

---

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **Banca di Credito Cooperativo Pordenonese**

contro: 

N° Gen. Rep. **177/2013**

data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.:  
24-09-2014

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

**RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE  
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Dott. Forestale Monica Cairolì**

Codice fiscale: CRLMNC64T54G888D

Partita IVA:

Studio in: Via del Maglio 8/B - 33170 Pordenone

telefono: 04341831761

fax: 04341831762

email: monica.cairolì@virgilio.it

---

Beni in **Zoppola (Pordenone)**  
Località/Frazione **Cusano**  
Via Treviso

**Lotto: 001**

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

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

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

**Identificativo corpo: A.**

**Terreni artigianali e commerciali siti in Zoppola (Pordenone)**  
frazione:Cusano, Via Treviso

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 551 qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 1310, reddito dominicale: € 13.53, reddito agrario: € 9.13

Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]

Rep. 123337 Trascrizione nn.7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673

Confini:Strada Comunale e mappali NN. 552,569,571,553,575.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 552 qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 1860, reddito dominicale: € 19.21, reddito agrario: € 12.97

Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]

Rep. 123337 Trascrizione nn.7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673

Confini:Strada comunale e mappali NN. 554,563,567,551.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 553 qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 1080, reddito dominicale: € 11.16, reddito agrario: € 7.53

Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]

Rep. 123337 Trascrizione nn.7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673

Confini:Mappali NN.551,572,576.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 554 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1730, reddito dominicale: € 17.87, reddito agrario: €

12.06

Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito notaio [REDACTED]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data  
01/07/2002 al n. 673  
Confini:Strada comunale e mappali NN.74,555,563,552.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [REDACTED] foglio 39, particella 555 qualità seminativo, classe  
2, superficie catastale 1890, reddito dominicale: € 19.52, reddito agrario: €  
13.18

Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [REDACTED]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data  
01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN.554,74,556,564.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: , foglio 39, particella 556 qualità seminativo, classe 2,  
superficie catastale 2130, reddito dominicale: € 22.00, reddito agrario: €  
14.85

Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [REDACTED]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data  
01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN.555,74,248,558,557,565.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [REDACTED] foglio 39, particella 557 qualità seminativo, classe  
2, superficie catastale 180, reddito dominicale: € 1.86, reddito agrario: €  
1.25

Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito notaio [REDACTED]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data  
01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN.556,559,566.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [REDACTED] foglio 39, particella 558 qualità seminativo  
arborato, classe 2, superficie catastale 530, reddito dominicale: € 5.47,  
reddito agrario: € 3.70

Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito notaio [REDACTED]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data  
01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN.556,248,559.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [REDACTED] foglio 39, particella 559 qualità seminativo  
arborato, classe 2, superficie catastale 3290, reddito dominicale: € 33.98,  
reddito agrario: € 22.94

Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito notaio [REDACTED]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data  
01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN. 574,570,566,557,558,75,560,561,563.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: , foglio 39, particella 560 qualità seminativo arborato, classe 2,  
superficie catastale 90, reddito dominicale: € 0.93, reddito agrario: € 0.63

Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito notaio [REDACTED]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data  
01/07/2002 al n. 673

Confini:Mappali NN. 559,75,562.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 561 qualità prato, classe 1, superficie catastale 475, reddito dominicale: € 3.07, reddito agrario: € 1.59  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN.559,562,584.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 562 qualità prato, classe 1, superficie catastale 615, reddito dominicale: € 3.97, reddito agrario: € 2.06  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Strada statale Pontebbana e mappali NN:561,560,75,306,585.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 563 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1440, reddito dominicale: € 14.87, reddito agrario: € 10.04  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN. 552,554,564,567.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 564 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 2025, reddito dominicale: € 20.92, reddito agrario: € 14.12  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN.563,555,565,568.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 565 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1210, reddito dominicale: € 12.50, reddito agrario: € 8.44  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN. 564,556,566,569.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 566 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1335, reddito dominicale: € 13.79, reddito agrario: € 9.31  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN. 565,556,557,559,570.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 567 qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 560, reddito dominicale: € 5.78,

reddito agrario: € 3.90  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [REDACTED]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data  
01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN.552,563,568,569.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] foglio 39, particella 568 qualità seminativo  
arborato, classe 2, superficie catastale 895, reddito dominicale: € 9.24,  
reddito agrario: € 6.24  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [REDACTED]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data  
01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN.567,564,569.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] foglio 39, particella 569 qualità seminativo  
arborato, classe 2, superficie catastale 1190, reddito dominicale: € 12.29,  
reddito agrario: € 8.30  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito notaio [REDACTED]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data  
01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN.551,567,568,565,570,571.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] foglio 39, particella 570 qualità seminativo  
arborato, classe 2, superficie catastale 535, reddito dominicale: € 5.53,  
reddito agrario: € 3.73  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito notaio [REDACTED]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data  
01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN.569,566,559,574.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] foglio 39, particella 575 qualità seminativo  
arborato, classe 2, superficie catastale 25, reddito dominicale: € 0.26,  
reddito agrario: € 0.17  
Derivante da: compravendita del 12/7/2002 a rogito notaio [REDACTED]  
Rep. 124050 Trascrizione nn 12991-9305 registrato a Maniago in data  
05/08/2002 al n. 149  
Confini:Strada comunale e mappali NN.551,576,588.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] foglio 39, particella 576 qualità seminativo  
arborato, classe 2, superficie catastale 1920, reddito dominicale: € 19.83,  
reddito agrario: € 13.39  
Derivante da: compravendita del 12/7/2002 a rogito [REDACTED]  
Rep. 124050 Trascrizione nn 12991-9305 registrato a Maniago in data  
05/08/2002 al n. 149  
Confini:Mappali NN. 575,553,572,577,591,590.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] foglio 39, particella 577 qualità seminativo  
arborato, classe 2, superficie catastale 2181, reddito dominicale: € 22.53,  
reddito agrario: € 15.21  
Derivante da: compravendita del 12/7/2002 a rogito [REDACTED]  
Rep. 124050 Trascrizione nn 12991-9305 registrato a Maniago in data

05/08/2002 al n. 149  
Confini:Mappali NN. 576,573,578,592.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 578 qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 1320, reddito dominicale: € 16.70, reddito agrario: € 10.57  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN.592,577,573,578.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 579 qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 2410, reddito dominicale: € 30.49, reddito agrario: € 19.29  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Strada comunale e mappali NN. 578,571,580, 582,581,594.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 580 qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 190, reddito dominicale: € 2.40, reddito agrario: € 1.52  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN. 579,574,583.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 581 qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 910, reddito dominicale: € 11.51, reddito agrario: € 7.28  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN.579,583,307,595.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 582 qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 1, reddito dominicale: € 0.01, reddito agrario: € 0.01  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:mappali NN. 579,583.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 583 qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 1789, reddito dominicale: € 18.48, reddito agrario: € 12.47  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN. 582,580,574,559,584,586,307,581.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 584 qualità prato, classe 1, superficie catastale 610, reddito dominicale: € 3.94, reddito agrario: € 2.05  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN. 583,561,585,586.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 585 qualità prato, classe 1, superficie catastale 40, reddito dominicale: € 0.26, reddito agrario: € 0.13  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN. 584,562,306,587.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 586 qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 1050, reddito dominicale: € 13.29, reddito agrario: € 8.41  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN. 583,584,587,595.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 587 qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 110, reddito dominicale: € 1.39, reddito agrario: € 0.88  
Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN.586,585,304,596.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 588 qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 15, reddito dominicale: € 0.15, reddito agrario: € 0.10  
Derivante da: compravendita del 24/05/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 19510 Trascrizione nn 6633.1/2002 in atti dal 03/06/2002 registrato a San Vito al Tagliamento  
Confini:Strada comunale e mappali NN. 575,590.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 589 qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 135, reddito dominicale: € 1.39, reddito agrario: € 0.94  
Derivante da: compravendita del 24/05/2002 a rogito [redacted]  
Rep. 19510 Trascrizione nn 6633.1/2002 in atti dal 03/06/2002 registrato a San Vito al Tagliamento  
Confini:Strada comunale e mappale 590.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 590 qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 2750, reddito dominicale: € 28.41, reddito agrario: € 19.17  
Derivante da: compravendita del 24/05/2002 a rogito [redacted]

Rep. 19510 Trascrizione nn 6633.1/2002 in atti dal 03/06/2002 registrato a San Vito al Tagliamento  
Confini:Mappali NN. 589,588,576,591.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 591 qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 460, reddito dominicale: € 4.75, reddito agrario: € 3.21

Derivante da: compravendita del 24/04/2002 a rogito notaio [redacted]  
Rep. 19218 Trascrizione nn 5505.1/2002 in atti dal 08/05/2002 registrato a San Vito al Tagliamento  
Confini:Mappali NN. 590,576,592,593.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 592 qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 2485, reddito dominicale: € 25.67, reddito agrario: € 17.33

Derivante da: compravendita del 24/04/2002 a rogito notaio [redacted]  
Rep. 19218 Trascrizione nn 5505.1/2002 in atti dal 08/05/2002 registrato a San Vito al Tagliamento  
Confini:Mappali NN. 591,577,578,593.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 593 qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 35, reddito dominicale: € 0.36, reddito agrario: € 0.24

Derivante da: compravendita del 24/04/2002 a rogito notaio [redacted]  
Rep. 19218 Trascrizione nn 5505.1/2002 in atti dal 08/05/2002 registrato a San Vito al Tagliamento  
Confini:Strada comunale e mappali NN.589,591,592,579.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 594 qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 175, reddito dominicale: € 2.21, reddito agrario: € 1.40

Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito notaio [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Strada comunale e mappali NN. 579,595,596.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 595 qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 2970, reddito dominicale: € 37.58, reddito agrario: € 23.78

Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito notaio [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN. 581,307,586,596,594.

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] foglio 39, particella 596 qualità seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 65, reddito dominicale: € 0.82, reddito agrario: € 0.52

Derivante da: compravendita del 12/6/2002 a rogito notaio [redacted]  
Rep. 123337 Trascrizione nn 7933.1/2002 registrato a Maniago in data 01/07/2002 al n. 673  
Confini:Mappali NN. 595,587,309,594.



Si dichiara la conformità catastale

**Note generali:**

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** di espansione normale

**Area urbanistica:** artigianale a traffico sostenuto con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone - Udine lungo la S.S. 13 Pontebbana

**Caratteristiche zone limitrofe:** artigianali commerciali

**Attrazioni paesaggistiche:** --

**Attrazioni storiche:** --

**Principali collegamenti pubblici:** S.S. Pontebbana, linea ferroviaria PN - UD

**Servizi offerti dalla zona:**

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo:** A

**artigianale sito in Zoppola (Pordenone), Via Treviso**

Libero

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

- Descrizione onere: Servitù di elettrodotto  
registrato Pordenone in data 27/10/1971 ai nn. 55622 14053  
Servitù di elettrodotto a favore di Enel, costituita con atto del  
Notaio Corsi già di Pordenone del 15 ottobre 1971

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- Descrizione onere: Servitù di transito  
registrato Maniago in data 11/03/1982 ai nn. 66678 309  
Servitù di transito costituita con atto del Notaio Cesare Marzona  
già di Spilimbergo del 2 marzo 1982, relativa a viabilità trattorabile  
non più esistente.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito  
Cooperativo Pordenonese contro ██████████ in liquidazione  
derivante da mutuo fondiario - Importo ipoteca: € 2.610.000,00 -  
Importo capitale: € 1.450.000,00  
iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/10/2007 ai nn. 18795 4626

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [redacted] iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/10/2013 ai nn. 13602 9746

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

Nell'ambito delle operazioni di stima degli immobili è emerso che i seguenti mappali: 559 - 561 - 579 (parte) -581- 583 - 584 - 586 e 595, sono inseriti nell'inventario dei prati stabili naturali ai sensi della LR 9/2005; constatato che gli stessi non presentano i requisiti previsti dall'art. 2 della succitata normativa, si è proceduto a richiederne la formale cancellazione spedita a mezzo raccomandata in data 05 agosto 2014 (vd All. n.7)

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [redacted] fino al **24/02/2002** In forza di atto di compravendita a rogito [redacted] in data 24/04/2002 ai nn. Rep. 19218 registrato San Vito al Tagliamento in data [redacted] ai nn. trascritto a Pordenone in data 08/05/2002 ai nn. 5505.1/2002  
Note: atto relativo all'acquisto del terreno identificato al Fg. 39 n. 188 ora Fg. 39 mmapp.591-592-593

**Titolare/Proprietario:** [redacted] fino al **12/07/2002** In forza di atto di compravendita a rogito [redacted] in data 12/07/2002 ai nn. Rep. 124.050-124.357 trascritto a Pordenone in data [redacted] ai nn. 149  
Note: atto relativo all'acquisto del terreno identificato al Fg. 39 n. 81 ora Fg. 39 mmapp.575-576-577

**Titolare/Proprietario:** [redacted] fino al **24/05/2002** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Luca Sioni in data 24/05/2002 ai nn. 19510 trascritto a Pordenone in data 03/06/2002 ai nn. 6633.1/2002  
Note: atto relativo all'acquisto del terreno identificato al Fg. 39 n. 82 ora Fg. 39 mmapp.588-589-590

**Titolare/Proprietario:** [redacted] fino al **12/06/2002** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Aido Guarino in data 12/06/2002 ai nn. 123.337 registrato Maniago in data 01/07/2002 ai nn. 673 trascritto a pordenone in data 27/06/2002 ai nn. 10977-7933  
Note: atto relativo all'acquisto dei terreni identificati al Fg. 39 n. 76 (ora 558-559-560), 77 (ora 554-555-556 e 557), 78 (ora 563- 564 565 e 566), 79, 80 (ora

551-552 e 553), 83 (ora 578-579-580 e 581), 84 (ora 586 e 587), 85 (ora 561 e 562), 301 (ora 567-568-569 e 570), 303 (ora 582 e 583), 304, 305 (ora 584 e 585), 306, 307, 308 (ora 594-595 e 596) e 309.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Artigianale - commerciale

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### artigianale

Strumento urbanistico vigente:	Adottato
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: Zona D2 - Zona di espansione degli insediamenti artigianali e industriali e Zona H2 - Zona di espansione per attrezzature commerciali e terziarie
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se sì, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Rapporto di copertura:	Zona di D2 50% - Zona H2 40%
Altezza massima ammessa:	Zona di D2 13,00 ml - Zona H2 10,00 ml

Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	disponibilità totale
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica  
Dati precedenti relativi ai corpi: A**

Descrizione : **artigianale – commerciale** di cui al punto **A**

Terreno artigianale - commerciale attualmente interessato da colture erbacee, costituisce un gruppo di mappali confinanti a forma di poligono irregolare la cui continuità è interrotta da una striscia centrale e da un piccolo appezzamento di forma triangolare, costituiti da terreni esclusi dalla presente esecuzione ma di proprietà della stessa [redacted] in liquidazione, come meglio evidenziato nella cartografia allegata. Il primo staccio risulta già eseguito presumibilmente nel mese di maggio 2014.

#### **1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di [redacted] in liquidazione - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Superficie complessiva di circa mq **46016**

il terreno risulta di forma poligonale ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente franco-limosa

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti non presenti

Colture erbacee presenti

Colture arboree non presenti

Selvicoltura non presenti

Condizioni Generali dell'immobile: Il terreno è coltivato e condotto a livello agricolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
commerciale - artigianale	sup reale netta	46.016,00	1,00	46.016,00
		46.016,00		46.016,00

## 8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

sintetico-comparativa

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Ufficio tecnico di Zoppola, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del mercato immobiliare e agenzie immobiliari di zona, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) dai 18,00 ai 20,00 €/mq per terreni privi di opere di urbanizzazione

### 8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		46.016,00	46.016,00	0,00	828.288,00
				0,00	828.288,00

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 207.072,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 621.216,00
---	--------------

**Allegati**

Allegato n. 1 - Documenti catastali

Allegato n. 2 - Ispezione ipotecaria

Allegato n. 3 - Documenti anagrafici

Allegato n. 4 - Destinazione urbanistica

Allegato n. 5 - Atti di provenienza immobili

Allegato n. 6 - Rilievo fotografico

Allegato n. 7 - Richiesta esclusione terreni dall'inventario dei prati stabili

Data generazione:

05-08-2014

L'Esperto alla stima  
**Dott. Forestale Monica Cairoli**

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **Banca di Credito Cooperativo Pordenonese**

contro: 

N° Gen. Rep. 177/2013

Giudice delle **Dott.ssa Monica Biasutti**  
esecuzioni:

**REVISIONE RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE**

Esperto alla stima: **Dott. Forestale Monica Cairolì**  
Codice fiscale: CRLMNC64T54G888D  
Partita IVA:  
Studio in: Via del Maglio 8/B - 33170 Pordenone  
telefono: 04341831761  
fax: 04341831762  
email: cairolì.monica@gmail.com



In data 14/12/2016 è stata adottata con deliberazione consiliare n. 43 la variante n 46 al Piano regolatore del Comune di Zoppola, approvata con deliberazione consiliare n. 4 del 28/03/2017, in vigore dal 25/05/2017 che fa ricadere il lotto in oggetto in Zona H2-1 come illustrato nella revisione del giugno 2017.

Si specifica che la variante non ha riguardato un passaggio dei terreni oggetto di stima da agricoli non edificabili ad edificabili.

Nella perizia redatta nel 2014 l'area era già edificabile e, come da allegato 4 alla stessa, ricadeva nelle seguenti zone omogenee:

- Zona omogenea: Zona D2 – Zona di espansione degli insediamenti artigianali e industriali
- Zona H2 - Zona di espansione per attrezzature commerciali e terziarie (H2 1)

La variante ha modificato la zonizzazione facendo ricadere tutto il lotto in Zona H2 - Zona di espansione per attrezzature commerciali e terziarie (H2 1), come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla revisione della stima del 2017.

Quindi da quando è iniziata la procedura di pignoramento l'area è sempre stata fabbricabile.

L'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 504/92 definisce **area fabbricabile** “l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità per pubblica utilità”.

Il comma 2 dell'art. 36 del D.L. 223/2006 ha inoltre stabilito che “un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”.

In particolare le attività che potranno insediarsi in quest'area sono:





- B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. (max 20% su totale)
- D4 Attrezzature socio-sanitarie
- D5 Attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo e le fiere
- D7 Complessi direzionali: gli edifici interamente destinati ad attività terziario-direzionali (max 20% su totale)
- E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 25 mq
- E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq
- E3 Medie strutture di vendita maggiori con Sv fino a 1.500 mq
- E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero
- E5 Grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva fino a mq 5.000
- F1 Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni

In merito alla Tabella valori aree fabbricabili I.M.U. in vigore dal 01/01/2012 nel Comune di Zoppola, che ha determinato per questa Zona H2 un valore €/mq di 50,00€ si specifica che il valore imponibile, sul quale applicare le aliquote deliberate dai Comuni, si determina con riferimento alla vecchia norma dell'Ici (comma 5, articolo 5, del D.Lgs 504/92) la quale prevede che: "Per le aree fabbricabili, il valore é costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

Uno degli aspetti controversi dell'Imu è proprio costituito dall'utilizzo delle valutazioni catastali per la definizione del valore della base imponibile. I dati catastali non solo sono distanti dai veri valori di mercato, ma lo sono in maniera non uniforme tra territori e tipologie abitative.

La formulazione del giudizio di stima si basa sulla determinazione del più probabile valore di mercato di un bene immobile e consiste nella definizione dell' *"ammontare stimato di cui una proprietà o passività dovrebbe essere ceduta o acquistata, alla data di valutazione, da un venditore e da un acquirente privi di legami particolari, entrambi interessati alla compravendita, a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito entrambe in modo informato, consapevole e senza coercizioni"*. ( *Vedi International Valuation Standards Committee, 2011*).



Fatte queste premesse, rispetto ai valori indicati nelle precedenti stime, vi sono alcuni elementi che indicano nella zona una lieve ripresa delle attività commerciali con la riapertura di strutture esistenti legate alla grande distribuzione commerciale, in particolare nella zona limitrofa il lotto oggetto di stima, lungo la S.S. 13 Pontebbana, questo fa presumere un aumento del grado di appetibilità del bene in relazione alla saturazione di mercato presente nell'area.

Inoltre il tipo di attività che potranno insediarsi con la variante, che ha trasformato l'area esclusivamente a fini commerciali, è un ulteriore motivo di aumento dell'appetibilità del bene.

La previsione della nuova viabilità (vedi integrazione 2017) prevista dalla variante n. 46 diventa a questo punto un valore aggiunto per l'area oggetto di stima e per il compendio circostante.

Si procede quindi alla ridefinizione del più probabile valore di mercato sulla base di quanto sopra esposto e delle seguenti considerazioni:

- si assume che la superficie netta dei lotti ricavabili sia pari al 65% della superficie lorda dell'immobile (la restante parte verrà quindi assorbita da viabilità, parcheggi, verde pubblico e opere accessorie),
- si stima che il valore medio dei lotti edificabili urbanizzati (destinabili in questo caso sia alle superfici commerciali che artigianali), stante l'attuale situazione di mercato, possa essere determinato in misura pari a **75 €/mq**,
- si assume un costo omnicomprensivo medio degli oneri di urbanizzazione pari a 20 €/mq (da applicare a tutta la superficie lorda),

$$75,00 \text{ €} - 20,00\text{€} = 55,00\text{€} \times 49.946 \text{ mq} = 2.747.030,00 \text{ €}$$

si stima una **riduzione del 25%** del valore di mercato in conseguenza alla contingente situazione economica che rimane comunque critica e di appetibilità del bene.

Si perviene così a un **valore di base d'asta** al mq pari a **€ 41,25** per un totale del lotto di vendita, con superficie pari a mq 49.946, di **€ 2.060.272,5**



Pordenone, 20/03/2017

IL CTU

Dott. for. Monica Cairoli



E.I. n. 177/13

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PORDENONE**

Ill.mo Signor Giudice dell'esecuzione

Dottor FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO

Nell'esecuzione immobiliare promossa dalla

***BCC PORDENONESE***

*Contro*



**Allegato n. 1**

**Documenti catastali**

- a) Estratto di mappa catastale, scala 1:2.000
- b) Estratto di mappa con identificazione delle superfici
- c) Visure Terreni

Il CTU

D.ssa Monica Cairolì







Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11:28:08  
Visura n.: PN0064699 Pag: 1  
Segue

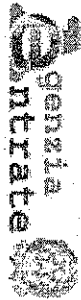
Dati della richiesta	Codice fiscale: 01201650935
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PORDENONE con sede in [redacted] C.F. [redacted]

I. Immobili siti nel Comune di CASARSA DELLA DELIZIA(Codice B940) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	ha area	Deduc.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	5	664	-		SEMINAT IVO	2	03 09		Dominicale Euro 343 L. 6544	Agrario Euro 215 L. 4172	FRAZIONAMENTO dal 19/04/1995 n. 179 /1/1995 in atti dal 19/04/1995

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1000/1000



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11:28:08  
Visura n.: PN0064699 Pag: 2

Segue

### 2. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA(Codice MI90) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Deduz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	39	304		-	SEMIN ARBOR	01 90		Dominicale Euro 2,40 L. 4,655	Agrario Euro 1,52 L. 2,945	FRAZIONAMENTO n. 12394 in atti dal 12/05/1990

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA PUBBLICAZIONE/ATTO PUBBLICO del 12/06/2002 Trascrizione n. 7933 I/2002 in atti dal 27/06/2002 Repertorio n. 123357 Rogante: GIULIANO ALDO Sede: MANIAGO Registrazione: Sede: COMPRAYVENDITA			

### 3. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA(Codice MI90) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Deduz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	39	306		-	PRATO	00 60		Dominicale Euro 0,39 L. 750	Agrario Euro 0,20 L. 390	Impianto meccanografico del 18/12/1984
2	39	307		-	SEMIN ARBOR	02 10		Euro 2,17 L. 4,200	Euro 1,46 L. 2,835	FRAZIONAMENTO dal 25/10/1984 n. 1232 I/1984 in atti dal 16/02/1995

Totale Superficie 02,70 Redditi: Dominicale Euro 2,56 Agrario Euro 1,66





Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11.28.08  
Visura n.: PN0064699 Pag: 3

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà Per I/I
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2002 Trascrizione n.: 7933 IZ/002 in atti del 27/06/2002 Repertorio n.: 123337 Rogante: GUARINO ALDO Sede: MANIAGO			
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

4. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA (Codice M190) - Catasto dei Terreni

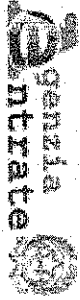
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	39	309		SEMIN ARBOR	ha are ca. 43 00		Dominicale Euro 3,80	Agrario Euro 2,40	VOLTURA D'UFFICIO del 12/06/2002 n. 6081 IZ/007 in atti dal 29/08/2007 (protocollo n. PN024497) INS RIS. I TRASCRA. 793302 COMPRAVENDITA	Riserve

Immobile 1: Riserve: I Atti passaggi intermedi non esistenti

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà Per I/I
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 12/06/2002 Volturno n. 6081 IZ/007 in atti dal 29/08/2007 (protocollo n. PN024497) Repertorio n.: 123337 Rogante: GUARINO ALDO Sede: MANIAGO Registrazione: Sede: INS RIS. I TRASCRA. 793302 COMPRAVENDITA			

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura per soggetto

Data: 09/07/2014 - Ora: 11:28:08

Segue

Ufficio Provinciale di Perdonone - Territorio  
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Visura n.: PN0064699 Pag: 4

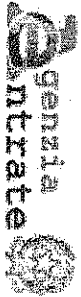
## 5. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA(Codice MI90) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Deduz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	39	551			SEMIN ARBOR	13 10		Dominicale Euro 13,53	Agrario Euro 9,13	ERAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 /I/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)
2	39	552			SEMIN ARBOR	18 60		Euro 19,21	Euro 12,97	ERAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 /I/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)
3	39	553			SEMIN ARBOR	10 80		Euro 11,16	Euro 7,53	ERAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 /I/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)

Totale: Superficie 42,50 Redditi: Dominicale Euro 43,90 Agrario Euro 29,63

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

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



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto**  
Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11:28:08  
Visura n.: PN0064699 Pag: 5

Segue

6. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA(Codice M190) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub. Pozz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha ac ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	39	583	-	SEMIN ARBOR	00 01		Dominicale Euro 0,01	Agrario Euro 0,01	RAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 /I/2007 in atti del 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	
2	39	583	-	SEMIN ARBOR	17 89		Dominicale Euro 18,48	Agrario Euro 12,47	RAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 /I/2007 in atti del 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	

Totale: Superficie 17,90 Redditi: Dominicale Euro 18,49 Agrario Euro 12,48

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

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

7. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA(Codice M190) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub. Pozz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha ac ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	39	583	-	PRATO	06 10		Dominicale Euro 1,94	Agrario Euro 2,05	RAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 /I/2007 in atti del 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	Riserve
2	39	585	-	PRATO	00 40		Dominicale Euro 0,26	Agrario Euro 0,13	RAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 /I/2007 in atti del 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	Riserve

\* Codice Fiscale Validato in Amministrato Tributaria

**Visura per soggetto**
  
 Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11:28:08
   
 Visura n.: PN0064699 Pag: 6
   
 Segue

Immobile 1: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti
   
 Immobile 2: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti
   
 Totale: Superficie 06,50 Redditi Dominicale Euro 4,20 Agrario Euro 2,18

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

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

8. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA (Codice M190) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	ha ca	Deduc.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	39	586		SEMIN ARBOR	10	50		Dominicale Euro 13,29 Agrario Euro 8,41	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 J/2007 in atti del 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	Riserve
2	39	587		SEMIN ARBOR	01	10		Dominicale Euro 1,39 Agrario Euro 0,88	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 J/2007 in atti del 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	Riserve

Immobile 1: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti
   
 Immobile 2: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti
   
 Totale: Superficie 11,60 Redditi Dominicale Euro 14,68 Agrario Euro 9,29

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto**  
Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11:28:08  
Visura n.: PN0064699 Pag: 7

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

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

**9. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA(Codice M190) - Catasto dei Terreni**

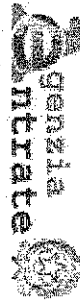
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			REDDITO	Dati derivanti da	ALTRE INFORMAZIONI	Dati ulteriori				
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m²)					Deduz.	Dominicale	Agrario	
1	39	588			SEMIN ARBOR	2	00	15		Euro 0,15	Euro 0,10	RAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti del 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)		
2	39	589			SEMIN ARBOR	2	01	35		Euro 1,39	Euro 0,94	RAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti del 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)		
3	39	590			SEMIN ARBOR	2	27	50		Euro 28,41	Euro 19,17	RAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti del 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)		

Totale: Superficie 29,00 Redditi: Dominicale Euro 29,95 Agrario Euro 20,21

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

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

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura per soggetto

Data: 09/07/2014 - Ora: 11.28.08

Segue

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

## 10. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA(Codice MI90) - Catasto dei Terreni

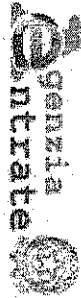
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati dichiaranti da	Dati ulteriori	
1	39	592			SEMIN ARBOR	04	60	Dominicale Euro 4,75	Agrario Euro 3,21	RAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655. I/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	
2	39	592			SEMIN ARBOR	24	85	Euro 25,67	Euro 17,33	RAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655. I/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	
3	39	592			SEMIN ARBOR	00	35	Euro 0,36	Euro 0,24	RAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655. I/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	

Totale: Superficie 29,80    Redditi: Dominicale Euro 30,78    Agrario Euro 20,78

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

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

\* Codice Fiscale Validato in Agenzia Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11.28.08  
Visura n.: PNO064699 Pag: 9

Segue

### 11. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA (Codice M190) - Catasto dei Terreni

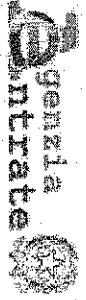
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	59	594			SEMIN ARBOR	01 75		Dominicale Euro 2,21	Agrario Euro 1,40	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti del 05/11/2007 (protocollo n. PNO247655)	Riserve
2	39	595			SEMIN ARBOR	29 70		Euro 37,58	Euro 23,78	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti del 05/11/2007 (protocollo n. PNO247655)	Riserve
3	39	596			SEMIN ARBOR	00 65		Euro 0,82	Euro 0,52	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti del 05/11/2007 (protocollo n. PNO247655)	Riserve

Immobile 1: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti  
Immobile 2: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti  
Immobile 3: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti  
Totale: Superficie 32,10 Redditi: Dominicale Euro 40,61 Agrario Euro 25,70

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

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

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

12. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA (Codice M190) - Catasto del Terreni

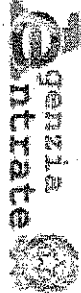
Data: 09/07/2014 - Ora: 11.28.08  
Visura n.: PN0064699 Pag: 10

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Quantità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	39	554			SEMINAT IVO	17 30		Dominicale Euro 17,87	Agario Euro 12,06	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	Riserve
2	39	555			SEMINAT IVO	18 90		Euro 19,52	Euro 13,18	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	Riserve
3	39	556			SEMINAT IVO	21 30		Euro 22,00	Euro 14,85	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	Riserve
4	39	557			SEMINAT IVO	01 80		Euro 1,86	Euro 1,25	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	Riserve

**Immobile 1: Riserve:** 1 Atti passaggi intermedi non esistenti  
**Immobile 2: Riserve:** 1 Atti passaggi intermedi non esistenti  
**Immobile 3: Riserve:** 1 Atti passaggi intermedi non esistenti  
**Immobile 4: Riserve:** 1 Atti passaggi intermedi non esistenti  
**Totale: Superficie 59,30** Redditi: Dominicale Euro 61,25 Agario Euro 41,34





Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto**  
Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11.28.09  
Visura n.: PN0064699 Pag: 11  
Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

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

**13. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA (Codice MI90) - Catasto dei Terreni**

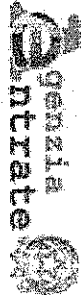
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			AL TRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Decluz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	39	558	-	SEMIN ARBOR	65 30		Dominicale Euro 547	Agrario Euro 378	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655-1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)
2	39	559	-	SEMIN ARBOR	32 90		Euro 3398	Euro 2294	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655-1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)
3	39	560	-	SEMIN ARBOR	00 90		Euro 0,93	Euro 0,63	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655-1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)

Totale: Superficie 39,10 Redditi: Dominicale Euro 40,38 Agrario Euro 27,27

Intestazione degli immobili indicati al n. 13

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

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto**  
Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11.28.09  
Visura n.: PN0064699 Pag: 12

Segue

**14. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA(Codice M190) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub. Perz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Deduz.	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	39	564		PRATO 1	04 75		Dominicale Euro 3,07	Agrario Euro 1,59	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	Riserve
2	39	562		PRATO 1	06 15		Euro 3,97	Euro 2,06	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	Riserve

Immobile 1: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Immobile 2: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Totale: Superficie 10,90 Reddito: Dominicale Euro 7,04 Agrario Euro 3,65

Investazione degli immobili indicati al n. 14

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

**15. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA(Codice M190) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub. Perz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Deduz.	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	39	563		SEMINAT IVO 2	14 40		Dominicale Euro 14,87	Agrario Euro 10,04	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	
2	39	564		SEMINAT IVO 2	20 25		Euro 20,92	Euro 14,12	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura per soggetto**
  
 Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Datuz	Reddito	Reddito	AL TRE INFORMAZIONI
3	39	565		-	SEMINAT IVO	12	10	Euro 12,30	Euro 8,44	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 /I/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)
4	39	566		-	SEMINAT IVO	13	35	Euro 13,79	Euro 9,31	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 /I/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)

Totale: Superficie 60,40 Redditi: Dominicale Euro 62,08 Agrario Euro 41,91

Intestazione degli immobili indicati al n. 15

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà Per 1/1

16. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA(Codice M190) - Catasto dei Terreni

N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Datuz	Reddito	Reddito	AL TRE INFORMAZIONI
1	39	567		-	SEMIN ARBOR	05	60	Euro 5,78	Euro 3,90	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 /I/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)
2	39	568		-	SEMIN ARBOR	08	95	Euro 9,24	Euro 6,34	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 /I/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)
3	39	569		-	SEMIN ARBOR	11	90	Euro 12,29	Euro 8,30	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 /I/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)
4	39	570		-	SEMIN ARBOR	05	35	Euro 5,53	Euro 3,73	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655 /I/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura per soggetto**  
 Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11.28.09  
 Visura n.: PN0064699 Pag: 14

Segue

Totale: Superficie 31,80 Redditi: Dominicale Euro 32,84 Agrario Euro 22,17

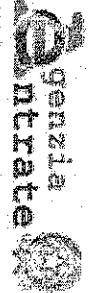
Intestazione degli immobili indicati al n. 16

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE ESCALIF	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Ponderati per l/1

17. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA(Codice MI90) - Catasto del Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	ha arc ca	Deduz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	39	571	-	-	SEMIN ARBOR	10	90	-	Dominicale Euro 11,26 Agrario Euro 7,60	IRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	
2	39	572	-	-	SEMIN ARBOR	08	10	-	Dominicale Euro 8,37 Agrario Euro 5,65	IRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	
3	39	573	-	-	SEMIN ARBOR	09	00	-	Dominicale Euro 9,30 Agrario Euro 6,27	IRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	
4	39	574	-	-	SEMIN ARBOR	03	70	-	Dominicale Euro 3,82 Agrario Euro 2,58	IRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)	

Totale: Superficie 31,70 Redditi: Dominicale Euro 32,75 Agrario Euro 22,10



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto**  
Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11:28:09  
Visura n.: PN0064699 Pag: 15  
Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 17

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per III

18 Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA(Codice MI90) - Catasto dei Terreni

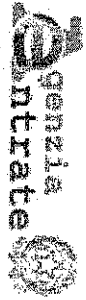
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	39	575	-	ha ac ca 00 25		Dominicale Euro 4,26	Agrario Euro 4,17	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655-1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN037655)
2	39	576	-	19 20		Euro 19,83	Euro 13,39	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655-1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)
3	39	577	-	21 81		Euro 22,53	Euro 15,21	FRAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655-1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)

Totale: Superficie 41,26 Redditi: Dominicale Euro 42,62 Agrario Euro 28,77

Intestazione degli immobili indicati al n. 18

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per VI

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastrali

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11:28:09  
Visura n.: PN0064699 Pag: 16

Fine

19. Immobili siti nel Comune di ZOPPOLA(Codice M190) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Poglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	39	578	-	-	SEMIN ARBOR	13 20	-	Dominicale Euro 16,70	Agrario Euro 10,47	RAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)
2	39	579	-	-	SEMIN ARBOR	24 10	-	Euro 30,49	Euro 19,29	RAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)
3	39	580	-	-	SEMIN ARBOR	01 90	-	Euro 2,40	Euro 1,52	RAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)
4	39	581	-	-	SEMIN ARBOR	09 10	-	Euro 11,51	Euro 7,28	RAZIONAMENTO del 05/11/2007 n. 247655.1/2007 in atti dal 05/11/2007 (protocollo n. PN0247655)

Totale: Superficie 48,30 Redditi: Dominicale Euro 61,10 Agrario Euro 38,66

Intestazione degli immobili indicati al n. 19

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

Totale Generale: Superficie 05,02,55 Redditi: Dominicale Euro 534,86 Agrario Euro 353,87  
Unità immobiliari n. 51 Ricevuta n. 20287 Tributi erariali: Euro 6,00

Visura ordinaria

Richiedente: CAIROLI MONICA

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria