

**AVANTI AL TRIBUNALE DI PORDENONE**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 345/11**

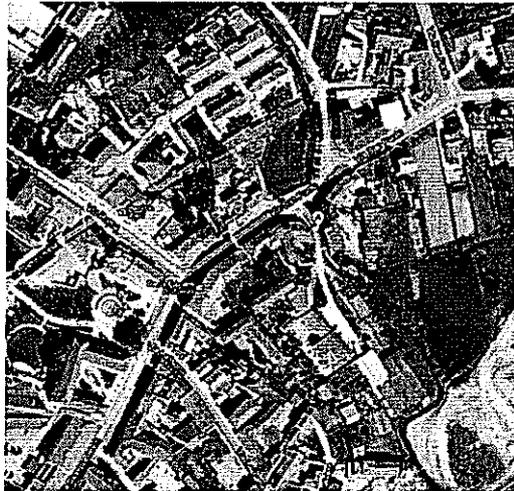
Promossa da **CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA  
GIULIA SPA**

Contro



**GIUDICE DELL'ESECUZIONE:  
DOTT. FRANCESCO PETRUCCO**

**PERITO STIMATORE: ING. STEFANO BEATRIZZOTTI**



**PERIZIA DI STIMA DEI BENI**

## RELAZIONE PERITALE

Nell'esecuzione immobiliare promossa da:

**CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA SPA** CF 91045940312 con sede a Gorizia in Corso Verdi 104 e Direzione Generale in Udine via del Monte, 1 in persona del procuratore speciale avv. Andrea Urbani

*contro*

Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] in [REDACTED] - C.f. [REDACTED]

Sig. ra [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] in [REDACTED] - C.f. [REDACTED]

### **PREMESSA.**

Il sottoscritto ing. Stefano Beatrizzotti, nato a [REDACTED] il [REDACTED], con studio in Cordenons, via Risorgimento, 2A, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al n. 596 e all'Albo dei Consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Pordenone, nominato perito stimatore per la valutazione dei beni nell'Esecuzione Immobiliare promossa da **CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA SPA** CF 91045940312 con sede a a Gorizia in Corso Verdi 104 e Direzione Generale in Udine via del Monte, 1 in persona del procuratore speciale avv. Andrea Urbani, contro i **Sigg. ri** [REDACTED] e [REDACTED], residenti a [REDACTED]

[REDACTED] invitandomi a comparire all'udienza del 26/09/2012 per il giuramento di rito e formularmi i seguenti quesiti:

- 1) **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;
- 2) **predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica

(solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);

3) **descriva, previo necessario accesso all'interno**, l'immobile pignorato indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

4) **accerti** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

5) **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;

6) **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;

7) **indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico – edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47; ove possibile indichi la spesa prevedibilmente necessaria a puro titolo indicativo;

8) **dica** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione;

9) **dica**, se l'immobile è pignorato solo pro quota:

☞ se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni, proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario, allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

☞ **proceda**, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; **fornisca** altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile (in difetto di offerta per l'acquisto della quota a tale prezzo, con cauzione pari al 10% dell'importo, depositata da parte di uno o più dei comproprietari entro l'udienza per i provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c. si procederà a giudizio divisionale, con vendita dell'intero);

10) **accerti** se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso abbia data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio; in caso di contratto antecedente al pignoramento e, quindi, opponibile alla procedura è indispensabile che la stima contenga indicazioni motivate sul giusto canone di locazione al momento in cui è stato stipulato l'atto (analizzando il canone pattuito dal debitore-locatore e dal locatario) in base ai parametri di mercato (l'art. 2923 c.c. esclude l'opponibilità della locazione stipulata a canone incongruo rispetto al "giusto" canone);

- 11) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
- 12) **indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;
- 13) **accerti** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché la presenza di eventuali cause in corso con domanda trascritta (acquistando presso la cancelleria informazioni circa lo stato delle stesse);
- 14) **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 15) **determini il valore dell'immobile**, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà) ed **applicando al valore medio nel libero mercato una riduzione in via forfetaria del 25%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, 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; per gli immobili ad uso produttivo (industriale o artigianale) potrà essere applicata una riduzione fino al 35% in relazione alla notoria difficoltà di collocazione anche nel libero mercato;**
- 16) **alleghi**, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati, preoccupandosi in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), di acquisire copia delle stesse presso i competenti uffici;
- 17) **indichi** se è presente o meno l'attestato di certificazione energetica (ACE);
- 18) **acquisisca** presso il Comune i certificati di conformità di tutti gli impianti rilasciati dalle ditte e laddove inesistenti riferisca sullo stato impiantistico;
- 19) **per i fabbricati acquisisca** presso il Comune il certificato di inesistenza di provvedimenti sanzionatori.

Per evasione all'incarico affidatogli lo scrivente Perito, prima della stesura della presente relazione peritale, ha eseguito le seguenti operazioni:

- a)-Aggiornamento delle visure catastali ed ipotecarie presso l'UTE e la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;
- b)-Richiesta presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Morsano al Tagliamento (PN) delle copie delle concessioni edilizie e della documentazione urbanistica degli immobili;
- c)-Sopralluogo per rilevare l'ubicazione e la consistenza dei beni stimati;

## IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI E TITOLI DI PROVENIENZA

Gli immobili della presente procedura rilevati dall'atto di pignoramento sono i seguenti:

### COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO

#### CATASTO DEI FABBRICATI

DITTA INTESTATARIA

Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED]  
[REDACTED] - C.f. [REDACTED]

*Proprietario per la quota di 1/2*

Sig. ra [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED]  
[REDACTED] - C.f. [REDACTED]

*Proprietario per la quota di 1/2*

FG. 14 MAPP. 1266 Vicolo Vado snc in corso di costruzione (*abitazione*)

### COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO

#### CATASTO DEI FABBRICATI

DITTA INTESTATARIA

Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED]  
[REDACTED] - C.f. [REDACTED]

*Proprietario per la quota di 1/6*

Sig. ra [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED]  
[REDACTED] - C.f. [REDACTED]

*Proprietario per la quota di 1/6*

FG. 14 MAPP. 1263 Vicolo Vado snc piano T-1 in corso di costruzione (*abitazione*)

### COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO

#### CATASTO DEI TERRENI

DITTA INTESTATARIA

Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED]

[REDACTED] in [REDACTED] - C.f. [REDACTED]

*Proprietario per la quota di 1/6*

Sig. ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED]

[REDACTED] - C.f. [REDACTED]

*Proprietario per la quota di 1/6*

FG. 14 MAPP. 119 Seminato Cl. 2 Ha 00.01.20 R.D. 1,33€ R.A. 0,84€. (terreno)

FG. 14 MAPP. 151 Gelseto Cl. 1 Ha 00.01.80 R.D. 0,70€ R.A. 0,46€. (terreno)

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI SUGLI IMMOBILI IN COMUNE DI  
MORSANO AL TAGLIAMENTO DI CUI AL F. 14 M. 1266/1263/119/151**

(Ultima visura aggiornata alla data del 10.10.2012)

1)-iscrizione contro, ipoteca volontaria, in data 11/12/1995, registro particolare n. 2066, reg. gen. N. 13849, pubblico ufficiale Notaio Giovanni PASCATTI rep. 63687 del 29.11.1995, per la concessione a garanzia di mutuo condizionato, per la proprietà del bene identificato al F. 14 mapp. 883/120/151/119 a favore di CASSA DI RISPARMIO DI GORIZIA SPA con sede a Gorizia per un importo complessivo di £ 60.000.000.

2)-donazione, in data 10/07/1996, registro particolare n. 5957, reg. gen. N. 8200, pubblico ufficiale Notaio Giovanni PASCATTI rep. 667213 del 27.06.1996, sui beni identificati al F. 14 mapp. 883/120/151/119/882 contro [REDACTED]  
[REDACTED], a favore di [REDACTED]

3)-iscrizione contro, ipoteca volontaria, in data 08/10/1998, registro particolare n. 2217, reg. gen. N. 12385, pubblico ufficiale Giovanni PASCATTI rep. 80175 del 28.09.1998, per la concessione a garanzia di mutuo, per la proprietà del bene identificato al F. 14 mapp. 883/120/151/119 a favore di CASSA DI RISPARMIO DI GORIZIA SPA con sede a Gorizia per un importo complessivo di £ 90.000.000.

4)-iscrizione contro, ipoteca legale, in data 01/03/2007, registro particolare n. 868, reg. gen. N. 3807, pubblico ufficiale RISCOSSIONE UNO SPA rep. 105181/91 del

21.02.2007, per la proprietà del bene identificato al F. 14 mapp. 882/883/120/151/119 a favore di RISCOSSIONE UNO SPA con sede a Torino per un importo complessivo di € 81.413,34.

**5)-sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione contro, del 07/12/2005** iscritta al n. 20863 del reg. gen. e al n. 13243 del reg. part., pubblico ufficiale Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 02.11.2005 rep. n. 1633, a favore di MASSA DEI CREDITORI FALLIMENTO [REDACTED] per la proprietà del bene identificato al F. 14 mapp. 882/883/12/119/151.

**6)-pignoramento immobiliare, trascrizione contro, del 29/12/2011** iscritta al n. 19010 del reg. gen. e al n. 13292 del reg. part., pubblico ufficiale Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 01.12.2011 rep. n. 1539, a favore di CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA SPA con sede a Gorizia per la proprietà del bene identificato al F. 14 mapp. 883/12/119/151.

### **INCONGRUENZA QUOTE DI PROPRIETA'**

Sugli immobili attualmente distinti al F. 14 mapp. 1263/119/151 si rileva un'incongruenza sulle quote assegnate agli esecutati, tra quanto rilevato dagli atti succitati e quanto rilevato dalla visura catastale.

In particolare dalla visura catastale risulta una quota di possesso di tali immobili di 2/6 da parte del Sig. [REDACTED] ma ciò non risulta giustificato da alcun atto.

Il passaggio dalla quota di possesso di 1/6 a quella di 2/6 avviene tramite variazione in atti dal 20/03/2002 prot. 61129, ma facente sempre riferimento allo stesso atto di donazione rep. 67213 Notaio Pascatti, con cui tra gli altri [REDACTED] donava alla [REDACTED] 1/6 della propria quota iniziale.

Con tale variazione viene modificata la ditta e spariscono i due soggetti [REDACTED] e [REDACTED]

Pertanto la quota corretta da assegnare a [REDACTED] per gli immobili succitati è di 1/6; il costo per la correzione della ditta catastale può essere stimato in 500,00€.

## **OPERAZIONI DI SOPRALLUOGO**

Con lettera raccomandata del 09.10.2012 n.13975629156-2 spedita dall'ufficio postale di Torre di Pordenone (PN), era comunicato all'esecutato che il giorno 25 ottobre 2012 alle ore 09.00 sarebbe stato eseguito il sopralluogo presso l'immobile di vicolo Vado a Morsano al Tagliamento (PN).

Il giorno 25 ottobre 2012 veniva eseguito il sopralluogo.

**L'immobile di cui al FG. 14 MAPP. 1266/1263 in vicolo Vado a Morsano al Tagliamento è libero.**

## **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

### **FABBRICATO COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO**

- **FG. 14 MAPP. 1266/1263 Vicolo Vado piano T-1 MORSANO AL TAGLIAMENTO (PN)**

*Trattasi di un immobile in schiera risalente agli anni sessanta, oggetto di ristrutturazione iniziata nel 1996 e mai portata a termine.*

*L'immobile in esame si sviluppa a piano terra e primo, affaccia sulla corte interna ad uso promiscuo distinta al mapp. 1263 e tramite passaggio carrabile sotto porticato si accede a vicolo Vado.*

E più precisamente:

### **COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO (PN)**

#### **CATASTO DEI FABBRICATI**

*FG. 14 MAPP. 1266 Vicolo Vado snc in corso di costruzione (abitazione)*

*FG. 14 MAPP. 12663 Vicolo Vado snc in corso di costruzione (abitazione)*

*Gli immobili sono anche descritti al Catasto dei terreni come Ente Urbano rispettivamente al Fg. 14 Mappale 1266 di Ha 00.01.40 e al Fg. 14 mappale 1263 di Ha 00.05.10.*

L'unità immobiliare in esame destinata a civile abitazione si sviluppa a piano terra e primo, attualmente si trova in uno stato di costruzione al grezzo, l'immobile infatti è stato

oggetto di lavori di ristrutturazione mai terminati, iniziati nel 1996 e interrotti poco dopo.

Sia al piano terra che al primo piano sono stati individuati i nuovi vani e le nuove aperture, ma come si rileva dalla documentazione fotografica allegata il tutto si trova allo stato grezzo. Al piano primo sono state poste in opera le scatole portafrutti dell'impianto elettrico, è stato realizzato l'intonaco alle pareti, la soletta in cls alleggerito a pavimento, sono stati messi in opera i davanzali in marmo alle finestre. Al piano terra sono stati realizzati i divisori in laterizio, ma sono attualmente al grezzo, non sono stati realizzati impianti tecnologici, intonaci, etc...

Il fabbricato è composto al piano terra da più vani che dovrebbero essere destinati a garage, magazzino, vano scale, lavanderia, bagno e antibagno, ct, cantina, altezze utili previste di circa 3,00mt. Al piano primo i vani dovrebbero essere destinati a soggiorno-cucina, camera e due bagni, le altezze utili previste sono di circa mt. 2,70.

L'accesso al piano primo avviene sia tramite scala interna che attraverso scala esterna sotto la quale è stato ricavato un ripostiglio (mapp. 1263).

L'unità immobiliare abitabile ha una superficie lorda complessiva di circa 189,00 mq.

Il fabbricato ha struttura muraria perimetrale fuori terra realizzata in blocchi di laterizio, contropareti in laterizio. Il solaio intermedio è in laterocemento tipo Bausta; il tetto è realizzato con struttura in travetti, trave di colmo e capriate in calcestruzzo prefabbricato rivestito con una finitura in coppi. I divisori interni sono in laterizio.

Non sono stati realizzati impianti tecnologici e non vi sono finiture quali intonaci, piastrelle, etc..

Lo stato di fatto al grezzo dell'unità immobiliare corrisponde a quanto presente nelle planimetrie di progetto approvate (allegate); le planimetrie catastali non sono presenti in quanto il fabbricato risulta attualmente in costruzione.

Complessivamente l'immobile si presenta in mediocri condizioni generali.

Il mappale 1263 sul quale insiste la scala esterna e il ripostiglio, è ad uso promiscuo.

I mappali 1263 e 11266 sono inseriti in zona B2.

La successiva stima dei beni e l'attribuzione del valore vengono in ogni caso eseguiti a

corpo (non a misura) nello stato fisico ed urbanistico nel quale gli immobili si trovano comprese eventuali servitù attive o passive esistenti.

**TERRENI EDIFICABILI IDENTIFICATI AL F. 14 MAPP. 119/151 IN COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO**

*Terreni edificabili posti in zona omogenea B2 di completamento estensiva; le particelle ricadono all'interno dell'area di rispetto di allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba.*

E più precisamente:

**COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO**

**CATASTO DEI TERRENI**

*FG. 14 MAPP. 119 Seminativo Cl. 2 Ha 00.01.20 R.D. 1,33€ R.A. 0,84€ (terreno)*

*FG. 14 MAPP. 151 Gelseto Cl. 1 Ha 00.01.80 R.D. 0,70€ R.A. 0,46€ (terreno)*

I terreni stimati hanno superficie catastale nominale (non rilevata) rispettivamente pari a Ha 00.01.20 e Ha 00.01.80; essi si trovano ubicati all'interno della corte di cui fanno parte anche i mappali 1263/1266 su cui insistono i due fabbricati descritti in precedenza, e del mappale 894 su cui insiste un'abitazione civile.

I due terreni sono in comproprietà tra i Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] e come si evince dall'art. 2 del contratto di compravendita Notaio Pascatti (N. gen. 9897 N. part. 7758 del 29/09/1987 che si allega) i terreni sono adibiti a cortile promiscuo con reciproca servitù di transito per tutti gli usi a favore e contro le rispettive proprietà.

Esiste inoltre attualmente per entrambi i mappali 119 e 151 un vincolo di rispetto di allevamento zootecnico, a causa del quale non è possibile realizzare nuove opere residenziali con aumento delle unità immobiliari. Al limite è consentito realizzare ampliamenti di fabbricati esistenti fino a 150mc.

La successiva stima dei beni e l'attribuzione del valore vengono in ogni caso eseguiti a

corpo (non a misura) nello stato fisico ed urbanistico nel quale gli immobili si trovano comprese eventuali servitù attive o passive esistenti.

## **DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI**

### **COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO**

In data 31 ottobre 2012 è stato rilasciato dal responsabile dell'area assetto del territorio del Comune di Morsano al Tagliamento il certificato di destinazione urbanistica dei terreni secondo il vigente P.R.G.C. -variante n. 15- approvato con Delibera C.C. n. 15 del 11/07/2011 entrata in vigore il 11/08/2011 e variante n. 17 approvato con Delibera C.C. n. 5 del 27/04/2012 in attesa di conferma di esecutività da parte della Giunta Regionale- che non si allega ma che viene conservato in originale agli atti dallo scrivente CTU.

Il certificato e le NTA allegate attesta quanto segue:

- FG.14 MAPP. 119/151

#### **Zona omogenea B2 di completamento estensiva.**

Nel caso in esame i due fondi sono gravati da vincolo di rispetto di allevamento zootecnico, pertanto attualmente non sono ammesse opere con destinazione d'uso alberghiera e residenziale, con la creazione di nuove unità immobiliari.

E' ammessa la destinazione artigianale, commerciale al minuto, direzionale.

Per una più completa descrizione si rimanda alle Norme Tecniche d'Attuazione allegate alla perizia.

## **ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' DEL BENE**

### **FABBRICATO F. 14 M. 1263/1266 COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO**

Non si rilevano difformità tra lo stato di fatto e quanto approvato a livello progettuale.

## CONFORMITA' DEGLI IMMOBILI ALLE AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE

FG. 14 MAPP. 1263/1266 piano T-1 Vicolo Vado, MORSANO AL TAGLIAMENTO (PN)

- *Concessione Edilizia n. 6968/92 del 21/12/1992*, rilasciata dal Sindaco di Morsano al Tagliamento,
- *Concessione Edilizia n. 8877 del 20/12/1996*, rilasciata dal Sindaco di Morsano al Tagliamento,

Lo stato di fatto attuale è conforme al progetto.

Nella pratica non si rileva la presenza dell'Attestato di Certificazione Energetica (ACE),  
né delle dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico e termico.

**Si rileva pertanto attualmente una situazione di conformità rispetto al progetto approvato.**

## FORMAZIONE DEI LOTTI

Si prevede la formazione di n. 2 lotti, suddividendo così i due mappali su cui insistono i fabbricati (mapp. 1263/1266) e quelli su cui insistono i due terreni (119/151).

### LOTTO 1:

**BENE DISTINTO AL F. 14 MAPP. 1266 COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO (PN).**

Il bene è di proprietà di:

Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] in [REDACTED] - C.f. [REDACTED]

*Proprietario per la quota di 1/2*

Sig. ra [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] in [REDACTED] - C.f. [REDACTED]

*Proprietario per la quota di 1/2*

**BENE DISTINTO AL F. 14 MAPP. 1263 COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO (PN).**

Il bene è di proprietà di:

Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] in [redacted] - C.f. [redacted]

Proprietario per la quota di 1/6

Sig. ra [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] in [redacted] - C.f. [redacted]

Proprietario per la quota di 1/6

### LOTTO 2:

**BENE DISTINTO AL F. 14 MAPP. 119/151 COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO (PN).**

Il bene è di proprietà di:

Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] in [redacted] - C.f. [redacted]

Proprietario per la quota di 1/6

Sig. ra [redacted] nata a [redacted] e residente a [redacted] in [redacted] - C.f. [redacted]

Proprietario per la quota di 1/6

### SITUAZIONE ATTUALE DEI BENI PIGNORATI

L'unità immobiliare distinta al F. 14 mapp. 1263/1266 in Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO attualmente è libera, così come i due terreni distinti al F. 14 Mapp. 119/151.

### VINCOLI SUI BENI PIGNORATI

Si rileva un vincolo di rispetto per allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba sui due terreni distinti al F. 14 Mapp. 119/151.

### **CAUSE IN CORSO SUI BENI PIGNORATI**

Le trascrizioni sui beni pignorati sono riportate a pag. 6 e seguenti.

### **DIRITTI DEMANIALI SUI BENI PIGNORATI**

Non si rileva l'esistenza di diritti demaniali sui beni pignorati.

### **ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

In Comune non è presente l'Attestato di Certificazione Energetica.

### **CERTIFICATI CONFORMITA' IMPIANTI**

In Comune non sono presenti i certificati di conformità degli impianti.

### **VALUTAZIONE A CORPO DEGLI IMMOBILI**

A parere dello scrivente il metodo da usare per determinare il più probabile valore di mercato dei beni è quello comparativo (riferimento al valore di beni simili ubicati nella zona) tenendo conto dei seguenti elementi:

- Appetibilità degli immobili alla data odierna sul corrente mercato immobiliare.
- Caratteristiche intrinseche come vetustà dell'immobile, tipologia costruttiva, stato di manutenzione e conservazione, grado di finitura, rendita fondiaria e destinazione urbanistica.
- Caratteristiche estrinseche del bene con riferimento alla sua ubicazione, alla vicinanza ai centri urbani, alle vie di comunicazione, alla salubrità e alla presenza di servizi nella zona.

La stima dell'abitazione al grezzo distinta al F. 14 mapp. 1263/1266 tiene particolarmente conto del grado di finitura, di conservazione; mentre la stima dei terreni distinti al F. 14 Mapp. 119/151 tiene conto dell'ubicazione dei terreni stessi, posti all'interno di una corte ad uso promiscuo e dei vincoli esistenti sugli stessi.

Infine il valore stimato e riportato successivamente è già comprensivo di una riduzione in via forfetaria del 25%.

Come riferimento estimativo si assumono inoltre i seguenti atti e pubblicazioni:

- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'AGENZIA DELLE ENTRATE - che riporta dei valori per immobili usati il cui stato conservativo sia normale, per il Comune di Morsano al Tagliamento, variabili tra 700,00€/mq e 950,00€/mq.
- Banca dati delle quotazioni immobiliari FIAIP anno 2012, che riporta dei valori per terreni urbanizzati in comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, pari al massimo a 90,00€/mq (pag. 29).

Si ritiene per i fabbricati di partire da un valore unitario di circa 900,00 €/mq, con il quale considerare gli immobili finiti, al quale applicare una detrazione del 55% circa per tener conto del grado di finitura dell'immobile, ed un'ulteriore detrazione del 25%, così come richiesto da quesito, per cui si ottiene un valore di circa 315,00 €/mq.

Per i terreni si ritiene di partire da un valore unitario di 40,00 €/mq, considerando poi una detrazione del 25% così come richiesto dal quesito, per cui si ottiene un valore di circa 30,00€/mq.

Da quanto sopra esposto lo scrivente determina in ogni caso a corpo e non a misura le valutazioni che seguono:

### **LOTTO 1**

#### **FABBRICATO DISTINTO AL F. 14 MAPP. 1263/1266 SUB. 7 COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO (PN).**

*Trattasi di un immobile in schiera risalente agli anni sessanta, oggetto di ristrutturazione iniziata nel 1996 e mai portata a termine.*

*L'immobile in esame si sviluppa a piano terra e primo, affaccia sulla corte interna ad uso promiscuo distinta al mapp. 1263 e tramite passaggio carrabile sotto porticato si accede a vicolo Vado.*

E più precisamente:

COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO (PN)

CATASTO DEI FABBRICATI

FG. 14 MAPP. 1266 Vicolo Vado snc in corso di costruzione (abitazione)

FG. 14 MAPP. 12663 Vicolo Vado snc in corso di costruzione (abitazione)

Gli immobili sono anche descritti al Catasto dei terreni come Ente Urbano rispettivamente al Fg. 14 Mappale 1266 di Ha 00.01.40 e al Fg. 14 mappale 1263 di Ha 00.05.10.

**ABITAZIONE AL GREZZO PIANO TERRA E PIANO PRIMO (MAPP 1263) 190,00 mq**

L'abitazione ha una superficie commerciale lorda complessiva di circa 190,00 mq, considerando un valore unitario di 315,00 €/mq si ottiene un valore complessivo:

$$190,00 \text{ mq} \times 315,00 \text{ €/mq} = 60.000,00 \text{ €}$$

**VANO SCALE E RIPOSTIGLIO, CORTE INTERNA (MAPP. 1263) 45,00 mq**

ripostiglio	7mq*0,5=	3,5mq*315,00€/mq=	1.102,50€
terreno	510mq=	510mq*30,00€/mq=	15.300,00€

Il valore complessivo arrotondato per difetto è pari a **15.000,00€**

In conclusione il valore risulta pari a **75.000,00 €** (diconsi euro settantacinquemila/00).

**VALORE DI STIMA COMPLESSIVO DEL LOTTO 1**

**a corpo Euro 75.000,00**  
(settantacinquemila/00 euro)

**VALORE DI STIMA COMPLESSIVO DEL LOTTO 1**

**PER LA QUOTA PARTE DEGLI ESECUTATI**

<b>mapp. 1266 proprietà 1/1</b>	<b>60.000,00€</b>
<b>mapp. 1263 proprietà 2/6</b>	<b>5.000,00€</b>

**a corpo Euro 65.000,00**  
(sessantacinquemila/00 euro)

## LOTTO 2

TERRENI DISTINTI AL F. 14 MAPP. 119/151 COMUNE DI MORSANO AL  
TAGLIAMENTO (PN).

*Trattasi di terreni edificabili posti in zona omogenea B2 di completamento estensiva; le  
particelle ricadono all'interno dell'area di rispetto di allevamento zootecnico di  
consistenza superiore a 50 Uba.*

E più precisamente:

COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO

CATASTO DEI TERRENI

FG. 14 MAPP. 119 Seminativo Cl. 2 Ha 00.01.20 R.D. 1,33€ R.A. 0,84€ (terreno)

FG. 14 MAPP. 151 Gelseto Cl. 1 Ha 00.01.80 R.D. 0,70€ R.A. 0,46€ (terreno)

**SUPERFICIE COMPLESSIVA TERRENI (catastale non rilevata) 300,00mq**

300,00 mq\*30,00 €/mq= 9.000,00 €

### VALORE DI STIMA COMPLESSIVO DEL LOTTO 2

*a corpo Euro 9.000,00  
(novemila/00 euro)*

### VALORE DI STIMA COMPLESSIVO DEL LOTTO 2

#### PER LA QUOTA PARTE DEGLI ESECUTATI

*mapp. 119/151 proprietà 2/6                      3.000,00€*

*a corpo Euro 3.000,00  
(tremila/00 euro)*

### DIVISIONE RESIDUO RICAVALTO TRA I COMPROPRIETARI

Si propone la messa all'asta del LOTTO 1 con valore di base stimato in 75.000,00€.

La Sig.ra [REDACTED] proprietaria per 2/6 del mappale 1263 (stimato 15.000,00€),

andrà liquidata con una somma pari a

$S=15.000,00€ \cdot 2/6=5.000,00€$

I sigg.ri [redacted] e [redacted] proprietari per 2/6 del mappale 1263 (stimato 15.000,00€), andrà liquidata con una somma pari a

$$S=15.000,00€*2/6=5.000,00€$$

La rimanenza di 65.000,00€ andrà a coprire il debito accumulato dagli esecutati, ammontante ad € 39.627,56 oltre ad interessi maturandi e spese; l'eventuale residuo andrà diviso in parti uguali tra i due esecutati.

### **CERTIFICATO INESISTENZA PROVVEDIMENTI SANZIONATORI**

Il certificato non viene allegato, ma nello stesso si certifica ai sensi dell'art. 41 della L. 28 febbraio 1985 n. 47 l'inesistenza di provvedimenti sanzionatori in riferimento agli immobili siti a Morsano al Tagliamento in vicolo Vado e distinti al F. 14 Mapp. 1263/1266.

### **ESTRATTO PER RIASSUNTO DAL REGISTRO DEGLI ATTI DI MATRIMONIO**

Dall'estratto per riassunto di matrimonio risulta che i Sigg. ri [redacted] [redacted] hanno contratto matrimonio il giorno [redacted] in Comune di [redacted]; successivamente con provvedimento del Tribunale di Pordenone in data [redacted] è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi. In data [redacted] entrambi i coniugi hanno presentato ricorso al Tribunale di Pordenone per ottenere la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Con sentenza del Tribunale di Pordenone n. [redacted] in data [redacted] è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Il Certificato di cui sopra viene conservato agli atti dal sottoscritto e non viene allegato alla presente perizia.

Della presente relazione è stata inviata copia ai creditori e al debitore a mezzo posta ordinaria. L'originale più una copia cartacea completa di tutti gli allegati e del CD-ROM è stata invece deposita in Cancelleria.

Si ritiene così di aver risposto esaurientemente al quesito posto.

Cordenons, 15 novembre 2012

Il Tecnico  
Ing. Stefano BEATRIZZOTTI



**ALLEGATI:**

A)-Visure catastali del Catasto Terreni ed Urbano.-

B)-Visure ipotecarie aggiornate.-

C)-Planimetrie catastali ed estratto di mappa.-

D)-Estratto di Prgc.-

E)-Copia delle concessioni edilizie e piante, prospetti-

F)-Copia della raccomandata per l'inizio delle operazioni.

G)-Fotografie degli immobili.

H)- Atto di provenienza

A)-Visure catastali del Catasto Terreni ed Urbano.-

B)-Visure ipotecarie aggiornate.-

C)-Planimetrie catastali ed estratto di mappa.-

D)-Estratto di Prgc.

E)-Copia delle concessioni edilizie e abitabilità, piante e prospetti.-

F)-Copia della raccomandata per l'inizio delle operazioni.

G)-Fotografie degli immobili.

H)-Atti di provenienza.

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/10/2012

**Dati della richiesta** Comune di **MORSANO AL TAGLIAMENTO** ( Codice: F750)  
**Dati della richiesta** Provincia di **PORDENONE**  
**Dati della richiesta** Foglio: 14 Particella: 1266  
**Catasto Fabbricati** Dati relativi all'immobile selezionato  
**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		14	1266									

Indirizzo: **VICOLO VADO SNC piano: T-1;**  
 Annotazioni: **di studio: variazione rendita da proposta a definitiva per processo avf**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	2		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

**DATI DERIVANTI DA** COSTITUZIONE del 04/11/2010 n. 2130.1/2010 in atti dal 04/11/2010 (protocollo n. PN0217319) COSTITUZIONE  
**Unità immobiliari n. 1** Ricevuta n. 21351 **Tributi erariali: Euro 1,00**

**Visura ordinaria** Richiedente: **BEATRIZZOTTI STEFANO**

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/10/2012

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO ( Codice: F750)	
	Provincia di PORDENONE	
	Foglio: 14 Particella: 1266	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Dati relativi all'immobile selezionato	
<b>INTESTATI</b>		
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

## Unità immobiliare dal 03/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	14	1266		Cens.	Zona	In corso di costruz.				VARIAZIONE del 03/06/2011 n. S1469.1/2011 in atti dal 03/06/2011 (protocollo n. PN0151019) CONF. REND. DEF. A SEGUITO PROC. AVF

Indirizzo: VICOLO VADO SNC piano: T-1;

Annotazioni: di studio; variazione rendita da proposta a definitiva per processo avf

## Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	14	1266		Cens.	Zona	In corso di costruz.				COSTITUZIONE del 04/11/2010 n. 2130.1/2010 in atti dal 04/11/2010 (protocollo n. PN0217319) COSTITUZIONE

Indirizzo: VICOLO VADO piano: T-1;

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/10/2012

Data: 10/10/2012 - Ora: 09.28.56  
 Visura n.: PN0182484 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 04/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 04/11/2010 n. 2130.1/2010 in atti dal 04/11/2010 (protocollo n. PN0217319) COSTITUZIONE

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 21351

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **BEATRIZZOTTI STEFANO**

**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 10/10/2012

**Dati della richiesta** Comune di **MORSANO AL TAGLIAMENTO** (Codice: F750)  
 Provincia di **PORDENONE**  
**Foglio: 14 Particella: 1263**  
**Catasto Fabbricati** Dati relativi all'immobile selezionato

**Unità Immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza
1	Urbana	14	1263		Cens.	Zona	in corso di costruz.			
Indirizzo: <b>VICOLO VADO SNC piano: T-1;</b>										

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/6
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/6

**DATI DERIVANTI DA** COSTITUZIONE del 04/11/2010 n. 2131.1/2010 in atti dal 04/11/2010 (protocollo n. PN0217331) COSTITUZIONE  
 Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 21351 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **BEATRIZZOTTI STEFANO**

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/10/2012

Data: 10/10/2012 - Ora: 09.29.17

Fine

Visura n.: PN0182486 Pag: 1

Dati della richiesta **Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO ( Codice: F750)**  
**Provincia di PORDENONE**  
**Foglio: 14 Particella: 1263**  
**Dati relativi all'immobile selezionato**

Catasto Fabbricati

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/6
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/6

Unità immobiliare dal 04/11/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Class	Consistenza	Rendita
1	Urbana	14	1263		Cens.	Zona	in corso di costruz.				
Indirizzo <b>VICOLO VADO SNC piano: T-1;</b>											
COSTITUZIONE del 04/11/2010 n. 2131.1/2010 in atti dal 04/11/2010 (protocollo n. PN0217331) COSTITUZIONE											

Situazione degli intestati dal 04/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/6
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/6
DATI DERIVANTI DA <b>COSTITUZIONE del 04/11/2010 n. 2131.1/2010 in atti dal 04/11/2010 (protocollo n. PN0217331) COSTITUZIONE</b>						

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 21351

Tributi erariali: Euro 1.00

Visura ordinaria

Richiedente: **BEATRIZZOTTI STEFANO**

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 10/10/2012

Data: 10/10/2012 - Ora: 09.29.41  
Visura n.: PN0182487 Pag: 1

Fine

**Dati della richiesta** Comune di **MORSANO AL TAGLIAMENTO** ( Codice: F750)  
Provincia di **PORDENONE**  
**Catasto Terreni** Foglio: **14** Particella: **119**

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca		Deduz	Reddito	
1	14	119		-	SEMINATIVO 2	01 20		Dominicale Euro 1,33 L. 2.580	Agrario Euro 0,84 L. 1.620	Impianto meccanografico del 18/12/1984

Notifica

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/6
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/6

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/1996 Voltura n. 4414 2/1996 in atti dal 20/03/2002 (protocollo n. 61129) Repertorio n. 67213 Rogante: NOT. PASCATTI Scde: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n. 2397 del 17/07/1996 DONAZIONE

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 21351 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **BEATRIZZOTTI STEFANO**

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 10/10/2012

**Dati della richiesta** Comune di **MORSANO AL TAGLIAMENTO** ( Codice: F750)  
**Catasto Terreni** Provincia di **PORDENONE**  
**Immobile** Foglio: 14 Particella: 151

N. DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	151		-	GELSETO I	ha are ca 01 80		
Notifica							
INTESTATI							
N.							
1							
2							
3							
DATI DERIVANTI DA							
N.							
1							
2							
3							

**DATI ANAGRAFICI**  
**CODICE FISCALE**  
**DIRITTI E ONERI REALI**  
 (1) Proprietà per 1/6  
 (1) Proprietà per 3/6  
 (1) Proprietà per 2/6

**DATI DERIVANTI DA**  
 FRAZIONAMENTO del 11/09/1987 n. 607487 in atti dal 15/05/1990 PASCATTI

**DATI ANAGRAFICI**  
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/1996 Volturno n. 4414, 2/1996 in atti dal 20/03/2002 (protocollo n. 61129) Repertorio n.: 67213 Rogante: NOT. PASCATTI Sedile: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n. 2307 del 17/07/1996 DONAZIONE

**Unità immobiliari n. 1** Ricevuta n. 21351 Tributi erariali: Euro 1,00  
**Visura ordinaria** Richiedente: **BEATRIZZOTTI STEFANO**

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/10/2012

Dati della richiesta **Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO ( Codice: F750)**

Catasto Terreni **Provincia di PORDENONE**

**Foglio: 14 Particella: 151**

### INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/6
3	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/6

### Situazione dell'Immobile dal 11/09/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	14	151	-	GELSETO	1	01 80		Dominicale Euro 0,70 L. 1.350	FRAZIONAMENTO del 11/09/1987 n. 607487 in atti dal 15/05/1990 PASCATTI
Notifica						Particella	6665		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 886

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	14	151	-	GELSETO	1	02 80		Dominicale L. 2.100	Impianto meccanografico del 18/12/1984
Notifica						Particella	4422		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 27/06/1996

N.	1	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI	(1) Proprietà per 1/6
----	---	------------	-----------------	----------------	------------	-----------------------	-----------------------

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/10/2012

2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/6
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/6
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/1996 Volturna n. 4414_2/1996 in atti dal 20/03/2002 (protocollo n. 61129) Repertorio n. : 67213 Rogante: NOT. PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 2397 del 17/07/1996 DONAZIONE		
<b>Situazione degli intestati dal 27/06/1996</b>		
N.	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 27/06/1996
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 27/06/1996
3	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/1996 Volturna n. 4414_2/1996 in atti dal 13/12/1995 Repertorio n.: 67213 Rogante: PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO		
<b>Situazione degli intestati dal 11/09/1987</b>		
N.	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/06/1996
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/06/1996
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/06/1996
4	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/09/1987 Volturna n. 6074_3/1987 in atti dal 15/11/1995 Repertorio n. : 23380 Rogante: PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: n: 716 del 29/09/1987		
<b>Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico</b>		
N.	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 11/09/1987
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 11/09/1987
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		
Impianto meccanografico del 18/12/1984		

Unita' immobiliari n. 1

Ricevuta n. 21351

Tributi erariali: Euro 1,00

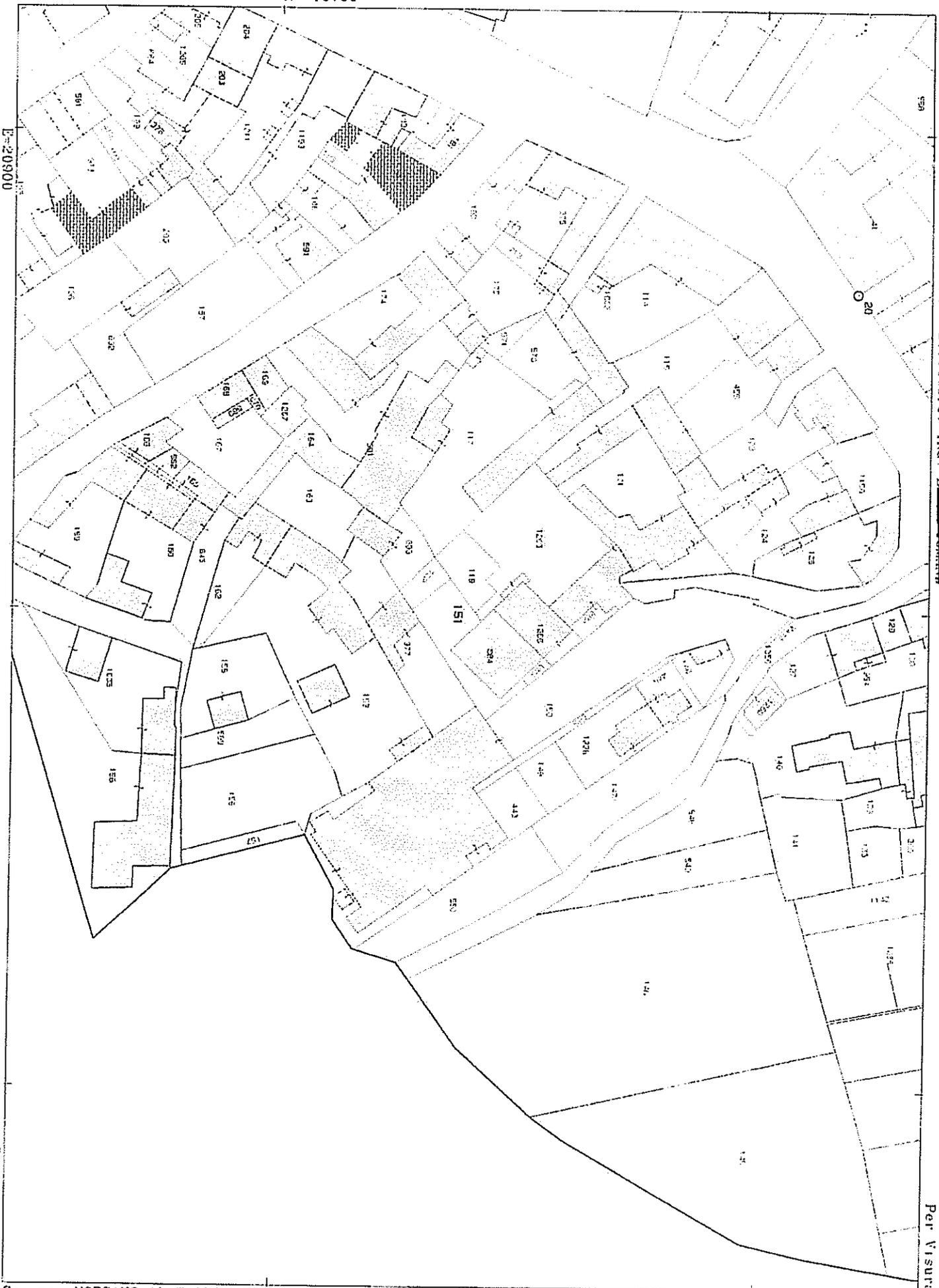
Visura ordinaria

Richiedente: BEATRIZZOTTI STEFANO

N=10700

Ufficio Provinciale di PORDENONE - Direttore: ING. ██████████

E=20900



Per Visura

Particella 151

**ELABORATO PLANIMETRICO**

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone**

Compilato da:  
[Redacted]  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Pordenone N. 1154

Comune di Morsano Al Tagliamento

Protocollo n. PN0217331 del 04/11/2010

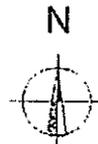
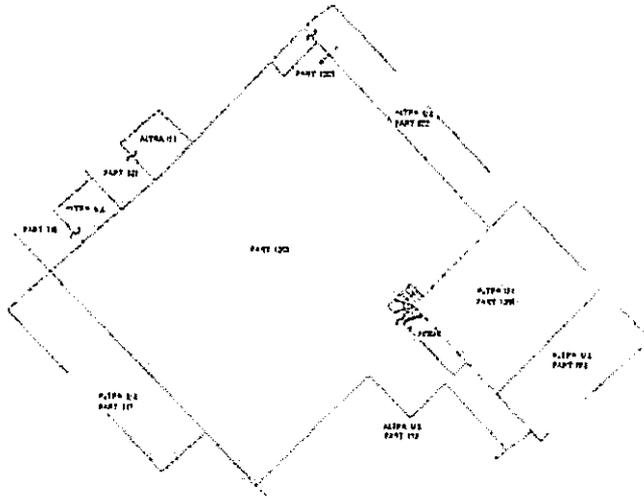
Sezione: Foglio: 14 Particella: 1263

Tipo Mappale n. 213648 del 28/10/2010

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

**PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA**



Ultima Planimetria in atti

Catasto dei fabbricati - Situazione al 10/10/2012 - Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO (F/50) - < Foglio: 14 Particella: 1263 - VICOLO VADO SNC piano: T-1;

ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Compilato da:  
Isoritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Pordenone N. 1154

Comune di Morsano Al Tagliamento

Protocollo n. PN0217319 del 04/11/2010

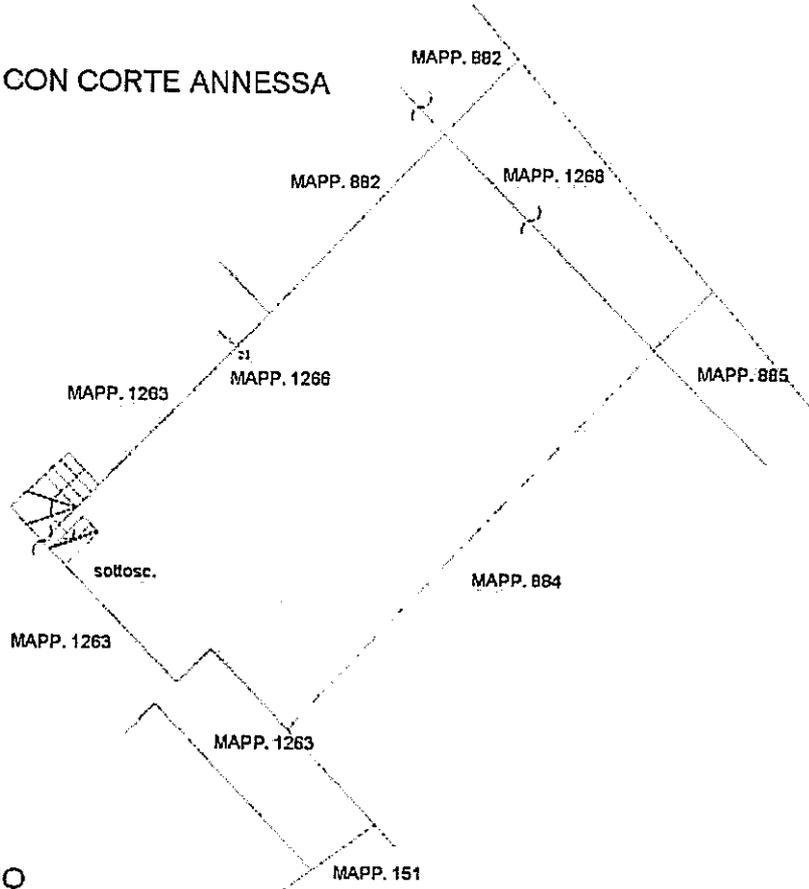
Sezione: Foglio: 14 Particella: 1266

Tipo Mappale n. 214552 del 28/10/2010

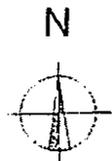
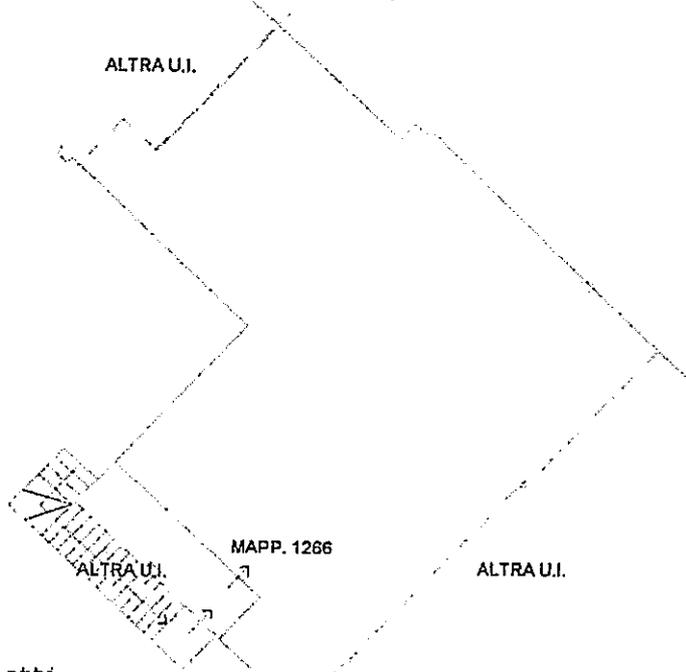
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2012 - Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO (F750) - Foglio: 14 Particella: 1266  
VICOLO VADO SNC piano: T-1;

Ultima Planimetria in atti