

**Lotto 002**

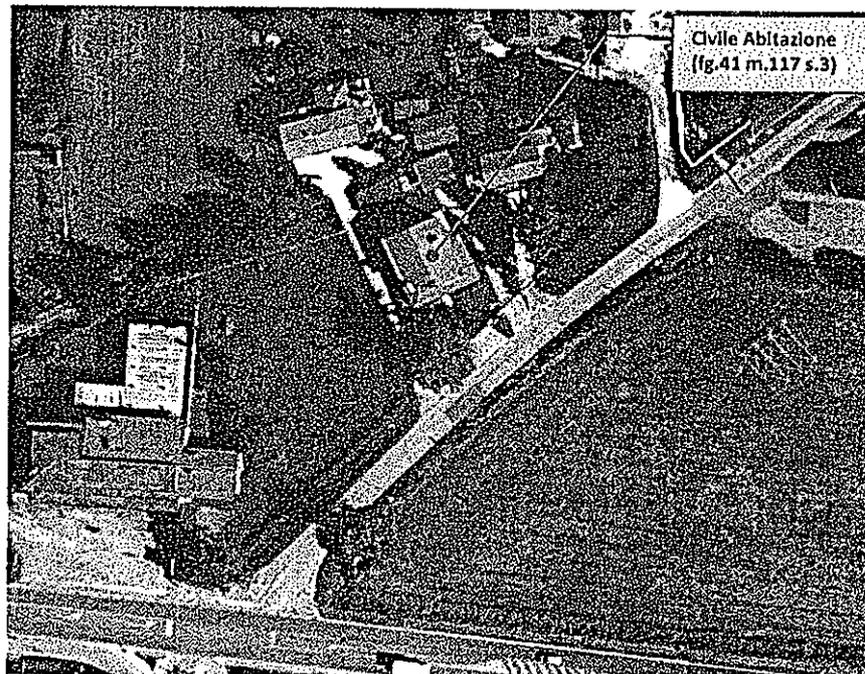
Civile Abilazione In Fontanafredda (PN),  
fg. 41 mapp. 117 sub. 3

Beni in Fontanafredda (Pordenone),  
Via Ludovico Ariosto n.3

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



Ortofoto: Identificazione della zona su cui insiste l'immobile.



Ortofoto: localizzazione degli immobili oggetto di stima.

**Identificativo corpi:**

Trattasi di:

1. Civile abitazione (A/7 - villino) con terreno di sedime e pertinenza identificati con mappale 117 del fg. 41.

**A/7 Abitazioni in villini**

Per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico ed essere dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari, di aree esterne ad uso esclusivo.

**Quota e tipologia del diritto (acquisito dal fallimento):**

**Fg. 41 mappale 417 sub. 3 - Civile abitazione:**

1/1 di proprietà -

Cod. Fiscale:

Dati derivanti da:

1. Successione *mortis causa*

**Identificazione Catastale:**

Identificato al Catasto Terreni – CC. Fontanafredda (D670):

- Foglio 41, particella 117, ente urbano, mq. 780, Atto pubblico del 09/07/1983, voltura in atti dal 14/05/1990, repertorio n. 5254, rogante Di Marco Pietro – Pordenone, registrazione 4724 del 26/07/1983 n. 530783 e variazione d'ufficio in atti dal 14/05/1990.

Identificato al Catasto Fabbricati – CC. Fontanafredda (D670):

- Foglio 41, mappale 117, SUB.3, categoria A/7, classe I, 7,5 vani, superficie catastale totale 225 mq. (totale escluso aree scoperte: 225 mq.), rendita euro 639,12, via Ludovico Ariosto n.3, piano S1-T-1.
  - o VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini (m. 117 fg. 41):

**Nord:** mappali 107, 118

**Est:** mappale 118 e via L. Ariosto

**Sud:** via L. Ariosto, mappale 217

**Ovest:** mappali 217, 107

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Area:**

Lotto di terreno di complessivi mq. 780 con sovrastante civile abitazione (villino) con pertinenza ad uso ricovero attrezzi. (Di seguito, nel paragrafo "Descrizione" verrà maggiormente dettagliato il compendio.)

**Zona:**

Semiperiferica: trattasi di zona semiperiferica posta a est/sud-est del comune di Fontanafredda nelle immediate vicinanze della SS 13

"Pontebbana" a circa chilometri uno dal centro del paese.

**Caratteristiche zona:**

La zona è caratterizzata da Immobili a prevalente destinazione residenziale con dimensioni per la maggior parte medio-piccole.

La zona sopra descritta dista:

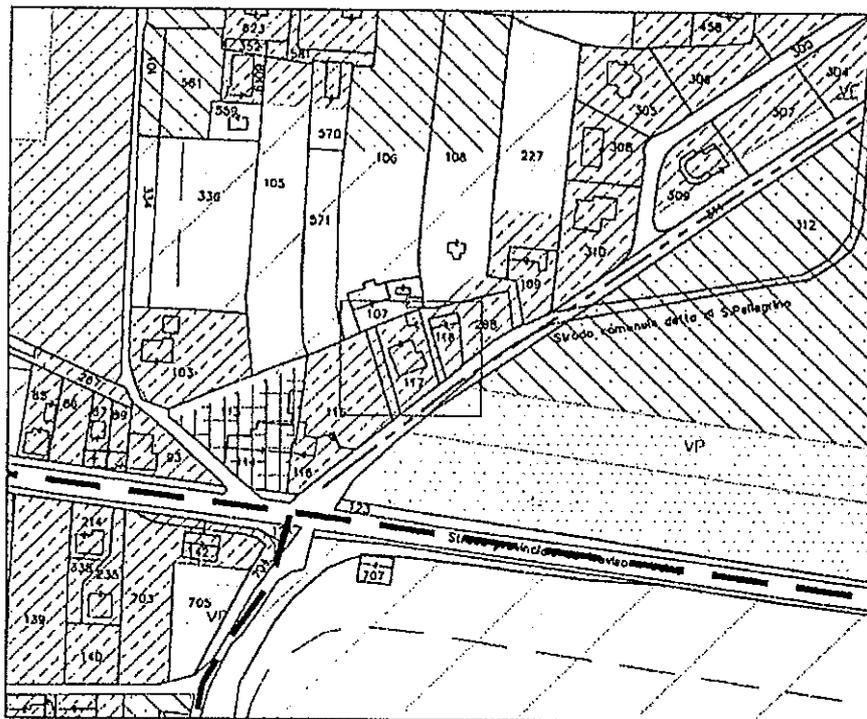
- Nelle vicinanze della viabilità ordinaria del comune di Fontanafredda;
- circa km 4 dallo svincolo autostradale di Fontanafredda per l'A28 Conegliano-Portogruaro.

A parere del sottoscritto si ritiene pertanto che la zona possa ritenersi sufficiente.

**Area urbanistica:**

Lo strumento urbanistico del comune di Fontanafredda (PN), PRGC, variante n. 37, ricomprende l'area in:

**Zona B. 2.: zona interessata dagli ambiti da ristrutturare e completare con attuazione mediante intervento diretto.**



**LEGENDA**

- |   |         |   |
|---|---------|---|
|  | B.1     | - zone residenziali di completamento semi intensiva       |
|  | B.1 "A" | - zone residenziali dell'ex PEEP di Villadott             |
|  | B.2     | - zone resid. di completamento estensive                  |
|  | B.0     | - zone resid. di interesse ambientale in ristrutturazione |

Di seguito viene riportato estratto delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA):

(Inizio estratto)

ZONA OMOGENEA B. 2.

*S'identifica con gli ambiti da ristrutturare e completare di recente formazione.*

Usi consentiti

- Residenza ;

*e, nella misura non superiore al 40% della S.U.:*

- Depositi

- Trasporto di persone;

- Commerciale al dettaglio, con superficie di vendita non superiore a 400 mq. per ciascun esercizio, se non già esistenti.

- Direzionale

- Alberghiera

- Servizi alla residenza ed artigianato

*con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e non compatibili con la residenza.*

Parametri urbanistici ed indici edilizi

1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo: mc/mq 0,50

2. Altezza massima: ml 7,50

3. Altezza minima: ml 2,50

4. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 30%

5. Distanza dal ciglio stradale: ml 5,00

*nel caso di allineamenti precostituiti, l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini. In caso di ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti a distanza inferiore dalla strada di quella prevista dalle presenti norme e non ricadenti nella fattispecie di cui sopra, questo, è consentito previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.*

*Sono fatte salve le prescrizioni della vigente Normativa sismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico antistante.*

6. Distanza dal ciglio delle strade extraurbane provinciali: ml 10,00

7. Distanza dai confini: ml 5,00 o in aderenza

*è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti*

8. Distanza tra fabbricati: ml 10,00

*Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.*

**Geometra Fabio Anese**

Albo Geometri della Provincia di Pordenone n.1032  
Albo C.T.U. del Tribunale di Pordenone

Rapporto di stima Fallimentare - n. 29/2016 Pag. 19

*Limitatamente al caso di sopraelevazioni con pareti non finestrate, la distanza minima dal confine e dai fabbricati è regolata dalle norme prescritte dal Codice Civile, nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente.*

9. Distanza minima dal verde privato di proprietà: ml. 0,00

1). Allineamento precostituito:

*i nuovi edifici o ampliamenti, possono allinearsi con gli edilizi esistenti, quando si trovino tra due intersezioni stradali di strade comunque aperte al pubblico transito, o tra una intersezione stradale ed il limite della zona edificabile, nel caso che le preesistenze si trovino ad una distanza dalla strada inferiore a quella prevista dalle presenti norme, per una lunghezza delle fronti dei rispettivi lotti non inferiore al 60% della lunghezza dell'intervallo considerato.*

*In ogni caso dovrà rispettarsi quanto stabilito dalla vigente normativa sismica circa l'altezza degli edifici in funzione della larghezza degli spazi pubblici.*

*Gli edifici esistenti possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario massimo prescritto dal presente articolo, fino ad un massimo di mc. 150,00 per alloggio esistente una sola volta.*

**SUPERFICI PER PARCHEGGI**

*Nelle Zone Omogenee B.1 e B.2 possono essere reperite superfici di parcheggio necessarie alle attività insediate nei lotti o, in lotti limitrofi, anche senza la realizzazione di edifici residenziali.*

*Dette superfici debbono essere realizzate con opportune mascherature vegetali e con dispositivi antinquinamento per le acque meteoriche (vasche di prima pioggia, disoleatori), prima del loro recapito per lo smaltimento; nonché di opportune barriere acustiche.*

(Fine Estratto)

**Centri limitrofi:**

Porcia 3,7km | Roveredo in Piano 5,5km | Sacile 6,3km | PORDENONE 6,9km | Budoia 8,2km | Brugnera 8,8km | Polcenigo 8,8km | Caneva 9,2km | Cordenons 9,8km | Prata di Pordenone 9,8km | San Quirino 10,7km | Aviano 11,4km | Orsago (TV) 12,2km | Cordignano (TV) 12,3km | Gaiarine (TV) 12,9km | Azzano Decimo 13,4km | Portobuffolè (TV) 13,8km | Fiume Veneto 13,9km | Godega di Sant'Urbano (TV) 14,2km | Sarnede (TV) 14,2km

**Caratteristiche zone limitrofe:**

Simili a quella in esame: terreni agricoli ed a prevalente edificazione residenziale.

### 3. STATO DI POSSESSO:

#### Identificativo corpi:

**Mappali 117 sub. 3, del fg. 41:**

- Stato attuale di possesso: **LIBERO** – immobile soggetto a procedura Concorsuale di Società Fallita pertanto, ai fini della vendita coattiva si ritiene vendibile allo stato di libero.

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici

Vedasi capitolo gravami (pag.53) e note allegate.

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

Certificazione energetica.

Per l'immobile in esame **non si è reperita** documentazione relativa alla certificazione energetica.

**Si precisa che detta certificazione dovrà essere prodotta in sede di atto traslativo dei beni immobili.**

La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. Per quanto riguarda l'Italia, con l'espressione «certificazione energetica degli edifici», in una prima accezione, deve intendersi la disciplina complessivamente stabilita in tema di rendimento energetico dell'edilizia e contenuta nel d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 (attuativo della direttiva 2002/91/CE) e successive modifiche ed integrazioni. In una seconda accezione, l'espressione deve altresì essere riferita al complesso delle operazioni svolte, dai soggetti a ciò abilitati, per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica (cd. ACE), ovvero del documento, redatto secondo le particolari norme e i criteri di cui alla relativa normativa, attestante la prestazione, l'efficienza o il rendimento energetico di un edificio e altresì contenente le raccomandazioni per il miglioramento della prestazione energetica del medesimo (art. 2, comma 3, all. A al d.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311). Con la pubblicazione in Gazzetta del Decreto 63/2013, l'attestato di certificazione energetica (Ace) è stato sostituito dall'attestato di prestazione energetica (Ape). Si precisa che tale certificazione (Ape) - oltre ad essere annoverata dalla recente dottrina in materia di estimo come elemento che sempre più può influenzare il valore degli immobili (anche usati) - dovrà essere fornita in sede di stipula dell'atto traslativo di proprietà.

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Quota e tipologia del diritto:**

**Fg. 41 mappale 417 sub. 3 - Civile abitazione:**

1/1 di proprietà -

Cod. Fiscale:

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1

Trattasi di immobile la cui costruzione è anteriore al 01.09.1967.

ANNO	DESCRIZIONE
1961	Licenza di costruzione dd. 22.07.1961
1961	Inizio lavori dd. 01.08.1961
1961	Fine lavori dd.31.03.1962
1962	ABITABILITA' dd. 16.05.1962

### 7.2 Conformità Urbanistica

Strumento urbanistico vigente:	PRGC
Piano Regolatore Generale:	APPROVATO
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Normalmente derivanti da PRGC.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	No
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	/
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.50 mc/mq
Rapporto di copertura:	30%
Altezza massima ammessa:	7,50 mt
Volume massimo ammesso:	/
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se sì, quanto:	/

## 7. Caratteristiche e conformità

### Terreno:

Lotto di terreno a destinazione residenziale di complessivi mq. 780, piano di forma regolare, completamente sistemato ed attrezzato (ingresso pedonale ed ingresso carroia piastrellati con manufatti cementizi, recinzione in muratura prospiciente via Ludovico Ariosto mentre sui rimanenti lati la recinzione è costituita da zoccolo in cemento con saette e rete metallici, raccolta acque meteoriche, piantumazioni a medio ed alto fusto, cancello carroia e pedonale, ecc.).

### Fabbricati:

Trattasi di villino, costruzione tipica della fine degli anni '60-'70 articolato su di un piano interrato, un piano terra con veranda ed un primo piano. Inoltre, all'estremità nord-est del lotto trovasi tettoio parzialmente lamponato ad uso deposito attrezzi.

Gli ambienti interni sono così formati:

- Piano terra suddiviso in: ingresso, cucina, soggiorno, antibagno e bagno, camera, vano scale, corridoio e studio; al piano terra trovano anche ampia veranda;
- Attraverso il vano scale si raggiunge il piano seminterrato suddiviso in cantina con vano per la centrale termica;
- Piano primo suddiviso in: n.4 stanze da letto, n.2 bagni e corridoio.

All'esterno dell'abitazione trovasi manufatto in cemento, parzialmente

tamponato, ad uso deposito.

Le dimensioni dell'intero immobile, in sintesi, sono:

<b>Fabbricati</b>				
Descrizione	H	Mq.	ci	Consistenza (mq)
Abitazione - CANTINA	2,10	81,00	0,5	40,5
Abitazione - PIANO TERRA	2,70	112,00	1,0	112,0
Abitazione - PORTICATO		50,00	0,2	10,0
	2,20			
Abitazione - PIANO PRIMO	hm	110,00	0,6	66,0
Abitazione - VERANDA		6,60	0,2	1,3
Tettoia esterna	2,50	35,00	0,5	17,5
<b>Totale:</b>		<b>394,60</b>		<b>247,3</b>

**Condizioni Generali dell'immobile all'atto del sopralluogo:**

Gli immobili, a seguito di rilievo visivo esterno/interno, presentano un discreto stato di conservazione. E' innegabile che, trattandosi di abitazione ormai datata e superata dal punto di vista impiantistico, necessiti di importanti interventi di ristrutturazione soprattutto qualora si voglia un miglioramento dal punto di vista del risparmio energetico con conseguente aumento del comfort abitativo.

**7.3 Caratteristiche e conformità**

**Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni	In c.a. continue
Strutture verticali	Muratura portante di laterizio e blocchi forati di c.a.
Solai	Laterocemento
Tamponamenti	Muratura di laterizio intonacato con finiture di civile
Copertura	A doppia falda con struttura in c.a. e manto di copertura in tegole in laterizio
Lattinerie:	Lamiera verniciata

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	In legno e vetro
-----------------	------------------

Infissi interni	Legno e lamiurati; vetro
Pavim.ne interna	In piastrelle di cotto e ceramica
Rivestimenti interni	Piastrelle di ceramica
Divisioni interne	Muratura di laterizio finito al civile con dipintura
Controsoffitti	Al piano primo presenza di controsoffitto in legno
Portoni e porte d'ingresso:	Portone di sicurezza in legno
Presenza di materiale tossico nocivo (strutture)	<b>L'esame a vista dell'immobile non ha evidenziato presenza di materiale tossico nocivo.</b>

Descrizione/Ipologia impianto	Presente	Assente
Impianto elettrico	X	
Protezione scariche atmosferiche	X	
Impianto di terra	X	
Gruppo di generazione elettrica (ausiliario)		X
Impianto di illuminazione	X	
Impianto solare termico		X
Impianto fotovoltaico		X
Riscaldamento (servizi)		
Caldaia a gasolio per riscaldamento e acqua calda sanitaria	X	
Condizionamento o climatizzazione	X	
Impianto idrico-sanitario	X	
Illuminazione esterna	X	
Impianto antincendio		X
Impianto antintrusione	X	
Impianto Rilevazione fumi		X
Impianto TVCC		X
Rete EDP	X	
Impianto telefonico	X	
Rete WIFI interna/esterna		X
Impianto citofonico (o videocitofonico)		X

**Lotto 003**  
Terreno agricolo in Porcia (PN),  
fig. 28 mapp. 129

**Beni in Porcia (Pordenone)**

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



Ortofoto: Identificazione della zona su cui insiste l'immobile.

Identificativo corpi:

Trattasi di:

1. Appezamento di terreno agricolo identificato catastalmente al fg. 18 mappale 129.

**Quota e tipologia del diritto (acquisito dal fallimento):**

**Fg. 18 mappale 129 – terreno agricolo:**  
1000/1000 di proprietà –  
Cod. Fiscale:

**Identificazione Catastale:**

Identificato al Catasto Terreni – CC, Porcia (G886):

- Foglio 18, particella 129, seminativo arbor. Classe 1, mq. 6.020, RD 71,51, RA 45,08  
Derivante da: impianto meccanografico del 18/12/1984

Confini (m.129 fg.18):

**Nord:** mappali 20, 229, 22

**Est:** mappali 22, 26

**Sud:** mappale 223

**Ovest:** mappale 223

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

### Area:

Lotto di terreno agricolo di complessivi mq. 6.020.

### Zona:

Isolata: trattasi di zona isolata in ambito agricolo posta a sud-ovest del comune di Porcia.

### Caratteristiche zona:

La zona è caratterizzata da radi immobili a prevalente destinazione residenziale e ad uso agricolo con dimensioni per la maggior parte medio-piccole.

La zona sopra descritta dista:

- circa km 3 dallo svincolo autostradale di Fontanafredda per l'A28 Conegliano-Portogruaro.

A parere del sottoscritto si ritiene pertanto che la zona possa ritenersi adatta per l'uso dell'immobile oggetto di perizia.

### Area urbanistica:

Lo strumento urbanistico del comune di Porcia (PN), PRGC (variante 26 - on line) ricomprende l'area in:

#### Zona E.5.: di preminente Interesse agricolo



Di seguito si riporta estratto delle Norme Tecniche di Attuazione relative all'area in esame:

(Inizio estratto)

TITOLO II - NORME DI ZONA

11. l'autorizzazione di opere connesse con l'apertura di nuove cave.
12. la realizzazione di allevamenti zootecnici di tipo industriale.

In questa sottozona è comunque consentito:

1. il rimboscimento nella forma più idonea per assicurare la salvaguardia idrogeologica o la valorizzazione del paesaggio esistente.
2. l'ampliamento di edifici o strutture produttive aziendali per gli imprenditori agricoli a titolo principale nel rispetto dell'indice massimo di copertura di 200 mq/ha.
3. la caduazione secondo gli usi locali.
4. il mantenimento degli impianti di arboricoltura a rapido accrescimento esistenti.
5. il mantenimento dell'attività agricola esistente nell'assoluto rispetto dell'ambiente circostante.
6. l'attività culturale, ricreativa o turistica di scala comunale;
7. la costruzione di manufatti di cui all'art. 49, punto 4 previo parere della Commissione Edilizia Integrata ove non sussista l'obbligo di preventiva autorizzazione paesaggistica.
8. la ristrutturazione di edifici per attività agrituristiche nel rispetto delle prescrizioni di cui alla vigente legislazione regionale in materia di agriturismo.
9. la ristrutturazione con eventuale adeguamento igienico sanitario degli edifici residenziali esistenti, purché abitati alla data di adozione della variante n. 14 al P.R.G.C., con possibilità di realizzare giardini o parchi privati sulla pertinenza scoperta.

Gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4 e 5 dell'art. 47, non sono consentiti. Gli interventi di cui al punto 3 dell'art. 47, potranno essere realizzati solo in ampliamento a edifici esistenti o nel rispetto dell'ambiente circostante.

INDICI E PARAMETRI:

Per le sue caratteristiche agricole, alla zona è attribuita una "edificabilità tonica" rurale pari a quella della zona omogenea E.5, sia per la residenza che per le strutture produttive aziendali, che può essere utilizzata, secondo il criterio della "contiguità funzionale" in altre aree della medesima azienda sito in zone agricole, per i tipi di attività nelle medesime consentiti.

**ARTICOLO 49. ZONE DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO - E5**

Tale ambito è caratterizzato dall'uso del territorio prevalentemente per l'agricoltura o le attività connesse. È rilevabile una struttura patrimoniale di tipo estensivo: la presenza edificatoria è sostanzialmente a carattere rurale, abitativa e di servizio.

USI:

**TITOLO II - NORME DI ZONA**

Pur riconoscendo che in tali ambiti va agevolato lo sviluppo dell'agricoltura mediante l'insediamento di nuove tecnologie e di nuove tecniche colturali, i nuovi interventi a quelli interessanti le preesistenze infrastrutturali debbono essere comunque realizzati in modo tale da non comportare alterazioni delle caratteristiche ambientali che risultino incompatibili rispetto all'obiettivo della salvaguardia del sistema acquatico e fito-faunistico.

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 47, che, di norma, dovranno essere localizzati preferenzialmente verso le zone meno qualificate sotto il profilo paesaggistico.

È inoltre consentito, previa autorizzazione Comunale:

1. nell'ambito dell'attività agricola esistente, lo scavo di nuovi fossi, la chiusura degli stessi, interventi di riordino fondiario o di bonifica idraulica purché modesti e che mantengano complessivamente inalterate le caratteristiche ambientali, morfologiche ed idrauliche della sottozona senza determinare scompensi nei capofossi;
2. il taglio degli alberi ad alto fusto a condizione che siano successivamente ripiantati al pari degli appezzamenti ovvero lungo i fossi o la capezzagno. Qualora interventi di accorpamento fondiario, di irrigazione e infrastrutturazione o di livellamento dei terreni comportino l'estirpo di nuclei o filari, se ne prescrive la ricostruzione, in loco o in aree adigue, al fine di ricomporre una trama degli elementi arborei ed arbustivi compatibile con le esigenze della meccanizzazione agricola.
3. la nuova costruzione, ristrutturazione o ampliamento di edifici per attività agrituristiche nel rispetto delle prescrizioni di cui alla vigente legislazione regionale in materia di agriturismo.
4. La costruzione di edifici destinati a ricovero attrezzi anche a soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale, della superficie coperta massima di mq 10, concedibili a proprietari di fondi agricoli di superficie  $\leq$  1000 mq, e di mq. 20 concedibili a proprietari di fondi agricoli di superficie  $>$  1000 mq; tali edifici saranno obbligatoriamente realizzati con struttura in legno o dovranno idoneamente inserirsi nel contesto rurale eventualmente prevedendo alberature di mascheratura.

Per questo ambito territoriale ogni intervento di riordino fondiario o di bonifica idraulica di dimensioni superiori ai 5 ha deve essere corredato da uno studio ambientale, morfologico ed idraulico dell'area rispetto all'intorno dal quale dovrà emergere l'effetto migliorativo dell'intervento con particolare riguardo alla regolazione idraulica.

**INDICI E PARAMETRI:**

Indice di fabbricabilità fondiaria per fabbricati residenziali	mc/mq 0,03
Indice di fabbricabilità fondiaria per fabbricati residenziali nel caso di azienda la cui attività prominente è la produzione di colture specializzate, viticole, frutticole, orticole, floricole e	mc/mq 0,07

**Geometra Fabio Anese**

Albo Geometri della Provincia di Pordenone n.1032  
Albo C.T.U. del Tribunale di Pordenone

Rapporto di stima Fallimentare - n. 29/2016 Pag. 29

**TITOLO II - NORME DI ZONA**

vivaistiche	
rapporto di copertura per fabbricati agricoli riferito alla superficie aziendale complessiva	mq/ha 250
Altezza massima degli edifici residenziali	m 7,50
Altezza massima degli edifici non residenziali	m 10,00
Distanza fra fabbricati residenziali	m 10,00
Distanza fra fabbricati residenziali e fabbricati agricoli:	
• dagli allevamenti zootecnici non industriali o dalle concimaie	m 25,00
• dagli altri ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici, magazzini e dai depositi attrezzi agricoli	m 5,00
Distanza dai confini di proprietà:	
• per i nuovi edifici residenziali	m 10,00
• per i nuovi edifici agricoli	m 5,00
• da nuovi allevamenti zootecnici non industriali e dalle concimaie	m 25,00
Distanza minima dal confine stradale per i nuovi edifici	m 20,00 ova non diversamento stabilito dal successivo art. 64.

La costruzione di serre per la produzioni agricole specializzate non è soggetta a limiti sui parametri edilizi, ma dovrà osservare una distanza di m 5,00 dai confini di proprietà e di m 10,00 dal confine stradale.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

In riconoscimento di progressi diritti acquisiti, in deroga a quanto generalmente previsto per la zona, a Rondover, in via Vallunga, nei mappali n. 310, 311, 312 o 319 del foglio n. 30 è consentita la costruzione di uno o più edifici residenziali della volumetria massima complessiva di 600 mc funzionalmente non collegati alla conduzione di un fondo.

(Fine Estratto)

**Centri limitrofi:**

PORDENONE 3,3km | Fontanafredda 3,7km | Roveredo in Piano 4,9km |  
Cordenons 6,6km | Prata di Pordenone 8,4km | San Quirino 9,2km | Sacile  
9,3km | Brugnera 9,4km | Azzano Decimo 10,1km | Fiume Veneto 10,2km |  
Budoia 11,0km | Polcenigo 12,3km | Zoppola 12,3km | Caneva 12,6km |  
Aviano 12,8km | Pasiano di Pordenone 13,3km | Portobuffolè (TV) 13,6km |  
Gaiarine (TV) 14,2km | Orsago (TV) 15,0km | Cordignano (TV) 15,5km

**Caratteristiche zone limitrofe:**

Simili a quella in esame: terreni agricoli ed a prevalente edificazione residenziale e ad uso agricolo

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpi:**

**Mappale 129, del fg. 18:**

- Stato attuale di possesso: **LIBERO** - immobile soggetto a procedura Concorsuale di Società Fallita pertanto, ai fini della vendita coattiva si ritiene vendibile allo stato di libero.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1 Vincoli ed oneri giuridici**

Vedasi capitolo gravami (pag.53) e note allegate.

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

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Quota e tipologia del diritto:**

**Fg. 18 mappale 129 - terreno agricolo:**  
1000/1000 di proprietà -  
Cod. Fiscale:

**7. Descrizione sintetica dei beni peritati**

**Terreno:**

Lotto di terreno a destinazione agricola, piano di forma irregolare di complessivi catastali mq. 6.020, attualmente condotto a mais.  
Il terreno risulta libero da edificazioni.

MODULARIO  
P. - ng. rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

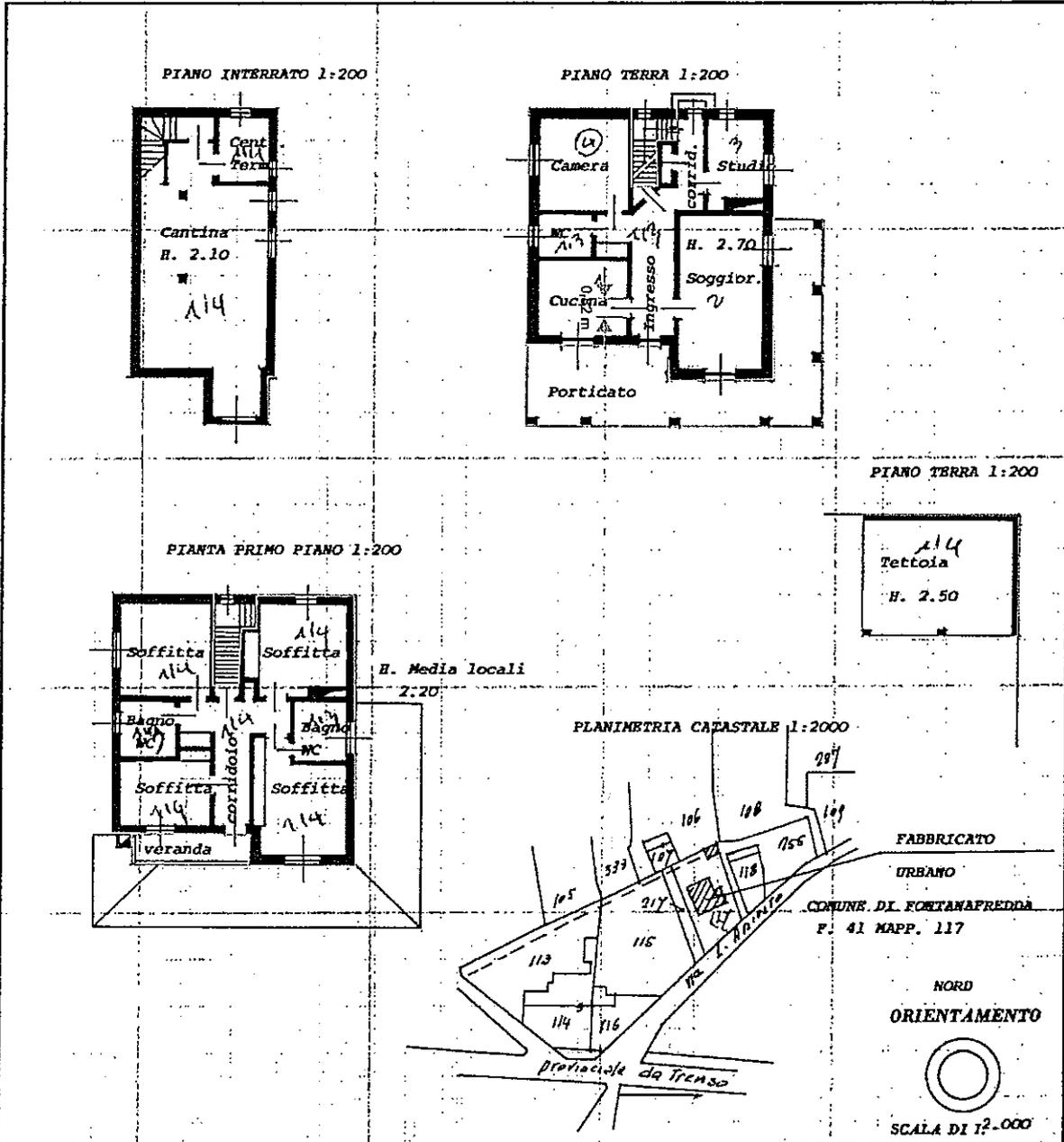
Lire  
200

(A. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1977, N. 617)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FONTANAFREDDA Via L. ARIOSTO

Ditta [REDACTED] PROPRIETARIO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE USUFRUTTUARIO



Data presentazione: 15/05/1987 - Data: 31/05/2016 - n. T273728 - Richiedente: [REDACTED] - Comune di FONTANAFREDDA (D670) - Foglio: 41 - Particella: 117 - Subalterno: 3 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 15 MAG. 1987

PROT. N° 3610/A

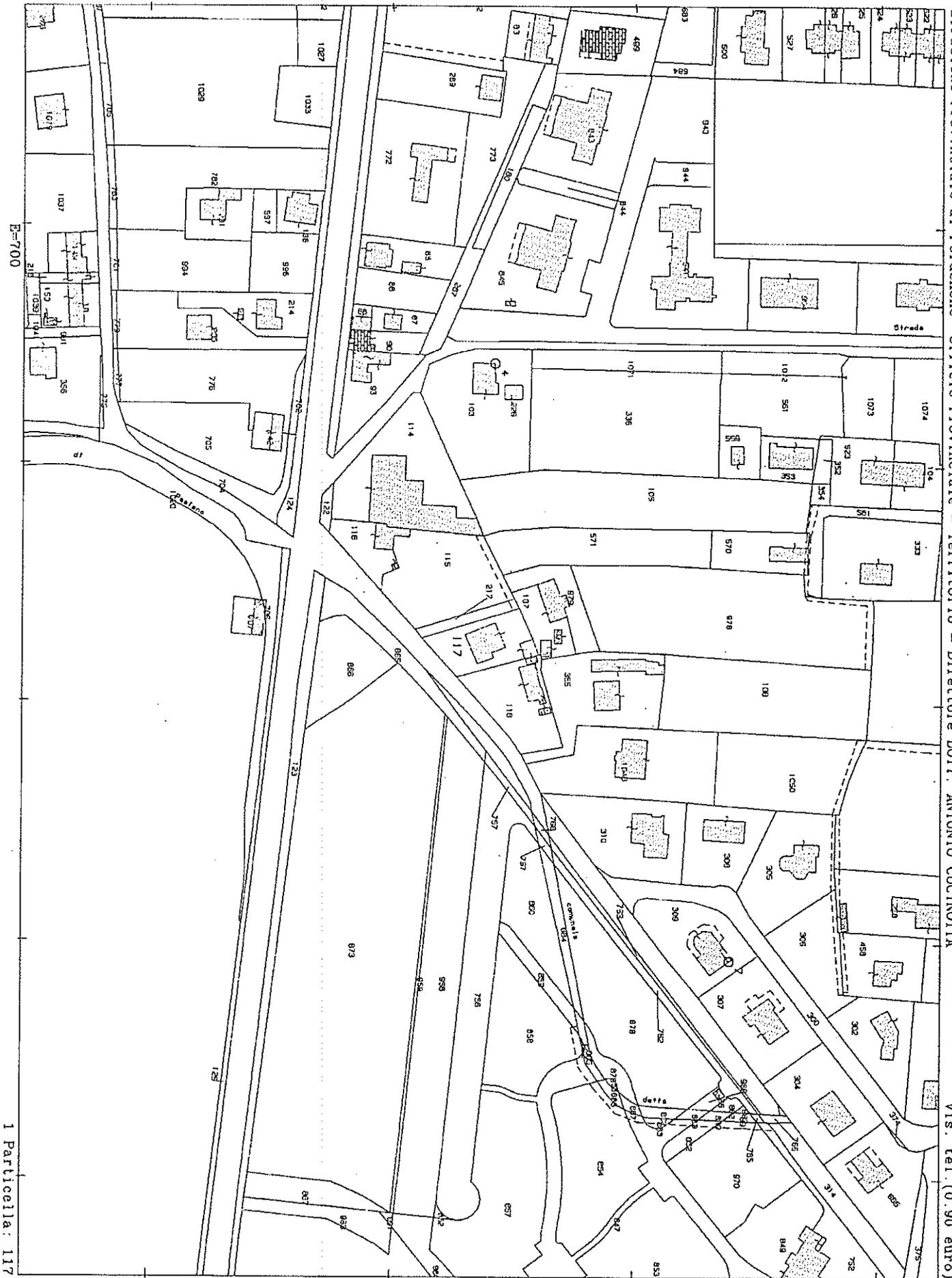
Compilata dal GEOM. [REDACTED]

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di PORDENONE

DATA 5/5/87

Firma: [REDACTED]

Stampa: PORDENONE 608



E=700

1 Particella: 117

Comune: FONTANAFREDDA  
Foglio: 41

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

1-Giu-2016 4:36:49  
Prot. n. T1825/2016