all'agricoltura per la pendenza e sono destinati all'uso forestale o a prato. Le zone poste in sommità, con buona esposizione e opportunamente sistemate, possono essere adatte alla viticoltura. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°10), i terreni pignorati ricadono in parte nella zona E.2 (Boschi consolidati) e in parte nella zona E.3 (Prati e Pascoli). Al momento del sopralluogo questi terreni risultano in prevalenza investiti a prato polifita o pascolo, in minoranza a prato arborato o a bosco. Inoltre, sul mappale n° 135 insiste un vecchio fabbricato uso deposito-magazzino che di seguito viene descritto nei particolari. Deposito magazzino con tettoie. La vecchia costruzione, posta circa 50 m. all'interno rispetto alla zona di accesso al lotto, risale probabilmente agli inizi del secolo scorso ed è attualmente adibita a deposito di scorte e attrezzi agricoli, misura mt. 5,40 x 4,60 ed è edificata su due piani fuori terra con muratura in pietra e calce. Sono presenti pavimento al primo piano, solaio e orditura del tetto in legno; la copertura è in coppi. Sia il vano al piano terra che quello al primo piano sono adibiti a deposito-magazzino e sono presenti un semplice impianto idrico e un impianto elettrico per illuminazione, peraltro non a norma; in posizione nord-est si trova

un silos esterno in vetroresina. In posizione opposta, adiacente al fabbricato e collegata con esso si trova una tettoia, chiusa su due lati con copertura in eternit e superficie coperta pari a 120 m<sup>2</sup>; tale struttura, in passato adibita alla stabulazione libera del bestiame, attualmente risulta inutilizzata.

In prossimità del fabbricato principale si trova un'altra tettoia di 110 m<sup>2</sup> che insiste su una piazzola pavimentata in cemento; la tettoia è aperta, presenta struttura portante in ferro, copertura in eternit ed è dotata di rastrelliere autocattura. Le condizioni di conservazione e manutenzione dei fabbricati sono scadenti e necessitano di interventi di manutenzione straordinaria.

V. Allegato n°5-Mappa Budoia (PN) foglio 15

V. Allegato n°10-CDU Budoia

V. Allegato n°16-Mappa LOTTO 3-Budoia (PN) fg 15

V. Allegato n°30-Verbale sopralluogo 19-06-2018

V. Allegato n°58 - Localizzazione GIS Budoia

V. Allegato n°68-Fotografie Lotto 3

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

---

## 24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 24. Criteri e fonti:

#### Criteri di stima:

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

#### Elenco fonti:

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Budoia.

### 24. Valutazione corpi:

**A - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483.**

Comune	Foglio	Parti-cella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Usolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
BUDOIA	15	55	1120	Bosco-prato	€ 1,00	€ 1.120,00
BUDOIA	15	61	680	Bosco	€ 1,00	€ 680,00
BUDOIA	15	63	1120	Prato arborato	€ 1,20	€ 1.344,00
BUDOIA	15	117	2180	Bosco	€ 0,80	€ 1.744,00
BUDOIA	15	130	3510	Prato arborato	€ 1,20	€ 4.212,00
BUDOIA	15	132	9480	Prato arborato	€ 1,20	€ 11.376,00
BUDOIA	15	135	110	Fabbricato rurale		€ 2.000,00
BUDOIA	15	136	9050	Seminativo	€ 2,00	€ 18.100,00
BUDOIA	15	137	3520	Seminativo e tettoie agricole		€ 15.000,00
BUDOIA	15	138	2550	Prato arborato	€ 1,20	€ 3.060,00
BUDOIA	15	139	2670	Prato	€ 1,50	€ 4.005,00
BUDOIA	15	451	870	Prato arborato	€ 1,20	€ 1.044,00
BUDOIA	15	481	5040	Prato arborato	€ 1,20	€ 6.048,00
BUDOIA	15	482	5210	Prato	€ 1,50	€ 7.815,00
BUDOIA	15	483	2780	Prato	€ 1,50	€ 4.170,00
Silos in vetroresina						€ 1.000,00
Totale			49890		Totale	€ 82.718,00
Detrazione per spese smaltimento eternit e rifacimento copertura tettoie						€ 10.000,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Fg 15-Partt.55,61,63,117,130,132,135,136,137,138,139,451,481,482,483	Terreni agricoli Tettoie agricole Fabbricato rurale Silos in vetroresina	49.890	€ 82.718,00	€ 82.718,00

**24. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 12.407,70

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 1.700,00

Detrazione per spese smaltimento eternit e rifacimento copertura tettoie

€ 10.000,00

**24. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ 58.610,30

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

€ 58.500,00



**Lotto: 004 - Fg 15-Partt.66,67,76,78**

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

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

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

**Identificativo corpo: A - Fg 15-Partt.66,67,76,78.**

**Terreni agricoli siti in Budoia (PN) – accesso da Via Verdi.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 66, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 1400, reddito dominicale: € 5,42, reddito agrario: € 3,25

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
  - DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – UR Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.3/1994);
  - Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312941 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36785.1/2007).
- Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 67, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 1040, reddito dominicale: € 4,03, reddito agrario: € 2,42

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
  - DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – UR Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.3/1994);
  - Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312942 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36786.1/2007).
- Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 76, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 3790, reddito dominicale: € 14,68, reddito agrario: € 8,81

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- Istrumento (Atto pubblico) del 02/03/1982 – Voltura in atti dal 14/05/1990 – Repertorio n.33030 – Rogante: BUSCIO PIETRO – Sede: Sacile – Registrazione: n.1849 del 17/03/1982 (n.270282);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – UR Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.6/1994);
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312943 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36787.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 78, subalterno AA, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 80, reddito dominicale: € 0,29, reddito agrario: € 0,14

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 78, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale mq. 500, reddito dominicale: € 1,94, reddito agrario: € 1,16

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/09/1958 Voltura in atti dal 14/05/1990 Registrazione: (n.894382);
- Istrumento (Atto pubblico) del 25/09/1982 – Voltura in atti dal 14/05/1990 – Repertorio n.34919 – Rogante: BUSCIO PIETRO – Sede: Sacile – Registrazione: UR Sede: PORDENONE n.6095 del 14/10/1982 (n.780282);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – UR Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.7/1994);
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312944 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36788.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

Confini: LOTTO 4

Confini particella 78: da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n. 75, 77, 519 (area pubblica), particella n. 79.

Confini del lotto: da nord, procedendo in senso orario, eccetto la particella 78, confina con le particelle n. 69, 68, 65, 62, 128, 92, 519 (area pubblica), 77, 75.

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle 66,67,76,78 del foglio 15 di Budoia (PN) le qualità di coltura indicate in Catasto non corrispondono con quelle realmente praticate.

Regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opera da sanare: aggiornamento catastale DOCTE per tutte le particelle del Lotto 4: € 100,00.

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

## 26. DESCRIZIONE GENERALE:

Terreni agricoli di giacitura lievemente acclive investiti a prato e in parte a bosco. Vedasi descrizione più dettagliata nel prosieguo della relazione.

## 27. STATO DI POSSESSO:

Libero.

## 28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE-IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/01/1984 al n. 40603/2; trascritto a Pordenone in data 22/09/2003 ai nn. 14623/3127; Importo ipoteca: € 322.785,56; Importo capitale: € 129.114,22.

Note: QUADRO A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE CHE L'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE HA VARIATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE A SEGUITO ALL'ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE 5.12.1994 N. 80036 DI REP. NOTAIO MARCO CICOGNA IN CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE SPA E HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE INOLTRE CHE IN DATA 29 APRILE 2002 N.86850 REP. NOTAIO MARCO CICOGNA LA MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A, HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN: UNICREDITO GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI - BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - U.G.C. BANCA SPA E' LA RELATIVA DENOMAZIONE ABBREVIATA. SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE SONO INVARIATE.

### Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALIA NORD S.P.A. in data

21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 08/11/2017 al n. 3643, trascritto a Pordenone in data 17/11/2017 ai nn. 15116/10328.

Note: BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI CIVITAS SPV SRL - C. F.:04485980264 - TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ESEGUITO IN DATA 8.11.2017 SUGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B CONTRO IL SOGGETTO INDICATO NEL QUADRO C A FRONTE DI UN CREDITO PRECETTATO IN DATA 11-14/09/2017 DI E.594.811,01 OLTRE INTERESSI COME INDICATI NEL CITATO ATTO DI PRECETTO E LE SUCCESSIVE SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE TUTTE ANCHE DI ESECUZIONE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 15- partt. 66,67,76,78.

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

**Identificativo corpo:** A – Terreni agricoli siti in Budoia (PN).

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) proprietario ante ventennio delle particelle 66,67 del Foglio 15 di Budoia (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] (Cod. Fiscale: [REDACTED]) proprietari ante ventennio delle particelle 76,78 del Foglio 15 di Budoia (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dal 21/10/1994 ad oggi (attuale proprietario). In forza di Decreto (Disposizioni delle Autorità) - a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE, in data 21/10/1994, al n. 1982.

Note:

Decreto (Disposizioni delle Autorità) del 21/10/1994 - Voltura in atti dal 04/04/1995 - Repertorio n.1982 - Rogante: Giudice dell'Esecuzione Sede: Pordenone - Registrazione (n.6037.3/1994). VALE PER LE PARTICELLE 66, 67 - FOGLIO 15 - COMUNE DI BUDOIA (PN).

Decreto (Disposizioni delle Autorità) del 21/10/1994 - Voltura in atti dal 04/04/1995 - Repertorio n.1982 - Rogante: Giudice dell'Esecuzione Sede: Pordenone - Registrazione (n.6037.6/1994). VALE PER LA PARTICELLA 76 - FOGLIO 15 - COMUNE DI BUDOIA (PN).

Decreto (Disposizioni delle Autorità) del 21/10/1994 - Voltura in atti dal 04/04/1995 - Repertorio n.1982 - Rogante: Giudice dell'Esecuzione Sede: Pordenone - Registrazione (n.6037.7/1994). VALE PER LA PARTICELLA 78 - FOGLIO 15 - COMUNE DI BUDOIA (PN).

**31. PRATICHE EDILIZIE:**

Non risultano.

**31.1 Conformità edilizia:**

Terreni agricoli siti in Budoia (PN).

**31.2 Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Strumento Urbanistico Vigente approvato con D.C.C. n. 2 del 08/04/2014 e confermato con Decreto del Presidente della Regione n.0160/Pres. del 30 luglio 2014, BUR n. 34 del 20.08.2014
Zona omogenea:	PARTICELLE 76 E 78: Zona Omogenea Art 21. Zona E3 (Prati e Pascoli) PARTICELLE 66 E 67: Zona Omogenea Art 20. Zona E2 (Boschi consolidati)
Norme tecniche di attuazione:	(v. allegato n°10 - C.D.U. Budoia). PARTICELLE 76 E 78: Art 21. Zona E3 (Prati e Pascoli) A – DEFINIZIONE Comprende le zone agricole degli ambiti agricoli paesaggistici destinate al mantenimento e incremento della produzione zootecnica. Le aree possono essere interessate da interventi di sperimentazione agraria e zootecnica secondo programmi da concordarsi tra l'Amministrazione Comunale e gli Enti competenti. B- OBIETTIVI Il Piano intende promuovere il recupero dei terreni alla funzione agricola (compreso l'agriturismo), zootecnica e turistica. C - INTERVENTI AMMESSI In tali zone ci troviamo anche nelle condizioni previste dalla L.R. 9/2007 art 7: prati abbandonati, ancorché imboschiti da più di dieci anni, non si considerano bosco in quanto riconosciuti catastalmente coltura a prato. E' ammessa la manutenzione, ristrutturazione edilizia ed ampliamento degli edifici esistenti fino ad esaurimento della volumetria consentita e, per motivate ragioni igienico-funzionali o di risanamento energetico, fino a 300 mc "una tantum", per quelle strutture ove la volumetria o l'indice di

utilizzo fondiario consentito siano già stati saturati, nel rispetto dell'altezza massima. E' ammessa la realizzazione e l'ampliamento di strutture annessi alle case rurali o a servizio della produzione agricola ed agrituristica quali depositi, ricoveri ecc. E' sempre ammessa, anche con saturazione dell'indice, l'edificazione di annessi, tettoie per il ricovero di animali, legnaie, piccoli depositi, per massimo di 65 mc e Superficie coperta massima 27 mq. L'ampliamento di attività zootecniche a carattere non industriale e di realizzazione di edifici per la trasformazione dei prodotti agricoli segue la disciplina delle zone E4.1, così come stabilita dall'articolo 24 delle presenti norme. Sono ammessi, inoltre, in regime di pianificazione attuativa (PAC), la realizzazione di attrezzature edilizie minime finalizzate alla diffusione delle attività escursionistiche, comprese nelle attività agrituristiche, e alle attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricolo-forestali e zootecnici e alla produzione di biomasse. Le opere di sistemazione idrogeologica ad integrazione delle condizioni naturali di raccolta e di smaltimento delle acque superficiali vanno realizzate con tecniche di bioingegneria. Il profilo e l'andamento planoaltimetrico dei terreni naturali non devono subire alterazioni sostanziali.

#### C - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F. max 0,015 mc/mq.

H max: ml. 6.00

Ds min= 10.00 m

#### D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento diretto

#### E - INTERVENTI VIETATI

- a) Tutte le piantagioni. Sono ammessi i frutteti.
- b) l'introduzione di specie arboree non autotone;
- c) la modifica dei corsi d'acqua;
- d) l'apertura di cave
- e) i distributori di carburante.

PARTICELLE 66 E 67: Zona Omogenea Art 20.  
Zona E2 (Boschi consolidati)

#### A – DEFINIZIONE

Sono territori interessati dal patrimonio boschivo o suscettibili di rimboschimento. In dette zone devono essere previste prevalentemente opere di difesa idrogeologica generale. Comprende anche parte dell'Area di Reperimento del Fiume Livenza.

#### B – OBIETTIVI

	<p>Il Piano si prefigge come obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il miglioramento qualitativo del patrimonio forestale anche con finalità produttive nelle aree in cui esistono le premesse per la produzione di legname da opera e brucio anche in base a specifici piani di gestione forestale;</li> <li>- il consolidamento di boschi con funzione di protezione idrogeologica;</li> <li>- l'utilizzazione a fini turistico-ricreativi, agricoli e faunistici.</li> </ul> <p>In questi contesti gli interventi edilizi ed infrastrutturali ammessi non dovranno comunque comportare alterazioni sostanziali al delicato equilibrio idrogeologico.</p> <p><b>C – INTERVENTI AMMESSI</b></p> <p>E' ammesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'adattamento e la ristrutturazione delle strutture edilizie connesse all'attività zootecnica e forestale e l'ampliamento una tantum delle strutture edilizie esistenti di 100 mc massimi di Volume utile.</li> <li>b) La realizzazione, il ripristino e consolidamento di piste forestali, carrarecce, sentieri e piazzole.</li> <li>c) Recupero ambientale di aree degradate e ricostruzione di biotipi, utilizzazioni boschive con i criteri della selvicoltura naturalistica.</li> <li>d) Realizzazione di opere di difesa ambientale e di sistemazione idraulico-forestali quali rete e opere paramassi, opere paravalanghe,...</li> <li>e) Realizzazione di opere per prevenire e contenere gli incendi (viali frangifuoco, bacini di accumulo acqua, piazzale di sosta per gli elicotteri,....)</li> </ul> <p>E' ammessa la realizzazione di attrezzature edilizie connesse con l'attività zootecnica, forestale e turistico-escursionistica.</p> <p><b>D - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI</b></p> <p>I titoli abilitativi edilizi e gli strumenti attuativi urbanistici per nuove edificazioni in zona E2 possono essere richiesti da imprenditori agricoli a titolo professionale e proprietari di almeno 5 ha. di terreno agricolo entro i confini del Comune di Budoia.</p> <p>Per gli interventi di nuova realizzazione,  <math>I_f \text{ max} = \text{di } 0.01 \text{ mc/mq. volume urbanistico (con massimo } 150 \text{ mc di volume urbanistico per intervento)}</math>  <math>H \text{ max} = 3.5 \text{ m.}</math>  <math>D_s \text{ min} = 10.00 \text{ m}</math></p> <p>I piani di assestamento forestale sono equiparati a tutti gli effetti a piani attuativi</p> <p><b>E - PROCEDURE DI ATTUAZIONE</b></p>
--	---

	<p>Gli interventi ammessi ai punti a e d del punto C del presente articolo si attuano attraverso intervento diretto. Tutti gli altri interventi ammessi si attuano in regime di pianificazione attuativa (P.R.P.C.).</p> <p><b>F - INTERVENTI VIETATI</b> Sono vietati interventi edilizi e infrastrutturali atti a comportare alterazioni all'equilibrio idrogeologico generale.</p> <p><b>G- ULTERIORI PRESCRIZIONI</b> Nella zona vanno perseguiti gli obiettivi di tutela e valorizzazione delle plurime funzioni del bosco e delle attività ad esso collegate. Gli edifici dovranno rispettare le caratteristiche locali esplicitate nella "Guida agli interventi" allegata alle presenti NTA.</p>
--	---

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 15-partt. 66,67,76,78.

Descrizione: **Terreni agricoli di cui al punto A - Fg 15-Partt.66,67,76,78**

Il lotto è formato da tre particelle adiacenti del foglio 15: la n. 66, 67, 76 e dalla 78 che è separata dalle altre dalla sola particella 77. L'accesso al lotto, posto in adiacenza della zona cimiteriale di Budoia, avviene facilmente dalla SP 31. I terreni sono raggiungibili con i mezzi meccanici agricoli, presentano giacitura lievemente acclive, attualmente sono investiti in prevalenza a prato polifita, in minoranza a bosco e non risultano dotati di impianto irriguo. Secondo la classificazione ERSA-FVG, il suolo ha un orizzonte superficiale di colore bruno giallastro, a tessitura franco-argillosa e in genere privo di scheletro, con una moderata dotazione di sostanza organica, subacido o neutro e non calcareo.

Il subsoil, subacido e non calcareo, ha una granulometria argillosa; il potere adsorbente del suolo è elevato, legato in specie ai livelli di argilla. In questi terreni, la quantità d'acqua disponibile per la vegetazione è elevata in ragione della granulometria fine e del discreto spessore dei suoli.

Riguardo alla capacità d'uso ed attitudine colturale, questi suoli sono in genere adatti all'uso forestale, a prato o a pascolo. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°10), i terreni pignorati ricadono in parte nella zona E.2 (Boschi consolidati) e in parte nella zona E.3 (Prati e Pascoli).

V. Allegato n°5-Mappa Budoia (PN) foglio 15

V. Allegato n°10-CDU Budoia

V. Allegato n°17-Mappa LOTTO 4-Budoia (PN) fg 15-pp 66-67-76-78

V. Allegato n°30-Verbale sopralluogo 19-06-2018

V. Allegato n°58 - Localizzazione GIS Budoia

V. Allegato n°69-Fotografie Lotto 4

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno



**32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****32. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Budoia.

**32. Valutazione corpi:****A - Fg 15-Partt.66,67,76,78.**

Comune	Foglio	Particella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
BUDOIA	15	66	1400	Bosco	€ 1,00	€ 1.400,00
BUDOIA	15	67	1040	Bosco	€ 1,00	€ 1.040,00
BUDOIA	15	76	3790	Prato	€ 1,50	€ 5.685,00
BUDOIA	15	78	580	Prato	€ 1,50	€ 870,00
		Totale	6810		Totale	€ 8.995,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Fg 15-Partt.66,67,76,78	Terreni agricoli	6.810	€ 8.995,00	€ 8.995,00

**32. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 1.349,25

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 100,00

**32. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ 7.545,75

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

€ 7.500,00

## Lotto: 005 - Fg 15-Part.281

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

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

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

Identificativo corpo: A - Fg 15-Part.281.

Terreno agricolo sito in Budoia (PN) - Via Cial D'Avian.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 15, particella 281, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 1980, reddito dominicale: € 9,71, reddito agrario: € 5,62

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;

- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – UR Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.1/1994).

Confini: LOTTO 5 Confini del lotto: da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n. 282, 288, 444, 528 e 279.

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per la particella 281 del foglio 15 di Budoia (PN) la qualità di coltura indicata in Catasto non corrisponde con quella realmente praticata.

Regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opera da sanare: aggiornamento catastale DOCTE per la particella 281 del Lotto 5: € 50,00.

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

### 34.DESCRIZIONE GENERALE:

Terreno agricolo di giacitura piana investito prevalentemente a seminativo e in parte a bosco. Vedasi descrizione più dettagliata nel prosieguo della relazione.

### 35.STATO DI POSSESSO:

Libero

**36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio PIROZZI SEVERINO - Sede Pordenone in data 31/08/1978 al n. 6804; trascritto a Pordenone in data 17/07/1998 ai nn. 9246/1564; Importo ipoteca: L. 97.500.000; Importo capitale: L. 65.000.000.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE-IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/01/1984 al n. 40603/2; trascritto a Pordenone in data 22/09/2003 ai nn. 14623/3127; Importo ipoteca: € 322.785,56; Importo capitale: € 129.114,22.

Note: QUADRO A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE CHE L'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE HA VARIATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE A SEGUITO ALL'ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE 5.12.1994 N. 80036 DI REP. NOTAIO MARCO CICOGNA IN CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE SPA E HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE INOLTRE CHE IN DATA 29 APRILE 2002 N.86850 REP. NOTAIO MARCO CICOGNA LA MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A, HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN: UNICREDITO GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI - BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - U.G.C. BANCA SPA E' LA RELATIVA DENOMINAZIONE ABBREVIATA. SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE SONO INVARIATE.

**Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALIA NORD S.P.A. in data 21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI



<p>Norme tecniche di attuazione:</p>	<p>(v. allegato n°10 - C.D.U. Budoia).  Art 24. Zona E4.1 (Aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico)  A - DEFINIZIONE  Le zone agricole di elevato interesse paesaggistico sono caratterizzate, nello stato di fatto, dal configurarsi come ambiti morfologicamente omogenei e definiti, in cui sono presenti valori ambientali da salvaguardare.  B - OBIETTIVI DI PROGETTO  Il Piano si prefigge la valorizzazione delle zone agricole nel quadro della salvaguardia delle risorse naturali e dei valori ambientali e paesaggistici che tali zone esprimono.  C - DESTINAZIONI D'USO  E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni, compresi l'allevamento a carattere familiare e l'attività di agriturismo come meglio precisato nel successivo paragrafo E. Sono altresì ammesse attività didattiche, ricettive, punti di ristoro legati ai percorsi turistici.  D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE  Tale zona si attua per intervento diretto  E - INTERVENTI AMMESSI  1. Sono ammessi nuovi edifici esclusivamente  1.1 per attività didattiche, punti di ristoro e vendita diretta;  1.2 per attività agricole, compresa residenza agricola.  2. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed interventi di ampliamento del volume dei manufatti relativi a:  - edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale compresi gli interventi ammessi dall'art. 36 della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni;  - edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici, ecc.);  - attività di agriturismo  3. E' ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali per fruizione turistico ricreativa.  4. Sono ammessi inoltre i seguenti interventi colturali:  a) i rimboschimenti delle aree coltivate;  b) l'impianto di nuovi filari alberati o siepi;  In corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi è ammesso:  a ) eseguire interventi di gestione selvicolturali per il mantenimento del patrimonio arboreo,</p>
--------------------------------------	--

secondo le tecniche colturali storicamente in uso e secondo i criteri indicati dalle vigenti norme di Polizia forestale regionale;

b) la gestione del patrimonio arboreo;

c) l'abbattimento delle piante adulte di grosse dimensioni, solo previa specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

In corrispondenza delle zone coltivate è ammesso:

a) il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona, con particolare riferimento all'agricoltura biologica;

b) il controllo dei parassiti e delle infestanti.

**F - SONO VIETATI :**

a) i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, (ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola e forestale in atto), che rientrino tra gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale quali sono quelli volti principalmente allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola nonché ai movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportano una sostituzione dello strato superficiale superiore ai quaranta centimetri e che alterano i livelli di quota;

b) la riduzione di superficie boscata e del prato, nonché l'estirpazione delle piante arboree isolate, a gruppi o per filari e che comunque interessino essenze arboreo-arbustive autoctone di pregio ambientale;

c) la realizzazione di serre, ad esclusione di quelle non stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente;

d) l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;

e) gli interventi di modifica dei corsi d'acqua se non per motivi di messa in sicurezza idraulica

f) la realizzazione di parcheggi asfaltati;

g) la realizzazione di centrali a biomassa isolate dagli edifici esistenti;

h) la realizzazione di distributori di carburante;

Qualunque intervento di alterazione dell'ambiente non coerente con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato e dei luoghi in essere.

**G - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

Le nuove edificazioni di cui al punto 1.1 del comma E precedente dovranno rispettare i

	<p>seguenti indici:</p> <p>a) per le aziende agricole esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C  If max 0,03 mc/mq (volume urbanistico)  Hmax 6,50 ml  Ds min= 10,00 m</p> <p>In tutti gli altri casi gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, sono ammessi con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di ampliamento del volume esistente (per le destinazioni di cui al punto C. del presente articolo) sono ammessi nel limite complessivo di mc. 150 (volume urbanistico), da concedersi anche in più volte, nel rispetto dei seguenti indici:</li> </ul> <p>H max non superiori altezze preesistenti  Dc min 5,00 ml  Ds min= 10.00 m o in allineamento all'esistente</p> <p>In riferimento al punto 1.2 del comma E precedente sono ammissibili, per appezzamenti (di lotti contigui) con dimensione minima di 2ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- piccoli ricoveri per animali: max 20 mq., H max 2,40 ml.</li> <li>- tettoie e depositi ad uso agricolo fino ad un massimo di Sc 50 mq, H max 4 ml.</li> </ul> <p>Art 31. Filari, siepi, boschette spontanee, masarons</p> <p>Nelle tavole "Zonizzazione" sono indicati simbolicamente i filari alberati (non i singoli alberi) e le siepi esistenti da mantenere ai sensi dei provvedimenti relativi. Indipendentemente dalla zona in cui ricadono, è fatto obbligo di conservarli, eventualmente sostituendo le piante ammalorate (o quelle che danneggiano la sede carrabile) o reimpiantandole nel caso risultino estirpate. Con l'esclusione dei filari di gelso, tale sostituzione può avvenire anche con specie differenti. Valgono inoltre le seguenti precisazioni:</p> <p>A - FILARI</p> <p>L'obiettivo degli interventi di seguito proposti è la salvaguardia e la parziale ricostruzione di tali formazioni vegetali, è fatto assoluto divieto di espianto dei filari indicati nelle tavole di Piano. Si consente, pertanto, di realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il rimpiazzo di fallanze esistenti su tutti i tratti di filari rilevati come degradati;</li> <li>- il prolungamento dei filari che si interrompono prima di raggiungere quella che potrebbe essere la loro naturale lunghezza (intero lato di un appezzamento, di un tratto stradale, ecc.);</li> <li>- la realizzazione di impianti ex novo ai margini di strade o di campi facenti parte di percorsi</li> </ul>
--	---

	<p>significativi;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la manutenzione di tutti i filari esistenti e di quelli che verranno realizzati ex-novo attraverso l'eliminazione delle piante infestanti e la capitozzatura periodica della chioma realizzata a scadenze almeno triennali. Su entrambi i lati del filare va mantenuta una fascia di rispetto costantemente inerbita della larghezza di almeno 2 metri.</li> </ul> <p><b>B - SIEPI SPONTANEE (bars)</b></p> <p>La maggior parte delle siepi presenti sono caratterizzate dalla predominanza di Robinia e Sambuco, in alcuni casi la composizione arborea e arbustiva risulta maggiormente composta comprendendo specie che si ritengono derivanti della vegetazione originaria come ad esempio la Farnia o l'Acero campestre. La gestione praticata è a ceduo misto, dove le specie lasciate ad alto fusto sono: Quercus robur e Populus nigra. Le situazioni di degrado sono determinate dalla presenza di fallanze nello strato arboreo e arbustivo arretrate da ceduzioni troppo intense o da estirpazioni, effettuate per ricavare maggior spazio alle coltivazioni, che causano restringimenti eccessivi della larghezza della siepe.</p> <p>La gestione delle siepi esistenti dovrà prevedere i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere su ogni lato una fascia di rispetto inerbita di almeno 2 metri nel caso in cui la siepe sia contigua a colture arative;</li> <li>- Divieto di utilizzo di diserbanti di sintesi nella siepe o nella fascia di rispetto inerbita.</li> </ul> <p>I nuovi impianti dovranno essere realizzati con specie arboree e arbustive, il sesto d'impianto non deve superare metri 1,5 per 3. Le specie utilizzate devono appartenere alla flora autoctona o storicamente presente nel territorio; sono comunque esclusi i pioppi ibridi euroamericani e gli alberi da frutto eccetto le cultivar fruttifere appartenenti ad ecotipi locali.</p> <p><b>C – MASARONS</b></p> <p>Sono i caratteristici cumuli di sassi da spietramento dei terreni, depositati lungo i confini tra le proprietà, che vanno mantenuti come tracce dell'identità dei luoghi.</p>
--	---

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreno-Fg 15-part. 281



Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al punto **A - Fg 15-Part.281**

Il lotto è formato da una sola particella di terreno agricolo, a cui si accede da Via Cial di Avian, oltrepassato l'incrocio con Via della Braida, attraverso la vicina strada interpoderale; il fondo è facilmente raggiungibile con i mezzi meccanici agricoli e presenta giacitura lievemente acclive. La particella 281 risulta prevalentemente a seminativo, coltivata ad orzo al momento del sopralluogo, con una piccola porzione occupata da bosco naturale, che insiste sulla porzione terminale sud-ovest del terreno; non si riscontra la presenza di impianti irrigui. Secondo la classificazione ERSA-FVG, il suolo ha un orizzonte superficiale dello spessore medio di 35 cm, di colore bruno scuro, tessitura franco-limoso-argillosa e scheletro comune, con una moderata dotazione di sostanza organica, subalcalino e moderatamente calcareo. Il subsoil, subalcalino e moderatamente calcareo, ha una granulometria argillosa fine; il potere adsorbente del suolo è buono, legato alla buona dotazione di argilla. In questi terreni, la quantità di acqua disponibile per le colture è elevata in ragione della granulometria fine e dello spessore. La permeabilità è moderatamente bassa negli orizzonti più superficiali, mentre è buona in profondità. I suoli si presentano ben drenati e non necessitano di interventi di regimazione delle acque in eccesso. Riguardo alla capacità d'uso ed attitudine colturale, questi suoli sono in genere adatti a prato avvicendato, cereali a.v., mais, soia, ortaggi da frutto, vite, all'uso forestale, a prato o a pascolo. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°10), il terreno pignorato ricade in zona E.4.1 (Aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico).

- V. Allegato n°5-Mappa Budoia (PN) foglio 15
- V. Allegato n°10-CDU Budoia
- V. Allegato n°18-Mappa LOTTO 5- Budoia (PN) fg 15-p 281
- V. Allegato n°30-Verbale sopralluogo 19-06-2018
- V. Allegato n°58 - Localizzazione GIS Budoia
- V. Allegato n°70-Fotografie Lotto 5

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]  
Eventuali comproprietari: Nessuno

**40. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****40. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Budoia.

**40. Valutazione corpi:****A - Fg 15-Part.281 Terreno agricolo**

Comune	Foglio	Parti- cella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
BUDOIA	15	281	1980	Seminativo-bosco	€ 1,80	€ 3.564,00
		Totale	1980		Totale	€ 3.564,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda m<sup>2</sup></i>	<i>Valore intero me- dio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Fg 15-Part.281	Terreno agricolo	1.980	€ 3.564,00	€ 3.564,00

**40. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 534,60

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 50,00

**40. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ 2.979,40

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

€ 2.950,00

**Lotto: 006 - Fg 8-Partt.73,105**

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

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

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

**Identificativo corpo: A - Fg 8-Partt.73,105.**

**Terreni agricoli siti in Budoia (PN) - Colle Sant'Angelo.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 8, particella 73, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale mq. 760, reddito dominicale: € 0,79, reddito agrario: € 0,12

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/12/1984 in atti dal 08/06/1994 – Registrazione: (n.5.1/1994);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.3/1994).

Confini: LOTTO 6

Confini particella 73: da nord, procedendo in senso orario, confina con strada ex vicinale Fosso, alveo corso d'acqua, particella n.74 del foglio 8.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 8, particella 105, subalterno AA, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 260, reddito dominicale: € 0,94, reddito agrario: € 0,47

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 8, particella 105, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 1200, reddito dominicale: € 7,75, reddito agrario: € 5,27

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- Istrumento (Atto pubblico) del 09/08/1974 – Voltura in atti dal 14/05/1990 – Repertorio n.29173 – Rogante: A. MENAZZI – Sede: Udine – Registrazione: UR Sede: Udine n. 6221 del 28/08/1974 (n.255285);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.5/1994);

- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312927 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36771.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

Confini: LOTTO 6

Confini particella 105: da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n.135, 151, 136, 139 del foglio 8.

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle 73,105 del foglio 8 di Budoia (PN) le qualità di coltura indicate in Catasto non corrispondono con quelle realmente praticate.

Regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opera da sanare: aggiornamento catastale DOCTE per tutte le particelle del Lotto 6: **€ 50,00.**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

#### 42.DESCRIZIONE GENERALE:

Terreni agricoli di giacitura acclive investiti a bosco. Vedasi descrizione più dettagliata nel prosieguo della relazione.

#### 43.STATO DI POSSESSO:

Libero

#### 44.VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio PIROZZI SEVERINO - Sede Pordenone in data 31/08/1978 al n. 6804; trascritto a Pordenone in data 17/07/1998 ai nn. 9246/1564; Importo ipoteca: L. 97.500.000; Importo capitale: L. 65.000.000.

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotate a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE-IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/01/1984 al n. 40603/2; trascritto a Pordenone in data 22/09/2003 ai nn. 14623/3127; Importo ipoteca: € 322.785,56; Importo capitale: € 129.114,22.

Note: QUADRO A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE CHE L'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE HA VARIATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE A SEGUITO ALL'ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE 5.12.1994 N. 80036 DI REP. NOTAIO MARCO CICOGNA IN CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE SPA E HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN MEDIOVENEZIE BANCA

SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A.- LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE INOLTRE CHE IN DATA 29 APRILE 2002 N.86850 REP. NOTAIO MARCO CICOGNA LA MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A, HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN: UNICREDITO GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI - BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - U.G.C. BANCA SPA E' LA RELATIVA DENOMAZIONE ABBREVIATA. SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE SONO INVARIATE.

**Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALIA NORD S.P.A. in data 21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 08/11/2017 al n. 3643, trascritto a Pordenone in data 17/11/2017 ai nn. 15116/10328.

Note: BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI CIVITAS SPV SRL - C. F.:04485980264 - TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ESEGUITO IN DATA 8.11.2017 SUGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B CONTRO IL SOGGETTO INDICATO NEL QUADRO C A FRONTE DI UN CREDITO PRECETTATO IN DATA 11-14/09/2017 DI E.594.811,01 OLTRE INTERESSI COME INDICATI NEL CITATO ATTO DI PRECETTO E LE SUCCESSIVE SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE TUTTE ANCHE DI ESECUZIONE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreno-Fg 8- partt. 73, 105

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

**Identificativo corpo:** A – Terreni agricoli siti in Budoia (PN).

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**46. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) proprietario ante ventennio delle particelle 73 e 105 del Foglio 8 di Budoia (PN).

**Titolare/Proprietario:** ■■■■■■■■■■ dal 21/10/1994 ad oggi (attuale proprietario). In forza di Decreto (Disposizioni delle Autorità) - a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE, in data 21/10/1994, al n. 1982.

**Note:**

Decreto (Disposizioni delle Autorità) del 21/10/1994 - Voltura in atti dal 04/04/1995 - Repertorio n.1982 - Rogante: Giudice dell'Esecuzione Sede: Pordenone - Registrazione (n.6037.3/1994).

VALE PER LA PARTICELLA 73 - FOGLIO 8 - COMUNE DI BUDOIA (PN).

Decreto (Disposizioni delle Autorità) del 21/10/1994 - Voltura in atti dal 04/04/1995 - Repertorio n.1982 - Rogante: Giudice dell'Esecuzione Sede: Pordenone - Registrazione (n.6037.5/1994).

VALE PER LA PARTICELLA 105 - FOGLIO 8 - COMUNE DI BUDOIA (PN).

**47. PRATICHE EDILIZIE:**

Non risultano.

**47.1 Conformità edilizia:**

Terreni agricoli.

**47.2 Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Strumento Urbanistico Vigente approvato con D.C.C. n. 2 del 08/04/2014 e confermato con Decreto del Presidente della Regione n.0160/Pres. del 30 luglio 2014, BUR n. 34 del 20.08.2014
Zona omogenea:	PARTICELLE 73 E 105: Zona Omogenea Art 20. Zona E2 (Boschi consolidati) PARTICELLA 105: Art 22. Ambito di interesse ambientale di San Tomè
Norme tecniche di attuazione:	(v. allegato n°10 - C.D.U. Budoia). PARTICELLE 73 e 105: Art 20. Zona E2 (Boschi consolidati) A – DEFINIZIONE Sono territori interessati dal patrimonio boschivo o suscettibili di rimboschimento. In dette zone devono essere previste prevalentemente opere di difesa idrogeologica generale. Comprende anche parte dell'Area di Reperimento del Fiume Livenza. B – OBIETTIVI Il Piano si prefigge come obiettivi: - il miglioramento qualitativo del patrimonio forestale anche con finalità produttive nelle aree in cui esistono le premesse per la produzione di legname da opera e brucio anche in base a specifici piani di gestione forestale; - il consolidamento di boschi con funzione di

	<p>protezione idrogeologica;                      - l'utilizzazione a fini turistico-ricreativi, agricoli e faunistici.                      In questi contesti gli interventi edilizi ed infrastrutturali ammessi non dovranno comunque comportare alterazioni sostanziali al delicato equilibrio idrogeologico.</p> <p><b>C – INTERVENTI AMMESSI</b>                      E' ammesso:                      a) l'adattamento e la ristrutturazione delle strutture edilizie connesse all'attività zootecnica e forestale e l'ampliamento una tantum delle strutture edilizie esistenti di 100 mc massimi di Volume utile.                      b) La realizzazione, il ripristino e consolidamento di piste forestali, carrarecce, sentieri e piazzole.                      c) Recupero ambientale di aree degradate e ricostruzione di biotipi, utilizzazioni boschive con i criteri della selvicoltura naturalistica.                      d) Realizzazione di opere di difesa ambientale e di sistemazione idraulico-forestali quali rete e opere paramassi, opere paravalanghe,...                      e) Realizzazione di opere per prevenire e contenere gli incendi (viali frangifuoco, bacini di accumulo acqua, piazzole di sosta per gli elicotteri,...)</p> <p>E' ammessa la realizzazione di attrezzature edilizie connesse con l'attività zootecnica, forestale e turistico-escursionistica.</p> <p><b>D - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI</b>                      I titoli abilitativi edilizi e gli strumenti attuativi urbanistici per nuove edificazioni in zona E2 possono essere richiesti da imprenditori agricoli a titolo professionale e proprietari di almeno 5 ha. di terreno agricolo entro i confini del Comune di Budoia.                      Per gli interventi di nuova realizzazione,                      If max = di 0.01 mc/mq. volume urbanistico (con massimo 150 mc di volume urbanistico per intervento)                      H max= 3.5 m.                      Ds min= 10.00 m                      I piani di assestamento forestale sono equiparati a tutti gli effetti a piani attuativi</p> <p><b>E - PROCEDURE DI ATTUAZIONE</b>                      Gli interventi ammessi ai punti a e d del punto C del presente articolo si attuano attraverso intervento diretto.                      Tutti gli altri interventi ammessi si attuano in regime di pianificazione attuativa (P.R.P.C.).</p> <p><b>F - INTERVENTI VIETATI</b>                      Sono vietati interventi edilizi e infrastrutturali</p>
--	---

	<p>atti a comportare alterazioni all'equilibrio idrogeologico generale.</p> <p><b>G- ULTERIORI PRESCRIZIONI</b></p> <p>Nella zona vanno perseguiti gli obiettivi di tutela e valorizzazione delle plurime funzioni del bosco e delle attività ad esso collegate. Gli edifici dovranno rispettare le caratteristiche locali esplicitate nella "Guida agli interventi" allegata alle presenti NTA.</p> <p><b>PARTICELLA 105: Art 22. Ambito di interesse ambientale di San Tomè</b></p> <p><b>A – DEFINIZIONE</b></p> <p>Ambito territoriale che per le sue molteplici caratteristiche necessita di uno studio dettagliato al fine della valorizzazione storico-culturale e della salvaguardia degli aspetti floristici e faunistici.</p> <p><b>B - OBIETTIVI DI PROGETTO</b></p> <p>Obiettivo del Piano è quello della tutela dei contenuti naturali fisici e vegetali, anche come habitat faunistici, nonché dei contenuti storici eventualmente presenti, per il loro valore scientifico, paesaggistico e di insieme e per la loro funzione di identità per le popolazioni locali, al fine di tutelarne i contenuti naturali, geomorfologici, botanici e faunistici, nonché storici e paesaggistici.</p> <p><b>C - DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p>Le aree di rilevante interesse ambientale di San Tomè sono vincolate ai fini della conservazione e valorizzazione dell'ambiente naturale e della sua fruizione pubblica, con la dotazione delle strutture necessarie.</p> <p><b>D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE</b></p> <p>L'attuazione in tale zona è subordinata alla redazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata che ne specifichi le relazioni funzionali fra le diverse parti senza alterare le pregevoli valenze naturalistiche e favorisca la creazione di un «laboratorio naturalistico». Inoltre il Piano Attuativo dovrà definire: le relazioni fisiche e funzionali tra le attività ricettivoturistiche esistenti e l'ambiente naturale; i diversi gradi di protezione e tutela; le destinazioni d'uso ammesse e localizzate compatibili; porsì in relazione ai due sistemi definiti del SIC della Foresta del Cansiglio e dell'Ambito di Tutela Ambientale "Sorgenti del Livenza e del Gorgazzo"; la sistemazione di sentieri da usufruire a piedi o a cavallo anche attrezzandoli, dove necessario, con aree di sosta e segnaletica dei nomi storici dei luoghi e dei percorsi;</p>
--	---



l'individuazione della Palestra di Roccia attrezzata da esperti affinché non si creino pericoli per chi intende cimentarsi in allenamenti; infine deve segnalare le aree interessate da ritrovamenti storici ove promuovere campagne di scavi e tutte le opere necessarie al restauro dei resti archeologici al fine di favorire la conoscenza dei più antichi insediamenti umani del luogo.

#### E - INTERVENTI AMMESSI

- a) l'attività silvocolturale, in conformità ai contenuti delle vigenti Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.);
- b) la realizzazione di opere e strutture di presidio idrogeologico;
- c) opere per la protezione faunistica.
- d) la prosecuzione dell'attività silvocolturale nell'assoluto rispetto dell'ambiente in conformità ai contenuti delle vigenti Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.);
- e) la riserva di popolamento vegetale ed animale;
- f) l'attuazione e gestione dei progetti relativi alla rete di approvvigionamento idrico Comunale;
- g) gli interventi individuati e previsti dal presente P.R.G.C. relativi alle strutture turistico ricettive esistenti nelle zone G.2.1;
- h) gli interventi di sistemazione, di miglioramento dei percorsi pedonali, ciclabili e a cavallo, utilizzando i materiali più idonei e compatibili con il sito, per quanto riguarda pavimentazioni, canalette di scolo per le acque meteoriche, parapetti, segnaletica turistica, ecc..
- i) l'ampliamento dei fabbricati esistenti di 150 mc di volume urbanistico
- j) il restauro, ripristino e manutenzione del Rujal (opera idraulica del 1700 che alimentava un edificio e tre paesi)

#### D - INTERVENTI VIETATI

- a) di procedere alla costruzione di nuovi edifici per abitazioni o per altre funzioni;
- b) di procedere alla costruzione di nuovi impianti di risalita e piste da sci;
- c) di procedere alla riduzione della superficie boscata matura, se non espressamente autorizzata dall'organo competente in base alle vigenti norme forestali, nonché di trasformare in coltivo zone a bosco maturo, a pascolo e a prateria; è ammesso il recupero a prato di zone incespugliate;
- d) di procedere a spianamenti, terrazzamenti e ogni altra alterazione morfologica dei suoli.

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 8-partt. 73, 105.

Descrizione: **Terreni agricoli** di cui al punto **A - Fg 8-Partt.73,105**

Il lotto è formato da due particelle di terreno non adiacenti, poste ad alcune decine di metri d'una dall'altra, investite a bosco naturale sul Colle S. Angelo, a circa 250 m. di quota s.l.m. Per raggiungere le particelle si procede lungo via San Tomè, poi si svolta sulla destra e si accede a Via per Ligont, e poi al parcheggio Canaletta del Rujal in prossimità del torrente Artugna. Oltrepassato il torrente, si prosegue lungo la strada sterrata, ex vicinale Fosso, in direzione nord, fino a raggiungere il primo mappale che è il n°105; la particella si trova in posizione ovest rispetto alla strada sterrata di cui sopra ed è posta all'interno di un bosco di latifoglie miste, carpini, aceri e alcuni noccioli. Il substrato geolitologico è di tipo sciolto, calcareo, caratterizzato da un'elevata permeabilità. Data la mancanza di riferimenti a confini visibili sul posto, la localizzazione è approssimativa; inoltre l'accesso alla particella 105 risulta difficoltoso, dovendo attraversare fondi di altrui proprietà. Proseguendo poi sulla stessa strada sterrata in direzione nord-est, si giunge ad un bivio di confluenza tra la strada e l'alveo di un corso d'acqua in secca, al momento del sopralluogo. Qui si trova la piccola particella 73, che ha quindi un diretto accesso sulla strada; il bosco di latifoglie presente sulla particella è composto da noccioli, robinie, carpini.

Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°10), i terreni pignorati ricadono in Zona Omogenea E2 (Boschi consolidati); la particella 105 rientra anche nell'ambito di interesse ambientale di San Tomè.

V. Allegato n°3-Mappa Budoia (PN) fg 8-pp 33-46-73-105

V. Allegato n°10-CDU Budoia

V. Allegato n°19-Mappa LOTTO 6-Budoia (PN) fg 8-pp 73-105

V. Allegato n°29-Verbale sopralluogo 01-06-2018

V. Allegato n°58 - Localizzazione GIS Budoia

V. Allegato n°71-Fotografie Lotto 6

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

## 48. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 48. Criteri e fonti:

#### Criteri di stima:

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

#### Elenco fonti:

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Budoia.

**48. Valutazione corpi:****A - Fg 8-Partt.73,105 Terreni agricoli**

Comune	Foglio	Parti-cella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
BUDOIA	8	73	760	Bosco	€ 0,70	€ 532,00
BUDOIA	8	105	1460	Bosco	€ 0,60	€ 876,00
		Totale	2220		Totale	€ 1.408,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Fg 8-Partt.73,105	Terreni agricoli	2.220	€ 1.408,00	€ 1.408,00

**48. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 211,20

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 50,00

**48. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ **1.146,80**

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

€ **1.150,00**

**Lotto: 007 - Fg 8-Partt.33,46**

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

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

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

**Identificativo corpo: A - Fg 8-Partt.33,46.**

**Terreni agricoli siti in Budoia (PN) - Colle Sant'Angelo.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 8, particella 33, subalterno AA, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 230, reddito dominicale: € 0,83, reddito agrario: € 0,42

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 8, particella 33, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 1700, reddito dominicale: € 10,97, reddito agrario: € 7,46

**Derivante da:**

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;

- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/12/1970 Voltura in atti dal 14/05/1990 Rogante: BUSCIO PIETRO Sede: Sacile - Registrazione: Volume: 335 n.57 del 31/01/1984 (n.157584);

- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – UR Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.1/1994);

- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312923 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36767.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

Confini: LOTTO 7

Confini particella 33: da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n. 37, 351, 32, strada ex vicinale Fosso, particella 34 del foglio 8.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 8, particella 46, subalterno AA, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale mq. 410, reddito dominicale: € 0,85, reddito agrario: € 0,53

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 8, particella 46, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 4000, reddito dominicale: € 25,82, reddito agrario: € 17,56

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/12/1970 Voltura in atti dal 14/05/1990 Rogante: BUSCIO PIETRO Sede: Sacile - Registrazione: Volume: 335 n.57 del 31/01/1984 (n.157584);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.1/1994);
- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0053078 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.5861.1/2007). Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312924 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36768.1/2007). Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

Confini: LOTTO 7

Confini particella 46: da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n. 6, 45, 47, 48, 49 del foglio 8.

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle 33,46 del foglio 8 di Budoia (PN) le qualità di coltura indicate in Catasto non corrispondono con quelle realmente praticate.

Regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opera da sanare: aggiornamento catastale DOCTE per tutte le particelle del Lotto 7: **€ 70,00.**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

## 50.DESCRIZIONE GENERALE:

Terreni agricoli di giacitura acclive investiti a bosco. Vedasi descrizione più dettagliata nel prosieguo della relazione.

## 51.STATO DI POSSESSO:

Libero

## 52.VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio PIROZZI SEVERINO - Sede

Pordenone in data 31/08/1978 al n. 6804; trascritto a Pordenone in data 17/07/1998 ai nn. 9246/1564; Importo ipoteca: L. 97.500.000; Importo capitale: L. 65.000.000.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE-IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/01/1984 al n. 40603/2; trascritto a Pordenone in data 22/09/2003 ai nn. 14623/3127; Importo ipoteca: € 322.785,56; Importo capitale: € 129.114,22.

Note: QUADRO A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE CHE L'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE HA VARIATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE A SEGUITO ALL'ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE 5.12.1994 N. 80036 DI REP. NOTAIO MARCO CICOGNA IN CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE SPA E HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE INOLTRE CHE IN DATA 29 APRILE 2002 N.86850 REP. NOTAIO MARCO CICOGNA LA MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A, HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN: UNICREDITO GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI - BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - U.G.C. BANCA SPA E' LA RELATIVA DENOMAZIONE ABBREVIATA. SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE SONO INVARIATE.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALIA NORD S.P.A. in data 21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 08/11/2017 al n. 3643, trascritto a Pordenone in data 17/11/2017 ai nn. 15116/10328.

Note: BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI CIVITAS SPV SRL - C. F.:04485980264 - TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ESEGUITO IN DATA 8.11.2017 SUGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B CONTRO IL SOGGETTO INDICATO NEL QUADRO C A FRONTE DI UN CREDITO PRECETTATO IN DATA 11-14/09/2017 DI E.594.811,01 OLTRE INTERESSI COME INDICATI NEL CITATO ATTO DI PRECETTO E LE SUCCESSIVE SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE TUTTE ANCHE DI ESECUZIONE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreno-Fg 8- partt. 33, 46.



	<p><b>B – OBIETTIVI</b>  Il Piano si prefigge come obiettivi:  - il miglioramento qualitativo del patrimonio forestale anche con finalità produttive nelle aree in cui esistono le premesse per la produzione di legname da opera e brucio anche in base a specifici piani di gestione forestale;  - il consolidamento di boschi con funzione di protezione idrogeologica;  - l'utilizzazione a fini turistico-ricreativi, agricoli e faunistici. In questi contesti gli interventi edilizi ed infrastrutturali ammessi non dovranno comunque comportare alterazioni sostanziali al delicato equilibrio idrogeologico.</p> <p><b>C – INTERVENTI AMMESSI</b>  E' ammesso:  a) l'adattamento e la ristrutturazione delle strutture edilizie connesse all'attività zootecnica e forestale e l'ampliamento una tantum delle strutture edilizie esistenti di 100 mc massimi di Volume utile.  b) La realizzazione, il ripristino e consolidamento di piste forestali, carrarecce, sentieri e piazzole.  c) Recupero ambientale di aree degradate e ricostruzione di biotipi, utilizzazioni boschive con i criteri della selvicoltura naturalistica.  d) Realizzazione di opere di difesa ambientale e di sistemazione idraulico-forestali quali rete e opere paramassi, opere paravalanghe,...  e) Realizzazione di opere per prevenire e contenere gli incendi (viali frangifuoco, bacini di accumulo acqua, piazzale di sosta per gli elicotteri,...)</p> <p>E' ammessa la realizzazione di attrezzature edilizie connesse con l'attività zootecnica, forestale e turistico-escursionistica.</p> <p><b>D - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI</b>  I titoli abilitativi edilizi e gli strumenti attuativi urbanistici per nuove edificazioni in zona E2 possono essere richiesti da imprenditori agricoli a titolo professionale e proprietari di almeno 5 ha. di terreno agricolo entro i confini del Comune di Budoia.  Per gli interventi di nuova realizzazione,  If max = di 0.01 mc/mq. volume urbanistico (con massimo 150 mc di volume urbanistico per intervento)  H max= 3.5 m.  Ds min= 10.00 m</p> <p>I piani di assestamento forestale sono equiparati a tutti gli effetti a piani attuativi</p> <p><b>E - PROCEDURE DI ATTUAZIONE</b></p>
--	---



	<p>Gli interventi ammessi ai punti a e d del punto C del presente articolo si attuano attraverso intervento diretto.</p> <p>Tutti gli altri interventi ammessi si attuano in regime di pianificazione attuativa (P.R.P.C.).</p> <p><b>F - INTERVENTI VIETATI</b></p> <p>Sono vietati interventi edilizi e infrastrutturali atti a comportare alterazioni all'equilibrio idrogeologico generale.</p> <p><b>G- ULTERIORI PRESCRIZIONI</b></p> <p>Nella zona vanno perseguiti gli obiettivi di tutela e valorizzazione delle plurime funzioni del bosco e delle attività ad esso collegate. Gli edifici dovranno rispettare le caratteristiche locali esplicitate nella "Guida agli interventi" allegata alle presenti NTA.</p>
--	--

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 8-partt. 33, 46.

Descrizione: **Terreni agricoli** di cui al punto **A - Fg 8-Partt.33,46**

Il lotto è formato da due particelle di terreno non adiacenti, poste ad alcune decine di metri d'una dall'altra, investite a bosco naturale sul Colle S. Angelo, a circa 250 m. di quota s.l.m. Per raggiungere le particelle si procede lungo via San Tomè, poi si svolta sulla destra e si accede a Via per Ligont, e poi al parcheggio Canaletta del Rujal in prossimità del torrente Artugna. Oltrepassato il torrente Artugna si prosegue sulla strada sterrata, ex vicinale Fosso, dapprima in direzione nord e poi in direzione est. Giunti ad un bivio di confluenza tra la strada e l'alveo di un corso d'acqua, in secca al momento del sopralluogo, poco più avanti in direzione nord-ovest si trova un angusto accesso al sentiero che conduce, alla particella 46. Nel bosco, che risulta in prevalenza composto da noccioli, carpini e querce, non ci sono punti di riferimento oggettivi per individuare i confini della particella, la cui localizzazione è pertanto approssimativa. Il substrato geolitologico è di tipo sciolto, calcareo, caratterizzato da un'elevata permeabilità; l'accesso alla particella 46 risulta comunque difficoltoso per macchine ed attrezzature. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°10), il terreno pignorato ricade in Zona Omogenea E2 (Boschi consolidati).

Ritornati alla strada sterrata, e proseguendo in direzione est, si giunge alla particella 33, il cui lato sud è adiacente alla strada stessa; l'accesso al fondo risulta pertanto agevole per macchine ed attrezzature. La particella 33 fa parte di un bosco naturale, in prevalenza composto da noccioli e carpini, mentre in posizione sud-ovest è presente un sentiero di accesso a fondi di altrui proprietà. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°10), la particella 33 ricade in Zona Omogenea E2 (Boschi consolidati).

V. Allegato n°3-Mappa Budoia (PN) fg 8-pp 33-46-73-105

V. Allegato n°10-CDU Budoia

V. Allegato n°20-Mappa LOTTO 7-Budoia (PN) fg 8-pp 33-46

V. Allegato n°29-Verbale sopralluogo 01-06-2018

V. Allegato n°58 - Localizzazione GIS Budoia

V. Allegato n°72-Fotografie Lotto 7

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori

informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero ■■■ ■■■ ■■■  
Eventuali comproprietari: Nessuno

**56. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****56. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Budoia.

**56. Valutazione corpi:****A - Fg 8-Partt.33,46.**

Comune	Foglio	Particella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
BUDOIA	8	33	1930	Bosco	€ 0,70	€ 1.351,00
BUDOIA	8	46	4410	Bosco	€ 0,50	€ 2.205,00
		Totale	6340		Totale	€ 3.556,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Fg 8-Partt.33,46	Terreni agricoli	6.340	€ 3.556,00	€ 3.556,00

**56. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 533,40

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 70,00

**56. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ 2.952,60

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

€ 2.950,00

## Lotto: 008 - Fg 6-Partt.147,160

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

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

### 57 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Fg 6-Partt.147,160.

Terreni agricoli siti in Budoia (PN) - Via San Tomè.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 6, particella 147, subalterno AA, qualità BOSCO MISTO, classe 1, superficie catastale mq. 740, reddito dominicale: € 1,72, reddito agrario: € 0,27

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 6, particella 147, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 4000, reddito dominicale: € 25,82, reddito agrario: € 17,56

#### Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/12/1970 Voltura in atti dal 14/05/1990 Rogante: BUSCIO PIETRO Sede: Sacile - Registrazione: Volume: 335 n.57 del 31/01/1984 (n.157584);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – UR Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.1/1994);
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312919 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36763.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

#### Confini: LOTTO 8

Confini particella 147: da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n. 148, 661, 1184, 146, 145, 129 del foglio 6.

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 6, particella 160, subalterno AA, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale mq. 970, reddito dominicale: € 1,75, reddito agrario: € 0,85

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 6, particella 160, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 5500, reddito dominicale: € 35,51, reddito agrario: € 24,14

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;

- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/12/1970 Voltura in atti dal 14/05/1990 Rogante: BUSCIO PIETRO Sede: Sacile - Registrazione: Volume: 335 n.57 del 31/01/1984 (n.157584);

- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – UR Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.1/1994);

- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0053057 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.5841.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;

- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312920 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36764.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

Confini: LOTTO 8

Confini particella 160: da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n. 162, 1193, 154, 158, 159 del foglio 6.

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle 147,160 del foglio 6 di Budoia (PN) le qualità di coltura indicate in Catasto non corrispondono con quelle realmente praticate.

Regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opera da sanare: aggiornamento catastale DOCTE per tutte le particelle del Lotto 8: **€ 70,00.**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

**58.DESCRIZIONE GENERALE:**

Terreni agricoli di giacitura acclive investiti a bosco. Vedasi descrizione più dettagliata nel prosieguo della relazione.

**59.STATO DI POSSESSO:**

Libero

**60. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI

MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio PIROZZI SEVERINO - Sede Pordenone in data 31/08/1978 al n. 6804; trascritto a Pordenone in data 17/07/1998 ai nn. 9246/1564; Importo ipoteca: L. 97.500.000; Importo capitale: L. 65.000.000.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotate a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE-IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/01/1984 al n. 40603/2; trascritto a Pordenone in data 22/09/2003 ai nn. 14623/3127; Importo ipoteca: € 322.785,56; Importo capitale: € 129.114,22.

Note: QUADRO A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE CHE L'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE HA VARIATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE A SEGUITO ALL'ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE 5.12.1994 N. 80036 DI REP. NOTAIO MARCO CICOGNA IN CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE SPA E HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A.- LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE INOLTRE CHE IN DATA 29 APRILE 2002 N.86850 REP. NOTAIO MARCO CICOGNA LA MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A, HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN: UNICREDITO GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI - BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - U.G.C. BANCA SPA E' LA RELATIVA DENOMAZIONE ABBREVIATA. SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE SONO INVARIATE.

**Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALIA NORD S.P.A. in data 21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 08/11/2017 al n. 3643, trascritto a Pordenone in data 17/11/2017 ai nn. 15116/10328.

Note: BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI CIVITAS SPV SRL - C. F.:04485980264 - TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ESEGUITO IN DATA 8.11.2017 SUGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B CONTRO IL SOGGETTO INDICATO NEL QUADRO C A FRONTE DI UN CREDITO PRECETTATO IN DATA 11-14/09/2017 DI E.594.811,01 OLTRE INTERESSI COME INDICATI NEL CITATO ATTO DI PRECETTO E LE SUCCESSIVE SPESE OCCORSE ED

OCCORRENDE TUTTE ANCHE DI ESECUZIONE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 6- partt. 147, 160.

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

**Identificativo corpo:** A – Terreni agricoli siti in Budoia (PN).

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**62. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] ([REDACTED]) proprietario ante ventennio delle particelle 147 e 160 del Foglio 6 di Budoia (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 21/10/1994 ad oggi (attuale proprietario). In forza di Decreto (Disposizioni delle Autorità) - a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE, in data 21/10/1994, al n. 1982.

Note: Decreto (Disposizioni delle Autorità) del 21/10/1994 - Voltura in atti dal 04/04/1995 - Repertorio n.1982 - Rogante: Giudice dell'Esecuzione Sede: Pordenone - Registrazione (n.6037.1/1994). VALE PER LE PARTICELLE 147, 160 - FOGLIO 6 - COMUNE DI BUDOIA (PN).

**63. PRATICHE EDILIZIE:**  
Non risultano.

**63.1 Conformità edilizia:**

Terreni agricoli siti in Comune di Budoia (PN).

**63.2 Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Strumento Urbanistico Vigente approvato con D.C.C. n. 2 del 08/04/2014 e confermato con Decreto del Presidente della Regione n.0160/Pres. del 30 luglio 2014, BUR n. 34 del 20.08.2014
Zona omogenea:	Zona Omogenea Art 20. Zona E2 (Boschi consolidati)
Norme tecniche di attuazione:	(v. allegato n°10 - C.D.U. Budoia). Art 20. Zona E2 (Boschi consolidati) A – DEFINIZIONE Sono territori interessati dal patrimonio boschivo o suscettibili di rimboschimento. In dette zone devono essere previste

prevalentemente opere di difesa idrogeologica generale. Comprende anche parte dell'Area di Reperimento del Fiume Livenza.

**B – OBIETTIVI**

Il Piano si prefigge come obiettivi:

- il miglioramento qualitativo del patrimonio forestale anche con finalità produttive nelle aree in cui esistono le premesse per la produzione di legname da opera e brucio anche in base a specifici piani di gestione forestale;
- il consolidamento di boschi con funzione di protezione idrogeologica;
- l'utilizzazione a fini turistico-ricreativi, agricoli e faunistici.

In questi contesti gli interventi edilizi ed infrastrutturali ammessi non dovranno comunque comportare alterazioni sostanziali al delicato equilibrio idrogeologico.

**C – INTERVENTI AMMESSI**

E' ammesso:

a) l'adattamento e la ristrutturazione delle strutture edilizie connesse all'attività zootecnica e forestale e l'ampliamento una tantum delle strutture edilizie esistenti di 100 mc massimi di Volume utile.

b) La realizzazione, il ripristino e consolidamento di piste forestali, carrarecce, sentieri e piazzole.

c) Recupero ambientale di aree degradate e ricostruzione di biotipi, utilizzazioni boschive con i criteri della selvicoltura naturalistica.

d) Realizzazione di opere di difesa ambientale e di sistemazione idraulico-forestali quali rete e opere paramassi, opere paravalanghe,...

e) Realizzazione di opere per prevenire e contenere gli incendi (viali frangifuoco, bacini di accumulo acqua, piazzale di sosta per gli elicotteri,....)

E' ammessa la realizzazione di attrezzature edilizie connesse con l'attività zootecnica, forestale e turistico-escursionistica.

**D - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

I titoli abilitativi edilizi e gli strumenti attuativi urbanistici per nuove edificazioni in zona E2 possono essere richiesti da imprenditori agricoli a titolo professionale e proprietari di almeno 5 ha. di terreno agricolo entro i confini del Comune di Budoia.

Per gli interventi di nuova realizzazione,  
 If max = di 0.01 mc/mq. volume urbanistico (con massimo 150 mc di volume urbanistico per intervento)

H max= 3.5 m.

	<p>Ds min= 10.00 m</p> <p>I piani di assestamento forestale sono equiparati a tutti gli effetti a piani attuativi</p> <p>E - PROCEDURE DI ATTUAZIONE</p> <p>Gli interventi ammessi ai punti a e d del punto C del presente articolo si attuano attraverso intervento diretto.</p> <p>Tutti gli altri interventi ammessi si attuano in regime di pianificazione attuativa (P.R.P.C.).</p> <p>F - INTERVENTI VIETATI</p> <p>Sono vietati interventi edilizi e infrastrutturali atti a comportare alterazioni all'equilibrio idrogeologico generale.</p> <p>G- ULTERIORI PRESCRIZIONI</p> <p>Nella zona vanno perseguiti gli obiettivi di tutela e valorizzazione delle plurime funzioni del bosco e delle attività ad esso collegate. Gli edifici dovranno rispettare le caratteristiche locali esplicitate nella "Guida agli interventi" allegata alle presenti NTA.</p>
--	---

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 6-partt. 147, 160.

Descrizione: **Terreni agricoli di cui al punto A - Fg 6-Partt.147,160**

Il lotto è formato da due particelle di terreno non adiacenti, poste ad alcune decine di metri l'una dall'altra, facenti parte di un vasto bosco naturale in Val di Croda. Le particelle sono poste sulla sinistra, lungo via San Tomè, provenendo da Località Dardago e si estendono in direzione ovest rispetto alla strada; in particolare la particella 147 ha un accesso diretto da via San Tomè, in corrispondenza del lato est del fondo, mentre per la particella 160 l'accesso risulta più difficoltoso, in quanto per raggiungerla si devono attraversare terreni di altrui proprietà. In entrambi i casi, i terreni sono investiti a bosco di latifoglie miste, in prevalenza composto da aceri, noccioli e carpini. Il substrato geolitologico è di tipo sciolto, calcareo, caratterizzato da un'elevata permeabilità. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°10), entrambe le particelle ricadono in Zona Omogenea E2 (Boschi consolidati).

V. Allegato n°1-Mappa Budoia (PN) fg 6-pp 147-160

V. Allegato n°10-CDU Budoia

V. Allegato n°21-Mappa LOTTO 8-Budoia (PN) fg 6-pp 147-160

V. Allegato n°29-Verbale sopralluogo 01-06-2018

V. Allegato n°58 - Localizzazione GIS Budoia

V. Allegato n°73-Fotografie Lotto 8

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno



**64. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****64. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Budoia.

**64. Valutazione corpi:****A - Fg 6-Partt.147,160.**

Comune	Foglio	Parti-cella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
BUDOIA	6	147	4740	Bosco	€ 1,00	€ 4.740,00
BUDOIA	6	160	6470	Bosco	€ 0,90	€ 5.823,00
		Totale	11210		Totale	€ 10.563,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Fg 6-Partt.147,160	Terreni agricoli	11.210	€ 10.563,00	€ 10.563,00

**64. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 1.584,45

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 70,00

**64. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ 8.908,55

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

€ 8.900,00

**Lotto: 009 - Fg 7-Partt.176,386,387**

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

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

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

**Identificativo corpo: A - Fg 7-Partt.176,386,387.**

**Terreni agricoli ed area stradale siti in Budoia (PN) - Via San Tomè.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: La particella 387 del fg 7 di Budoia (PN) attualmente a catasto risulta intestata al Comune di Budoia a seguito di:

- FRAZIONAMENTO del 29/06/2017 protocollo n. PN0054279 in atti dal 29/06/2017 Registrazione: presentato il 29/06/2017 (n. 54279.1/2017)

- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 04/12/2017 Trascrizione in atti dal 06/12/2017 Repertorio n. 665 Rogante: COMUNE DI BUDOIA Sede: BUDOIA - Registrazione: INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO (n. 11154.1/2017).

(V. Allegato n°84-Visura storica Budoia (PN) fg 7 p 387).

Note: il frazionamento del 29/06/2017 ha determinato, tra l'altro, la soppressione della particella originaria 175 (di mq 1750), generando, tra l'altro la 386 (mq 1635) e la 387 (mq 115), entrambe pignorate. Pertanto per la part 386 vale il pignoramento dell'8/11/2017 per mq 1635, sup.aggiornata da frazionamento. La particella 387 (115 mq) alla data del pignoramento, 08/11/2017 rep. 3643 (registrato a Pordenone il 17/11/2017 ai nn. 15116/10328) era ancora intestata a [REDACTED], con superficie di mq 115 aggiornata da frazionamento del 29/06/2017. In seguito, a decorrere dal 04/12/2017 il Decreto succitato ha determinato l'intestazione della part 387 al Comune di Budoia.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 7, particella 176, subalterno AA, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale mq. 410, reddito dominicale: € 1,27, reddito agrario: € 0,64

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 7, particella 176, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 2000, reddito dominicale: € 12,91, reddito agrario: € 8,78

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;

- Istrumento (Atto pubblico) del 15/05/1989 – Voltura in atti dal 14/05/1990 – Repertorio n.68614 – Rogante: BUSCIO PIETRO – Sede: Sacile – Registrazione: Volume n.322 del 05/06/1989 (n.411489);

- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – UR Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.2/1994);

- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0053071 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.5855.1/2007). Riserve: atti passaggi intermedi non esistenti. Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312922 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36766.1/2007).  
Riserve: atti passaggi intermedi non esistenti. Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 7, particella 386, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 1635, reddito dominicale: € 10,56, reddito agrario: € 7,18

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984 (n.d.r.: riferito alla precedente particella n°175);
- Istrumento (Atto pubblico) del 15/05/1989 – Voltura in atti dal 14/05/1990 – Repertorio n.68614 – Rogante: BUSCIO PIETRO – Sede: Sacile – Registrazione: Volume n.322 del 05/06/1989 (n.411489); (n.d.r.: riferito alla precedente particella n°175);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – UR Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.2/1994); (n.d.r.: riferito alla precedente particella n°175);
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312921 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36765.1/2007).  
Riserve: atti passaggi intermedi non esistenti. Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune; (n.d.r.: riferito alla precedente particella n°175);
- Variazione del 09/05/2017 protocollo n.PN0039216 in atti dal 10/05/2017 (n.278.1/2017).  
Riserve: atti passaggi intermedi non esistenti.
- FRAZIONAMENTO del 29/06/2017 protocollo n. PN0054279 in atti dal 29/06/2017 presentato il 29/06/2017 (n.54279.1/2017).  
Riserve: atti passaggi intermedi non esistenti.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 7, particella 387, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 115, reddito dominicale: € 0,74, reddito agrario: € 0,50

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984 (n.d.r.: riferito alla precedente particella n°175);
- Istrumento (Atto pubblico) del 15/05/1989 – Voltura in atti dal 14/05/1990 – Repertorio n.68614 – Rogante: BUSCIO PIETRO – Sede: Sacile – Registrazione: Volume n.322 del 05/06/1989 (n.411489); (n.d.r.: riferito alla precedente particella n°175);
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – UR Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.2/1994); (n.d.r.: riferito alla precedente particella n°175);
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312921 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36765.1/2007).  
Riserve: atti passaggi intermedi non esistenti. Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007)

– qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune; (n.d.r.: riferito alla precedente particella n°175);

- Variazione del 09/05/2017 protocollo n.PN0039216 in atti dal 10/05/2017 (n.278.1/2017).

Riserve: atti passaggi intermedi non esistenti.

- FRAZIONAMENTO del 29/06/2017 protocollo n. PN0054279 in atti dal 29/06/2017 presentato il 29/06/2017 (n.54279.1/2017).

Riserve: atti passaggi intermedi non esistenti.

Note: Vedi nota precedente – intestazione Comune di Budoia con decreto del 04/12/2017.

Confini: LOTTO 9 Confini del lotto: da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n. 385, Via San Tomè (particella n°387 Comune di Budoia - v. nota precedente), particelle 389, 388, 177, 172, 173, 384 del foglio 7.

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle 176,386 del foglio 7 di Budoia (PN) le qualità di coltura indicate in Catasto non corrispondono con quelle realmente praticate.

Regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opera da sanare: aggiornamento catastale DOCTE per le particelle 176 e 386 del Lotto 9: € 70,00.

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

## 66.DESCRIZIONE GENERALE:

Terreni agricoli di giacitura acclive investiti a bosco. Vedasi descrizione più dettagliata nel prosieguo della relazione.

## 67.STATO DI POSSESSO:

Libero

## 68.VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio PIROZZI SEVERINO - Sede Pordenone in data 31/08/1978 al n. 6804; trascritto a Pordenone in data 17/07/1998 ai nn. 9246/1564; Importo ipoteca: L. 97.500.000; Importo capitale: L. 65.000.000.

Note: Relativamente ai mappali 386 e 387: la particella interessata da questa formalità è la ex: 175, che poi ha generato le particelle 386 e 387 a seguito di frazionamento del 29/06/2017.

### Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo

ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

Note: Relativamente ai mappali 386 e 387: la particella interessata da questa formalità è la ex: 175, che poi ha generato le particelle 386 e 387 a seguito di frazionamento del 29/06/2017.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALIA NORD S.P.A. in data 21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

Note: Relativamente ai mappali 386 e 387: la particella interessata da questa formalità è la ex: 175, che poi ha generato le particelle 386 e 387 a seguito di frazionamento del 29/06/2017.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

Note: Relativamente ai mappali 386 e 387: la particella interessata da questa formalità è la ex: 175, che poi ha generato le particelle 386 e 387 a seguito di frazionamento del 29/06/2017.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 08/11/2017 al n. 3643, trascritto a Pordenone in data 17/11/2017 ai nn. 15116/10328.

Note: BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI CIVITAS SPV SRL - C. F.:04485980264 - TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ESEGUITO IN DATA 8.11.2017 SUGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B CONTRO IL SOGGETTO INDICATO NEL QUADRO C A FRONTE DI UN CREDITO PRECETTATO IN DATA 11-14/09/2017 DI E.594.811,01 OLTRE INTERESSI COME INDICATI NEL CITATO ATTO DI PRECETTO E LE SUCCESSIVE SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE TUTTE ANCHE DI ESECUZIONE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 7-partt. 176, 386, 387.

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

**Identificativo corpo:** A – Terreni agricoli siti in Budoia (PN).

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**70. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) proprietario ante ventennio delle particelle 176 e ex 175 del Foglio 7 di Budoia (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dal 21/10/1994 ad oggi (attuale proprietario). In forza di Decreto (Disposizioni delle Autorità) - a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE, in data 21/10/1994, al n. 1982.

Note: Decreto (Disposizioni delle Autorità) del 21/10/1994 - Voltura in atti dal 04/04/1995 -

Repertorio n.1982 - Rogante: Giudice dell'Esecuzione Sede: Pordenone - Registrazione (n.6037.2/1994).

VALE PER LE PARTICELLE 176, ex 175 (ora 386, 387) - FOGLIO 7 - COMUNE DI BUDOIA (PN).

**Titolare/Proprietario:** Comune di Budoia dal 04/12/2017 ad oggi (attuale proprietario). In forza di DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 04/12/2017 Trascrizione in atti dal 06/12/2017 Repertorio n. 665 Rogante: COMUNE DI BUDOIA Sede: BUDOIA - Registrazione: INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO (n. 11154.1/2017).  
(V. Allegato n°84-Visura storica Budoia (PN) fg 7 p 387).

**71. PRATICHE EDILIZIE:**

Non risultano.

**71.1 Conformità edilizia:**

Terreni agricoli siti in Comune di Budoia (PN).

**71.2 Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Strumento Urbanistico Vigente approvato con D.C.C. n. 2 del 08/04/2014 e confermato con Decreto del Presidente della Regione n.0160/Pres. del 30 luglio 2014, BUR n. 34 del 20.08.2014
Zona omogenea:	PARTICELLE 176 E 386: Zona Omogenea Art 20. Zona E2 (Boschi consolidati) PARTICELLA 387: Art 67. Rete Viaria
Norme tecniche di attuazione:	(v. allegato n°10 - C.D.U. Budoia). PARTICELLE 176 E 386: Art 20. Zona E2 (Boschi consolidati) A – DEFINIZIONE Sono territori interessati dal patrimonio boschivo o suscettibili di rimboschimento. In dette zone devono essere previste prevalentemente opere di difesa idrogeologica generale. Comprende anche parte dell'Area di Reperimento del Fiume Livenza. B – OBIETTIVI Il Piano si prefigge come obiettivi: - il miglioramento qualitativo del patrimonio forestale anche con finalità produttive nelle aree in cui esistono le premesse per la produzione di legname da opera e brucio anche in base a specifici piani di gestione forestale; - il consolidamento di boschi con funzione di protezione idrogeologica; - l'utilizzazione a fini turistico-ricreativi, agricoli e faunistici. In questi contesti gli interventi edilizi ed

infrastrutturali ammessi non dovranno comunque comportare alterazioni sostanziali al delicato equilibrio idrogeologico.

**C – INTERVENTI AMMESSI**

E' ammesso:

a) l'adattamento e la ristrutturazione delle strutture edilizie connesse all'attività zootecnica e forestale e l'ampliamento una tantum delle strutture edilizie esistenti di 100 mc massimi di Volume utile.

b) La realizzazione, il ripristino e consolidamento di piste forestali, carrarecce, sentieri e piazzole.

c) Recupero ambientale di aree degradate e ricostruzione di biotipi, utilizzazioni boschive con i criteri della selvicoltura naturalistica.

d) Realizzazione di opere di difesa ambientale e di sistemazione idraulico-forestali quali rete e opere paramassi, opere paravalanghe,...

e) Realizzazione di opere per prevenire e contenere gli incendi (viali frangifuoco, bacini di accumulo acqua, piazzale di sosta per gli elicotteri,....)

E' ammessa la realizzazione di attrezzature edilizie connesse con l'attività zootecnica, forestale e turistico-escursionistica.

**D - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

I titoli abilitativi edilizi e gli strumenti attuativi urbanistici per nuove edificazioni in zona E2 possono essere richiesti da imprenditori agricoli a titolo professionale e proprietari di almeno 5 ha. di terreno agricolo entro i confini del Comune di Budoia.

Per gli interventi di nuova realizzazione,  
If max = di 0.01 mc/mq. volume urbanistico (con massimo 150 mc di volume urbanistico per intervento)

H max= 3.5 m.

Ds min= 10.00 m

I piani di assestamento forestale sono equiparati a tutti gli effetti a piani attuativi

**E - PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Gli interventi ammessi ai punti a e d del punto C del presente articolo si attuano attraverso intervento diretto.

Tutti gli altri interventi ammessi si attuano in regime di pianificazione attuativa (P.R.P.C.).

**F - INTERVENTI VIETATI**

Sono vietati interventi edilizi e infrastrutturali atti a comportare alterazioni all'equilibrio idrogeologico generale.

**G- ULTERIORI PRESCRIZIONI**

Nella zona vanno perseguiti gli obiettivi di tutela

	<p>e valorizzazione delle plurime funzioni del bosco e delle attività ad esso collegate. Gli edifici dovranno rispettare le caratteristiche locali esplicitate nella "Guida agli interventi" allegata alle presenti NTA.</p> <p>PARTICELLA 387: Art 67. Rete Viaria</p> <p>A- DEFINIZIONE Sono le aree destinate alla viabilità veicolare e pedonale ed alle piste ciclabili, sia esistenti che di progetto, nonché alle funzioni ad esse connesse, comprendono gli elementi stradali (carreggiate, banchine, marciapiedi, parcheggi, aiuole spartitraffico, nodi stradali, ecc.) e gli spazi laterali connessi al corpo stradale (fossi, ecc.), nonché le aree per l'allargamento delle viabilità esistenti e per la creazione di nuove viabilità.</p> <p>B - OBIETTIVI DI PROGETTO Inserimento di elementi per una "mobilità sostenibile", incremento e progetto di una rete integrata di connessioni ciclabili che unisca i parchi e giardini pubblici, i luoghi delle centralità e si estenda al di fuori dei confini comunali in un'ottica intercomunale</p> <p>C - DESTINAZIONI D'USO Tali zone sono vincolate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli e delle persone.</p> <p>D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE Intervento diretto</p> <p>E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI Il Piano indica il solo assetto strutturale del sistema viabilistico; l'indicazione grafica contenuta nelle planimetrie della zonizzazione pertanto ha valore di massima fino all'approvazione dei progetti esecutivi, da redigere nel rispetto delle norme vigenti relative alle caratteristiche geometriche e costruttive, entro le fasce di rispetto stradale così come indicate nelle planimetrie della zonizzazione. Le intersezioni, gli accessi carrai nonché la disciplina delle aree destinate alla viabilità dovranno essere conformi alle norme del Codice della Strada.</p>
--	---

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 7-partt. 176, 386, 387.





**Criteri di stima:**

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Budoia.

**72. Valutazione corpi:****A - Fg 7-Partt.176,386.**

Comune	Foglio	Particella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
BUDOIA	7	176	2410	Bosco	€ 1,00	€ 2.410,00
BUDOIA	7	386	1635	Bosco	€ 1,00	€ 1.635,00
		<b>Totale</b>	<b>4045</b>		<b>Totale</b>	<b>€ 4.045,00</b>

Nota: esclusa la particella 387, proprietà del Comune di Budoia dal 04/12/2017.

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Fg 7-Partt.176,386	Terreni agricoli	4.045	€ 4.045,00	€ 4.045,00

**72. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 606,75

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 70,00

**72. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ 3.368,25

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

€ 3.350,00

## Lotto: 010 - Fg 13-Partt.84,115

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

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

### 73 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Fg 13-Partt.84,115.

Terreni agricoli siti in Budoia (PN) - Colle S. Lucia.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 13, particella 84, subalterno AA, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale mq. 580, reddito dominicale: € 1,20, reddito agrario: € 0,75

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 13, particella 84, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 2500, reddito dominicale: € 16,14, reddito agrario: € 10,97

#### Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.3/1994);
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312934 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36778.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

#### Confini: LOTTO 10

Confini particella 84: da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n. 83, 94, 85, 77, 78, 79, 80, 81 del foglio 13.

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 13, particella 115, subalterno AA, qualità PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 430, reddito dominicale: € 1,55, reddito agrario: € 0,78

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Comune di Budoia (PN), foglio 13, particella 115, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq. 2500, reddito dominicale: € 16,14, reddito agrario: € 10,97

#### Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 Voltura in atti dal 04/04/1995 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice dell'Esecuzione – Sede: Pordenone Registrazione: (n.6037.3/1994);
- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0053185 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.5886.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0312935 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.36779.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

Confini: LOTTO 10

Confini particella 115: da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n. 126, 127, 128, 198, 112, 113, 114, 110 del foglio 13.

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle 84,115 del foglio 13 di Budoia (PN) le qualità di coltura indicate in Catasto non corrispondono con quelle realmente praticate.

Regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opera da sanare: aggiornamento catastale DOCTE per tutte le particelle del Lotto 10: € 70,00.

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

#### 74.DESCRIZIONE GENERALE:

Terreni agricoli di giacitura acclive investiti a bosco. Vedasi descrizione più dettagliata nel prosieguo della relazione.

#### 75.STATO DI POSSESSO:

Libero

#### 76.VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio PIROZZI SEVERINO - Sede Pordenone in data 31/08/1978 al n. 6804; trascritto a Pordenone in data 17/07/1998 ai nn. 9246/1564; Importo ipoteca: L. 97.500.000; Importo capitale: L. 65.000.000.

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotate a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE-IPOTECA VOLONTARIA PER

CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/01/1984 al n. 40603/2; trascritto a Pordenone in data 22/09/2003 ai nn. 14623/3127; Importo ipoteca: € 322.785,56; Importo capitale: € 129.114,22.

Note: QUADRO A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE CHE L'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE HA VARIATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE A SEGUITO ALL'ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE 5.12.1994 N. 80036 DI REP. NOTAIO MARCO CICOGNA IN CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE SPA E HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A.- LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE INOLTRE CHE IN DATA 29 APRILE 2002 N.86850 REP. NOTAIO MARCO CICOGNA LA MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A, HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN: UNICREDITO GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI - BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - U.G.C. BANCA SPA E' LA RELATIVA DENOMAZIONE ABBREVIATA. SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE SONO INVARIATE.

Nota: La particella 115 del foglio 13 di Budoia (PN) non è compresa in questa formalità.

**Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALIA NORD S.P.A. in data 21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 08/11/2017 al n. 3643, trascritto a Pordenone in data 17/11/2017 ai nn. 15116/10328.

Note: BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI CIVITAS SPV SRL - C. F.:04485980264 - TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ESEGUITO IN DATA 8.11.2017 SUGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B CONTRO IL SOGGETTO INDICATO NEL QUADRO C A FRONTE DI UN CREDITO PRECETTATO IN DATA 11-14/09/2017 DI E.594.811,01 OLTRE INTERESSI COME INDICATI NEL CITATO ATTO DI PRECETTO E LE SUCCESSIVE SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE TUTTE ANCHE DI ESECUZIONE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 13- partt. 84, 115.

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

**Identificativo corpo:** A – Terreni agricoli siti in Budoia (PN).

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

## 78.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] ([REDACTED]) proprietario ante ventennio delle particelle 84 e 115 del Foglio 13 di Budoia (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 21/10/1994 ad oggi (attuale proprietario). In forza di Decreto (Disposizioni delle Autorità) - a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE, in data 21/10/1994, al n. 1982.

Note: Decreto (Disposizioni delle Autorità) del 21/10/1994 - Voltura in atti dal 04/04/1995 - Reperitorio n.1982 - Rogante: Giudice dell'Esecuzione Sede: Pordenone - Registrazione (n.6037.3/1994).

VALE PER LE PARTICELLE 84, 115 - FOGLIO 13 - COMUNE DI BUDOIA (PN).

## 79. PRATICHE EDILIZIE:

Non risultano.

### 79.1 Conformità edilizia:

Terreni agricoli siti in Comune di Budoia (PN).

### 79.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Strumento Urbanistico Vigente approvato con D.C.C. n. 2 del 08/04/2014 e confermato con Decreto del Presidente della Regione n.0160/Pres. del 30 luglio 2014, BUR n. 34 del 20.08.2014
Zona omogenea:	Art 28. zona F4 (Ambito di tutela ambientale delle Sorgenti del Livenza e del Gorgazzo) e Art 23. Area di reperimento prioritario "Fiume Livenza" (L.R. 42/96, art. 70)
Norme tecniche di attuazione:	(v. allegato n°10 - C.D.U. Budoia). Art 28. zona F4 (Ambito di tutela ambientale delle Sorgenti del Livenza e del Gorgazzo) A - DEFINIZIONE Corrisponde alla parte degli ambiti di tutela ambientale (art. 4 NTA PURG) ricadenti in ambito boschivo della foresta del Cansiglio (D1). B - OBIETTIVI DI PROGETTO È costituito dai territori ove esiste una caratterizzazione dovuta a qualificanti valori ambientali e storico culturali tali da richiedere una specifica azione di tutela paesaggistica C - DESTINAZIONE D'USO Attività agricola, selvicolturale

#### D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Nelle more della redazione del Piano di conservazione e sviluppo è ammesso:

- il mantenimento dell'attività agricola esclusivamente nell'ambito in cui la pratica agronomica è attualmente in uso nell'assoluto rispetto dell'ambiente circostante;
- la esecuzione degli ordinari tagli colturali ed intercalari (sfolli, diradamenti, ecc.) la ceduzione e la conversione ad alto fusto dei cedui, in conformità ai contenuti delle vigenti P.M.P.F.;
- la prosecuzione dell'attività silvocolturale nell'assoluto rispetto dell'ambiente in conformità ai contenuti delle vigenti P.M.P.F.;
- la ceduzione periodica delle specie vegetanti lungo i corsi d'acqua al fine di mantenere la loro vitalità nel tempo;
- la riserva di popolamento vegetale e animale;
- l'ampliamento di case di abitazione determinato dall'esigenza di assicurare idonei impianti igienico-sanitari e/o vani abitabili per una quota non superiore a mc. 150 (volume urbanistico), accorpati all'edificio esistente, al fine di assicurare una sufficiente dotazione di accessori e/o vani necessari al miglior vivere del nucleo familiare residente.
- L'ampliamento di strutture edilizie esistenti strettamente pertinenti alla conduzione dei fondi agricoli per una quota non superiore a 200 mc. di volume (volume urbanistico).

Gli interventi edilizi di cui sopra si realizzano nell'osservanza dei seguenti indici e parametri edilizi:

H max: pari all'altezza dell'edificio esistente; nel caso in cui l'ampliamento riguarda la sopraelevazione dell'edificio esistente l'altezza massima non potrà superare i ml. 7,50;

D.s.: come stabilita dal Nuovo Codice della Strada o secondo le indicazioni riportate nella cartografia di Piano;

D.c.: non inferiore a ml. 5,00;

D.e: non inferiore a ml. 10,00.

- È fatto obbligo al Comune di provvedere direttamente, se di competenza o a segnalare ai competenti uffici eventuali occlusioni dei corsi d'acqua e degli impluvi avvenuti per frane o trasporto solido in occasione di eventi meteorici particolari o avvenuti lentamente nel tempo passato; e quindi ripristinare i letti ridimensionati dopo un'analisi idraulica delle sezioni necessaria al deflusso per eventi meteorici con Tempi di Ritorno di almeno TR= 100 anni.

	<p><b>E - SONO VIETATI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ogni modifica geomorfologica e idrogeologica;</li> <li>- la riduzione della superficie boscata;</li> <li>- procedere al disboscamento e comunque di trasformare in coltivo zone a bosco, o a prateria;</li> <li>- tutti gli interventi di divisione di proprietà in grado di limitare l'uso collettivo di beni naturali se non mediante siepi verdi e simili che comunque devono permettere una filtrazione anche se puntuale;</li> <li>- qualsiasi tipo di scariche;</li> <li>- qualsiasi tipo di scarico se non depurato;</li> <li>- apertura di cave;</li> <li>- la costruzione di nuovi edifici per abitazioni o per altre funzioni;</li> <li>- la costruzione di nuove strade, infrastrutture energetiche, impianti di risalita, piste da sci, ad eccezione di opere pubbliche di preminente interesse per la collettività (gasdotti, elettrodotti, ferrovia, ecc.).</li> </ul> <p>Art 23. Area di reperimento prioritario "Fiume Livenza" (L.R. 42/96, art. 70)</p> <p><b>A – DEFINIZIONE</b></p> <p>E' l'area di reperimento prioritario "Fiume Livenza" ai sensi della L.R. 42/96. E' compresa nelle zone: E2, E3, F4, G2.1, B ed S (Sv, Sp, Sc)</p> <p><b>B - OBIETTIVI DI PROGETTO</b></p> <p>Obiettivo del Piano è quello della tutela dei contenuti naturali fisici e vegetali, anche come habitat faunistici, nonché i contenuti storici eventualmente presenti per il loro valore scientifico, paesaggistico e di insieme e per la loro funzione di identità per le popolazioni locali, al fine di tutelarne i contenuti naturali, geomorfologici, botanici e faunistici, nonché storici e paesaggistici.</p> <p><b>C - DESTINAZIONE D'USO</b> L'area di reperimento prioritario "Fiume Livenza" è vincolante ai fini della conservazione e valorizzazione dell'ambiente naturale e della sua fruizione pubblica, con la dotazione delle strutture necessarie. Gli usi ammessi nell'area e la definizione delle attrezzature sono definiti, in attesa del Piano di Conservazione e Sviluppo, sulla base dell'art. 69 della LR 42/96</p> <p><b>E - INTERVENTI AMMESSI E VIETATI</b></p> <p>Fino all'approvazione del Piano di Conservazione e Sviluppo valgono le disposizioni dell'art. 69 della LR 42/96 ed in particolare:</p> <p>a) non è consentita l'esecuzione di opere che provochino la riduzione di superfici boscate o a prato naturale o che modifichino lo stato dei</p>
--	--



	<p>corsi d'acqua o la morfologia dei suoli, salvo l'esecuzione di opere di preminente interesse pubblico, o anche di interesse privato, purché finalizzate queste ultime alla regimazione delle acque o all'approvvigionamento idrico necessario per il perseguimento di attività produttive in atto, sulle quali la Giunta regionale con propria deliberazione su proposta dell' Assessore regionale ai parchi, esprime parere vincolante entro e non oltre sessanta giorni dal ricevimento della relativa richiesta; trascorso tale termine, l'opera si intende assentita;</p> <p>b) non è consentita l'adozione di strumenti urbanistici e loro varianti che aumentino l'estensione delle aree edificabili, nonché, all'interno di queste, gli indici di edificabilità, escluse le zone per attrezzature pubbliche.</p>
--	--

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 13-partt. 84, 115.

Descrizione: **Terreni agricoli** di cui al punto **A - Fg 13-Partt.84,115**

Il lotto è formato da due particelle non contigue, poste ad alcune decine di metri l'una dall'altra, facenti parte di un vasto bosco di latifoglie sul Colle di S. Lucia. Per raggiungere i terreni pignorati il punto iniziale di riferimento è la SP 29 - Via Pedemontana Occidentale, all' l'incrocio con Via Cialata. Proseguendo sulla SP 29 oltre l'incrocio, in direzione ovest, dopo circa 150 mt sulla sinistra si trova l'accesso alla stradina interpodereale (ex vicinale Coste) che conduce alle particelle 84 e 115. Dopo un primo tratto in direzione sud, si deve procedere lungo una pista forestale in lieve salita, che si snoda in direzione ovest, in mezzo a un bosco di latifoglie miste con diversi sentieri in carente stato di manutenzione. Vista l'assenza di confini certi all'interno del bosco, la localizzazione delle particelle è approssimativa. In particolare il sentiero che porta alla particella 84, data la scarsa ampiezza e lo stato di abbandono, con massiccia presenza di arbusti, è difficilmente percorribile, attualmente inadatto al passaggio di mezzi agricoli. I terreni sono investiti a bosco di latifoglie miste, in prevalenza composto da faggi, carpini, aceri e castagni. Il substrato geolitologico è di tipo sciolto, calcareo, caratterizzato da un'elevata permeabilità. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°10), entrambe le particelle ricadono in Zona Omogenea F4 (Ambito di tutela ambientale delle Sorgenti del Livenza e del Gorgazzo) e Area di reperimento prioritario "Fiume Livenza" (L.R. 42/96, art. 70).

V. Allegato n°4-Mappa Budoia (PN) fg 13-pp 84 -115

V. Allegato n°10-CDU Budoia

V. Allegato n°23-Mappa LOTTO 10-Budoia (PN) fg 13-pp 84-115

V. Allegato n°29-Verbale sopralluogo 01-06-2018

V. Allegato n°58 - Localizzazione GIS Budoia

V. Allegato n°75-Fotografie Lotto 10

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**80. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****80. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Budoia.

**80. Valutazione corpi:****A - Fg 13-Partt.84,115.**

Comune	Foglio	Parti-cella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
BUDOIA	13	84	3080	Bosco	€ 0,40	€ 1.232,00
BUDOIA	13	115	2930	Bosco	€ 0,60	€ 1.758,00
		<b>Totale</b>	<b>6010</b>		<b>Totale</b>	<b>€ 2.990,00</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Fg 13-Partt.84,115	Terreni agricoli	6.010	€ 2.990,00	€ 2.990,00

**80. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 448,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 70,00

**80. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ 2.471,50

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

€ 2.450,00

Beni in **Aviano (PN)**

Località/Frazione

**Lotto: 011 - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39**

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

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

**81 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39.****Terreni agricoli siti in Aviano (PN) - Località Candaglia - altitudine 1.100 m.s.l.m.****Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

V. Note conformità catastale: Intestazione [REDACTED] (errato cognome a Catasto: [REDACTED] anziché [REDACTED]) per entrambe le particelle del lotto 11.

**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: Comune di Aviano (PN) Sez.A, foglio 16, particella 36, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 11550, reddito dominicale: € 59,65, reddito agrario: € 35,79Derivante da:

- Istrumento (Atto pubblico) del 09/08/1974 – Voltura in atti dal 09/10/1996 – Repertorio n.29173 – Rogante: Menazzi A. – Sede: Udine – Registrazione: UR Sede: Udine n.6221 del 28/08/1974 (n.1956.2/1986);

- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 protocollo n. 534 Voltura in atti dal 03/01/2002 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice Tribunale – Registrazione: UR Sede: Pordenone n.3138 del 25/10/1994 TRASFERIMENTO DI IMMOBILI (n.6036.1/1994);

- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0046203 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.946.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;

- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0311500 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.35348.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: Comune di Aviano (PN) Sez.A, foglio 16, particella 39, subalterno AA, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale mq. 6040, reddito dominicale: € 15,60, reddito agrario: € 9,36

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Aviano (PN) Sez.A, foglio 16, particella 39, subalterno AB, qualità SEM-INATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 46100, reddito dominicale: € 238,09, reddito agrario: € 142,85

Derivante da:

- Istrumento (Atto pubblico) del 09/08/1974 – Voltura in atti dal 09/10/1996 – Repertorio n.29173 – Rogante: Menazzi A. – Sede: Udine – Registrazione: UR Sede: Udine n.6221 del 28/08/1974 (n.1956.2/1986);

- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 protocollo n. 534 Voltura in atti dal 03/01/2002 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice Tribunale – Registrazione: UR Sede: Pordenone n.3138 del 25/10/1994 TRASFERIMENTO DI IMMOBILI (n.6036.1/1994);

- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0046204 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.947.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;

- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0311501 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.35349.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

Confini: Confini del lotto: da nord, procedendo in senso orario, confina con la particella n. 5, torrente Ossena, particelle n. 40, 41, 101, 34, 35, 17, 37, 38 del foglio 16 Sez. A.

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle 36 e 39 del Foglio 16 Sez. A del Comune di Aviano (PN) l'intestazione risulta parzialmente errata (errato cognome a Catasto: ■■■ ■■■■ anziché ■■■ ■■■■).

Regolarizzabili mediante: voltura correttiva.

Descrizione delle opere da sanare: voltura correttiva per entrambe le particelle del lotto 11: € **150,00.**

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle 36,39 del foglio 16 Sez.A del Comune di Aviano (PN) le qualità di coltura indicate in Catasto non corrispondono con quelle realmente praticate.

Regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opera da sanare: aggiornamento catastale DOCTE per tutte le particelle del Lotto 11: € **100,00.**

**Totale spese di regolarizzazione catastale Lotto 11: € 250,00.**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

**82.DESCRIZIONE GENERALE:**

Terreni agricoli posti a 1100 m.s.l.m. di giacitura molto acclive, investiti prevalentemente a bosco e in parte a prato. Vedasi descrizione più dettagliata nel prosieguo della relazione.

**83.STATO DI POSSESSO:**

Libero

**84.VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio PIROZZI SEVERINO - Sede Pordenone in data 31/08/1978 al n. 6804; trascritto a Pordenone in data 17/07/1998 ai nn. 9246/1564; Importo ipoteca: L. 97.500.000; Importo capitale: L. 65.000.000.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE-IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/01/1984 al n. 40603/2; trascritto a Pordenone in data 22/09/2003 ai nn. 14623/3127; Importo ipoteca: € 322.785,56; Importo capitale: € 129.114,22.

Note: QUADRO A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE CHE L'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE HA VARIATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE A SEGUITO ALL'ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE 5.12.1994 N. 80036 DI REP. NOTAIO MARCO CICOGNA IN CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE SPA E HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A.- LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE INOLTRE CHE IN DATA 29 APRILE 2002 N.86850 REP. NOTAIO MARCO CICOGNA LA MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A, HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN: UNICREDITO GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI - BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - U.G.C. BANCA SPA E' LA RELATIVA DENOMAZIONE ABBREVIATA. SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE SONO INVARIATE.

**Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALIA NORD S.P.A. in data 21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

Note: La suddetta trascrizione pregiudizievole risulta in parte errata in quanto le particelle 36, 39, 197 del foglio 16 e i mappali 197, 463, 246, 250, 455 del foglio 43 non sono relativi al Comune di Budoia come indicato nella nota, bensì al Comune di Aviano Sez. A. Per tale motivo le suddette



Zona omogenea:	Zone E.2.2 - boschive di interesse paesaggistico (100,00%)
Norme tecniche di attuazione:	<p>SEZ.A fg 16 particella 36:  DESTINAZIONE URBANISTICA:  Zone E.2.2 - boschive di interesse paesaggistico (100,00%) VINCOLI:  - Aree private soggette a Vincolo idrogeologico (100,00%)  - Aree soggette a vincolo - Boschi (53,89%)  PERICOLOSITA':  - Aree soggette a prescrizioni - Aree di versante in evoluzione geomorfologica debole (100,00%).</p> <p>SEZ.A fg 16 particella 39:  DESTINAZIONE URBANISTICA:  Zone E.2.2 - boschive di interesse paesaggistico (100,00%)  VINCOLI:  - Aree private soggette a Vincolo idrogeologico (100,00%)  - Aree soggette a vincolo - Boschi (96,80%) - Il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: Fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (23,46%)  PERICOLOSITA': - Aree soggette a prescrizioni - Aree di versante in evoluzione geomorfologica debole (94,37%)  - Aree inedificabili - Aree di pericolo di valanga (7,25%) - Aree inedificabili - Aree di valanga (6,79%)  - Aree inedificabili - Aree di accumulo detritico instabile (5,63%).  Si riportano di seguito le norme di attuazione, generali e particolari, della suddetta Zona omogenea, mentre per quanto riguarda gli articoli specifici delle tutele, vincoli, rispetti, pericolosità e prescrizioni di carattere geologico vedasi l'allegato n°9- C.D.U. Aviano</p> <p><b>ZONE E - AGRICOLE E FORESTALI</b>  Art. 51 - Zone E - Disposizioni generali  Definizione e finalità  1. Sono costituite dalle parti di territorio caratterizzate da aree agricole e boschive. Il PRGC prevede la conservazione e la valorizzazione di tali aree, in base alle loro peculiarità produttive, paesaggistiche e ambientali.</p> <p>Destinazioni d'uso e categorie di intervento  2. Oltre alle destinazioni d'uso e agli interventi</p>

consentiti nelle singole sottozone, sono consentiti:

- il ripristino delle aree degradate o alterate da interventi antropici;
- la realizzazione di interventi e opere di difesa, finalizzate alla stabilità e sicurezza dei versanti e dei corsi d'acqua;
- la realizzazione di recinzioni, secondo le prescrizioni di cui al comma 14.

Per le residenze in zona agricola è comunque ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza (a carattere abitativo) possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche se non legata con la conduzione del fondo.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, conservazione tipologica e ristrutturazione delle strutture edilizie esistenti, anche in condizione di rudere, con il mantenimento della destinazione d'uso esistente o con la sua trasformazione in quella consentita nelle singole sottozone, purché compatibile con la struttura edilizia da recuperare. In particolare, è consentita la ricostruzione delle strutture edilizie in condizione di rudere, con il ripristino delle sagome degli edifici, dello sviluppo planimetrico e dei materiali preesistenti.

Per gli edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo edificati prima dell'adozione della Var. n. 37 al P.R.G.C. (02.06.2000) e posti in aggregazione edilizia con almeno un edificio residenziale entro un raggio di ml. 100, è inoltre consentita la ristrutturazione edilizia con il ricavo di una unità residenziale aggiuntiva indipendentemente dai requisiti soggettivi del proprietario; in questo caso è altresì consentito un ampliamento di Volume utile (Vu) pari al 50% del volume vuoto per pieno esistente, con un massimo corrispondente a quello previsto per l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti nelle singole sottozone.

Per le strutture esistenti di trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e il loro ampliamento per una sola volta sino a un massimo del 20% della superficie coperta.



	<p>Modalità di intervento</p> <p>3. L'attuazione delle previsioni del PRGC avviene con intervento diretto, salvo prescrizioni diverse per le singole sottozone o destinazioni d'uso.</p> <p>Requisiti soggettivi degli imprenditori agricoli</p> <p>4. È considerato imprenditore agricolo professionale l'imprenditore agricolo, così come definito dalla legislazione nazionale e regionale in materia. Sono comprese in questa categoria le cooperative agricole, i proprietari con beni affittati e/o con salariati e gli affittuari e mezzadri che hanno diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e a chiedere conseguentemente il rilascio del permesso di costruire.</p> <p>5. È considerato imprenditore agricolo a titolo secondario di tipo A l'imprenditore agricolo che, pur non possedendo i requisiti indicati al precedente comma, lavora una superficie agraria in proprietà, o in diritto reale di godimento, superiore a 3 ha.</p> <p>6. È considerato imprenditore agricolo a titolo secondario di tipo B l'imprenditore agricolo che, pur non possedendo i requisiti indicati ai precedenti commi, lavora una superficie agraria in proprietà, o in diritto reale di godimento, superiore ad 1 ha.</p> <p>Disciplina delle strutture produttive aziendali</p> <p>7. Le strutture produttive aziendali sono costituite dai fabbricati rustici necessari all'azienda e funzionali o complementari all'attività agricola, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- magazzini da adibire a deposito di mangimi, concimi, foraggi, ecc., nonché edifici per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli aziendali (cantine, ecc.);</li> <li>- depositi di attrezzi agricoli;</li> <li>- ricoveri zootecnici, costituiti da piccole stalle, conigliere, pollai, ecc. sino ad un massimo di 30 mq di superficie coperta, funzionali all'economia familiare e all'autoconsumo.</li> </ul> <p>Le strutture produttive aziendali limitrofe e pertinenti agli allevamenti zootecnici tradizionali o industriali, che non distino più di m. 50 dagli edifici per gli allevamenti, non concorrono all'indice specifico previsto per le stesse, ma devono rispettare unicamente gli indici e parametri previsti per gli allevamenti medesimi.</p> <p>Le strutture produttive aziendali possono essere realizzate anche con struttura</p>
--	--

prefabbricata fissa o mobile (retrattile) di semplice montaggio a serra o tunnel, con copertura, anche ad arco, in teli speciali, PVC o ondulato (plastico o metallico).

Definizione di "casera" e prescrizioni particolari 7 bis. Le casere consentite nelle norme delle singole zone agricole e forestali non possono avere una funzione esclusivamente abitativa (es. ricovero del personale), né esclusivamente di deposito, la loro funzione bensì deve essere legata all'attività di monticazione, riconosciuta solamente ai possessori della qualifica di imprenditore agricolo professionale od a titolo secondario sia di tipo A che di tipo B. Il recupero e l'ampliamento (laddove consentito) delle casere, devono essere attuati nel rispetto della tradizione dell'area montana avianese, le stesse dovranno pertanto avere pianta quadrata o rettangolare ed essere costituite da muratura in pietra locale e copertura con ordito in legno e manto in coppi, tegole in cotto o lamiera.

Disciplina degli allevamenti zootecnici di tipo tradizionale e industriale

8. Sono classificati di tipo industriale gli allevamenti zootecnici che superano almeno una delle seguenti soglie:

a) peso vivo allevato/superficie aziendale: > 40 q/ha

b) numero di capi allevati:

b.1) bovini, bufalini, ovini, caprini, equini, suini > 200 capi

b.2) avicoli > 2.000 capi

b.3) cunicoli > 2.000 capi forifattrice

Sono classificati di tipo tradizionale gli allevamenti zootecnici che non superano nessuna delle soglie sopra indicate.

Ai fini delle due precedenti definizioni si considerano capi (altri tipi di capi allevati verranno classificati per analogia):

- i bovini con età maggiore di 2 anni e vacche da latte;

- gli equini con età maggiore di 6 mesi;

- gli ovini e caprini adulti;

- i suini adulti.

9. L'ampliamento o la nuova costruzione di un allevamento zootecnico di tipo industriale, ove consentito, è subordinato all'esecutività di un piano attuativo, il quale deve indicare:

a) il numero di capi grossi e minuti che si intendono allevare, anche per la determinazione delle qualità e quantità degli effluenti solidi e

liquidi;

b) le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'insediamento, ovvero al suo ampliamento, con particolare attenzione: al fabbisogno idrico ed energetico e ai suoi modi di approvvigionamento; alla realizzazione della viabilità di servizio e dei parcheggi, secondo le disposizioni regionali in materia; alla realizzazione degli schermi vegetali di cui al comma seguente;

c) le modalità operative per il rispetto delle prescrizioni indicate al comma seguente.

9/bis. Mantengono efficacia i piani di sviluppo aziendale già approvati dal consiglio comunale antecedentemente al 02.06.2000, che assumono la funzione dei piani attuativi di cui al precedente comma. Le previsioni insediative di tali piani risultano prevalenti sulla diversa e/o contrastante normativa di zona. Gli interventi andranno pertanto assentiti nell'esclusivo rispetto delle previsioni del piano attuativo.

10. Per quanto riguarda le prescrizioni per la realizzazione e gestione di allevamenti zootecnici di tipo industriale o tradizionale, il progetto di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione di un allevamento va accompagnato da una relazione tecnica che descriva gli impianti previsti per il trattamento e la depurazione degli scarichi idrici, per la depurazione delle emissioni aeriformi, per la riduzione delle emissioni sonore e della produzione di odori, specificandone gli effetti sull'ambiente. Particolare attenzione dovrà essere posta alla gestione dei reflui zootecnici, tenendo conto delle seguenti questioni:

- la progettazione delle strutture di allevamento dovrà essere mirata in funzione del tipo di specie allevata, delle caratteristiche microclimatiche della zona, del numero dei capi, del sistema di stoccaggio e distribuzione dei reflui, del recapito finale, dell'ordinamento produttivo dell'azienda, ecc.;
- i volumi dei contenitori di stoccaggio dei reflui saranno definiti in funzione del periodo di permanenza in azienda per un loro corretto utilizzo agronomico;
- saranno messi in atto trattamenti di omogeneizzazione e stabilizzazione dei reflui onde controllare le fermentazioni e ridurre la fuoriuscita di cattivi odori;
- saranno adottate attrezzature ad hoc e una sorta di piano agronomico per la corretta distribuzione in campo, articolata in funzione delle caratteristiche, del refluo, eliminando i sistemi di lagunaggio dei liquami in bacini a cielo

	<p>aperto;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sarà garantita la messa in atto di tempestive tecniche agronomiche dopo la distribuzione dei reflui (arature, lavorazioni del terreno, ecc.), per ridurre al massimo l'emissione di cattivi odori;</li> <li>- sarà garantita una corretta dieta alimentare degli animali in quanto essa si traduce anche in equilibrata composizione dei reflui.</li> </ul> <p>A salvaguardia delle aree contermini agli allevamenti di tipo industriale, nel lotto di insediamento va realizzato uno schermo vegetale, che riduca l'impatto sul paesaggio e contenga la rumorosità e la dispersione di polveri e odori nell'ambiente, secondo le modalità previste dall'art. 83 delle presenti norme.</p> <p><b>Disciplina delle attività agrituristiche</b></p> <p>11. Ai sensi della legislazione nazionale e regionale in materia, sono classificate come agrituristiche le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli (iscritti nell'apposito elenco) attraverso l'utilizzazione dell'azienda da loro condotta, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto all'attività agricola, che deve comunque rimanere principale dal punto di vista occupazionale.</p> <p>Lo svolgimento di attività agrituristiche condotte nel rispetto delle disposizioni di legge non costituisce distrazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati. Rientrano fra le attività agrituristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dare stagionalmente ospitalità anche in spazi aperti alla sosta di campeggiatori;</li> <li>b) somministrare per la consumazione sul posto pasti e bevande, costituiti nella percentuale prevista dalla normativa regionale;</li> <li>c) vendere i beni prodotti dall'azienda agricola e i loro derivati ottenuti per coltura o allevamento, purché la vendita stessa venga esercitata congiuntamente ad almeno una delle due attività indicate alle lettere a) e b);</li> <li>d) organizzare attività ricreative, sportive e culturali nell'ambito dell'azienda.</li> </ul> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>12. Il territorio agricolo e forestale del comune di Aviano è oggetto di tutela, nei suoi aspetti morfologici, paesaggistici, storici, ambientali. Esso non può essere soggetto a interventi di trasformazione, in particolare ad attività di estrazione o di asporto del terreno, salvo quanto previsto nella zona E.4.3 all'interno dell'ambito specificatamente individuato nella cartografia</p>
--	--

(tavole di zonizzazione).

13. Per gli edifici esistenti nelle zone agricole già presenti al Catasto Austro-Ungarico è vietata la realizzazione di porticati posti al di fuori del corpo di fabbrica sulla facciata principale dell'edificio stesso.

14. Le recinzioni in muratura di pietrame o sasso esistenti devono essere conservate e, qualora siano parzialmente demolite o incomplete, devono essere integrate o ripristinate. La realizzazione di recinzioni deve essere improntata al criterio della massima semplicità e uniformità e deve essere compatibile con il contesto paesaggistico e ambientale. Sono consentite di norma recinzioni di altezza massima di 1,5 m, con siepi arbustive, staccionate in legno, muretti intonacati o in pietrame a vista, reti o elementi metallici mascherati da siepi arbustive o specie rampicanti. Negli allevamenti zootecnici e nelle strutture relative alla custodia degli animali da compagnia, l'altezza massima dei recinti consentiti è di m. 2,00.

15. Gli interventi relativi alla viabilità agroforestale devono tendere a minimizzare l'impatto paesaggistico delle opere, mediante l'utilizzazione, di norma, di materiali naturali (pietrame, legno, ecc.), l'inerbimento delle scarpate, ecc.

16. I siti di ritrovamento archeologico e, in generale, resti o tracce di antiche strutture, affioranti o emergenti in occasione di scavi, devono essere tutelate e conservate.

17. Le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri previsti dalle zone possono essere utilizzati solo nel caso in cui non contrastino con le prescrizioni geologiche di cui agli artt. 93-113.

#### Sottozone

18. Le zone E - agricole e forestali sono articolate dal PRGC nelle seguenti sottozone:

E. 1 - di alta montagna;

E.2.1 - boschive di interesse produttivo;

E.2.2 - boschive di interesse paesaggistico;

E.3.1 - silvo-zootecniche delle malghe;

E.3.2 - silvo-zootecniche dei versanti;

E.4.1 - di interesse agricolo-paesaggistico a protezione degli insediamenti e della viabilità;

E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello;

E.4.3 - di interesse agricolo-paesaggistico di San Martino di Campagna;

E.4.4 - di interesse agricolo – paesaggistico particolari;

	<p>E.5 - di preminente interesse agricolo; E.6 - di preminente interesse agricolo ad elevato disturbo acustico.</p> <p>Art. 54 - Zone E.2.2 - boschive di interesse paesaggistico Definizione e finalità</p> <p>1. Sono costituite dai boschi, intercalati a pascoli e prati, della parte montana e pedemontana del territorio comunale, di scarso interesse produttivo, che hanno una funzione paesaggistica e di protezione sotto il profilo idrogeologico e della stabilità dei versanti. Il PRGC ha come obiettivo la conservazione a fini naturalistici, paesaggistici e di protezione dei boschi, dei pascoli e dei prati. Incentiva anche le funzioni escursionistiche e turistico-ricreative suscettibili di rivitalizzare la parte montana.</p> <p>Destinazioni d'uso e categorie di intervento</p> <p>2. Le destinazioni d'uso e gli interventi consentiti sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la conservazione, l'utilizzazione, il miglioramento e l'ampliamento del bosco, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche, ecologiche e di stabilità dei siti;</li> <li>- la conservazione, l'utilizzazione e il miglioramento dei pascoli e dei prati;</li> <li>- la sistemazione e il ripristino della viabilità agro-forestale e dei sentieri esistenti e la nuova realizzazione di piste ciclabili e punti di sosta attrezzati per attività escursionistiche o turistico-ricreative. È consentita la nuova realizzazione di strade forestali, qualora essa sia necessaria al raggiungimento di zone boschive contermini di interesse produttivo, è altresì consentita la realizzazione di nuove strade per l'accesso alle attività estrattive esistenti;</li> <li>- la realizzazione di bivacchi-rifugio, esclusivamente di uso pubblico;</li> <li>- la realizzazione di recinti faunistici, per l'allevamento di animali selvatici, e delle relative strutture.</li> </ul> <p>Parametri edificatori</p> <p>3. I bivacchi-rifugi e le strutture a servizio dei recinti faunistici, di nuova realizzazione qualora sia impossibile riutilizzare costruzioni esistenti, possono avere una Superficie coperta (Sc) massima di 35 mq. È consentita la collocazione di edifici provvisori connessi alle attività selvicolturali.</p> <p>4. È consentita la ristrutturazione edilizia degli</p>
--	--

	edifici residenziali esistenti e il loro ampliamento per una sola volta fino a un massimo di 60 mc di Volume utile (Vu).  Prescrizioni particolari 5. Gli interventi edilizi e infrastrutturali (comprese le reti e gli impianti tecnologici) consentiti non devono compromettere la stabilità idrogeologica dei siti, devono essere compatibili con le caratteristiche paesaggistiche e ambientali dei luoghi, devono utilizzare materiali e tipi costruttivi tradizionali o compatibili con essi.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 16 Sez. A - partt. 36, 39.

Descrizione: **Terreni agricoli** di cui al punto **A - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39**

Il lotto è formato da due particelle contigue, poste in Località Candaglia del Comune di Aviano, a partire da circa 1.100 metri di altitudine s.l.m. per poi degradare rapidamente lungo il pendio. Per raggiungere i terreni pignorati dal centro di Aviano si percorre la Via Monte Cavallo, si oltrepassa la Località Bornass procedendo sulla stessa strada fino alla località Castaldia. Qui si svolta in Via Collalto procedendo per circa 2 km fino alla passeggiata delle malghe, strada con divieto di accesso ex L.R. n.15/1991; le particelle pignorate sono collocate in posizione sud-est rispetto al sentiero suddetto, a circa 600 metri in linea d'aria da questo. L'accesso, tuttavia, è molto difficoltoso in quanto si devono attraversare terreni di altrui proprietà, senza sentieri tracciati tranne quello che sale dalla località Bornass (767 m. di altitudine) che poi si innesta nel sentiero CAI n° 985. Il più vicino punto di riferimento fisico sul territorio corrisponde a un manufatto posto a protezione di una antenna/ripetitore; da questo punto, percorsi circa 200 metri in forte pendenza, inizia la particella 36, con terreni investiti in parte a bosco di latifoglie miste e in parte a prato polifita con roccia affiorante. La particella 39, posta più a valle e molto più estesa in ampiezza, è invece prevalentemente investita a bosco, in minor parte a pascolo cespugliato con roccia affiorante.

Tutti i terreni presentano una notevole pendenza in quanto collocati lungo il pendio della montagna. Il substrato geolitologico è di tipo roccioso calcareo, caratterizzato da un'elevata permeabilità. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°9), entrambe le particelle ricadono in Zone E.2.2. – Boschive di interesse paesaggistico (100,00%) con vincolo idrogeologico, boschivo e in parte pericolo di valanga. Per quanto riguarda i vincoli e la pericolosità, vedasi i dettagli e le prescrizioni nel capitolo "Conformità urbanistica" del lotto 11, nella presente relazione.

V. Allegato n°6-Mappa Aviano (PN) SezA fg 16-pp 36-39-197

V. Allegato n°9-CDU Aviano

V. Allegato n°24-Mappa LOTTO 11 Aviano (PN)SezA fg 16-pp 36-39

V. Allegato n°57 - Localizzazione GIS Aviano

V. Allegato n°76-Estratto carta topografica escursionisti 1-25000

V. Allegato n°77-Verbale sopralluogo 28-07-2018

V. Allegato n°78-Fotografie Lotto 11

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]  
Eventuali comproprietari: Nessuno**88. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****88. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Aviano.

**88. Valutazione corpi:****A - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39.**

Comune	Foglio	Particella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
AVIANO-Sez.A	16	36	11550	Pascolo-Bosco	€ 0,20	€ 2.310,00
AVIANO-Sez.A	16	39	52140	Bosco	€ 0,15	€ 7.821,00
		Totale	63690		Totale	€ 10.131,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Sez.A-Fg 16-Partt.36,39	Terreni agricoli in zona montana	63.690	€ 10.131,00	€ 10.131,00

**88. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 1.519,65

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 250,00

**88. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ 8.361,35

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

€ 8.350,00



**Lotto: 012 - Sez.A-Fg 16-Part.197**

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

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

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

**Identificativo corpo: A - Sez.A-Fg 16-Part.197.**

**Terreno agricolo sito in Aviano (PN) - Monte Caseratte- altitudine 1.200 m.s.l.m.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Nella visura catastale della particella 197 del fg 16 - Sez.A di Aviano (PN) risulta usufruttuaria parziale [REDACTED] il [REDACTED].

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 16, particella 197, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 29000, reddito dominicale: € 149,77, reddito agrario: € 89,86

Derivante da:

- Istrumento (Atto pubblico) del 09/08/1974 – Voltura in atti dal 09/10/1996 – Repertorio n.29173 – Rogante: Menazzi A. – Sede: Udine – Registrazione: UR Sede: Udine n.6221 del 28/08/1974 (n.1956.3/1986);

- RETTIFICA DI INSTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 21/10/1994 protocollo n. PN0066637 Voltura in atti dal 03/04/2012 Repertorio n. 1982 – Rogante: Tribunale PN – Registrazione: UR Sede: Pordenone n.3138 del 25/10/1994 DECRETO TRASFERIMENTO – IST 66627/12 (n.2710.1/2012);

- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0046214 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.957.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;

- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0311502 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.35350.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

Confini: Confini del lotto: da nord, procedendo in senso orario, confina con la particella n. 265 e 262 del foglio 7, le particelle n. 49, 58, 59 e 48 del foglio 16 Sez. A.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella visura catastale della particella 197 del fg 16 - Sez.A di Aviano (PN) risulta usufruttuaria parziale [REDACTED] il [REDACTED].

Regolarizzabili mediante: Pratica di correzione dati intestazione

Descrizione delle opere da sanare: Correzione dati intestazione a seguito di riunione di usufrutto  
Pratica correzione dati intestazione a seguito di riunione di usufrutto: **€ 300,00**

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per la particella 197 del fg 16 - Sez.A di Aviano (PN) la qualità di coltura indicata in Catasto non corrisponde con quella realmente praticata.

Regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opere da sanare: aggiornamento catastale DOCTE per la particella 197 del fg 16 - Sez.A di Aviano (PN) - Lotto 12: **€ 50,00**.

**Totale spese di regolarizzazione catastale Lotto 12: € 350,00.**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

## 90. DESCRIZIONE GENERALE:

Terreno agricolo posto a 1200 m.s.l.m. di giacitura molto acclive, investito prevalentemente a pascolo magro con roccia affiorante. Vedasi descrizione più dettagliata nel prosieguo della relazione.

## 91. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 92. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio PIROZZI SEVERINO - Sede Pordenone in data 31/08/1978 al n. 6804; trascritto a Pordenone in data 17/07/1998 ai nn. 9246/1564; Importo ipoteca: L. 97.500.000; Importo capitale: L. 65.000.000.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE-IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/01/1984 al n. 40603/2; trascritto a Pordenone in data 22/09/2003 ai nn. 14623/3127; Importo ipoteca: € 322.785,56; Importo capitale: € 129.114,22.

Note: QUADRO A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE CHE L'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE HA VARIATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE A SEGUITO ALL'ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE 5.12.1994 N. 80036 DI REP. NOTAIO MARCO CICOGLIA IN CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE SPA E HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE INOLTRE CHE IN DATA 29 APRILE 2002 N.86850 REP. NOTAIO MARCO CICOGLIA LA MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A, HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN: UNICREDITO GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI - BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - U.G.C. BANCA SPA E' LA RELATIVA DENOMAZIONE ABBREVIATA. SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE SONO INVARIATE.

### Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] (Codice

Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALIA NORD S.P.A. in data 21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

Note: La suddetta trascrizione pregiudizievole risulta in parte errata in quanto le particelle 36, 39, 197 del foglio 16 e i mappali 197, 463, 246, 250, 455 del foglio 43 non sono relativi al Comune di Budoia come indicato nella nota, bensì al Comune di Aviano Sez. A. Per tale motivo le suddette particelle sono state in seguito cancellate dal pignoramento con atto di rinuncia parziale del creditore (Giudice Monica Biasutti – Decreto del 23/11/2017).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 08/11/2017 al n. 3643, trascritto a Pordenone in data 17/11/2017 ai nn. 15116/10328.

Note: BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI CIVITAS SPV SRL - C. F.:04485980264 - TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ESEGUITO IN DATA 8.11.2017 SUGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B CONTRO IL SOGGETTO INDICATO NEL QUADRO C A FRONTE DI UN CREDITO PRECETTATO IN DATA 11-14/09/2017 DI E.594.811,01 OLTRE INTERESSI COME INDICATI NEL CITATO ATTO DI PRECETTO E LE SUCCESSIVE SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE TUTTE ANCHE DI ESECUZIONE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreno-Fg 16 Sez.A - part. 197.

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

**Identificativo corpo:** A – Terreno agricolo sito in zona montana in Comune di Aviano (PN).

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**94. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) proprietario ante ventennio della particella 197 del Foglio 16 Sez.A di Aviano (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dal 21/10/1994 ad oggi (attuale proprietario). In forza di Decreto di trasferimento - a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE, in data 21/10/1994, al n. 1982.

Note: V. Allegato n°83-Nota decreto trasferimento immobili 1994.

**95. PRATICHE EDILIZIE:**

Non risultano.

**95.1 Conformità edilizia:**

Terreni agricoli siti in Comune di Aviano (PN).

**95.2 Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. vigente approvato con delibera del Consiglio Comunale N° 99/2001 e sue successive varianti.
Zona omogenea:	Zone E.3.2 - silvo-zootecniche dei versanti
Norme tecniche di attuazione:	<p>SEZ.A fg 16 particella 197:  DESTINAZIONE URBANISTICA: Zone E.3.2 - silvo-zootecniche dei versanti (100,00%)  VINCOLI:  - Aree private soggette a Vincolo idrogeologico (100,00%)  - Aree soggette a vincolo - Boschi (15,75%)  PERICOLOSITA':  - Aree inedificabili - Aree di pericolo di valanga (98,93%)  - Aree soggette a prescrizioni - Aree di versante in evoluzione geomorfologica debole (76,56%) - Aree inedificabili - Aree di versante in evoluzione geomorfologica accelerata (23,44%).  Si riportano di seguito le norme di attuazione, generali e particolari, della suddetta Zona omogenea, mentre per quanto riguarda gli articoli specifici delle tutele, vincoli, rispetti, pericolosità e prescrizioni di carattere geologico vedasi l'allegato n°9- C.D.U. Aviano</p> <p>ZONE E - AGRICOLE E FORESTALI Art. 51 - Zone E - Disposizioni generali  Definizione e finalità  1. Sono costituite dalle parti di territorio caratterizzate da aree agricole e boschive. Il PRGC prevede la conservazione e la valorizzazione di tali aree, in base alle loro peculiarità produttive, paesaggistiche e ambientali.</p> <p>Destinazioni d'uso e categorie di intervento  2. Oltre alle destinazioni d'uso e agli interventi consentiti nelle singole sottozone, sono consentiti:  - il ripristino delle aree degradate o alterate da</p>

	<p>interventi antropici;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di interventi e opere di difesa, finalizzate alla stabilità e sicurezza dei versanti e dei corsi d'acqua;</li> <li>- la realizzazione di recinzioni, secondo le prescrizioni di cui al comma 14.</li> </ul> <p>Per le residenze in zona agricola è comunque ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza (a carattere abitativo) possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche se non legata con la conduzione del fondo.</p> <p>Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, conservazione tipologica e ristrutturazione delle strutture edilizie esistenti, anche in condizione di rudere, con il mantenimento della destinazione d'uso esistente o con la sua trasformazione in quella consentita nelle singole sottozone, purché compatibile con la struttura edilizia da recuperare. In particolare, è consentita la ricostruzione delle strutture edilizie in condizione di rudere, con il ripristino delle sagome degli edifici, dello sviluppo planimetrico e dei materiali preesistenti.</p> <p>Per gli edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo edificati prima dell'adozione della Var. n. 37 al P.R.G.C. (02.06.2000) e posti in aggregazione edilizia con almeno un edificio residenziale entro un raggio di ml. 100, è inoltre consentita la ristrutturazione edilizia con il ricavo di una unità residenziale aggiuntiva indipendentemente dai requisiti soggettivi del proprietario; in questo caso è altresì consentito un ampliamento di Volume utile (Vu) pari al 50% del volume vuoto per pieno esistente, con un massimo corrispondente a quello previsto per l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti nelle singole sottozone.</p> <p>Per le strutture esistenti di trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e il loro ampliamento per una sola volta sino a un massimo del 20% della superficie coperta.</p> <p>Modalità di intervento</p> <p>3. L'attuazione delle previsioni del PRGC avviene con intervento diretto, salvo prescrizioni</p>
--	---

diverse per le singole sottozone o destinazioni d'uso.

Requisiti soggettivi degli imprenditori agricoli 4. È considerato imprenditore agricolo professionale l'imprenditore agricolo, così come definito dalla legislazione nazionale e regionale in materia. Sono comprese in questa categoria le cooperative agricole, i proprietari con beni affittati e/o con salariati e gli affittuari e mezzadri che hanno diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e a chiedere conseguentemente il rilascio del permesso di costruire.

5. È considerato imprenditore agricolo a titolo secondario di tipo A l'imprenditore agricolo che, pur non possedendo i requisiti indicati al precedente comma, lavora una superficie agraria in proprietà, o in diritto reale di godimento, superiore a 3 ha.

6. È considerato imprenditore agricolo a titolo secondario di tipo B l'imprenditore agricolo che, pur non possedendo i requisiti indicati ai precedenti commi, lavora una superficie agraria in proprietà, o in diritto reale di godimento, superiore ad 1 ha.

Disciplina delle strutture produttive aziendali 7. Le strutture produttive aziendali sono costituite dai fabbricati rustici necessari all'azienda e funzionali o complementari all'attività agricola, quali:

- magazzini da adibire a deposito di mangimi, concimi, foraggi, ecc., nonché edifici per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli aziendali (cantine, ecc.);
- depositi di attrezzi agricoli;
- ricoveri zootecnici, costituiti da piccole stalle, conigliere, pollai, ecc. sino ad un massimo di 30 mq di superficie coperta, funzionali all'economia familiare e all'autoconsumo.

Le strutture produttive aziendali limitrofe e pertinenti agli allevamenti zootecnici tradizionali o industriali, che non distino più di m. 50 dagli edifici per gli allevamenti, non concorrono all'indice specifico previsto per le stesse, ma devono rispettare unicamente gli indici e parametri previsti per gli allevamenti medesimi.

Le strutture produttive aziendali possono essere realizzate anche con struttura prefabbricata fissa o mobile (retrattile) di semplice montaggio a serra o tunnel, con copertura, anche ad arco, in teli speciali, PVC o ondulato (plastico o

metallico).

Definizione di “casera” e prescrizioni particolari 7 bis. Le casere consentite nelle norme delle singole zone agricole e forestali non possono avere una funzione esclusivamente abitativa (es. ricovero del personale), né esclusivamente di deposito, la loro funzione bensì deve essere legata all’attività di monticazione, riconosciuta solamente ai possessori della qualifica di imprenditore agricolo professionale od a titolo secondario sia di tipo A che di tipo B. Il recupero e l’ampliamento (laddove consentito) delle casere, devono essere attuati nel rispetto della tradizione dell’area montana avianese, le stesse dovranno pertanto avere pianta quadrata o rettangolare ed essere costituite da muratura in pietra locale e copertura con ordito in legno e manto in coppi, tegole in cotto o lamiera.

Disciplina degli allevamenti zootecnici di tipo tradizionale e industriale

8. Sono classificati di tipo industriale gli allevamenti zootecnici che superano almeno una delle seguenti soglie:

a) peso vivo allevato/superficie aziendale: > 40 q/ha

b) numero di capi allevati:

b.1) bovini, bufalini, ovini, caprini, equini, suini > 200 capi

b.2) avicoli > 2.000 capi

b.3) cunicoli > 2.000 capi forifattrice

Sono classificati di tipo tradizionale gli allevamenti zootecnici che non superano nessuna delle soglie sopra indicate.

Ai fini delle due precedenti definizioni si considerano capi (altri tipi di capi allevati verranno classificati per analogia):

- i bovini con età maggiore di 2 anni e vacche da latte;

- gli equini con età maggiore di 6 mesi;

- gli ovini e caprini adulti;

- i suini adulti.

9. L’ampliamento o la nuova costruzione di un allevamento zootecnico di tipo industriale, ove consentito, è subordinato all’esecutività di un piano attuativo, il quale deve indicare:

a) il numero di capi grossi e minuti che si intendono allevare, anche per la determinazione delle qualità e quantità degli effluenti solidi e liquidi;

b) le opere di urbanizzazione primaria necessarie all’insediamento, ovvero al suo

ampliamento, con particolare attenzione: al fabbisogno idrico ed energetico e ai suoi modi di approvvigionamento; alla realizzazione della viabilità di servizio e dei parcheggi, secondo le disposizioni regionali in materia; alla realizzazione degli schermi vegetali di cui al comma seguente;

c) le modalità operative per il rispetto delle prescrizioni indicate al comma seguente.

9/bis. Mantengono efficacia i piani di sviluppo aziendale già approvati dal consiglio comunale antecedentemente al 02.06.2000, che assumono la funzione dei piani attuativi di cui al precedente comma. Le previsioni insediative di tali piani risultano prevalenti sulla diversa e/o contrastante normativa di zona. Gli interventi andranno pertanto assentiti nell'esclusivo rispetto delle previsioni del piano attuativo.

10. Per quanto riguarda le prescrizioni per la realizzazione e gestione di allevamenti zootecnici di tipo industriale o tradizionale, il progetto di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione di un allevamento va accompagnato da una relazione tecnica che descriva gli impianti previsti per il trattamento e la depurazione degli scarichi idrici, per la depurazione delle emissioni aeriformi, per la riduzione delle emissioni sonore e della produzione di odori, specificandone gli effetti sull'ambiente. Particolare attenzione dovrà essere posta alla gestione dei reflui zootecnici, tenendo conto delle seguenti questioni:

- la progettazione delle strutture di allevamento dovrà essere mirata in funzione del tipo di specie allevata, delle caratteristiche microclimatiche della zona, del numero dei capi, del sistema di stoccaggio e distribuzione dei reflui, del recapito finale, dell'ordinamento produttivo dell'azienda, ecc.;

- i volumi dei contenitori di stoccaggio dei reflui saranno definiti in funzione del periodo di permanenza in azienda per un loro corretto utilizzo agronomico;

- saranno messi in atto trattamenti di omogeneizzazione e stabilizzazione dei reflui onde controllare le fermentazioni e ridurre la fuoriuscita di cattivi odori;

- saranno adottate attrezzature ad hoc e una sorta di piano agronomico per la corretta distribuzione in campo, articolata in funzione delle caratteristiche, del refluo, eliminando i sistemi di lagunaggio dei liquami in bacini a cielo aperto;

- sarà garantita la messa in atto di tempestive



tecniche agronomiche dopo la distribuzione dei reflui (arature, lavorazioni del terreno, ecc.), per ridurre al massimo l'emissione di cattivi odori;  
 - sarà garantita una corretta dieta alimentare degli animali in quanto essa si traduce anche in equilibrata composizione dei reflui.

A salvaguardia delle aree contermini agli allevamenti di tipo industriale, nel lotto di insediamento va realizzato uno schermo vegetale, che riduca l'impatto sul paesaggio e contenga la rumorosità e la dispersione di polveri e odori nell'ambiente, secondo le modalità previste dall'art. 83 delle presenti norme.

#### Disciplina delle attività agrituristiche

11. Ai sensi della legislazione nazionale e regionale in materia, sono classificate come agrituristiche le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli (iscritti nell'apposito elenco) attraverso l'utilizzazione dell'azienda da loro condotta, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto all'attività agricola, che deve comunque rimanere principale dal punto di vista occupazionale.

Lo svolgimento di attività agrituristiche condotte nel rispetto delle disposizioni di legge non costituisce distrazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati. Rientrano fra le attività agrituristiche:

- a) dare stagionalmente ospitalità anche in spazi aperti alla sosta di campeggiatori;
- b) somministrare per la consumazione sul posto pasti e bevande, costituiti nella percentuale prevista dalla normativa regionale;
- c) vendere i beni prodotti dall'azienda agricola e i loro derivati ottenuti per coltura o allevamento, purché la vendita stessa venga esercitata congiuntamente ad almeno una delle due attività indicate alle lettere a) e b);
- d) organizzare attività ricreative, sportive e culturali nell'ambito dell'azienda.

#### Prescrizioni particolari

12. Il territorio agricolo e forestale del comune di Aviano è oggetto di tutela, nei suoi aspetti morfologici, paesaggistici, storici, ambientali. Esso non può essere soggetto a interventi di trasformazione, in particolare ad attività di estrazione o di asporto del terreno, salvo quanto previsto nella zona E.4.3 all'interno dell'ambito specificatamente individuato nella cartografia (tavole di zonizzazione).

13. Per gli edifici esistenti nelle zone agricole già

presenti al Catasto Austro-Ungarico è vietata la realizzazione di porticati posti al di fuori del corpo di fabbrica sulla facciata principale dell'edificio stesso.

14. Le recinzioni in muratura di pietrame o sasso esistenti devono essere conservate e, qualora siano parzialmente demolite o incomplete, devono essere integrate o ripristinate. La realizzazione di recinzioni deve essere improntata al criterio della massima semplicità e uniformità e deve essere compatibile con il contesto paesaggistico e ambientale. Sono consentite di norma recinzioni di altezza massima di 1,5 m, con siepi arbustive, staccionate in legno, muretti intonacati o in pietrame a vista, reti o elementi metallici mascherati da siepi arbustive o specie rampicanti. Negli allevamenti zootecnici e nelle strutture relative alla custodia degli animali da compagnia, l'altezza massima dei recinti consentiti è di m. 2,00.

15. Gli interventi relativi alla viabilità agroforestale devono tendere a minimizzare l'impatto paesaggistico delle opere, mediante l'utilizzazione, di norma, di materiali naturali (pietrame, legno, ecc.), l'inerbimento delle scarpate, ecc.

16. I siti di ritrovamento archeologico e, in generale, resti o tracce di antiche strutture, affioranti o emergenti in occasione di scavi, devono essere tutelate e conservate.

17. Le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri previsti dalle zone possono essere utilizzati solo nel caso in cui non contrastino con le prescrizioni geologiche di cui agli artt. 93-113.

#### Sottozone

18. Le zone E - agricole e forestali sono articolate dal PRGC nelle seguenti sottozone:

E. 1 - di alta montagna;

E.2.1 - boschive di interesse produttivo;

E.2.2 - boschive di interesse paesaggistico;

E.3.1 - silvo-zootecniche delle malghe;

E.3.2 - silvo-zootecniche dei versanti;

E.4.1 - di interesse agricolo-paesaggistico a protezione degli insediamenti e della viabilità;

E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello;

E.4.3 - di interesse agricolo-paesaggistico di San Martino di Campagna;

E.4.4 - di interesse agricolo – paesaggistico particolari;

E.5 - di preminente interesse agricolo;

E.6 - di preminente interesse agricolo ad

	<p>elevato disturbo acustico.</p> <p>Art. 56 - Zone E.3.2 - silvo-zootecniche dei versanti</p> <p>Definizione e finalità</p> <p>1. Sono costituite dalle superfici a pascolo e prato, intercalate a bosco, site nella parte pedemontana del territorio comunale. Il PRGC ha come obiettivo la conservazione e l'eventuale ripristino, a fini naturalistici, paesaggistici e di produzione, dei pascoli e prati intercalati a boschi. Incentiva anche le funzioni agricole e turistico-ricreative suscettibili di rivitalizzare la parte pedemontana.</p> <p>Destinazioni d'uso e categorie di intervento</p> <p>2. Le destinazioni d'uso e gli interventi consentiti sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la conservazione del bosco, con la manutenzione e il miglioramento della vegetazione arborea, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche, ecologiche e di stabilità dei siti;</li> <li>- la conservazione, l'utilizzazione, il miglioramento e il ripristino dei pascoli e dei prati, anche mediante la riduzione delle superfici a bosco, e l'esercizio di attività agricole;</li> <li>- la sistemazione, il ripristino e la nuova realizzazione di viabilità agro-forestale, di sentieri e di punti di sosta attrezzati per attività agro-forestali, escursionistiche e turistico-ricreative e di piste ciclabili, è altresì consentita la realizzazione di nuove strade per l'accesso alle attività produttive esistenti;</li> <li>- la realizzazione di bivacchi-rifugio, esclusivamente di uso pubblico;</li> <li>- la realizzazione di recinti faunistici, per l'allevamento di animali selvatici, e delle relative strutture;</li> <li>- l'ampliamento delle casere e delle altre strutture edilizie per fini zootecnici, esistenti;</li> <li>- l'esercizio di attività turistico-ricettive, di ristoro e agrituristiche e di attività zootecniche di tipo tradizionale, secondo i criteri di cui alle disposizioni generali contenute nell'art. 51, attraverso il recupero e l'ampliamento di strutture edilizie esistenti.</li> </ul> <p>Parametri edificatori</p> <p>3. Per l'esercizio di attività turistico-ricettive, di ristoro e agrituristiche, è consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e il loro ampliamento per una sola volta sino a un</p>
--	---

	<p>massimo di 60 mc di Volume utile (Vu).</p> <p>4. Per l'esercizio di attività zootecniche di tipo tradizionale, è consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e il loro ampliamento per una sola volta sino a un massimo di 70 mq di Superficie coperta (Sc).</p> <p>5. È consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici residenziali esistenti e il loro ampliamento per una sola volta fino a un massimo di 60 mc di Volume utile (Vu).</p> <p>Prescrizioni particolari</p> <p>6. Gli interventi edilizi e infrastrutturali (comprese le reti e gli impianti tecnologici) consentiti non devono compromettere la stabilità idrogeologica dei siti, devono essere compatibili con le caratteristiche paesaggistiche e ambientali dei luoghi, devono utilizzare materiali e tipi costruttivi tradizionali o compatibili con essi.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreno-Fg 16 Sez. A - part. 197.

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al punto **A - Sez.A-Fg 16-Part.197**

Il lotto è composto da un'unica particella posta in prossimità del monte Caseratte in Comune di Aviano, a circa 1.200 metri di altitudine s.l.m. per poi degradare rapidamente lungo il pendio. Per raggiungere il terreno pignorato dal centro di Aviano si percorre la Via Monte Cavallo, si oltrepassa la Località Bornass procedendo sulla stessa strada fino alla località Castaldia. Qui si svolta in Via Collalto proseguendo per circa 2 km fino alla passeggiata delle malghe, strada con divieto di accesso ex L.R. n.15/1991. Procedendo poi sulla stessa strada per circa 1,5 km, si oltrepassa la località Candaglia e la Casera del Medico. L'accesso alla particella pignorata è estremamente difficoltoso in quanto il terreno è collocato sul pendio sud del monte Caseratte. Per accedere al fondo si devono attraversare terreni di altrui proprietà, senza sentieri tracciati, salendo dapprima il pendio del monte suddetto per poi scendere lungo il versante sud. I terreni presentano una notevole pendenza e sono investiti prevalentemente a pascolo magro con roccia affiorante; il substrato geolitologico è di tipo roccioso calcareo, caratterizzato da un'elevata permeabilità. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°9), la particella 197 del foglio 16 Sez. A ricade in Zone E.3.2. – Silvo-zootecniche dei versanti (100,00%) con vincolo idrogeologico, boschivo e pericolo di valanga. Per quanto riguarda i vincoli e la pericolosità, vedasi i dettagli e le prescrizioni nel capitolo "Conformità urbanistica" del lotto 12, nella presente relazione.

V. Allegato n°6-Mappa Aviano (PN) SezA fg 16-pp 36-39-197

V. Allegato n°9-CDU Aviano

V. Allegato n°25-Mappa LOTTO 12 Aviano (PN) SezA fg 16-p197

V. Allegato n°57 - Localizzazione GIS Aviano

V. Allegato n°76-Estratto carta topografica escursionisti 1:25.000

V. Allegato n°77-Verbale sopralluogo 28-07-2018

V. Allegato n°79-Fotografie Lotto 12

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]  
Eventuali comproprietari: Nessuno

**96. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****96. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Aviano.

**96. Valutazione corpi:****A - Sez.A-Fg 16-Part.197.**

Comune	Foglio	Particella	Superf. cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
AVIANO-Sez.A	16	197	29000	Pascolo magro	€ 0,20	€ 5.800,00
		<b>Totale</b>	<b>29000</b>		<b>Totale</b>	<b>€ 5.800,00</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Sez.A-Fg 16-Part.197	Terreno agricolo In zona montana	29.000	€ 5.800,00	€ 5.800,00

**96. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 870,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 350,00

**96. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ 4.580,00

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

€ 4.550,00

**Lotto: 013 - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463**

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

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

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

**Identificativo corpo: A - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463.**

**Terreni agricoli siti in Aviano (PN) - Colle S. Angelo.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]  
Eventuali comproprietari: Nessuno

V. Note conformità catastale: Intestazione [REDACTED] (errato cognome a Catasto: [REDACTED] anziché [REDACTED]) per entrambe le particelle del lotto 13.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 197, subalterno AA, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale mq. 920, reddito dominicale: € 2,85, reddito agrario: € 1,43

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 197, subalterno AB, qualità SEM-INATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 7000, reddito dominicale: € 36,15, reddito agrario: € 21,69

Derivante da:

- Istrumento (Atto pubblico) del 09/08/1974 – Voltura in atti dal 09/10/1996 – Repertorio n.29173 – Rogante: Menazzi A. – Sede: Udine – Registrazione: UR Sede: Udine n.6221 del 28/08/1974 (n.1956.1/1986);

- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 protocollo n. 534 Voltura in atti dal 03/01/2002 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice Tribunale – Registrazione: UR Sede: Pordenone n.3138 del 25/10/1994 TRASFERIMENTO DI IMMOBILI (n.6036.1/1994);

- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0047597 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.1998.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;

- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0311898 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.35742.1/2007).

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 463, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale mq. 96, reddito dominicale: € 0,10, reddito agrario: € 0,01



**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE-IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/01/1984 al n. 40603/2; trascritto a Pordenone in data 22/09/2003 ai nn. 14623/3127; Importo ipoteca: € 322.785,56; Importo capitale: € 129.114,22.

Note: QUADRO A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE CHE L'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE HA VARIATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE A SEGUITO ALL'ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE 5.12.1994 N. 80036 DI REP. NOTAIO MARCO CICOGNA IN CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE SPA E HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A.- LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE INOLTRE CHE IN DATA 29 APRILE 2002 N.86850 REP. NOTAIO MARCO CICOGNA LA MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A, HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN: UNICREDITO GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI - BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - U.G.C. BANCA SPA E' LA RELATIVA DENOMAZIONE ABBREVIATA. SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE SONO INVARIATE.

**Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALIA NORD S.P.A. in data 21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

Note: La suddetta trascrizione pregiudizievole risulta in parte errata in quanto le particelle 36, 39, 197 del foglio 16 e i mappali 197, 463, 246, 250, 455 del foglio 43 non sono relativi al Comune di Budoia come indicato nella nota, bensì al Comune di Aviano Sez. A. Per tale motivo le suddette particelle sono state in seguito cancellate dal pignoramento con atto di rinuncia parziale del creditore (Giudice Monica Biasutti – Decreto del 23/11/2017).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 08/11/2017 al n. 3643, trascritto a Pordenone in data 17/11/2017 ai nn. 15116/10328.

Note: BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI CIVITAS SPV SRL - C. F.:04485980264 - TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ESEGUITO IN DATA 8.11.2017 SUGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B CONTRO IL SOGGETTO INDICATO NEL QUADRO C A FRONTE DI UN CREDITO PRECETTATO IN DATA 11-14/09/2017 DI E.594.811,01 OLTRE INTERESSI COME INDICATI NEL CITATO ATTO DI PRECETTO E LE SUCCESSIVE SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE TUTTE ANCHE DI ESECUZIONE.



**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 43 Sez.A - partt. 197, 463.

#### 10 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Identificativo corpo:** A – Terreni agricoli siti in Comune di Aviano (PN) – Colle S. Angelo.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

#### 10 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] ([REDACTED]) proprietario ante ventennio delle particelle 197 e 463 del Foglio 43 Sez.A di Aviano (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 21/10/1994 ad oggi (attuale proprietario). In forza di Decreto (Disposizioni delle Autorità) - a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE, in data 21/10/1994, al n. 1982.

Note: Decreto (Disposizioni delle Autorità) del 21/10/1994 protocollo n.534 - Voltura in atti dal 03/01/2002 - Repertorio n.1982 - Rogante: Giudice Tribunale Sede: Pordenone Registrazione: UR Sede: Pordenone n.3138 del 25/10/1994 TRASFERIMENTO DI IMMOBILI (n.6036.1/1994).  
VALE PER LE PARTICELLE 197, 463 - FOGLIO 43 - Sez. A - COMUNE DI AVIANO (PN).

#### 103. PRATICHE EDILIZIE:

Non risultano.

##### 103.1 Conformità edilizia:

Terreni agricoli siti in Comune di Aviano (PN).

##### 103.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. vigente approvato con delibera del Consiglio Comunale N° 99/2001 e sue successive varianti.
Zona omogenea:	Zone F.4.1 - di interesse ambientale dei colli
Norme tecniche di attuazione:	SEZ.A fg 43 particelle 197 e 463: DESTINAZIONE URBANISTICA: Zone F.4.1 - di interesse ambientale dei colli (100,00%) VINCOLI: - Aree private soggette a Vincolo idrogeologico (100,00%) - Aree soggette a vincolo - Boschi (100,00%) PERICOLOSITA': - mappali non interessati da pericolosità. Si riportano di seguito le norme di attuazione, generali e particolari, della suddetta Zona omogenea, mentre per quanto riguarda gli articoli specifici delle tutele, vincoli, rispetti,

pericolosità e prescrizioni di carattere geologico vedasi l'allegato n°9- C.D.U. Aviano.

#### ZONE F - DI INTERESSE AMBIENTALE Art. 62 -

##### Zone F - Disposizioni generali

##### Definizione e finalità

1. Sono costituite dalle parti di territorio caratterizzate da aree naturali e coltivate, di particolare interesse naturalistico, paesaggistico e ambientale. Il PRGC prevede la conservazione e la valorizzazione di tali aree, in base alle loro peculiarità paesaggistiche e ambientali, consentendone anche l'utilizzazione, qualora compatibile, a fini agricoli e turistico-ricreativi.

##### Destinazioni d'uso e categorie di intervento

2. Oltre alle destinazioni d'uso e agli interventi consentiti nelle singole sottozone, sono consentiti:

- il ripristino delle aree degradate o alterate da interventi antropici;
- la realizzazione di interventi e opere di difesa finalizzate alla sicurezza dei corsi d'acqua.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, conservazione tipologica e ristrutturazione delle strutture edilizie esistenti, anche in condizione di rudere, con il mantenimento della destinazione d'uso esistente o con la sua trasformazione in quella consentita nelle singole sottozone, purché compatibile con la struttura edilizia da recuperare. In particolare, è consentita la ricostruzione delle strutture edilizie in condizione di rudere, con il ripristino delle sagome degli edifici, dello sviluppo planimetrico e dei materiali preesistenti.

##### Modalità di intervento

3. L'attuazione delle previsioni del PRGC avviene con intervento diretto, salvo prescrizioni diverse per le singole sottozone.

##### Prescrizioni particolari

4. Il territorio di interesse ambientale del comune di Aviano è oggetto di tutela, nei suoi aspetti morfologici, paesaggistici, storici, ambientali. Esso non può essere soggetto a interventi di trasformazione, in particolare ad attività di estrazione o di asporto del terreno.

5. I siti di ritrovamento archeologico e, in generale, resti o tracce di antiche strutture, affioranti o emergenti in occasione di scavi, devono essere tutelate e conservate.

6. Le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri previsti dalle zone possono essere utilizzati solo nel caso in cui non contrastino con le prescrizioni geologiche di cui agli artt. 93-113.

#### Sottozone

7. Le zone F - di interesse ambientale sono articolate dal PRGC nelle seguenti sottozone:

F.4.1 - di interesse ambientale dei colli;

F.4.2 - di interesse ambientale di San Martino di Campagna.

Art. 63 - Zone F.4.1 - di interesse ambientale dei colli

#### Definizione e finalità

1. Sono costituite dagli ambiti caratterizzati da superfici boscate, a prato stabile e coltivate, situati in corrispondenza delle colline di Giais, della bassura di Marsure e del santuario della Madonna del Monte, del colle di San Giorgio, dei magredi dell'Ortugna e del colle Sant'Angelo. Il PRGC prevede la conservazione a fini naturalistici e paesaggistici di tali ambiti, consentendone anche l'utilizzazione a fini turistico-ricreativi e produttivo-agricoli nel rispetto delle tipologie culturali esistenti.

#### Destinazioni d'uso e categorie di intervento

2. Le destinazioni d'uso e gli interventi consentiti sono:

- la conservazione delle superfici a bosco, a prato stabile e a magredo e dei nuclei, filari e siepi, con la manutenzione, la sostituzione, il miglioramento e il potenziamento della vegetazione arborea e arbustiva, nel rispetto delle specie presenti e delle caratteristiche paesaggistiche, ecologiche e di stabilità dei siti;
- il mantenimento delle colture agricole esistenti e l'eventuale loro riconversione a prato stabile o a bosco;
- la piantumazione di alberature da frutto, organizzate singolarmente o in frutteti, di filari di viti e di uliveti (in quanto storicamente presenti nell'area pedemontana avianese);
- la realizzazione di ricoveri zootecnici e di recinti faunistici, per l'allevamento di animali selvatici e/o domestici, e delle relative strutture;
- la sistemazione e il ripristino delle strade rurali e dei sentieri esistenti e la realizzazione di percorsi e aree di sosta attrezzate a fini turistici, ricreativi, sportivi;

- il recupero di manufatti ed edifici storici per fini turistici, agrituristici e culturali.

Sono vietate, in particolare, la trasformazione morfologica dei siti, la nuova edificazione, le nuove strade.

E' invece consentita la realizzazione di nuove strade per l'accesso alle attività estrattive esistenti.

#### Parametri edificatori

3. Alla zona è attribuita una "edificabilità teorica" rurale pari a 0,02 mc/mq, che può essere utilizzata, secondo il criterio della "contiguità funzionale" in altre aree della medesima azienda site in zone agricole, per i tipi di attività nelle medesime consentiti.

4. I ricoveri zootecnici e le strutture a servizio dei recinti faunistici, di nuova realizzazione qualora sia impossibile riutilizzare costruzioni esistenti, possono avere una volumetria massima di 100 mc di Volume utile (Vu). Essi devono comunque rispettare le seguenti distanze:

De: da abitazioni, attrezzature e servizi (con esclusione di quelli tecnologici), attività industriali e artigianali: 100 m

D dalle rogge e corsi d'acqua di interesse ambientale di cui alla zonizzazione del PRGC: 150 m

D da zone residenziali: 300 m

5. È consentito l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti per una sola volta fino a un massimo di 100 mc di Volume utile (Vu).

5 bis. Per le residenze esistenti nella zona è comunque ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale.

Per gli edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo edificati prima dell'adozione della Var. n. 37 al P.R.G.C. (02.06.2000) e posti in aggregazione edilizia con almeno un edificio residenziale entro un raggio di ml. 100, è inoltre consentita la ristrutturazione edilizia con il ricavo di una unità residenziale aggiuntiva; in questo caso è altresì consentito un ampliamento di Volume utile (Vu) pari al 50% del volume vuoto per pieno esistente, con un massimo corrispondente a quello previsto per l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti.

#### Prescrizioni particolari

	<p>6. Gli interventi consentiti non devono compromettere la stabilità idrogeologica dei siti, devono essere compatibili con le caratteristiche paesaggistiche, ecologiche, storicoculturali e ambientali dei luoghi, e devono utilizzare, di norma, materiali e tipi costruttivi tradizionali o compatibili con essi.</p> <p>7. Il recupero dei manufatti ed edifici storici delle due ex cave in pietra e della centrale idroelettrica di Giais è subordinato all'esecutività di un piano attuativo esteso all'area interessata dagli interventi. In particolare, per quanto riguarda le cave, il piano attuativo dovrà prevedere l'intervento di recupero ambientale necessario ad impedire ulteriori dissesti. Per il recupero degli edifici di interesse storico si rimanda ai criteri di cui alle disposizioni generali per le zone A contenute nell'art. 26.</p> <p>8. Le recinzioni in muratura di pietrame o sasso esistenti devono essere conservate e, qualora siano parzialmente demolite o incomplete, devono essere integrate o ripristinate. La realizzazione di recinzioni, deve essere improntata al criterio della massima semplicità e uniformità e deve essere compatibile con il contesto paesaggistico e ambientale. Sono consentite di norma recinzioni di altezza massima di 1,5 m, con siepi arbustive, staccionate in legno, muretti intonacati o in pietrame a vista, reti o elementi metallici mascherati da siepi arbustive o specie rampicanti.</p> <p>9. Le reti e impianti tecnologici, che debbano essere realizzati all'interno di tale zona in conformità all'art. 92, devono di norma essere posti entro terra e, qualora ciò non sia possibile, ne dovrà essere mitigato l'impatto sull'ambiente attraverso adeguati interventi, compresa la formazione di schermi vegetali.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 43 Sez. A - partt. 197, 463.

Descrizione: **Terreni agricoli** di cui al punto **A - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463**

Il lotto è composto da due particelle facenti parte di un bosco naturale sul Colle S. Angelo, a circa 250 m. di quota s.l.m. Per raggiungere i terreni a partire dalla fraz. Dardago di Budoia, si procede lungo Via San Tomè,

poi si svolta sulla Via per Ligont, raggiungendo la Canaletta del Rujal in prossimità del torrente Artugna. Oltrepassato il torrente si prosegue sulla strada sterrata, ex vicinale Fosso in direzione nord, poi in direzione est; l'accesso è possibile anche seguendo poi il confine comunale in direzione est ma non è agevole ai mezzi meccanici in quanto la strada sterrata si presenta estremamente erosa e dissestata. Le particelle si trovano in posizione sud-est rispetto al suddetto confine e sono poste all'interno di un bosco di latifoglie miste, formato in prevalenza da faggi, carpini, aceri e alcuni noccioli.

Il substrato geolitologico è di tipo sciolto, calcareo, caratterizzato da un'elevata permeabilità. Data la mancanza di riferimenti a confini visibili sul posto, la localizzazione è approssimativa. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°9), entrambe le particelle ricadono in Zona F 4.1 – Di interesse ambientale dei colli. Per quanto riguarda i vincoli e la pericolosità, vedasi i dettagli e le prescrizioni nel capitolo "Conformità urbanistica" del lotto 13, nella presente relazione.

V. Allegato n°7-Mappa Aviano (PN)SezA fg 43-pp197-246-250-455-463

V. Allegato n°9-CDU Aviano

V. Allegato n°26-Mappa LOTTO 13 Aviano (PN) SezA fg 43-pp197-463

V. Allegato n°57 - Localizzazione GIS Aviano

V. Allegato n°77-Verbale sopralluogo 28-07-2018

V. Allegato n°80-Fotografie Lotto 13

## 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]  
Eventuali comproprietari: Nessuno

## 104 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 104 Criteri e fonti:

#### Criteri di stima:

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

#### Elenco fonti:

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Aviano.

### 104 Valutazione corpi:

**A - Sez.A-Fg 43-Partt.197,463.**

Comune	Foglio	Parti- cella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
AVIANO-Sez.A	43	197	7920	Bosco	€ 0,70	€ 5.544,00
AVIANO-Sez.A	43	463	96	Bosco	€ 0,60	€ 57,60
		<b>Totale</b>	<b>8016</b>		<b>Totale</b>	<b>€ 5.601,60</b>

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda m<sup>2</sup></i>	<i>Valore intero me- dio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Sez.A-Fg 43- Partt.197,463	Terreni agricoli	8.016	€ 5.601,60	€ 5.601,60

**104 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 840,24

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 200,00

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

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

€ 4.561,36

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

€ 4.550,00

**Lotto: 014 - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250**

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

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

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

**Identificativo corpo: A - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250.**

**Terreni agricoli siti in Aviano (PN) - Colle S. Angelo.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]  
Eventuali comproprietari: Nessuno

V. Note conformità catastale: Intestazione [REDACTED] (errato cognome a Catasto: [REDACTED] anziché [REDACTED]) per entrambe le particelle del lotto 14.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 246, subalterno AA, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale mq. 1040, reddito dominicale: € 3,22, reddito agrario: € 1,61

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 246, subalterno AB, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 8700, reddito dominicale: € 44,93, reddito agrario: € 26,96

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 protocollo n. 534 Voltura in atti dal 03/01/2002 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice Tribunale – Registrazione: UR Sede: Pordenone n.3138 del 25/10/1994 TRASFERIMENTO DI IMMOBILI (n.6036.1/1994);
- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0047598 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.1999.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0311899 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.35743.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

Confini: Confini particella 246: da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n. 247, 245 del foglio 43 Sez.A di Aviano (PN), strada comunale Masaredo, particelle 340, 551, 251, del foglio 43 Sez.A di Aviano (PN).



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 250, subalterno AA, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale mq. 230, reddito dominicale: € 0,71, reddito agrario: € 0,36

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 250, subalterno AB, qualità SEM-INATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 1500, reddito dominicale: € 7,75, reddito agrario: € 4,65

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DECRETO (DISPOSIZIONE DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 protocollo n. 534 Voltura in atti dal 03/01/2002 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice Tribunale – Registrazione: UR Sede: Pordenone n.3138 del 25/10/1994 TRASFERIMENTO DI IMMOBILI (n.6036.1/1994);
- Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. PN0047599 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.2000.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n.262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0311900 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.35744.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

Confini: Confini particella 250: da nord, procedendo in senso orario, confina con le particelle n. 242, 243, 249, 251, 483 del foglio 43 Sez.A di Aviano (PN).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle 246 e 250 del Foglio 43 Sez. A del Comune di Aviano (PN) l'intestazione risulta parzialmente errata (errato cognome a Catasto: ■■■■■ anziché ■■■■■).

Regolarizzabili mediante: voltura correttiva.

Descrizione delle opere da sanare: voltura correttiva per entrambe le particelle del lotto 14: **€ 150,00.**

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle 246 e 250 del Foglio 43 Sez. A del Comune di Aviano (PN) le qualità di coltura indicate in Catasto non corrispondono con quelle realmente praticate.

Regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opere da sanare: aggiornamento catastale DOCTE per tutte le particelle del Lotto 14: **€ 100,00.**

**Totale spese di regolarizzazione catastale Lotto 14: € 250,00.**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

**10 DESCRIZIONE GENERALE:**

Terreni agricoli di giacitura acclive investiti a bosco. Vedasi descrizione più dettagliata nel prosieguo della relazione.

**10 STATO DI POSSESSO:**

Libero

**10 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio PIROZZI SEVERINO - Sede Pordenone in data 31/08/1978 al n. 6804; trascritto a Pordenone in data 17/07/1998 ai nn. 9246/1564; Importo ipoteca: L. 97.500.000; Importo capitale: L. 65.000.000.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotate a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE-IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/01/1984 al n. 40603/2; trascritto a Pordenone in data 22/09/2003 ai nn. 14623/3127; Importo ipoteca: € 322.785,56; Importo capitale: € 129.114,22.

Note: QUADRO A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE CHE L'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE HA VARIATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE A SEGUITO ALL'ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE 5.12.1994 N. 80036 DI REP. NOTAIO MARCO CICOGNA IN CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE SPA E HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A.- LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE INOLTRE CHE IN DATA 29 APRILE 2002 N.86850 REP. NOTAIO MARCO CICOGNA LA MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A, HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN: UNICREDITO GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI - BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - U.G.C. BANCA SPA E' LA RELATIVA DENOMAZIONE ABBREVIATA. SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE SONO INVARIATE.

**Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALIA NORD S.P.A. in data 21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

Note: La suddetta trascrizione pregiudizievole risulta in parte errata in quanto le particelle 36, 39, 197 del foglio 16 e i mappali 197, 463, 246, 250, 455 del foglio 43 non sono relativi al Comune di

Budoia come indicato nella nota, bensì al Comune di Aviano Sez. A. Per tale motivo le suddette particelle sono state in seguito cancellate dal pignoramento con atto di rinuncia parziale del creditore (Giudice Monica Biasutti – Decreto del 23/11/2017).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 08/11/2017 al n. 3643, trascritto a Pordenone in data 17/11/2017 ai nn. 15116/10328.

Note: BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI CIVITAS SPV SRL - C. F.:04485980264 - TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ESEGUITO IN DATA 8.11.2017 SUGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B CONTRO IL SOGGETTO INDICATO NEL QUADRO C A FRONTE DI UN CREDITO PRECETTATO IN DATA 11-14/09/2017 DI E.594.811,01 OLTRE INTERESSI COME INDICATI NEL CITATO ATTO DI PRECETTO E LE SUCCESSIVE SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE TUTTE ANCHE DI ESECUZIONE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 43 Sez.A - partt. 246, 250.

**10 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Identificativo corpo:** A – Terreni agricoli siti in Comune di Aviano (PN) - Colle S. Angelo.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**11 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) proprietario ante ventennio delle particelle 246 e 250 del Foglio 43 Sez.A di Aviano (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dal 21/10/1994 ad oggi (attuale proprietario). In forza di Decreto (Disposizioni delle Autorità) - a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE, in data 21/10/1994, al n. 1982.

Note: Decreto (Disposizioni delle Autorità) del 21/10/1994 protocollo n.534 - Voltura in atti dal 03/01/2002 - Repertorio n.1982 - Rogante: Giudice Tribunale Sede: Pordenone Registrazione: UR Sede: Pordenone n.3138 del 25/10/1994 TRASFERIMENTO DI IMMOBILI (n.6036.1/1994).

VALE PER LE PARTICELLE 246, 250 - FOGLIO 43 - Sez. A - COMUNE DI AVIANO (PN).

**111. PRATICHE EDILIZIE:**

Non risultano.

**111.1 Conformità edilizia:**

Terreni agricoli siti in Comune di Aviano (PN).

**111.2 Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. vigente approvato con delibera del Consiglio Comunale N° 99/2001 e sue

	successive varianti.
Zona omogenea:	Zone F.4.1 - di interesse ambientale dei colli
Norme tecniche di attuazione:	<p>SEZ.A fg 43 particelle 246 e 250:  DESTINAZIONE URBANISTICA: Zone F.4.1 - di interesse ambientale dei colli (100,00%)  VINCOLI:  - Aree private soggette a Vincolo idrogeologico (100,00%)  - Aree soggette a vincolo - Boschi (100,00%)  PERICOLOSITA':  - mappali non interessati da pericolosità.</p> <p>Si riportano di seguito le norme di attuazione, generali e particolari, della suddetta Zona omogenea, mentre per quanto riguarda gli articoli specifici delle tutele, vincoli, rispetti, pericolosità e prescrizioni di carattere geologico vedasi l'allegato n°9- C.D.U. Aviano.</p> <p>ZONE F - DI INTERESSE AMBIENTALE Art. 62 -  Zone F - Disposizioni generali  Definizione e finalità</p> <p>1. Sono costituite dalle parti di territorio caratterizzate da aree naturali e coltivate, di particolare interesse naturalistico, paesaggistico e ambientale. Il PRGC prevede la conservazione e la valorizzazione di tali aree, in base alle loro peculiarità paesaggistiche e ambientali, consentendone anche l'utilizzazione, qualora compatibile, a fini agricoli e turistico-ricreativi. Destinazioni d'uso e categorie di intervento</p> <p>2. Oltre alle destinazioni d'uso e agli interventi consentiti nelle singole sottozone, sono consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il ripristino delle aree degradate o alterate da interventi antropici;</li> <li>- la realizzazione di interventi e opere di difesa finalizzate alla sicurezza dei corsi d'acqua.</li> </ul> <p>Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, conservazione tipologica e ristrutturazione delle strutture edilizie esistenti, anche in condizione di rudere, con il mantenimento della destinazione d'uso esistente o con la sua trasformazione in quella consentita nelle singole sottozone, purché compatibile con la struttura edilizia da recuperare. In particolare, è consentita la ricostruzione delle strutture edilizie in condizione di rudere, con il ripristino delle sagome degli edifici, dello sviluppo planimetrico e dei materiali preesistenti.</p> <p>Modalità di intervento</p>

3. L'attuazione delle previsioni del PRGC avviene con intervento diretto, salvo prescrizioni diverse per le singole sottozone.

Prescrizioni particolari

4. Il territorio di interesse ambientale del comune di Aviano è oggetto di tutela, nei suoi aspetti morfologici, paesaggistici, storici, ambientali. Esso non può essere soggetto a interventi di trasformazione, in particolare ad attività di estrazione o di asporto del terreno.

5. I siti di ritrovamento archeologico e, in generale, resti o tracce di antiche strutture, affioranti o emergenti in occasione di scavi, devono essere tutelate e conservate.

6. Le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri previsti dalle zone possono essere utilizzati solo nel caso in cui non contrastino con le prescrizioni geologiche di cui agli artt. 93-113.

Sottozone

7. Le zone F - di interesse ambientale sono articolate dal PRGC nelle seguenti sottozone:

F.4.1 - di interesse ambientale dei colli;

F.4.2 - di interesse ambientale di San Martino di Campagna.

Art. 63 - Zone F.4.1 - di interesse ambientale dei colli

Definizione e finalità

1. Sono costituite dagli ambiti caratterizzati da superfici boscate, a prato stabile e coltivate, situati in corrispondenza delle colline di Giais, della bassura di Marsure e del santuario della Madonna del Monte, del colle di San Giorgio, dei magredi dell'Ortugna e del colle Sant'Angelo. Il PRGC prevede la conservazione a fini naturalistici e paesaggistici di tali ambiti, consentendone anche l'utilizzazione a fini turistico-ricreativi e produttivo-agricoli nel rispetto delle tipologie colturali esistenti.

Destinazioni d'uso e categorie di intervento

2. Le destinazioni d'uso e gli interventi consentiti sono:

- la conservazione delle superfici a bosco, a prato stabile e a magredo e dei nuclei, filari e siepi, con la manutenzione, la sostituzione, il miglioramento e il potenziamento della vegetazione arborea e arbustiva, nel rispetto delle specie presenti e delle caratteristiche paesaggistiche, ecologiche e di stabilità dei siti;

- il mantenimento delle colture agricole esistenti e l'eventuale loro riconversione a prato stabile o a bosco;
- la piantumazione di alberature da frutto, organizzate singolarmente o in frutteti, di filari di viti e di uliveti (in quanto storicamente presenti nell'area pedemontana avianese);
- la realizzazione di ricoveri zootecnici e di recinti faunistici, per l'allevamento di animali selvatici e/o domestici, e delle relative strutture;
- la sistemazione e il ripristino delle strade rurali e dei sentieri esistenti e la realizzazione di percorsi e aree di sosta attrezzate a fini turistici, ricreativi, sportivi;
- il recupero di manufatti ed edifici storici per fini turistici, agrituristici e culturali.

Sono vietate, in particolare, la trasformazione morfologica dei siti, la nuova edificazione, le nuove strade.

E' invece consentita la realizzazione di nuove strade per l'accesso alle attività estrattive esistenti.

#### Parametri edificatori

3. Alla zona è attribuita una "edificabilità teorica" rurale pari a 0,02 mc/mq, che può essere utilizzata, secondo il criterio della "contiguità funzionale" in altre aree della medesima azienda site in zone agricole, per i tipi di attività nelle medesime consentiti.

4. I ricoveri zootecnici e le strutture a servizio dei recinti faunistici, di nuova realizzazione qualora sia impossibile riutilizzare costruzioni esistenti, possono avere una volumetria massima di 100 mc di Volume utile (Vu). Essi devono comunque rispettare le seguenti distanze:

De: da abitazioni, attrezzature e servizi (con esclusione di quelli tecnologici), attività industriali e artigianali: 100 m

D dalle rogge e corsi d'acqua di interesse ambientale di cui alla zonizzazione del PRGC: 150 m

D da zone residenziali: 300 m

5. È consentito l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti per una sola volta fino a un massimo di 100 mc di Volume utile (Vu).

5 bis. Per le residenze esistenti nella zona è comunque ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale.

Per gli edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo edificati prima dell'adozione della Var. n. 37 al P.R.G.C. (02.06.2000) e posti in aggregazione edilizia con almeno un edificio residenziale entro un raggio di ml. 100, è inoltre consentita la ristrutturazione edilizia con il ricavo di una unità residenziale aggiuntiva; in questo caso è altresì consentito un ampliamento di Volume utile (Vu) pari al 50% del volume vuoto per pieno esistente, con un massimo corrispondente a quello previsto per l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti.

#### Prescrizioni particolari

6. Gli interventi consentiti non devono compromettere la stabilità idrogeologica dei siti, devono essere compatibili con le caratteristiche paesaggistiche, ecologiche, storicoculturali e ambientali dei luoghi, e devono utilizzare, di norma, materiali e tipi costruttivi tradizionali o compatibili con essi.

7. Il recupero dei manufatti ed edifici storici delle due ex cave in pietra e della centrale idroelettrica di Giais è subordinato all'esecutività di un piano attuativo esteso all'area interessata dagli interventi. In particolare, per quanto riguarda le cave, il piano attuativo dovrà prevedere l'intervento di recupero ambientale necessario ad impedire ulteriori dissesti. Per il recupero degli edifici di interesse storico si rimanda ai criteri di cui alle disposizioni generali per le zone A contenute nell'art. 26.

8. Le recinzioni in muratura di pietrame o sasso esistenti devono essere conservate e, qualora siano parzialmente demolite o incomplete, devono essere integrate o ripristinate. La realizzazione di recinzioni, deve essere improntata al criterio della massima semplicità e uniformità e deve essere compatibile con il contesto paesaggistico e ambientale. Sono consentite di norma recinzioni di altezza massima di 1,5 m, con siepi arbustive, staccionate in legno, muretti intonacati o in pietrame a vista, reti o elementi metallici mascherati da siepi arbustive o specie rampicanti.

9. Le reti e impianti tecnologici, che debbano essere realizzati all'interno di tale zona in conformità all'art. 92, devono di norma essere posti entro terra e, qualora ciò non sia possibile, ne dovrà essere mitigato l'impatto sull'ambiente attraverso adeguati interventi, compresa la formazione di schermi vegetali.

	<p>TUTELE, VINCOLI, RISPETTI Art. 87 - Tutele, vincoli e rispetti –</p> <p>Disposizioni generali</p> <p>1. Il territorio del comune di Aviano è oggetto di tutela, nei suoi aspetti morfologici, paesaggistici, storici, ambientali. Esso non può essere soggetto a interventi di trasformazione, comprese le attività di estrazione o di asporto del terreno, se non espressamente previsti dalle norme sulle zone in cui è suddiviso.</p> <p>2. In particolare sono oggetto di tutela gli elementi geomorfologici e idrologici (rilievi naturali, grotte, doline, sorgenti, terrazzi fluviali, ecc.), i manufatti e gli elementi storici (muri in pietrame e in sasso, tracciati viari di antica origine, ecc.), i siti e i resti archeologici. I siti di ritrovamento archeologico e in generale resti o tracce murarie di antiche strutture, affioranti, interrato o emergenti in occasione di scavi, devono essere tutelate e conservate. Eventuali interventi su tali strutture sono subordinate alla preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.</p> <p>3. Oltre ai vincoli e rispetti individuati nelle norme sulle zone e gli elementi lineari di cui al titolo precedente, altri vincoli e rispetti operano sul territorio comunale, in riferimento a norme speciali, nazionali o regionali, in materia, sinteticamente descritti nel successivo articolo.</p> <p>Art. 88 - Vincoli e rispetti Vincolo idrogeologico</p> <p>1. Il limite del vincolo idrogeologico è riportato nell'elaborato n. 1 del PRGC "Vincoli paesaggistici e altri vincoli". I terreni compresi entro tale vincolo sono soggetti alle limitazioni d'uso di cui alle disposizioni di legge in materia. Vincolo idraulico</p> <p>2. In corrispondenza degli alvei e delle acque pubbliche, per una larghezza di 10 m dal piede dell'argine o dalla sponda dei corsi d'acqua non arginati è vietato erigere qualsiasi costruzione, effettuare scavi, depositare materiali, ecc..</p> <p>2 bis. È ammessa la realizzazione di recinzioni facilmente amovibili, realizzate in paletti e rete metallica o staccionate. Tali recinzioni dovranno essere rimosse con ogni onere a carico dei proprietari per interventi programmati o urgenti di manutenzione dell'alveo e/o delle sponde.</p> <p>Vincolo paesaggistico</p> <p>3. Le aree soggette a vincolo paesaggistico, ai sensi del Codice dei beni culturali e del</p>
--	--



paesaggio, sono riportate nell'elaborato n. 1 del PRGC "Vincoli paesaggistici e altri vincoli". Le operazioni di trasformazione dei beni tutelati sono soggette a specifica autorizzazione, di competenza comunale o regionale secondo le disposizioni regionali in materia.

Vincolo di inedificabilità di boschi percorsi da incendi

4. Nelle aree boscate danneggiate o distrutte dal fuoco, è vietato, per un periodo non inferiore a 20 anni, l'insediamento di costruzioni di qualsiasi tipo, salvo il ripristino degli immobili preesistenti. Tali zone e per il periodo predetto non possono, comunque, avere una destinazione diversa da quella prevista dagli strumenti urbanistici vigenti all'epoca dell'evento predetto.

Vincolo storico-artistico

5. Gli edifici, con le relative aree di pertinenza, soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono riportati nell'elaborato n. 1 del PRGC "Vincoli paesaggistici e altri vincoli; area comunale" e nell'elaborato n. 6.1 del PRGC "Progetto: specificazioni zonizzative - Ambiti di interesse storico e zone A".

Le operazioni sui beni tutelati sono sottoposte alla preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

Fasce di rispetto ferroviario

6. Le fasce di rispetto ferroviario sono riportate nell'elaborato n. 1 del PRGC "Vincoli paesaggistici e altri vincoli"

I tracciati ferroviari sono protetti da una fascia di rispetto inedificabile della profondità di 30 m, misurata in proiezione orizzontale dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Eventuali deroghe possono essere autorizzate dalla Direzione ferroviaria competente.

Fasce di rispetto di infrastrutture energetiche, depuratori e punti di captazione idrica

7. Le infrastrutture energetiche (elettrodotti, metanodotti), i depuratori e i punti di captazione idrica sono riportati nell'elaborato n. 1 del PRGC "Vincoli paesaggistici e altri vincoli". Lungo i tracciati delle infrastrutture energetiche e dei relativi impianti e in corrispondenza dei depuratori e dei punti di captazione idrica è escluso ogni intervento edilizio e

infrastrutturale, secondo modalità ed entro fasce di rispetto stabilite dalle disposizioni di legge in materia.

#### Servitù e vincoli militari

8. Le aree soggette a servitù e vincoli militari sono riportate nell'elaborato n. 1 del PRGC "Vincoli paesaggistici e altri vincoli". Al loro interno devono essere rispettate le limitazioni previste dalle disposizioni di legge in materia e gli eventuali interventi devono essere autorizzati dall'Autorità militare competente.

#### 9. Stralciato

#### Tutela dei monumenti naturali e del patrimonio vegetale

10. Il rovere in frazione di Castello, individuato nell'inventario regionale dei monumenti naturali e soggetto al vincolo di monumento naturale, è riportato nell'elaborato n. 1 del PRGC "Vincoli paesaggistici e altri vincoli".

Per lo stesso devono essere rispettate le limitazioni previste dalle disposizioni di legge in materia e gli eventuali interventi devono essere autorizzati dall'Autorità pubblica competente.

#### Fascia di rispetto della zona per servizi ed attrezzature collettive (servizi tecnologici - ripetitori località Castaldia)

11. L'ambito di rispetto è individuato nelle tavole del PRGC. All'interno della fascia non sono ammessi la costruzione o l'ampliamento di edifici di abitazione e di edifici destinati a luoghi di lavoro o a servizi pubblici in cui sia prevedibile la permanenza umana per più di quattro ore al giorno per persona.

#### Fascia di protezione acustica limitrofa ai confini aeroportuali

12. La fascia di protezione acustica limitrofa ai confini aeroportuali con valori rilevati di LVA compresi tra 60 dB(A) e 75 dB(A) è individuata nella Tavola 1 del Vigente P.R.G.C..

In tale fascia non sono ammessi nuovi edifici residenziali.

Gli altri insediamenti ammessi nelle singole zone territoriali omogenee (ZTO) sono vincolati alla preventiva adozione di adeguate misure di isolamento acustico.

Negli edifici residenziali esistenti sono ammessi tutti gli interventi contemplati dalla normativa delle singole zone territoriali omogenee. È prevista inoltre, anche con l'eventuale contributo

regionale di cui all'art.37 della L.R. 18.06.2007, n.16 "Norme in materia di tutela dall'inquinamento atmosferico e dall'inquinamento acustico", la possibilità di realizzare interventi di risanamento acustico come dettati dalla normativa in generale e dall'art.39 del Regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose in particolare.

**PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO Art. 93 - Prescrizioni di carattere geologico – Disposizioni generali**

1. In conformità alle disposizioni di legge in materia, allo studio geologico della variante generale del PRGC e al relativo parere regionale, vengono stabilite prescrizioni edificatorie con riferimento alla pericolosità e al rischio geologico.

2. Le zone cui tali prescrizioni fanno riferimento sono individuate nell'elaborato n. 10.1/2 del PRGC "Pericolosità e rischio geologico: prescrizioni edificatorie".

3. Le prescrizioni di carattere geologico, di cui ai successivi articoli, prevalgono sulle norme delle zone e degli elementi lineari, di cui al titolo II delle presenti norme.

**Art. 100 - Aree di pertinenza fluviale, aree di esondazione e di possibile esondazione**  
Definizione e finalità

1. Corrispondono alle aree di alveo attivo, alle aree oggetto di erosione laterale e alle aree oggetto di esondazione. Sono indicate differenziate le aree di esondazione e di possibile esondazione che non rientrano in aree di pertinenza fluviale, poichè tale fenomeno si realizza (o può realizzarsi) soltanto in assenza di interventi di manutenzione del corso d'acqua.

**Prescrizioni**

2. In tali siti non è ammessa l'edificazione. Sono ammessi interventi e opere finalizzate al miglioramento del regime del corso d'acqua e per la protezione del suolo da fenomeni erosivi. Sono inoltre ammessi interventi di sistemazione di superfici morfologiche, anche tramite movimento terra, esclusivamente per motivi di sicurezza idraulica.

Ci si riferisce anche alle aree oggetto di esondazione del torrente Midella (che non rientrano nelle aree di pertinenza fluviale); l'area in destra idrografica, compresa tra il corso d'acqua e l'area oggetto di esondazione è da ritenersi

	<p>esposta a pericolo di esondazione.</p> <p>Art. 115 - Realizzazione infrastrutture in aree non edificabili Definizione e finalità 1. Le aree non edificabili per motivazioni idrogeologiche e/o valanghivive corrispondono alle aree riconosciute come tali negli art. 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, ed individuate nelle tavv. 10.1 e 10.2 del P.R.G.C..</p> <p>Prescrizioni 2. In tali aree la realizzazione di infrastrutture e/o di edifici o impianti connessi alle attività sciistiche è subordinata all'esecuzione di una specifica indagine che ne definisca le condizioni di fattibilità in relazione al livello di pericolosità accertata.</p>
--	--

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreni-Fg 43 Sez. A - partt. 246, 250.

**Descrizione: Terreni agricoli di cui al punto A - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250**

Il lotto è composto da due particelle facenti parte di un bosco naturale sul Colle S. Angelo, a circa 300 m. di quota s.l.m. Per raggiungere le particelle a partire dalla fraz. Dardago di Budoia, si procede lungo Via San Tomè, poi si svolta sulla Via per Ligont, raggiungendo la Canaletta del Rujal in prossimità del torrente Artugna. Oltrepasato il torrente si prosegue sulla strada sterrata, ex vicinale Fosso dapprima in direzione nord, poi in direzione est; in seguito si passa nel territorio del Comune di Aviano e si procede lungo la strada comunale Masaredo. Le particelle si trovano in posizione sud-ovest rispetto punto in cui la strada sterrata inizia a scendere in direzione sud e con maggior pendenza verso valle e sono poste all'interno di un bosco di latifoglie miste, formato in prevalenza da carpini, frassini, faggi, aceri, alcune querce e noccioli. Il substrato geologico è di tipo sciolto, calcareo, caratterizzato da un'elevata permeabilità. Data la mancanza di riferimenti a confini visibili sul posto, la localizzazione è approssimativa; inoltre l'accesso è possibile anche in Comune di Aviano a partire dalla SP29 Via Pedemontana Occidentale, ma non risulta agevole ai mezzi meccanici vista la pendenza e la ristrettezza della carreggiata. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°9), entrambe le particelle ricadono in Zona F 4.1 – Di interesse ambientale dei colli e non presentano vincoli di pericolosità. Per quanto riguarda i vincoli idrogeologico e boschi, vedasi i dettagli e le prescrizioni nel capitolo "Conformità urbanistica" del lotto 14, nella presente relazione.

V. Allegato n°7-Mappa Aviano (PN)SezA fg 43-pp197-246-250-455-463

V. Allegato n°9-CDU Aviano

V. Allegato n°27-Mappa LOTTO 14 Aviano (PN)SezA fg 43-pp 246-250

V. Allegato n°57 - Localizzazione GIS Aviano

V. Allegato n°77-Verbale sopralluogo 28-07-2018

V. Allegato n°81-Fotografie Lotto 14

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]  
Eventuali comproprietari: Nessuno**112 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****112 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Aviano.

**112 Valutazione corpi:****A - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250.**

Comune	Foglio	Parti-cella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
AVIANO-Sez.A	43	246	9740	Bosco	€ 0,60	€ 5.844,00
AVIANO-Sez.A	43	250	1730	Bosco	€ 0,60	€ 1.038,00
		Totale	11470		Totale	€ 6.882,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Sez.A-Fg 43-Partt.246,250	Terreni agricoli	11.470	€ 6.882,00	€ 6.882,00

**112 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 1.032,30

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 250,00

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

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

€ 5.599,70

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

€ 5.600,00

## Lotto: 015 - Sez.A-Fg 43-Part.455

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

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

### 11 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Sez.A-Fg 43-Part.455.

Terreno agricolo sito in Aviano (PN) - in prossimità Torrente Artugna - S.P.29.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]  
Eventuali comproprietari: Nessuno

V. Note conformità catastale: Intestazione [REDACTED] (errato cognome a Catasto: [REDACTED] anziché [REDACTED]) per la particella 455 del lotto 15.

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Comune di Aviano (PN)-Sez.A, foglio 43, particella 455, subalterno AA, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale mq. 290, reddito dominicale: € 1,05, reddito agrario: € 0,60

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Comune di Aviano (PN) Sez.A, foglio 43, particella 455, subalterno AB, qualità SEM-INATIVO, classe 3, superficie catastale mq. 1800, reddito dominicale: € 9,30, reddito agrario: € 5,58

#### Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;  
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/10/1994 protocollo n. 534 Voltura in atti dal 03/01/2002 Repertorio n. 1982 – Rogante: Giudice Tribunale – Registrazione: UR Sede: Pordenone n.3138 del 25/10/1994 TRASFERIMENTO DI IMMOBILI (n.6036.1/1994);  
- Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n.PN0311902 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N.262 (n.35746.1/2007).  
Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3/10/2006 n.262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

Confini: Confini del lotto: da nord, procedendo in senso orario, confina con strada comunale Artugna, particella 456 del foglio 43 sez.A di Aviano (PN), torrente Artugna, particella 454 del foglio 43 sez.A di Aviano (PN).

#### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per la particella 455 del Foglio 43 Sez. A del Comune di Aviano (PN) l'intestazione risulta parzialmente errata (errato cognome a Catasto: [REDACTED] anziché [REDACTED]).

Regularizzabili mediante: voltura correttiva.

Descrizione delle opere da sanare: voltura correttiva per la part. 455 del lotto 15: € 150,00.

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per la particella 455 del Foglio 43 Sez. A del Comune di Aviano (PN) la qualità di coltura indicata in Catasto non corrisponde con quella realmente praticata.

Regolarizzabili mediante pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opera da sanare: aggiornamento catastale DOCTE per la particella del Lotto 15: € 50,00.

**Totale spese di regolarizzazione catastale Lotto 15: € 200,00.**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

## 11 DESCRIZIONE GENERALE:

Terreno agricolo di giacitura prevalentemente acclive investito a bosco. Vedasi descrizione più dettagliata nel prosieguo della relazione.

## 11 STATO DI POSSESSO:

Libero

## 11 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di CONSORZIO NAZIONALE PER IL CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO, contro [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a rogito di Notaio PIROZZI SEVERINO - Sede Pordenone in data 31/08/1978 al n. 6804; trascritto a Pordenone in data 17/07/1998 ai nn. 9246/1564; Importo ipoteca: L. 97.500.000; Importo capitale: L. 65.000.000.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotate a favore di ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE, contro [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]), derivante da: IPOTECA IN RINNOVAZIONE-IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a rogito di Notaio BUSCIO PIETRO - Sede Sacile (PN) in data 23/01/1984 al n. 40603/2; trascritto a Pordenone in data 22/09/2003 ai nn. 14623/3127; Importo ipoteca: € 322.785,56; Importo capitale: € 129.114,22.

Note: QUADRO A. - LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE CHE L'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE HA VARIATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE A SEGUITO ALL'ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE 5.12.1994 N. 80036 DI REP. NOTAIO MARCO CICOGNA IN CREDITO FONDIARIO DELLE VENEZIE SPA E HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A.- LA BANCA RICHIEDENTE FA PRESENTE INOLTRE CHE IN DATA 29 APRILE 2002 N.86850 REP. NOTAIO MARCO CICOGNA LA MEDIOVENEZIE BANCA SPA CON SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE IN VERONA, VIA FORTI, 3/A, HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN: UNICREDITO GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI - BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - U.G.C. BANCA SPA E' LA RELATIVA DENOMAZIONE ABBREVIATA. SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE SONO INVARIATE.

### Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CIVIDALE S.P.A. contro [REDACTED] (Codice

Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito di Notaio GUARINO ALDO - Sede Maniago (PN) in data 13/10/2006 ai nn. 149498/26138, trascritto a Pordenone in data 18/10/2006 ai nn. 18730/5015; Importo ipoteca: € 1.050.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALEA NORD S.P.A. contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: IPOTECA LEGALE, a rogito di EQUITALEA NORD S.P.A. in data 21/01/2013 ai nn. 102/9113, trascritto a Pordenone in data 23/01/2013 ai nn. 1355/145; Importo ipoteca: € 105.156,18; Importo capitale: € 52.578,09.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 03/10/2017 al n. 3300 trascritto a Pordenone in data 12/10/2017 ai nn. 13313/9063.

Note: La suddetta trascrizione pregiudizievole risulta in parte errata in quanto le particelle 36, 39, 197 del foglio 16 e i mappali 197, 463, 246, 250, 455 del foglio 43 non sono relativi al Comune di Budoia come indicato nella nota, bensì al Comune di Aviano Sez. A. Per tale motivo le suddette particelle sono state in seguito cancellate dal pignoramento con atto di rinuncia parziale del creditore (Giudice Monica Biasutti – Decreto del 23/11/2017).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO - Sede Pordenone in data 08/11/2017 al n. 3643, trascritto a Pordenone in data 17/11/2017 ai nn. 15116/10328.

Note: BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI CIVITAS SPV SRL - C. F.:04485980264 - TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ESEGUITO IN DATA 8.11.2017 SUGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B CONTRO IL SOGGETTO INDICATO NEL QUADRO C A FRONTE DI UN CREDITO PRECETTATO IN DATA 11-14/09/2017 DI E.594.811,01 OLTRE INTERESSI COME INDICATI NEL CITATO ATTO DI PRECETTO E LE SUCCESSIVE SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE TUTTE ANCHE DI ESECUZIONE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreno-Fg 43 Sez.A - part. 455.

**11 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Identificativo corpo:** A – Terreno agricolo sito in Comune di Aviano (PN).

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**11 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) proprietario ante ventennio della particella 455 del Foglio 43 Sez.A di Aviano (PN).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dal 21/10/1994 ad oggi (attuale proprietario). In forza di Decreto (Disposizioni delle Autorità) - a rogito di TRIBUNALE DI PORDENONE, in data 21/10/1994, al n. 1982.

Note: Decreto (Disposizioni delle Autorità) del 21/10/1994 protocollo n.534 - Voltura in atti dal



03/01/2002 - Repertorio n.1982 - Rogante: Giudice Tribunale Sede: Pordenone Registrazione: UR  
Sede: Pordenone n.3138 del 25/10/1994 TRASFERIMENTO DI IMMOBILI (n.6036.1/1994).

**119. PRATICHE EDILIZIE:**

Non risultano.

**119.1 Conformità edilizia:**

Terreno agricolo sito in Comune di Aviano (PN).

**119.2 Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. vigente approvato con delibera del Consiglio Comunale N° 99/2001 e sue successive varianti.
Zona omogenea:	Zone F.4.1 - di interesse ambientale dei colli
Norme tecniche di attuazione:	<p>SEZ.A fg 43 particella 455: DESTINAZIONE URBANISTICA: Zone F.4.1 - di interesse ambientale dei colli (100,00%)</p> <p>VINCOLI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il mappale è soggetto a tutela paesaggistica: Fasce relative ai laghi, torrenti, rii e rogge soggette a vincolo di rispetto paesaggistico (76,99%)</li> <li>- Aree soggette a vincolo - Boschi (53,11%)</li> <li>- Aree soggette a vincolo - Torrenti, rii e rogge (23,01%)</li> </ul> <p>PERICOLOSITA':</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree inedificabili - Aree di pertinenza fluviale (90,19%).</li> </ul> <p>Si riportano di seguito le norme di attuazione, generali e particolari, della suddetta Zona omogenea, mentre per quanto riguarda gli articoli specifici delle tutele, vincoli, rispetti, pericolosità e prescrizioni di carattere geologico vedasi l'allegato n°9- C.D.U. Aviano.</p> <p>ZONE F - DI INTERESSE AMBIENTALE Art. 62 - Zone F - Disposizioni generali Definizione e finalità</p> <p>1. Sono costituite dalle parti di territorio caratterizzate da aree naturali e coltivate, di particolare interesse naturalistico, paesaggistico e ambientale. Il PRGC prevede la conservazione e la valorizzazione di tali aree, in base alle loro peculiarità paesaggistiche e ambientali, consentendone anche l'utilizzazione, qualora compatibile, a fini agricoli e turistico-ricreativi.</p>

	<p>Destinazioni d'uso e categorie di intervento</p> <p>2. Oltre alle destinazioni d'uso e agli interventi consentiti nelle singole sottozone, sono consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il ripristino delle aree degradate o alterate da interventi antropici;</li> <li>- la realizzazione di interventi e opere di difesa finalizzate alla sicurezza dei corsi d'acqua.</li> </ul> <p>Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, conservazione tipologica e ristrutturazione delle strutture edilizie esistenti, anche in condizione di rudere, con il mantenimento della destinazione d'uso esistente o con la sua trasformazione in quella consentita nelle singole sottozone, purché compatibile con la struttura edilizia da recuperare. In particolare, è consentita la ricostruzione delle strutture edilizie in condizione di rudere, con il ripristino delle sagome degli edifici, dello sviluppo planimetrico e dei materiali preesistenti.</p> <p>Modalità di intervento</p> <p>3. L'attuazione delle previsioni del PRGC avviene con intervento diretto, salvo prescrizioni diverse per le singole sottozone.</p> <p>Prescrizioni particolari</p> <p>4. Il territorio di interesse ambientale del comune di Aviano è oggetto di tutela, nei suoi aspetti morfologici, paesaggistici, storici, ambientali. Esso non può essere soggetto a interventi di trasformazione, in particolare ad attività di estrazione o di asporto del terreno.</p> <p>5. I siti di ritrovamento archeologico e, in generale, resti o tracce di antiche strutture, affioranti o emergenti in occasione di scavi, devono essere tutelate e conservate.</p> <p>6. Le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri previsti dalle zone possono essere utilizzati solo nel caso in cui non contrastino con le prescrizioni geologiche di cui agli artt. 93-113.</p> <p>Sottozone</p> <p>7. Le zone F - di interesse ambientale sono articolate dal PRGC nelle seguenti sottozone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>F.4.1 - di interesse ambientale dei colli;</li> <li>F.4.2 - di interesse ambientale di San Martino di Campagna.</li> </ul> <p>Art. 63 - Zone F.4.1 - di interesse ambientale dei colli</p>
--	---

	<p><b>Definizione e finalità</b></p> <p>1. Sono costituite dagli ambiti caratterizzati da superfici boscate, a prato stabile e coltivate, situati in corrispondenza delle colline di Giais, della bassura di Marsure e del santuario della Madonna del Monte, del colle di San Giorgio, dei magredi dell'Ortugna e del colle Sant'Angelo.</p> <p>Il PRGC prevede la conservazione a fini naturalistici e paesaggistici di tali ambiti, consentendone anche l'utilizzazione a fini turistico-ricreativi e produttivo-agricoli nel rispetto delle tipologie culturali esistenti.</p> <p><b>Destinazioni d'uso e categorie di intervento</b></p> <p>2. Le destinazioni d'uso e gli interventi consentiti sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la conservazione delle superfici a bosco, a prato stabile e a magredo e dei nuclei, filari e siepi, con la manutenzione, la sostituzione, il miglioramento e il potenziamento della vegetazione arborea e arbustiva, nel rispetto delle specie presenti e delle caratteristiche paesaggistiche, ecologiche e di stabilità dei siti;</li> <li>- il mantenimento delle colture agricole esistenti e l'eventuale loro riconversione a prato stabile o a bosco;</li> <li>- la piantumazione di alberature da frutto, organizzate singolarmente o in frutteti, di filari di viti e di uliveti (in quanto storicamente presenti nell'area pedemontana avianese);</li> <li>- la realizzazione di ricoveri zootecnici e di recinti faunistici, per l'allevamento di animali selvatici e/o domestici, e delle relative strutture;</li> <li>- la sistemazione e il ripristino delle strade rurali e dei sentieri esistenti e la realizzazione di percorsi e aree di sosta attrezzate a fini turistici, ricreativi, sportivi;</li> <li>- il recupero di manufatti ed edifici storici per fini turistici, agrituristici e culturali.</li> </ul> <p>Sono vietate, in particolare, la trasformazione morfologica dei siti, la nuova edificazione, le nuove strade.</p> <p>E' invece consentita la realizzazione di nuove strade per l'accesso alle attività estrattive esistenti.</p> <p><b>Parametri edificatori</b></p> <p>3. Alla zona è attribuita una "edificabilità teorica" rurale pari a 0,02 mc/mq, che può essere utilizzata, secondo il criterio della "contiguità funzionale" in altre aree della medesima</p>
--	---

azienda site in zone agricole, per i tipi di attività nelle medesime consentiti.

4. I ricoveri zootecnici e le strutture a servizio dei recinti faunistici, di nuova realizzazione qualora sia impossibile riutilizzare costruzioni esistenti, possono avere una volumetria massima di 100 mc di Volume utile (Vu). Essi devono comunque rispettare le seguenti distanze:

De: da abitazioni, attrezzature e servizi (con esclusione di quelli tecnologici), attività industriali e artigianali: 100 m

D dalle rogge e corsi d'acqua di interesse ambientale di cui alla zonizzazione del PRGC: 150 m

D da zone residenziali: 300 m

5. È consentito l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti per una sola volta fino a un massimo di 100 mc di Volume utile (Vu).

5 bis. Per le residenze esistenti nella zona è comunque ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale.

Per gli edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo edificati prima dell'adozione della Var. n. 37 al P.R.G.C. (02.06.2000) e posti in aggregazione edilizia con almeno un edificio residenziale entro un raggio di ml. 100, è inoltre consentita la ristrutturazione edilizia con il ricavo di una unità residenziale aggiuntiva; in questo caso è altresì consentito un ampliamento di Volume utile (Vu) pari al 50% del volume vuoto per pieno esistente, con un massimo corrispondente a quello previsto per l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti.

#### Prescrizioni particolari

6. Gli interventi consentiti non devono compromettere la stabilità idrogeologica dei siti, devono essere compatibili con le caratteristiche paesaggistiche, ecologiche, storicoculturali e ambientali dei luoghi, e devono utilizzare, di norma, materiali e tipi costruttivi tradizionali o compatibili con essi.

7. Il recupero dei manufatti ed edifici storici delle due ex cave in pietra e della centrale idroelettrica di Giais è subordinato all'esecutività di un piano attuativo esteso all'area interessata dagli interventi. In particolare, per quanto riguarda le cave, il piano attuativo dovrà prevedere l'intervento di recupero ambientale

	<p>necessario ad impedire ulteriori dissesti. Per il recupero degli edifici di interesse storico si rimanda ai criteri di cui alle disposizioni generali per le zone A contenute nell'art. 26.</p> <p>8. Le recinzioni in muratura di pietrame o sasso esistenti devono essere conservate e, qualora siano parzialmente demolite o incomplete, devono essere integrate o ripristinate. La realizzazione di recinzioni, deve essere improntata al criterio della massima semplicità e uniformità e deve essere compatibile con il contesto paesaggistico e ambientale. Sono consentite di norma recinzioni di altezza massima di 1,5 m, con siepi arbustive, staccionate in legno, muretti intonacati o in pietrame a vista, reti o elementi metallici mascherati da siepi arbustive o specie rampicanti.</p> <p>9. Le reti e impianti tecnologici, che debbano essere realizzati all'interno di tale zona in conformità all'art. 92, devono di norma essere posti entro terra e, qualora ciò non sia possibile, ne dovrà essere mitigato l'impatto sull'ambiente attraverso adeguati interventi, compresa la formazione di schermi vegetali.</p>
--	--

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreno-Fg 43 Sez. A - part. 455.

Descrizione: **Terreno agricolo di cui al punto A - Sez.A-Fg 43-Part.455**

Il lotto è composto da un'unica particella facente parte di un bosco naturale in prossimità del Torrente Artugna. Il punto di riferimento per localizzare la particella è il parcheggio dell'area pic-nic del Campo Delta ad Aviano, a cui si accede dalla SP29 Via Pedemontana Occidentale. Per raggiungere la particella 455 si percorre la stradina interpoderale ex strada comunale Artugna, accessibile dal parcheggio stesso, in direzione ovest. L'accesso risulta abbastanza agevole per macchinari ed attrezzature. In mancanza di punti visibili di confine sul territorio, la localizzazione della particella è approssimativa ed è individuata con l'ausilio di ortofoto GIS, prendendo come riferimento altri punti fisici presenti sul territorio negli appezzamenti limitrofi posti a monte. Il bosco naturale nella zona in cui insiste la particella 455 è composto in prevalenza da aceri, frassini e noccioli. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (v. allegato n°9), la particella ricade in Zona F 4.1 – Di interesse ambientale dei colli. Per quanto riguarda i vincoli di tutela paesaggistica, idrogeologico, boschi e inedificabilità, vedasi i dettagli e le prescrizioni nel capitolo "Conformità urbanistica" del lotto 15, nella presente relazione.

V. Allegato n°7-Mappa Aviano (PN)SezA fg 43-pp197-246-250-455-463

V. Allegato n°9-CDU Aviano

V. Allegato n°28-Mappa LOTTO 15 Aviano (PN) SezA fg 43-p 455

V. Allegato n°29-Verbale sopralluogo 01-06-2018

V. Allegato n°57 - Localizzazione GIS Aviano

V. Allegato n°82-Fotografie Lotto 15

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: Libero - Ulteriori informazioni sul debitore: V. Allegato n°8 - Certificato stato libero [REDACTED]  
Eventuali comproprietari: Nessuno**120 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****120 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Valore di mercato determinato per quanto possibile con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (International Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita; Ufficio Tecnico del Comune di Aviano.

**120 Valutazione corpi:****A - Sez.A-Fg 43-Part.455.**

Comune	Foglio	Particella	Superf. cat. m <sup>2</sup>	Usi suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo
AVIANO-Sez.A	43	455	2090	Bosco	€ 0,90	€ 1.881,00
		<b>Totale</b>	<b>2090</b>		<b>Totale</b>	<b>€ 1.881,00</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Sez.A-Fg 43-Part.455	Terreno agricolo	2.090	€ 1.881,00	€ 1.881,00

**120 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 282,15

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 200,00

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

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

€ 1.398,85

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

€ 1.400,00

**Allegati**

- E.I. 260-17-Allegato n°1-Mappa Budoia (PN) fg 6-pp 147-160
- E.I. 260-17-Allegato n°2-Mappa Budoia (PN) fg 7-pp 176-386-387
- E.I. 260-17-Allegato n°3-Mappa Budoia (PN) fg 8-pp 33-46-73-105
- E.I. 260-17-Allegato n°4-Mappa Budoia (PN) fg 13-pp 84 -115
- E.I. 260-17-Allegato n°5-Mappa Budoia (PN) foglio 15
- E.I. 260-17-Allegato n°6-Mappa Aviano (PN)-A-fg16-pp 36-39-197
- E.I. 260-17-Allegato n°7-Mappa Aviano (PN)-A-fg43-pp197-246-250-455-463
- E.I. 260-17-Allegato n°8-Certificato stato libero ■■■■■■■■
- E.I. 260-17-Allegato n°9-CDU Aviano
- E.I. 260-17-Allegato n°10-CDU Budoia
- E.I. 260-17-Allegato n°11-Planimetrie 2 abitazioni e pesa-p 546
- E.I. 260-17-Allegato n°12-Planimetrie stalla e tettoia-p 546
- E.I. 260-17-Allegato n°13-Planimetrie tettoie-p 482 e p 137
- E.I. 260-17-Allegato n°14-Mappa LOTTO 1-Budoia (PN) fg 15-Centro aziendale
- E.I. 260-17-Allegato n°15-Mappa LOTTO 2-Budoia (PN) fg 15-pp 180-181-486
- E.I. 260-17-Allegato n°16-Mappa LOTTO 3-Budoia (PN) fg 15
- E.I. 260-17-Allegato n°17-Mappa LOTTO 4-Budoia (PN) fg 15-pp 66-67-76-78
- E.I. 260-17-Allegato n°18-Mappa LOTTO 5- Budoia (PN) fg 15-p 281
- E.I. 260-17-Allegato n°19-Mappa LOTTO 6-Budoia (PN) fg 8-pp 73-105
- E.I. 260-17-Allegato n°20-Mappa LOTTO 7-Budoia (PN) fg 8-pp 33-46
- E.I. 260-17-Allegato n°21-Mappa LOTTO 8-Budoia (PN) fg 6-pp 147-160
- E.I. 260-17-Allegato n°22-Mappa LOTTO 9-Budoia (PN) fg 7-pp 176-386-387
- E.I. 260-17-Allegato n°23-Mappa LOTTO 10-Budoia (PN) fg 13-pp 84-115
- E.I. 260-17-Allegato n°24-Mappa LOTTO 11 Aviano (PN)SezA fg 16-pp 36-39
- E.I. 260-17-Allegato n°25-Mappa LOTTO 12 Aviano (PN)SezA fg 16-p197
- E.I. 260-17-Allegato n°26-Mappa LOTTO 13 Aviano (PN)SezA fg 43-pp197-463
- E.I. 260-17-Allegato n°27-Mappa LOTTO 14 Aviano (PN)SezA fg 43-pp 246-250
- E.I. 260-17-Allegato n°28-Mappa LOTTO 15 Aviano (PN)SezA fg 43-p 455
- E.I. 260-17-Allegato n°29-Verbale sopralluogo 01-06-2018
- E.I. 260-17-Allegato n°30-Verbale sopralluogo 19-06-2018
- E.I. 260-17-Allegato n°31-Domanda costruz per lavori edili 19-06-1963
- E.I. 260-17-Allegato n°32-Licenza costruzione per lavori edili 28-06-1963
- E.I. 260-17-Allegato n°33-Abitabilità 24-02-1965
- E.I. 260-17-Allegato n°34-Dichiarazione prot 585 - 09-03-1989
- E.I. 260-17-Allegato n°35-Comunicazione prot 1418-11-03-1989
- E.I. 260-17-Allegato n°36-Domanda licenza lavori edili prot 2840-10-09-77
- E.I. 260-17-Allegato n°37-Conc eseguire attività edilizia-pratica 8-77- 03-11-77
- E.I. 260-17-Allegato n°38-Comunicazione inizio lavori 02-05-78
- E.I. 260-17-Allegato n°39-Domanda licenza agibilità-pratica 8-77 - 07-12-78
- E.I. 260-17-Allegato n°40-Domanda conc attività edilizia prot 2453-28-05-79
- E.I. 260-17-Allegato n°41-Conc eseguire attività edilizia-pratica 74 09-07-79
- E.I. 260-17-Allegato n°42-Cert collaudo ristr-ampliam stalla 24-05-82
- E.I. 260-17-Allegato n°43-Domanda Permesso agibilità pratica 74 -13-10-82
- E.I. 260-17-Allegato n°44-Permesso agibilità pratica 74 - 14-10-82
- E.I. 260-17-Allegato n°45-Richiesta conc esec lavori edili prot 679-05-02-82
- E.I. 260-17-Allegato n°46-Conc eseguire attività edilizia-pratica 265-19-02-82
- E.I. 260-17-Allegato n°47-Segnalazione inizio lavori prot 1628-14-04-82
- E.I. 260-17-Allegato n°48-Domanda permesso agibilità-pratica 265-13-10-82
- E.I. 260-17-Allegato n°49-Permesso agibilità pratica 265 - 14-10-82
- E.I. 260-17-Allegato n°50-Richiesta conc esec lavori edili prot 2378-18-05-83
- E.I. 260-17-Allegato n°51-Conc eseguire attività edilizia-pratica 406-14-07-83
- E.I. 260-17-Allegato n°52-Segnalazione inizio lavori prot 1233-16-03-84

- E.I. 260-17-Allegato n°53-Segnalaz ultimazione lavori prot 1421-30-03-84
- E.I. 260-17-Allegato n°54-Domanda permesso agibilità-pratica 406-30-03-84
- E.I. 260-17-Allegato n°55-Cert collaudo statico-Ing Maiorino-12-04-84
- E.I. 260-17-Allegato n°56-Permesso agibilità-pratica 406-13-04-84
- E.I. 260-17-Allegato n°57 - Localizzazione GIS Aviano
- E.I. 260-17-Allegato n°58 - Localizzazione GIS Budoia
- E.I. 260-17-Allegato n°59-Domanda conc edificazione silo-prot 4547-11-12-78
- E.I. 260-17-Allegato n°60-Conc eseguire attività edilizia-pratica 52- 29-12-78
- E.I. 260-17-Allegato n°61-Fotografie Lotto 1 - Parte 1
- E.I. 260-17-Allegato n°62-Fotografie Lotto 1 - Parte 2
- E.I. 260-17-Allegato n°63-Fotografie Lotto 1 - Parte 3
- E.I. 260-17-Allegato n°64-Fotografie Lotto 1 - Parte 4
- E.I. 260-17-Allegato n°65-Fotografie Lotto 1 - Parte 5
- E.I. 260-17-Allegato n°66-Fotografie Lotto 1 - Parte 6
- E.I. 260-17-Allegato n°67-Fotografie Lotto 2
- E.I. 260-17-Allegato n°68-Fotografie Lotto 3
- E.I. 260-17-Allegato n°69-Fotografie Lotto 4
- E.I. 260-17-Allegato n°70-Fotografie Lotto 5
- E.I. 260-17-Allegato n°71-Fotografie Lotto 6
- E.I. 260-17-Allegato n°72-Fotografie Lotto 7
- E.I. 260-17-Allegato n°73-Fotografie Lotto 8
- E.I. 260-17-Allegato n°74-Fotografie Lotto 9
- E.I. 260-17-Allegato n°75-Fotografie Lotto 10
- E.I. 260-17-Allegato n°76-Estratto carta topografica escursionisti 1-25000
- E.I. 260-17-Allegato n°77-Verbale sopralluogo 28-07-2018
- E.I. 260-17-Allegato n°78-Fotografie Lotto 11
- E.I. 260-17-Allegato n°79-Fotografie Lotto 12
- E.I. 260-17-Allegato n°80-Fotografie Lotto 13
- E.I. 260-17-Allegato n°81-Fotografie Lotto 14
- E.I. 260-17-Allegato n°82-Fotografie Lotto 15
- E.I. 260-17-Allegato n°83-Nota decreto trasferimento immobili 1994
- E.I. 260-17-Allegato n°84-Visura storica Budoia (PN) fg 7 p 387

Data generazione:  
20-08-2018

L'Esperto alla stima  
**Dott. Agr. Luigino Spadotto**