
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Popolare di Cividale s.c.p.a. – Banco Popolare
Soc.coop.**

contro:



N° Gen. Rep. **332/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-10-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LOTTO 1

VILLA UNIFAMILIARE
In Comune di Maniago (PN)
Via Vittorio Emanuele n. 7

Fg. 13 mapp. 736 sub. 3 (ex sub. 1) e sub. 2

Esperto alla stima: **dott.geom. Pietro Canale**
Studio in: Viale Cossetti 20 - 33170 Pordenone
tel. segr. fax : 0434.28900
email: canalegeom@libero.it – pec: pietro.canale@geopec.it

INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali**

Bene: Via Vittorio Emanuele n. 7 - Maniago (Pordenone) - 33085

Lotto 1

Corpo: Fg. 13 mapp. 736 sub. 3 (ex sub. 1) e sub. 2

Categoria: Abitazione in ville [A8] e autorimessa [C6] ;

Dati Catastali:



- propr. per 2/9

- propr. per 2/9

- propr. per 2/9

propr. per 3/9

Comune di Maniago

foglio 13, particella 736, subalterno 3 (ex sub. 1), indirizzo Via Vittorio Emanuele n. 7, piano T-1, categoria A/8, classe 3, consistenza 13,5 vani, superficie totale: 396 mq - totale escluse aree scoperte: 384 mq, rendita € 1.917,35

foglio 13, particella 736, subalterno 2, indirizzo Via Vittorio Emanuele n. 7, piano T, categoria C/6, classe 5, consistenza 28 mq, superficie totale: 28 mq, rendita € 89,66

2. Possesso

Occupato

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**4. Creditori Iscritti**

- Banca Popolare di Cividale SCPA
- Banco Popolare soc.coop.
- Unicredit SPA
- Banca Popolare di Vicenza S.c.p.a
- Banca Popolare Friuladria SPA

5. Comproprietari

Nessuno

6. Misure Penali

NO

7. Continuità delle trascrizioni

Vedasi relazione notarile depositata.

8. Prezzo

Bene: Via Vittorio Emanuele n. 7 - Maniago (Pordenone) - 33085

Lotto 1

Corpo: Fg. 13 mapp. 736 sub. 3 (ex sub. 1) e sub. 2

Prezzo base d'asta: € 230.000,00

PREMESSA

Il sottoscritto **dott.geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto con il n. 554 al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, in data 30.05.2016 è stato nominato dal G.E. **dott. Francesco Petrucco Toffolo**, Perito Estimatore nell'esecuzione immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati come da verbale di giuramento e accettazione incarico del 4.06.2016.

* * *

Vista la molteplicità degli immobili staggiati, che si prestano alla formazione di più lotti di vendita, lo scrivente ha ritenuto di redigere distinti elaborati peritali.

Oggetto del presente rapporto di valutazione sono gli immobili di proprietà dei Signori [REDAZIONE]

ubicati nel Comune di MANIAGO, e precisamente:

LOTTO 1

- **quota di 1/1 di piena proprietà di una villa unifamiliare di due piani fuori terra, con area scoperta di pertinenza, ubicata in Via Vittorio Emanuele civ.n. 7 (Fg. 13 mapp. 736 sub. 3 – ex sub. 1 e sub. 2).**

ATTIVITA' ESEGUITA

In evasione all'incarico il sottoscritto ha svolto la seguente attività:

- ✓ esame della relazione notarile depositata;
- ✓ visure catastali ed ipotecarie tramite il servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate;
- ✓ acquisizione mappa e planimetrie catastali;
- ✓ acquisizione del titolo di provenienza;
- ✓ acquisizione presso i Servizi Demografici dei Comuni di Cavasso Nuovo, Fanna e Maniago, dell'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio dei Signori [REDAZIONE], e dello stato civile della Signora [REDAZIONE];
- ✓ redazione e presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Maniago di una domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, di una domanda per il rilascio del certificato dei provvedimenti sanzionatori e di una richiesta per l'accesso agli atti;
- ✓ sopralluogo dei beni per la verifica delle loro caratteristiche, consistenza e stato di conservazione ai fini della stima, della conformità catastale e della conformità urbanistico-edilizia, nonché per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica;
- ✓ servizio fotografico;
- ✓ accessi all'Ufficio Tecnico Comunale per il ritiro dei certificati richiesti,

l'esame delle pratiche edilizie, l'acquisizione dei titoli autorizzativi inerenti l'edificazione, con relativi elaborati grafici, e per la verifica della conformità urbanistico-edilizia;

- redazione e presentazione di un atto di aggiornamento – tipo mappale al catasto terreni per ampliamento;
- redazione e presentazione di una denuncia di variazione Docfa al catasto urbano per ampliamento e diversa distribuzione spazi interni e di una denuncia di variazione Docfa per errata indicazione dei piani;
- redazione e deposito di un Attestato di Prestazione Energetica da parte di tecnico abilitato incaricato dal Perito Estimatore.

Le superfici e consistenze sono state desunte dagli elaborati grafici reperiti, che lo scrivente ha presunto essere veritieri e rientranti nelle tolleranze normalmente ammesse.

Lo scrivente non ha verificato l'esistenza di servitù e/o diritti di terzi oltre a quanto eventualmente risultante nei pubblici registri, né ha indagato circa la presenza di passività ambientali, ha cioè presunto che nel sottosuolo non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela dell'ambiente, né reperiti di interesse storico, artistico ed archeologico.

Assunte tutte le notizie ritenute utili ed esperite le opportune indagini di mercato, espone quanto segue.

STATO CIVILE

In base al certificato rilasciato l'8.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Fanna, che si allega, il Signor [REDACTED] ha contratto matrimonio il giorno 15.10.2005 e gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

In base al certificato rilasciato il 12.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Cavasso Nuovo, che si allega, la Signora [REDACTED] ha contratto matrimonio il giorno 30.04.2005 e gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

In base al certificato rilasciato il 15.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Maniago, che si allega, il Signor [REDACTED] ha contratto matrimonio il giorno 13.07.2013 e gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

In base al certificato rilasciato il 15.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Maniago, che si allega, la Signora [REDACTED]

DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? E' presente relazione notarile.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Vedasi relazione notarile depositata.

LOTTO 1

Beni in **Maniago** (PN)
Via Vittorio Emanuele n. 7

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 13 mapp. 736 sub. 3 (ex sub. 1) e sub. 2.

Abitazione in ville [A8] ed autorimessa [C6] sita in Via Vittorio Emanuele n. 7

Quota e tipologia del diritto

2/9 di [redacted] - Plena proprietà - [redacted]
 2/9 di [redacted] - Plena proprietà - [redacted]
 2/9 di [redacted] - Plena proprietà - [redacted]
 3/9 di [redacted] - Plena proprietà - [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] - propr. per 2/9
 [redacted] - propr. per 2/9
 [redacted] - propr. per 2/9
 [redacted] - propr. per 3/9

Dati catastali

Comune di Maniago



foglio 13, particella 736, subalterno 3 (ex sub. 1), indirizzo Via Vittorio

Emanuele n. 7, piano T-1, categoria A/8, classe 3, consistenza 13,5 vani, superficie totale: 396 mq - totale escluse aree scoperte: 384 mq, rendita € 1.917,35

derivante da:

- denuncia di variazione Docfa prot.n. PN0076594 del 5.09.2016 per ampliamento e diversa distribuzione spazi interni
- denuncia di variazione Docfa prot.n. PN0077147 del 7.09.2016 per errata indicazione dei piani

foglio 13, particella 736, subalterno 2, indirizzo Via Vittorio Emanuele n. 7, piano T, categoria C/6, classe 5, consistenza 28 mq, superficie totale: 28 mq, rendita € 89,66

Note:

Fabbricato eretto su area di base e pertinenza identificata al catasto terreni con il:

Fg. 13 mapp. 736 - ente urbano di Ha 0.09.10

come da atto di aggiornamento - tipo mappale prot.n. PN0075917/2016 del 1.09.2016.

Confini:

Il mapp. 736 confina:

- a nord con mapp. 735
- ad est con mapp. 1304
- a sud con mapp. 737
- ad ovest con Via Vittorio Emanuele

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

Al piano terra-seminterrato: trasformazione del locale di sgombero in taverna e ampliamento cantina; al piano primo: diversa perimetrazione terrazzo e realizzazione ripostiglio; forometria.

Regolarizzata mediante: tipo mappale prot.n. PN0075917/2016 del 1.09.2016, denuncia di variazione Docfa prot.n. PN0076594 del 5.09.2016 per ampliamento e diversa distribuzione spazi interni e denuncia di variazione Docfa prot.n. PN0077147 del 7.09.2016 per errata indicazione dei piani.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

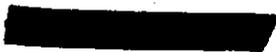
2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: centrale

Area urbanistica: residenziale

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale

3. STATO DI POSSESSO:

L'immobile è occupato dalla comproprietaria Signora 

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**Formalità pregiudizievoli da cancellare (aggiornamento al 26.08.2016)****Identificativo corpo: Fg. 13 mapp. 736 sub. 3 (ex sub. 1) e sub. 2**

- **Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro** [redacted]
[redacted] **derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario**
Iscritta a Pordenone in data 06/07/2011 ai nn. 9982/1792
Importo ipoteca: € 3.000.000,00; Importo capitale: € 1.500.000,00.
- **Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro** [redacted]
[redacted] **derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario**
Iscritta a Pordenone in data 06/07/2011 ai nn. 9983/1793
Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.000.000,00.
- **Ipoteca giudiziale attiva a favore di Unicredit SPA contro** [redacted]
[redacted] **derivante da: decreto**
ingiuntivo
Iscritta a Pordenone in data 27/08/2013 ai nn. 11965/1714
Importo ipoteca: € 230.000,00; Importo capitale: € 208.206,58.
- **Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro** [redacted]
[redacted] **derivante da: decreto ingiuntivo**
Iscritta a Pordenone in data 16/09/2013 ai nn. 12520/1817
Importo ipoteca: € 270.000,00; Importo capitale: € 247.202,60.
- **Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Popolare di Vicenza**
S.c.p.a. contro [redacted]
[redacted] **derivante da: decreto ingiuntivo**
Iscritta a Pordenone in data 26/09/2013 ai nn. 12988/1881
Importo ipoteca: € 165.000,00; Importo capitale: € 163.272,78.
- **Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro** [redacted]
[redacted] **derivante da: decreto ingiuntivo**
Iscritta a Pordenone in data 01/10/2013 ai nn. 13508/1917
Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 2.000.000,00.
- **Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banco Popolare soc.coop.**
contro [redacted]
derivante da: decreto ingiuntivo
Iscritta a Pordenone in data 18/11/2013 ai nn. 15245/2210
Importo ipoteca: € 117.000,00; Importo capitale: € 116.318,00.
- **Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Popolare Friuladria SPA**
contro [redacted]
derivante da: decreto ingiuntivo
Iscritta a Pordenone in data 26/09/2014 ai nn. 10476/1570
Importo ipoteca: € 620.000,00; Importo capitale: € 619.956,14.

- **Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale SCPA** contro [REDACTED]
derivante da: Verbale di pignoramento immobili
Trascritto a Pordenone in data 18/12/2015 al nn. 15847/11119.
- **Pignoramento a favore di Banca Popolare soc.coop.** contro [REDACTED]
da: Verbale di pignoramento immobili
Trascritto a Pordenone in data 13/04/2016 ai nn. 4976/3550.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Attestazione Prestazione Energetica: **Presente**

Indice di prestazione energetica: **classe E**

Note: Il certificato, redatto il 22.07.2016 con validità sino al 22.07.2026, è stato depositato il 26.07.2016 presso il Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia cod. certificato 22367-2016-PN-APE,DEF - prot. INSIEL TS1-REGAPE-2016-0020134.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] - propr. per 2/9
[REDACTED] - propr. per 2/9
[REDACTED] - propr. per 2/9
[REDACTED] - propr. per 3/9
dal 14/09/2005 ad oggi (attuali proprietari). In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED], den.n. 93 vol. 478 Ufficio Registro di Maniago - trascritta a Pordenone in data 09/05/2006 ai nn. 8302/4768.

7. PRATICHE EDILIZIE:

- > **Nulla osta prot.n. 1826 del 22.03.1967 (prat.n. 30/1967)**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: costruzione di un nuovo fabbricato urbano
- > **Autorizzazione di abitabilità prot.n. 8804 del 5.11.1969 (prat.n. 30/67)**
Intestazione: [REDACTED]

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Rispetto al progetto approvato si sono riscontrate le seguenti difformità:

- realizzazione di una cantina sotto il terrazzo sino ad una distanza inferiore a m 5.00 dal confine a nord
- trasformazione al piano terra-seminterrato del locale di sgombero in

- taverna
- modifica della perimetrazione del terrazzo a nord
 - modifiche interne e della forometria.

Le difformità sono sanabili con la presentazione di una SCIA in sanatoria e pagamento dell'oblazione dovuta - previa convenzione con il proprietario confinante per la parte della cantina distante meno di m 5.00 dal confine e la nuova forometria (salvo, in assenza della convenzione, eventuale demolizione della parte della cantina e chiusura delle finestre non autorizzate).
 Il costo indicativo complessivo per quanto necessario (oblazione, marche, diritti, costi professionali, imposte, eventuali demolizioni,) è stimabile, a parere dello scrivente, in circa € 5.000,00.

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia.

Ai fini della commerciabilità, si allega copia del certificato prot.n. 19253 del 13.07.2016 rilasciato dal Comune di Maniago, da cui risulta che sul fabbricato non sono in atto provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della legge n. 47/85.

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B.2 - residenziali di consolidamento e completamento estensive (I.f.=1.2 mc/mq)
Note:	Vedasi quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica prot.n. 19251 del 13.07.2016 del Comune di Maniago, che si allega

DESCRIZIONE

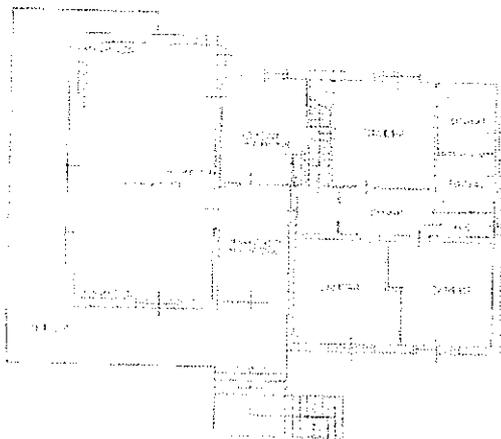
COMUNE DI MANIAGO

FG. 13 mapp. 736 SUB. 3 (ex sub. 1) e SUB. 2

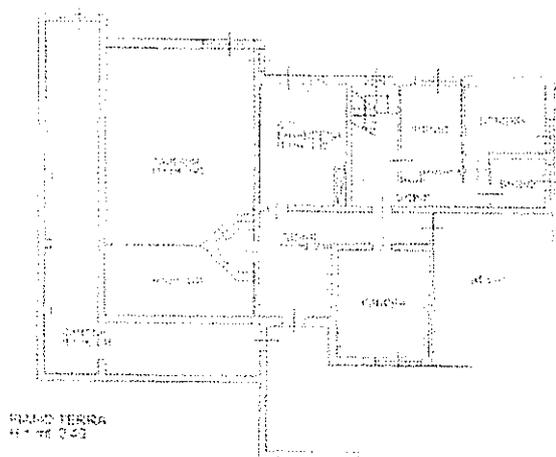
Si tratta di una villa unifamiliare di due piani fuori terra, con area scoperta pertinenziale, ubicata nel centro cittadino in Via Vittorio Emanuele civ.n. 7.



L'edificio risulta così composto:



- al piano primo da ingresso, ampio soggiorno con caminetto, cucina, corridoio, n. 2 camere, servizio igienico, bagno con vasca, camera padronale con bagno esclusivo (con vasca) e rampa scale di collegamento al piano seminterrato, per complessivi mq. 211 ca., nonché terrazzo di mq. 72 ca. sui lati nord, sud ed ovest;



- al piano terra-seminterrato da ingresso, ampia taverna con caminetto e forno, c.t.-lavanderia, stanza, corridoio, n. 2 stanze e bagno con doccia, per complessivi mq. 179 ca., autorimessa di mq. 32 ca. e, con accesso dall'esterno, cantina di mq. 52 ca. posta sotto il terrazzo.

Il fabbricato è eretto in c.a. e blocchi al piano terra-seminterrato e in bimattoni al piano primo; i solai ed il tetto sono in latero-cemento; le tramezze in laterizio; grondaie e pluviali in lamiera zincata preverniciata; intonaco esterno del tipo marmorino e sintetico.

Le finiture sono costituite da:

al piano primo

- pavimenti in lastre di marmo nel soggiorno, nell'ingresso e nel corridoio, in piastrelle di ceramica nella cucina e nei bagni ed in palchetti di rovere nelle camere;
- intonaci al civile;
- pareti della cucina e dei bagni parzialmente piastrelate in ceramica;
- gradini della scala interna rivestiti in marmo;
- portoncino d'ingresso in legno douglas e vetro;
- porte interne in legno smaltato, cieche o vetrate;
- finestre e porte finestre in legno douglas, con vetrocamera;
- persiane del soggiorno in pvc comandate elettricamente;
- altri avvolgibili in legno, del tipo a sporgere;
- soglie in marmo e davanzali in marmo e graniglia;
- pavimento terrazzo in marmo e ringhiera di protezione in acciaio verniciato (solo sul lato nord);
- scale esterne rivestite in marmo;

al piano terra-seminterrato

- pavimenti in piastrelle di graniglia nell'ingresso, nel corridoio ed in una stanza, in piastrelle di gres nella c.t.-lavanderia e nell'autorimessa, in piastrelle di ceramica nel bagno, in palchetti di rovere nella altre due stanze, in listoni di rovere nella taverna ed in cemento nella cantina;
- intonaci al civile;
- pareti del bagno e della zona lavanderia parzialmente piastrelate in ceramica;
- portoncino d'ingresso in legno douglas e vetro;
- porte interne tamburate in legno smaltato, cieche o vetrate;
- finestre in legno douglas, con vetrocamera;
- avvolgibili in legno;

- inferriate nella taverna;
- serranda autorimessa in lamiera, comandata elettricamente.

L'abitazione è provvista di:

- impianto elettrico sottotraccia del tipo civile, con frutti Bticino;
- riscaldamento funzionante a gas metano, garantito da caldaia Viessmann e termosifoni in acciaio;
- ventilconvettori Eurapo in taverna;
- impianto aria condizionata con split interni;
- n. 2 videocitofoni;
- impianto antifurto;
- approvvigionamento idrico con allacciamento all'acquedotto e smaltimento delle acque reflue con sado ed a perdere.

Nella pratica edilizia esaminata non sono state rinvenute dichiarazioni di conformità degli impianti, non è quindi possibile garantire la loro conformità alle normative.

* * *

L'area scoperta ad ovest del fabbricato, verso la via pubblica, è gradevolmente sistemata a giardino, inerbato e piantumato; a nord l'area è inerbata mentre verso est e sud è pavimentata in betonelle e piantumata con siepe ed aiuole fiorite.

Il percorso pedonale è illuminato ed è pavimentato con lastre di pietra mentre il percorso carraio è pavimentato in betonelle.

La proprietà è interamente delimitata con muretto con sovrastante ringhiera metallica o con muretto, paletti e rete metallica plastificata; gli accessi sulla via pubblica sono delimitati da cancelletto pedonale e cancello carraio telecomandato, entrambi in acciaio verniciato.

Nell'angolo nord-est il lotto comunica con il mapp. 735 con cancello carraio.

* * *

I beni sono posti nel centro cittadino, in zona residenziale di buona commerciabilità; lo stato generale di manutenzione e conservazione del fabbricato è buono.

1. Quota e tipologia del diritto

2/9 di [redacted] piena proprietà
 2/9 di [redacted] piena proprietà
 2/9 di [redacted] piena proprietà
 3/9 di [redacted] piena proprietà

Fg. 13 mapp. 736 sub. 3 (ex sub. 1) e sub. 2
 Superficie complessiva di circa mq 546,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione p.l	sup reale lorda	211,00	1,00	211,00	€ 850,00
terrazzo p.l	sup reale lorda	72,00	0,25	18,00	€ 850,00
abitazione p.T	sup reale lorda	179,00	0,60	107,40	€ 850,00
autorimessa p.T	sup reale lorda	32,00	0,50	16,00	€ 850,00
cantina p.SI	sup reale lorda	52,00	0,30	15,60	€ 850,00
				368,00	

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica, considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili, ed in particolare:

- dell'ubicazione, consistenza, caratteristiche costruttive, grado di finitura, stato di conservazione, vetustà, disposizione interna, funzionalità, dotazione impiantistica;
- della situazione edilizio-urbanistica.

Quale fonte indiretta si indicano di seguito i valori OMI dell'Agenzia delle Entrate:

Anno 2015 – Semestre 2

Codice Zona D1 – destinazione Residenziale

tipologia	stato conservativo	valore mercato min (€/mq)	valore mercato max (€/mq)
abitazioni civili	normale	650,00	900,00
ville e villini	normale	900,00	1.200,00

Si segnala che il borsino F.I.M.M.A. per l'anno 2015 riporta per la zona per appartamenti usati le quotazioni da un minimo di €/mq 700,00 ad un massimo di €/mq 1.000,00 mentre il borsino F.I.A.I.P. per l'anno 2016 per immobili usati in buono stato abitabile da un minimo di €/mq 550,00 ad un massimo di €/mq 950,00.

Infine si è tenuto conto che:

- la vendita è forzata (art. 2919 e segg. C.C.);
- l'acquisto avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, unitamente con le pertinenze, accessioni ed eventuali servitù attive e passive esistenti.

* * *

Al prezzo medio nel libero mercato stimato viene applicato un coefficiente di deprezzamento forfettario del **25%** nella 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 alla cancellazione di iscrizioni e trascrizioni e per quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

Si precisa che ogni attività di verifica preventiva, anche di tipo edilizio-urbanistico, compete all'aggiudicatario, che avrà l'obbligo di visionare preventivamente il bene.

8.2 Fonti di informazione:

Borsini F.I.M.M.A. e F.I.A.I.P., quotazioni OMI, aste giudiziarie, indagini di mercato.

8.3 Valutazione corpi:

Fg. 13 mapp. 736 sub. 3 (ex sub. 1) e sub. 2 - Abitazione in ville [A8] e autorimessa [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione p.primo	211,00	€ 850,00	€ 179.350,00
terrazzo p.primo	18,00	€ 850,00	€ 15.300,00
abitazione p.terra	107,40	€ 850,00	€ 91.290,00
autorimessa p.terra	16,00	€ 850,00	€ 13.600,00
cantina p.seminterrato	15,60	€ 850,00	€ 13.260,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 312.800,00
Valore Corpo	€ 312.800,00
Valore complessivo intero	€ 312.800,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)	€ 312.800,00

* * *

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota (1/1)
Comune di Maniago Fg. 13 mapp. 736 sub. 3 (ex sub. 1) e sub. 2	villa unifamiliare di due piani fuori terra, con area scoperta pertinenziale, ubicata in Via Vittorio Emanuele civ.n. 7	368,00	€ 312.800,00	€ 312.800,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del **25%**, per assenza di garanzia per vizi, per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per onere a carico dell'acquirente di provvedere alla cancellazione di iscrizioni e trascrizioni e per quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive:

€ 78.200,00

Spese di regolarizzazione edilizio-urbanistica

€ 5.000,00

8.4 Prezzo base d'asta del LOTTO 1:

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

€ 230.000,00

Allegati

DOCUMENTI CATASTALI

- 1.1 mappa aggiornata scala 1:2000
- 1.2 ricevuta di avvenuta presentazione tipo mappale prot.n. PN0075917/2016 del 1.09.2016
- 1.3 elaborato planimetrico scala 1:500
- 1.4 planimetria sub. 3 aggiornata e planimetria sub. 2 scala 1:200
- 1.5 ricevuta di avvenuta presentazione denuncia di variazione Docfa prot.n. PN0076594 del 5.09.2016
- 1.6 ricevuta di avvenuta presentazione denuncia di variazione Docfa prot.n. PN0077147 del 7.09.2016
- 1.7 visura attuale degli immobili

ISPEZIONE IPOTECARIA

- 2.1 visura ipotecaria a nome [REDACTED] dal 23.03.2016 con
aggiornamento al 26.08.2016
- 2.2 visura ipotecaria a nome [REDACTED] dal 23.03.2016 con
aggiornamento al 26.08.2016
- 2.3 visura ipotecaria a nome [REDACTED] dal 23.03.2016 con
aggiornamento al 26.08.2016
- 2.4 visura ipotecaria a nome [REDACTED] dal 23.03.2016 con
aggiornamento al 26.08.2016

TITOLO DI PROVENIENZA

- 3.1 successione in morte di [REDACTED] den.n. 93 vol. 478 Ufficio Registro
di Maniago

ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO

- 4.1 della Signora [REDACTED] rilasciato il 12.07.2016 dall'Ufficio di Stato
Civile del Comune di Cavasso Nuovo
- 4.2 del Signor [REDACTED] rilasciato l'8.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile
del Comune di Fanna
- 4.3 del Signor [REDACTED] rilasciato il 15.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile
del Comune di Maniago

CERTIFICATO DI VEDOVANZA

- 5.1 della Signora [REDACTED] rilasciato il 15.07.2016 dall'Ufficio di Stato
Civile del Comune di Maniago

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

- 6.1 APE redatto il 22.07.2016 e depositato il 26.07.2016

DOCUMENTI COMUNE DI MANIAGO

- 7.1 nulla osta prot.n. 1826 del 22.03.1967
- 7.2 autorizzazione di abitabilità prot.n. 8804 del 5.11.1969

CERTIFICATI COMUNALI

- 8.1 certificato di destinazione urbanistica prot.n. 19251 del 13.07.2016 del
Comune di Maniago
- 8.2 certificato di inesistenza provvedimenti sanzionatori prot.n. 19253 del
13.07.2016

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- 9.1 fotografia aerea
- 9.2 n. 52 fotografie

Pordenone, 9 settembre 2016

L'Esperto alla stima
dott. geom. Pietro Canale

CANALE
PIETRO
554

COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Popolare di Cividale s.c.p.a. – Banco Popolare
soc.coop.**

contro: 

N° Gen. Rep. **332/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-10-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LOTTO 2

quota di 2/9 di piena proprietà

ABITAZIONE ed ORTO
In Comune di Travesio (PN)
frazione Usago, Via Mazzini n. 34

Fg. 19 mapp. 480 e mapp. 496

Esperto alla stima: **dott.geom. Pietro Canale**
Studio in: Viale Cossetti 20 - 33170 Pordenone
tel. segr. fax : 0434.28900
email: canalegeom@libero.it – pec: pietro.canale@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Mazzini n. 34 - Usago - Travesio (Pordenone) - 33090.

Lotto 2

Corpo: Fg. 19 mapp. 480

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali:

[REDACTED] - propr. per 2/9
[REDACTED] - propr. per 2/9
[REDACTED] propr. per 2/9
[REDACTED] - propr. per 3/9 [REDACTED]

Comune di Travesio

foglio 19, particella 480, indirizzo Via Mazzini n. 34, piano T-1, categoria A/4, classe 2, consistenza 6,0 vani, superficie totale: 168 mq - totale escluse aree scoperte: 158 mq, rendita € 238,60

Corpo: Fg. 19 mapp. 496

Categoria: Terreno

Dati Catastali:

[REDACTED] - propr. per 2/9
[REDACTED] - propr. per 2/9
[REDACTED] - propr. per 2/9
[REDACTED] - propr. per 3/9 [REDACTED]

Comune di Travesio

foglio 19, particella 496, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.00.68, reddito dominicale: € 0,49, reddito agrario: € 0,25

2. Possesso

Corpo: Fg. 19 mapp. 480

Corpo: Fg. 19 mapp. 496

Possesso: Occupati dal comproprietario Signor [REDACTED]

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

4. Creditori Iscritti

Corpo: Fg. 19 mapp. 480

Corpo: Fg. 19 mapp. 496

Creditori Iscritti:

- Banca Popolare di Cividale SCPA

5. Comproprietari

Corpo: Fg. 19 mapp. 480

Corpo: Fg. 19 mapp. 496

Comproprietari: [REDACTED]

6. Misure Penali

NO

7. Continuità delle trascrizioni

Vedasi relazione notarile depositata.

8. Prezzo

Beni: Via Mazzini n. 34 - Usago - Travesio (Pordenone) - 33090

Lotto 2

Corpo: Fg. 19 mapp. 480

Corpo: Fg. 19 mapp. 496

Prezzo base d'asta: € 10.880,00

PREMESSA

Il sottoscritto **dott.geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto con il n. 554 al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, in data 30.05.2016 è stato nominato dal G.E. **dott. Francesco Petrucco Toffolo**, Perito Estimatore nell'esecuzione immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati come da verbale di giuramento e accettazione incarico del 4.06.2016.

Vista la molteplicità degli immobili staggiati, che si prestano alla formazione di più lotti di vendita, lo scrivente ha ritenuto di redigere distinti elaborati peritali.

Oggetto del presente rapporto di valutazione sono gli immobili di comproprietà della Signora [REDACTED] ubicati nel Comune di TRAVESIO, e precisamente:

LOTTO 2

- **quota di 2/9 di piena proprietà** di un fabbricato d'abitazione due piani fuori terra e soffitta, con area scoperta di pertinenza, e di un piccolo appezzamento di terreno destinato ad orto, ubicati nella frazione Usago in Via Mazzini (Fg. 19 mapp. 480 e mapp. 496).

ATTIVITA' ESEGUITA

In evasione all'incarico il sottoscritto ha svolto la seguente attività:

- ✓ esame della relazione notarile depositata;
- ✓ visure catastali ed ipotecarie tramite il servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate;
- ✓ acquisizione mappa e planimetria catastale;
- ✓ acquisizione della nota di trascrizione del titolo di provenienza;
- ✓ acquisizione presso i Servizi Demografici del Comune di Maniago dello stato civile della Signora [REDACTED];
- ✓ redazione e presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Travesio di una domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, di una domanda per il rilascio del certificato dei provvedimenti sanzionatori e di una richiesta per l'accesso agli atti;
- ✓ sopralluogo dei beni per la verifica delle loro caratteristiche, consistenza e stato di conservazione ai fini della stima, della conformità catastale e della conformità urbanistico-edilizia, nonché per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica;
- ✓ servizio fotografico;
- ✓ accesso all'Ufficio Tecnico Comunale per il ritiro dei certificati richiesti, l'esame delle pratiche edilizie, l'acquisizione dei titoli autorizzativi inerenti;

- l'edificazione, e per la verifica della conformità urbanistico-edilizia;
- redazione e deposito di un Attestato di Prestazione Energetica da parte di tecnico abilitato incaricato dal Perito Estimatore.

Le superfici e consistenze sono state desunte dagli elaborati grafici reperiti, che lo scrivente ha presunto essere veritieri e rientranti nelle tolleranze normalmente ammesse.

Lo scrivente non ha verificato l'esistenza di servitù e/o diritti di terzi oltre a quanto eventualmente risultante nei pubblici registri, né ha indagato circa la presenza di passività ambientali, ha cioè presunto che nel sottosuolo non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela dell'ambiente, né reperti di interesse storico, artistico ed archeologico.

Assunte tutte le notizie ritenute utili ed esperite le opportune indagini di mercato, espone quanto segue.

STATO CIVILE

In base al certificato rilasciato il 15.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Maniago, che si allega, la Signora XXXXXXXXXX

DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? E' presente relazione notarile.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Vedasi relazione notarile depositata.

LOTTO 2

Beni in **Travesio (PN)**
frazione Usago – Via Mazzini n. 34

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 19 mapp. 480.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Usago, Via Mazzini n. 34

Quota e tipologia del diritto

2/9 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] - quota: 2/9 piena proprietà
[redacted] - quota: 2/9 piena proprietà
[redacted] - quota: 3/9 piena proprietà

Note:

La Signora [redacted] da quanto riferito, [redacted] e la relativa denuncia di successione non è stata ancora presentata.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] - propr. per 2/9
[redacted] - propr. per 2/9
[redacted] - propr. per 2/9
[redacted] - propr. per 3/9 [redacted]

Dati catastali

Comune di Travesio



foglio 19, particella 480, indirizzo Via Mazzini n. 34, piano T-1, categoria A/4, classe 2, consistenza 6,0 vani, superficie totale: 168 mq - totale escluse aree scoperte: 158 mq, rendita € 238,60

Note:

Fabbricato eretto su area di base e pertinenza identificata al catasto terreni con il:

Fg. 19 mapp. 480 - ente urbano di Ha 0.01.72

Derivante da:

- denuncia di cambiamento - tipo mappale del 18.12.1997 n. 4514/97, con cui il mapp. 479 di Ha 0.00.62 è stato soppresso ed unito al mapp. 480 di Ha 0.01.10.

Confini:

Il mapp. 480 confina:

- a nord con mapp. 710
- ad est con strada comunale (Via Mazzini)
- ad ovest con mapp. 710-481-482

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: **Fg. 19 mapp. 496.**

Terreno

Quota e tipologia del diritto

2/9 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

- [redacted] - quota: 2/9 piena proprietà
- [redacted] - quota: 2/9 piena proprietà
- [redacted] - quota: 3/9 piena proprietà

Note:

La Signora [redacted], da quanto riferito, [redacted] e la relativa denuncia di successione non è stata ancora presentata.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- [redacted] - propr. per 2/9
- [redacted] - propr. per 2/9
- [redacted] - propr. per 2/9
- [redacted] - propr. per 3/9

Dati catastali

Comune di Travesio

foglio 19, particella 496, qualità semin.arbor., classe 1, superficie catastale 0.00.68, reddito dominicale: € 0,49, reddito agrario: € 0,25

Confini:

Il mapp. 496 confina:

- a nord con mapp. 495
- ad est con strada comunale (Via Mazzini)
- ad ovest con mapp. 489
- a sud con mapp. 491

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: residenziale periferica

Area urbanistica: residenziale

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali e agricole

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Fg. 19 mapp. 480

Identificativo corpo: Fg. 19 mapp. 496

I beni sono utilizzati dal comproprietario Signor ██████████

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Formalità pregiudizievoli da cancellare (aggiornamento al 10.06.2016)

Identificativo corpo: Fg. 19 mapp. 480

Identificativo corpo: Fg. 19 mapp. 496

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro ██████████ derivante da: decreto ingiuntivo
Iscritta a Pordenone in data 16/09/2013 ai nn. 12520/1817
Importo ipoteca: € 270.000,00; Importo capitale: € 247.202,60.
- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro ██████████ derivante da: decreto ingiuntivo
Iscritta a Pordenone in data 01/10/2013 ai nn. 13508/1917
Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 2.000.000,00.
- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale SCPA contro ██████████ derivante da: Verbale di pignoramento immobili
Trascritto a Pordenone in data 18/12/2015 al nn. 15847/11119.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Attestazione Prestazione Energetica: Presente****Indice di prestazione energetica: classe G**

Note: Il certificato, redatto il 26.07.2016 con validità sino al 26.07.2026, è stato depositato il 26.07.2016 presso il Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia cod. certificato 22639-2016-PN-APE-DEF - prof. INSIEL TS1-REGAPE-2016-0020133.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Titolare/Proprietario:**

[REDACTED] - propr. per 2/9
[REDACTED] - propr. per 2/9
[REDACTED] - propr. per 2/9
[REDACTED] - propr. per 3/9

dal 06/12/1976 ad oggi (attuali proprietari). In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED], den.n. 89 vol. 418 Ufficio Registro di Maniago - trascritta a Pordenone in data 04/05/1998 ai nn. 5504/4010.

7. PRATICHE EDILIZIE:

- **Ante 1.09.1967**
- **Concessione prof.n. 1898 del 9.09.1978**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: ristrutturazione ed adeguamento antisismico casa di civile abitazione.
- **Concessione prof.n. 2139 del 6.04.1982 (prat.n. 28 - prof.n. 2139 del 7.04.1982)**
Intestazione: [REDACTED]
Per lavori: ripristino ed adeguamento antisismico di una civile abitazione.
- **Abitabilità:** accertamento ultimazione dei lavori 14.12.1982; collaudo del 30.03.1988

7.1 Conformità edilizia:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:**

Nella pratica edilizia rinvenuta presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Travesio non sono presenti le tavole relative ai progetti approvati; non è stato quindi possibile verificare la conformità di quanto eseguito.

Ai fini della commerciabilità, si allega copia del certificato prof.n. 2905 del 5.07.2016 del Comune di Travesio, da cui risulta che sul fabbricato mapp. 480 non sussistono provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della legge n. 47/85.

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 03/Pres. del 7.01.2000 e successive varianti
Zona omogenea:	Zona residenziale "A" – interesse storico-ambientale
Note	Vedasi quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica prot.n. 2906 del 5.08.2016 del Comune di Travesio, che si allega

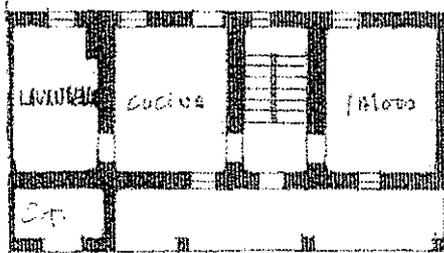
DESCRIZIONE**COMUNE DI TRAVESIO****FG. 19 mapp. 480**

Si tratta di un fabbricato di civile abitazione di due piani fuori terra e soffitta, con area scoperta, ubicato nella frazione Usago in Via Mazzini civ.n. 34.



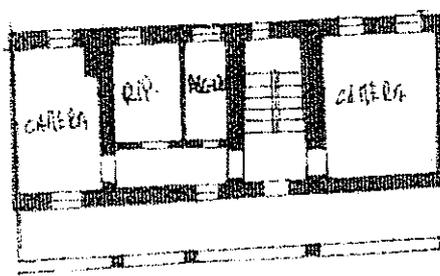
L'edificio è posto lungo la via pubblica e fa parte di una schiera di cinque abitazioni interessate da un intervento di ripristino e ristrutturazione eseguito a seguito dei danni provocati dal sisma del 1976.

Risulta così composto:



- al piano terra da cucina, salotto, lavanderia-bagno (con vasca) e vano scale di collegamento al primo piano, per complessivi mq. 85 ca., nonché centrale termica di mq. 7 ca. con accesso dall'esterno e porticato di mq. 22. ca.;

- al primo piano da corridoio, n. 3 camere e bagno di complessivi mq. 85 ca., e ballatoio di mq. 29 ca.;
- nel sottotetto da soffitta al grezzo di difficile accessibilità, raggiungibile scomodamente dal ballatoio con scala a pioli.



Il fabbricato ha murature perimetrali in mattoni pieni, consolidate con iniezioni e rete elettrosaldata ed intonacate esternamente al grezzo; solai in latero-cemento; tetto in legno; manto di copertura in coppi; scale interne in c.a.; grondaie e pluviali in lamiera zincata.

Le finiture, di tipo economico, sono costituite da:

- pavimenti in piastrelle di ceramica al piano terra, nei bagni e nei corridoi al primo piano, e rivestiti con pvc nelle camere;
- davanzali in marmo;
- gradini della scala rivestiti in marmo;
- intonaci al civile;
- pareti della cucina e dei bagni parzialmente rivestite con piastrelle di ceramica;
- portoncino d'ingresso in alluminio;
- porte interne tamburate in legno, cieche o vetrate;
- finestre in alluminio, con vetro singolo;
- balconi in legno;
- porta della c.t. in lamiera;
- pavimento del porticato in cemento;
- ballatoio con pavimento in legno o in cemento (sopra la c.t.) e parapetto in lamiera lavorata.

L'abitazione è provvista di:

- impianto elettrico sottotraccia del tipo civile, con frutti Ticino;
- riscaldamento funzionante a gas metano, garantito da caldaia Beretta e termosifoni in acciaio;

- impianto idrico-sanitario collegato all'acquedotto della Val d'Arzino per l'approvvigionamento idrico ed alla fognatura stradale per lo smaltimento della acque reflue (previa fossa Imhoff).

Nella pratica edilizia esaminata non sono state rinvenute dichiarazioni di conformità degli impianti, non è quindi possibile garantire la loro conformità alle normative.

* * *

L'area scoperta è destinata a cortile inghiaiato ed è priva di separazione dalle corti dei mappali contermini.

Al fabbricato si può accedere sia da Via Giuseppe Mazzini che attualmente anche da Via di Sotto attraverso le proprietà limitrofe.

FG. 19 mapp. 496

Si tratta di un piccolo appezzamento di terreno piano di forma rettangolare, posto poco distante dal fabbricato sopra descritto, destinato ad orto.

Vi si accede da Via di Sotto attraverso altri orti contermini.

1. Quota e tipologia del diritto

2/9 di ██████████ Plena proprietà

Fig. 19 mapp. 480

Superficie complessiva di circa mq 228,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione p.T	sup reale lorda	85,00	1,00	85,00	€ 350,00
c.t. p.T	sup reale lorda	7,00	0,40	2,80	€ 350,00
porticato p.T	sup reale lorda	22,00	0,25	5,50	€ 350,00
abitazione p.l	sup reale lorda	85,00	1,00	85,00	€ 350,00
ballatoio p.l	sup reale lorda	29,00	0,25	7,25	€ 350,00

185,55

Fig. 19 mapp. 496

Superficie complessiva di mq 68,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mapp. 496	sup reale lorda	68,00	1,00	68,00	€ 5,00
				68,00	

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica, considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili, ed in particolare:

- per il fabbricato:
 - dell'ubicazione, consistenza, caratteristiche costruttive, grado di finitura, stato di conservazione, vetustà, disposizione interna, funzionalità, dotazione impiantistica;
 - conformità edilizio-urbanistica.
- per il terreno:
 - dell'ubicazione, consistenza, posizione, forma, giacitura, accessibilità, destinazione.

Quale fonte indiretta si indicano per il fabbricato i valori OMI dell' Agenzia delle Entrate, e per il terreno i valori agricoli medi per la provincia di Pordenone pubblicati a cura dell' Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio.

Valori OMI**Anno 2015 – Semestre 2****Codice Zona B1 – destinazione Residenziale**

tipologia	stato conservativo	valore mercato min (€/mq)	valore mercato max (€/mq)
abitazioni di tipo economico	normale	500,00	700,00

Valori Agricoli medi della provincia**Annualità 2016****Regione agraria n. 6****N. 7B Collina interna: medio Meduna**

coltura	valore agricolo €/ha
orto	39.700,00

Infine si è tenuto conto che:

- la vendita è forzata (art. 2919 e segg. C.C.);
- l'acquisto avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, unitamente con le pertinenze, accessioni ed eventuali servitù attive e passive esistenti.

Divisibilità

Gli immobili non sono divisibili, trattandosi di un'abitazione monofamiliare in cui le componenti sono complementari le une delle altre, e di un piccolo orto pertinenziale.

Lo scrivente fornisce quindi la valutazione della quota staggita quale mera frazione del valore stimato per l'intera piena proprietà.

Al prezzo medio nel libero mercato stimato viene applicato un coefficiente di deprezzamento forfettario del 25% nella 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 alla cancellazione di iscrizioni e trascrizioni e per quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

Si precisa che ogni attività di verifica preventiva, anche di tipo edilizio-urbanistico, compete all'aggiudicatario, che avrà l'obbligo di visionare preventivamente il bene.

8.2 Fonti di informazione:

Quotazioni OMI, valori agricoli medi, aste giudiziarie, indagini di mercato.

8.3 Valutazione corpi:

Fig. 19 mapp. 480. Abitazione di tipo popolare [A4].
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione p.T	85,00	€ 350,00	€ 29.750,00
c.t. p.T	2,80	€ 350,00	€ 980,00
porticato p.T	5,50	€ 350,00	€ 1.925,00
abitazione p.l	85,00	€ 350,00	€ 29.750,00
ballatoio p.l	7,25	€ 350,00	€ 2.537,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 64.942,50

Valore Corpo € 64.942,50

Valore complessivo intero	€ 64.942,50
Valore complessivo diritto e quota (2/9)	€ 14.431,66

Fig. 19 mapp. 496.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
mapp. 496	68,00	€ 5,00	€ 340,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 340,00
Valore Corpo	€ 340,00
Valore complessivo intero	€ 340,00
Valore complessivo diritto e quota (2/9)	€ 75,55

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore Intero medio ponderale	Valore diritto e quota (2/9)
Comune di Travesio Fig. 19 mapp. 480	abitazione di due piani fuori terra e soffitta, con area scoperta, ubicato nella frazione di Usago in Via Mazzini n. 34	185,55	€ 64.942,50	€ 14.431,66
Fig. 19 mapp. 496	terreno destinato ad orto	68,00	€ 340,00	€ 75,55
			€ 65.282,50	€ 14.507,21

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del **25%**, per assenza di garanzia per vizi, per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per onere a carico dell'acquirente di provvedere alla cancellazione di iscrizioni e trascrizioni e per quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive:

€ 3.626,80

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:

€ ,00

8.5 Prezzo base d'asta del LOTTO 2:

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

€ 10.880,00

Allegati

DOCUMENTI CATASTALI

- 1.1 mappa scala 1:2000
- 1.2 elaborato planimetrico scala 1:500 e planimetria scala 1:200
- 1.3 visura attuale degli immobili

ISPEZIONE IPOTECARIA

- 2.1 visura ipotecaria a nome [REDACTED] dal 23.03.2016 con aggiornamento al 26.08.2016

TITOLO DI PROVENIENZA

- 3.1 nota di trascrizione del 4.05.1998 nn. 5504/4010 (successione di [REDACTED])

CERTIFICATO DI VEDOVANZA

- 4.1 rilasciato il 15.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Maniago

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

- 5.1 APE redatto e depositato il 26.07.2016

DOCUMENTI COMUNE DI TRAVESIO

- 6.1 concessione n. 1898 del 9.08.1978
- 6.2 concessione n. 2139 del 6.04.1982
- 6.3 accertamento ultimazione dei lavori 14.12.1982
- 6.4 collaudo del 30.03.1988

CERTIFICATI COMUNALI

- 7.1 certificato di destinazione urbanistica prot.n. 2906 del 5.08.2016
- 7.2 certificato di insussistenza provvedimenti sanzionatori prot.n. 2905 del 5.07.2016

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- 8.1 fotografia aerea (google maps)
- 8.2 n. 22 fotografie

Pordenone, 30 agosto 2016

L'Esperto alla stima
dott. geom. Pietro Canale

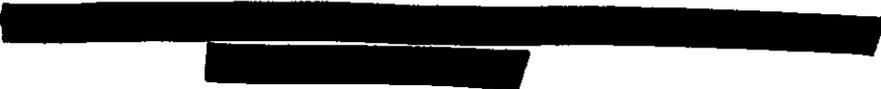


CANALE
PIETRO
334

COLLEGO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Popolare di Cividale s.c.p.a. - Banco Popolare Soc.coop.**

contro: 

N° Gen. Rep. **332/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-10-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LOTTO 3

TERRENI VARI

quota di 1/3 di piena proprietà

in Comune di Fanna (PN)
Fg. 9 mapp. 23

in Comune di Cavasso Nuovo (PN)
Fg. 14 mapp. 259

in Comune di Frisanco (PN)
Fg. 60 mapp. 122 e Fg. 71 mapp. 210-211

Esperto alla stima: **dott.geom. Pietro Canale**
Studio in: Viale Cossetti 20 - 33170 Pordenone
tel. segr. fax : 0434.28900
email: canalegeom@libero.it – pec: pietro.canale@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Lotto 3

Bene: Fanna (Pordenone) – 33092
Corpo: Fg. 9 mapp. 23
Categoria: Terreno

Dati Catastali:

[REDACTED] - propr. per 6/81
[REDACTED] propr. per 7/81
[REDACTED] - propr. per 7/81
[REDACTED] - propr. per 7/81
[REDACTED] - propr. per 27/81
[REDACTED] - propr. per 27/81

Comune di Fanna

foglio 9, particella 23, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.41.20, reddito dominicale: € 26,60, reddito agrario: € 18,09

Bene: Cavasso Nuovo (Pordenone) - 33092
Corpo: Fg. 14 mapp. 259
Categoria: Terreno

Dati Catastali:

[REDACTED] - propr. per 6/81
[REDACTED] propr. per 7/81
[REDACTED] - propr. per 7/81
[REDACTED] - propr. per 7/81
[REDACTED] propr. per 27/81
[REDACTED] propr. per 27/81

Comune di Cavasso Nuovo

foglio 14, particella 259, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.20.00, reddito dominicale: € 12,39, reddito agrario: € 8,26

Bene: Frisanco (Pordenone) – 33080

Corpo: Fg. 60 mapp. 122
Categoria: Terreno

Dati Catastali:

[REDACTED] - propr. per 6/81
[REDACTED] propr. per 7/81
[REDACTED] - propr. per 7/81
[REDACTED] - propr. per 7/81

[REDACTED] propr. per 27/81

[REDACTED] propr. per 27/81

Comune di Frisanco

foglio 60, particella 122, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 0.31.90, reddito dominicale: € 4,12, reddito agrario: € 1,15

Corpo: Fg. 71 mapp. 210-211

Categoria: Terreno

Dati Catastali:

[REDACTED] propr. per 6/81

[REDACTED] - propr. per 7/81

[REDACTED] - propr. per 7/81

[REDACTED] - propr. per 7/81

[REDACTED] propr. per 27/81

[REDACTED] - propr. per 27/81

Comune di Frisanco

foglio 71, particella 210, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.23.00, reddito dominicale: € 3,56, reddito agrario: € 4,75

foglio 71, particella 211, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 0.15.70, reddito dominicale: € 2,03, reddito agrario: € 0,57

2. Possesso

Lotto 3

Bene: Fanna (Pordenone) - 33092

Corpo: Fg. 9 mapp. 23

Possesso: Occupato

Bene: Cavasso Nuovo (Pordenone) - 33092

Corpo: Fg. 14 mapp. 259

Possesso: Occupato

Bene: Frisanco (Pordenone) - 33080

Corpo: Fg. 60 mapp. 122

Possesso: Libero

Corpo: Fg. 71 mapp. 210-211

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

4. Creditori Iscritti

Lotto 3

Bene: Fanna (Pordenone) - 33092

Corpo: Fg. 9 mapp. 23

Bene: Cavasso Nuovo (Pordenone) - 33092

Corpo: Fg. 14 mapp. 259

Bene: Frisanco (Pordenone) - 33080

Corpo: Fg. 60 mapp. 122

Corpo: Fg. 71 mapp. 210-211

Creditori Iscritti:

- Banca Popolare di Cividale SCPA
- Banco Popolare soc.coop.
- Unicredit SPA
- Banca Popolare di Vicenza S.c.p.a.
- Banca Popolare Friuladria SPA

5. Comproprietari

6. Misure Penali

NO

7. Continuità delle trascrizioni

Vedasi relazione notarile depositata.

8. Prezzo

Lotto 3

Bene: Fanna (Pordenone) - 33092

Corpo: Fg. 9 mapp. 23

Bene: Cavasso Nuovo (Pordenone) - 33092

Corpo: Fg. 14 mapp. 259

Bene: Frisanco (Pordenone) - 33080

Corpo: Fg. 60 mapp. 122

Corpo: Fg. 71 mapp. 210-211

Prezzo base d'asta quota di 1/3 di piena proprietà: € 2.123,00

PREMESSA

Il sottoscritto **dott.geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto con il n. 554 al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, in data 30.05.2016 è stato nominato dal G.E. **dott. Francesco Petrucco Toffolo**, Perito Estimatore nell'esecuzione immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati come da verbale di giuramento e accettazione incarico del 4.06.2016.

Vista la molteplicità degli immobili staggiati, che si prestano alla formazione di più lotti di vendita, lo scrivente ha ritenuto di redigere distinti elaborati peritali.

Oggetto del presente rapporto di valutazione sono gli immobili di comproprietà dei Signori

ubicati nei Comuni di FANNA, CAVASSO NUOVO e FRISANCO, e precisamente:

LOTTO 3

- quota di 27/81 di piena proprietà di terreni agricoli e montani (Fanna - Fg. 9 mapp. 23, Cavasso Nuovo - Fg. 14 mapp. 259, Frisanco - Fg. 60 mapp. 122 e Fg. 71 mapp. 210-211)

ATTIVITA' ESEGUITA

In esecuzione all'incarico il sottoscritto ha svolto la seguente attività:

- esame della relazione notarile depositata;
- visure catastali ed ipotecarie tramite il servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate;
- acquisizione mappe catastali;
- acquisizione dei titoli di provenienza;
- acquisizione presso i Servizi Demografici dei Comuni di Cavasso Nuovo, Fanna e Maniago, dell'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio dei Signori e dello stato civile della
- redazione e presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Fanna di una domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
- redazione e presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Cavasso Nuovo di una domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
- redazione e presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Frisanco di una domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
- sopralluogo dei beni (per quanto possibile);
- ricerca, individuazione e stampa dei terreni in Fanna e Cavasso Nuovo su

- "google maps" e bing maps";
- accesso agli Uffici Tecnici Comunali per il ritiro dei certificati richiesti;
- acquisizione della documentazione relativa allo stato di possesso dei terreni in Fanna e Cavasso Nuovo.

Lo scrivente non ha verificato l'esistenza di servitù e/o diritti di terzi oltre a quanto eventualmente risultante nei pubblici registri, né ha indagato circa la presenza di passività ambientali, ha cioè presunto che nel sottosuolo non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela dell'ambiente, né reperti di interesse storico, artistico ed archeologico.

Assunte tutte le notizie ritenute utili ed esperite le opportune indagini di mercato, espone quanto segue.

STATO CIVILE

In base al certificato rilasciato l'8.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Fanna, che si allega, il Signor [REDACTED] e gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

In base al certificato rilasciato il 12.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Cavasso Nuovo, che si allega, la Signora [REDACTED] ha contratto [REDACTED] e gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

In base al certificato rilasciato il 15.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Maniago, che si allega, il Signor [REDACTED] ha contratto matrimonio il giorno 13.07.2013 e gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

In base al certificato rilasciato il 15.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Maniago, che si allega, la Signora [REDACTED]

DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? E' presente relazione notarile.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Vedasi relazione notarile depositata.

LOTTO 3

Beni in Fanna, Cavasso Nuovo e Frisanco (PN)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 9 mapp. 23 - Fanna
Terreno

Quota e tipologia del diritto

6/81 di [redacted] - Piena proprietà - [redacted]
7/81 di [redacted] - Piena proprietà - [redacted]
7/81 di [redacted] - Piena proprietà - [redacted]
7/81 di [redacted] - Piena proprietà - [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] quota: 27/81 di piena proprietà
[redacted] quota: 27/81 di piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted] - propr. per 6/81
[redacted] - propr. per 7/81
[redacted] - propr. per 7/81
[redacted] - propr. per 7/81
[redacted] - propr. per 27/81
[redacted] - propr. per 27/81

Dati catastali

Comune di Fanna



foglio 9, particella 23, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale

0.41.20, reddito dominicale: € 26,60, reddito agrario: € 18,09

Confini:

- Il mapp. 23 confina:
- ad est con mapp. 24
- a sud-est con strada comunale
- ad ovest con mapp. 19 e 22

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: Fg. 14 mapp. 259 - Cavasso Nuovo.
Terreno

Quota e tipologia del diritto

- 6/81 di [redacted] - Piena proprietà - [redacted]
7/81 di [redacted] - Piena proprietà - [redacted]
7/81 di [redacted] - Piena proprietà - [redacted]
7/81 di [redacted] - Piena proprietà - [redacted]

Eventuali comproprietari:

- [redacted] - quota: 27/81 di piena proprietà
[redacted] - quota: 27/81 di piena Proprietà

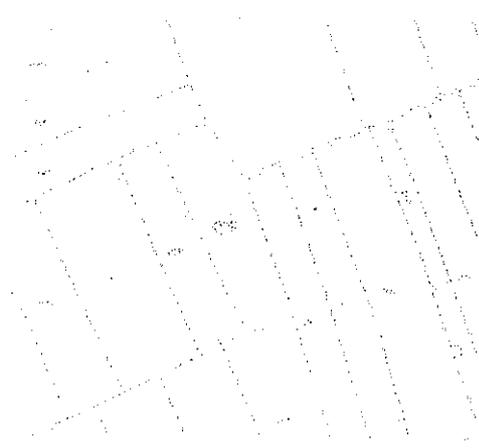
Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- [redacted] - propr. per 6/81
[redacted] - propr. per 7/81
[redacted] - propr. per 7/81
[redacted] - propr. per 7/81
[redacted] - propr. per 27/81
[redacted] - propr. per 27/81

Dati catastali

Comune di Cavasso Nuovo



foglio 14, particella 259, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.20.00, reddito dominicale: € 12,39, reddito agrario: € 8,26

Confini:

Il mapp. 259 confina:

- ad est con mapp. 419 e 266
- a sud con mapp. 265
- ad ovest con mapp. 258
- a nord-ovest con mapp. 237

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: Fg. 60 mapp. 122 e Fg. 71 mapp. 210-211 - Frisanco, Terreno

Quota e tipologia del diritto

- 6/81 di [redacted] Plena proprietà - [redacted]
- 7/81 di [redacted] Plena proprietà - [redacted]
- 7/81 di [redacted] Plena proprietà - [redacted]
- 7/81 di [redacted] Plena proprietà - [redacted]

Eventuali comproprietari:

- [redacted] - quota: 27/81 di piena proprietà
- [redacted] - quota: 27/81 di piena Proprietà

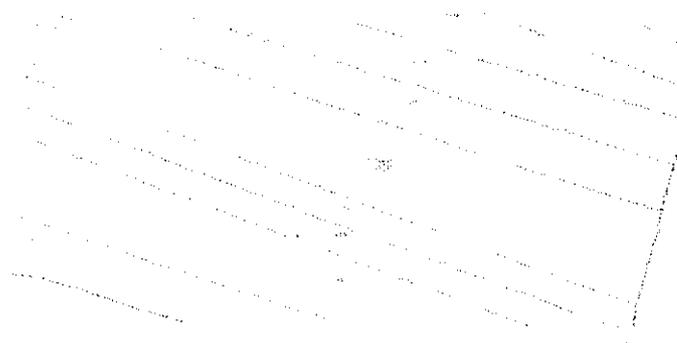
Identificato al catasto Terreni:

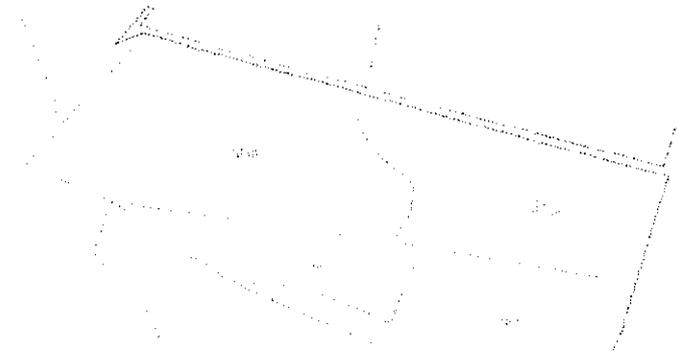
Intestazione:

- [redacted] - propr. per 6/81
- [redacted] - propr. per 7/81
- [redacted] - propr. per 7/81
- [redacted] - propr. per 7/81
- [redacted] - propr. per 27/81
- [redacted] - propr. per 27/81

Dati catastali

Comune di Frisanco





foglio 60, particella 122, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 0.31.90, reddito dominicale: € 4,12, reddito agrario: € 1,15

foglio 71, particella 210, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.23.00, reddito dominicale: € 3,56, reddito agrario: € 4,75

foglio 71, particella 211, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 0.15.70, reddito dominicale: € 2,03, reddito agrario: € 0,57

Confini:

Il mapp. 122 del Fg. 60 confina:

- a nord con mapp. 120
- a sud con mapp. 130
- ad ovest con mapp. 121

I mapp. 210 e 211 del Fg. 71 formano corpo unico confinante:

- a sud con mapp. 212-213-214
- ad ovest con strada vicinale

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Corpo: Fg. 9 mapp. 23 - Fanna

Caratteristiche zona: aperta campagna

Area urbanistica: agricola

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Corpo: Fg. 14 mapp. 259 - Cavasso Nuovo

Caratteristiche zona: aperta campagna

Area urbanistica: agricola

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Corpo: Fg. 60 mapp. 122 e Fg. 71 mapp 210-211 - Frisanco

Caratteristiche zona: montana
Area urbanistica: zona boschiva
Caratteristiche zone limitrofe: boschive

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Fg. 9 mapp. 23 - Fanna

Identificativo corpo: Fg. 14 mapp. 259 - Cavasso Nuovo

Possesso: Il sottoscritto ha reperito presso la Coldiretti di Pordenone, una **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** datata 29.04.2015, firmata dal Signor [REDACTED] con la quale lo stesso, nella veste di legale rappresentante dell'omonima azienda agricola con sede in Cavasso Nuovo (PN), Via Armenterezza n. 1/B, ha dichiarato di condurre i terreni di cui sopra dal giorno 1.01.2015 fino al 31.12.2020 (senza corrispondere alcun canone).

Si ipotizza che il documento, per quanto nello stesso indicato, abbia data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento immobiliare, e che quindi sia opponibile alla procedura.

Identificativo corpo: Fg. 60 mapp. 122 e Fg. 71 mapp. 210-211 - Frisanco
Possesso: Liberi

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Formalità pregiudizievoli da cancellare (aggiornamento al 10.06.2016)

Identificativo corpo: Fg. 9 mapp. 23 - Fanna

Identificativo corpo: Fg. 14 mapp. 259 - Cavasso Nuovo

Identificativo corpo: **Identificativo corpo:** Fg. 60 mapp. 122 e Fg. 71 mapp. 210-211 - Frisanco

a carico dei Signori [REDACTED]

- **Ipoteca giudiziale attiva a favore di Unicredit SPA** contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo
Iscritta a Pordenone in data 27/08/2013 ai nn. 11965/1714
Importo ipoteca: € 230.000,00; Importo capitale: € 208.206,58.
- **Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A.** contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo
Iscritta a Pordenone in data 16/09/2013 ai nn. 12520/1817
Importo ipoteca: € 270.000,00; Importo capitale: € 247.202,60.
- **Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Popolare di Vicenza S.c.p.a** contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo
Iscritta a Pordenone in data 26/09/2013 ai nn. 12988/1881
Importo ipoteca: € 165.000,00; Importo capitale: € 163.272,78.

- **Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro**
 [redacted] derivante da: decreto ingiuntivo
Iscritta a Pordenone in data 01/10/2013 ai nn. 13508/1917
 Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 2.000.000,00.
- **Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banco Popolare soc.coop. contro**
 [redacted] derivante da: decreto ingiuntivo
Iscritta a Pordenone in data 18/11/2013 ai nn. 15245/2210
 Importo ipoteca: € 117.000,00; Importo capitale: € 116.318,00.
- **Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Popolare Friuladria SPA contro**
 [redacted] derivante da: decreto ingiuntivo
Iscritta a Pordenone in data 26/09/2014 ai nn. 10476/1570
 Importo ipoteca: € 620.000,00; Importo capitale: € 619.956,14.
- **Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale SCPA contro**
 [redacted]
 Maria Rosa derivante da: Verbale di pignoramento immobili
Trascritto a Pordenone in data 18/12/2015 ai nn. 15847/11119
- **Pignoramento a favore di Banco Popolare soc.coop. contro**
 [redacted]
 da: Verbale di pignoramento immobili
Trascritto a Pordenone in data 13/04/2016 ai nn. 4976/3550.

a carico dei Signori:

- [redacted] - propr. per 1/3 (27/81)
- [redacted] - propr. per 1/3 (27/81)

A tutto l'8.07.2016 non risultano iscrizioni ipotecarie né trascrizioni pregiudizievoli gravanti gli immobili pignorati.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

[redacted] propr. per 6/81
 [redacted] propr. per 4/81
 [redacted] - propr. per 4/81
 [redacted] - propr. per 4/81
 dal 14/09/2005 ad oggi (attuali proprietari). In forza di denuncia di successione
 den.n. 93 vol. 478 Ufficio
 Registro di Maniago - trascritta a Pordenone in data 09/05/2006 ai nn.
 8302/4768.

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] - propr. per 3/81
 [REDACTED] - propr. per 3/81
 [REDACTED] - propr. per 3/81
 dal 31/07/2011 ad oggi (attuali proprietari). In forza di denuncia di successione
 [REDACTED], den.n. 574 vol. 9990/11
 Ufficio Registro di Maniago - trascritta a Pordenone in data 23/01/2012 ai nn.
 1236/936.

7. PRATICHE EDILIZIE:**7.1 Conformità edilizia:****7.2 Conformità urbanistica:****Fg. 9 mapp. 23 – Fanna**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante n. 5 approvata con Deliberazione del C.C. n. 26 del 28.10.2013
Zona omogenea:	E6 - di interesse agricolo
Note:	Vedasi quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica prot.n. 2818 del 29.06.2016 del Comune di Fanna, che si allega.

Fg. 14 mapp. 259 – Cavasso Nuovo

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	deliberazione C.C. n. 29 del 25.07.97 ed approvato con deliberazione C.C. n. 12 del 30.06.98 la cui esecutività è stata confermata con D.P.G.R. n. 0389/Pres. del 6.11.98 e successive varianti approvate
Zona omogenea:	E6 - di interesse agricolo
Note:	Vedasi quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica prot.n. 3201 del 30.06.2016 del Comune di Cavasso Nuovo, che si allega.

Fg. 60 mapp. 122 e Fg. 71 mapp. 210-211 – Frisanco

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	E.2 – zone degli ambiti boschivi

Note:	Vedasi quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica prot.n. 10 del 30.06.2016 del Comune di Frisanco, che si allega.
-------	--

DESCRIZIONE

COMUNE DI FANNA

FG. 9 mapp. 23

Si tratta di un terreno agricolo destinato a seminativo di forma all'incirca trapezoidale, a giacitura piana, di medio impasto, non irrigato, posto a nord della S.S. n. 464 che collega Maniago a Spilimbergo, accessibile da strada bianca.

1. Quota e tipologia del diritto

Quota e tipologia del diritto

6/81 di [REDACTED] - Plena proprietà
 7/81 di [REDACTED] Plena proprietà
 7/81 di [REDACTED] - Plena proprietà
 7/81 di [REDACTED] Plena proprietà

Fig. 9 mapp. 23

Superficie complessiva di mq 4.120,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mapp. 23	sup reale lorda	4.120,00	1,00	4.120,00	€ 1,40

4.120,00

COMUNE DI CAVASSO NUOVO

FG. 14 mapp. 259

Si tratta di un terreno agricolo destinato a seminativo di forma all'incirca rettangolare, a giacitura piana, di medio impasto, non irrigato, posto ad ovest della frazione di Orgnese, accessibile da strada bianca e servitù di transito.

1. Quota e tipologia del diritto

Quota e tipologia del diritto

6/81 di [REDACTED] - Plena proprietà
 7/81 di [REDACTED] Plena proprietà
 7/81 di [REDACTED] Plena proprietà
 7/81 di [REDACTED] Plena proprietà

Fig. 14 mapp. 259

Superficie complessiva di mq 2.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mapp. 259	sup reale lorda	2.000,00	1,00	2.000,00	€ 1,40
				2.000,00	

COMUNE DI FRISANCO**FG. 60 mapp. 122****FG. 71 mapp. 210-211**

Si tratta di terreni destinati a bosco, in forte pendenza, non raggiungibili se non con difficoltà a piedi.

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

6/81 di ██████████ Piena proprietà
 7/81 di ██████████ Piena proprietà
 7/81 di ██████████ Piena proprietà
 7/81 di ██████████ Piena proprietà

Fig. 60 mapp. 122

Superficie complessiva di mq 3.190,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mapp. 122	sup reale lorda	3.190,00	1,00	3.190,00	€ 0,05
				3.190,00	

Fig. 71 mapp. 210-211

Superficie complessiva di mq 3.870,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mapp. 210	sup reale lorda	2.300,00	1,00	2.300,00	€ 0,05
mapp. 211	sup reale lorda	1.570,00	1,00	1.570,00	€ 0,05
				3.870,00	

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica, considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed in particolare:

- dell'ubicazione, posizione, forma, giacitura, accessibilità, destinazione urbanistica, coltura.

Si è inoltre considerato che:

- la vendita è forzata (art. 2919 e segg. C.C.);
- l'acquisto avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, unitamente con le pertinenze, accessioni ed eventuali servitù attive e passive esistenti;
- i terreni in Fanna e Cavasso risultano affittati; per l'affitto in corso viene applicato un deprezzamento forfettario del 5%.

Quale fonte indiretta si indicano i valori agricoli medi per la provincia di Pordenone pubblicati per l'annualità 2016 a cura dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio.

Annualità 2016

Valori Agricoli medi della provincia

Regione agraria n. 1

N. 5A Montagna interna: alte valli del Cellina e del Meduna
Comune di Frisanco

coltura	valore agricolo €/ha
bosco ceduo	12.600,00
prato	12.600,00

Regione agraria n. 6

N. 7B Collina interna: medio Meduna
Comuni di Cavasso Nuovo e Fanna

coltura	valore agricolo €/ha
seminativo	24.200,00

Gli immobili sono comodamente divisibili e si prestano a formare lotti in natura a fronte della quota di spettanza degli esecutati

Lo scrivente fornisce quindi la valutazione della quota staggita quale mera frazione del valore stimato, e, in allegato, formula una proposta divisionale con la formazione di n. 2 assegni.

Al valore medio nel libero mercato stimato per la quota di 1/3 staggita viene applicato un coefficiente di deprezzamento del **25%** determinato in

via forfettaria nella considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alla cancellazione di trascrizioni e iscrizioni, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

Si precisa che ogni attività di verifica preventiva, anche di tipo urbanistico, compete all'aggiudicatario, che avrà l'obbligo di visionare preventivamente il bene.

8.2 Fonti di informazione:

Valori agricoli medi della regione agraria, aste giudiziarie, indagini di mercato.

8.3 Valutazione corpi:

Fig. 9 mapp. 23 - Fanna

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
mapp. 23	4.120,00	€ 1,40	€ 5.768,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 5.768,00
affitto in corso detrazione del 5%	- € 288,40
Valore Corpo	€ 5.479,60
Valore complessivo intero	€ 5.479,60
Valore complessivo diritto e quota (1/3)	€ 1.826,53

Fig. 14 mapp. 259 - Cavasso Nuovo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
mapp. 259	2.000,00	€ 1,40	€ 2.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.800,00
affitto in corso detrazione del 5%	- € 140,00
Valore Corpo	€ 2.660,00
Valore complessivo intero	€ 2.660,00
Valore complessivo diritto e quota (1/3)	€ 886,67

Fg. 60 mapp. 122 - Frisanco

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Fg. 60 mapp. 122	3.190,00	€ 0,05	€ 159,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 159,50
Valore Corpo	€ 159,50
Valore complessivo intero	€ 159,50
Valore complessivo diritto e quota (1/3)	€ 53,17

Fg. 71 mapp. 210-211 - Frisanco

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Fg. 71 mapp. 210	2.300,00	€ 0,05	€ 115,00
Fg. 71 mapp. 211	1.570,00	€ 0,05	€ 78,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 193,50
Valore Corpo	€ 193,50
Valore complessivo intero	€ 193,50
Valore complessivo diritto e quota (1/3)	€ 64,50

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota (1/3)
Comune di Fanna - Fg. 9 mapp. 23	terreno agricolo destinato a seminativo	4.120,00	€ 5.479,60	€ 1.826,53
Comune di Cavasso Nuovo - Fg. 14 mapp. 259	terreno agricolo destinato a seminativo	2.000,00	€ 2.660,00	€ 886,67
Comune di Frisanco - Fg. 60 mapp. 122	terreno a bosco in forte pendenza	3.190,00	€ 159,50	€ 53,17
Comune di Frisanco - Fg. 71 mapp. 210-211	terreno a bosco in forte pendenza	3.870,00	€ 193,50	€ 64,50
			€ 8.492,60	€ 2.830,87

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del **25%**, per assenza di garanzia per vizi, per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per onere a carico dell'acquirente di provvedere alla cancellazione di iscrizioni e trascrizioni e per quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive:

€ 707,71

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

8.5 Prezzo base d'asta del LOTTO 3:

Valore Immobile (ARROTONDATO) al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 2.123,00

Allegati**PROPOSTA DIVISIONALE**
con assegnazioni**DOCUMENTI CATASTALI**

- 1.1 n. 4 mappe scala 1:2000 e 1:1000
- 1.2 visura attuale degli immobili

ISPEZIONE IPOTECARIA

- 2.1 visura ipotecaria a nome [REDACTED] dal 23.03.2016 con aggiornamento al 26.08.2016
- 2.2 visura ipotecaria a nome [REDACTED] dal 23.03.2016 con aggiornamento al 26.08.2016
- 2.3 visura ipotecaria a nome [REDACTED] dal 23.03.2016 con aggiornamento al 26.08.2016
- 2.4 visura ipotecaria a nome [REDACTED] dal 23.03.2016 con aggiornamento al 26.08.2016

TITOLI DI PROVENIENZA

- 3.1 dichiarazione di successione n. 93 vol. 478 di [REDACTED]
- 3.2 dichiarazione di successione n. 574 vol. 9990 di [REDACTED] e nota di trascrizione del 23.01.2012 nn. 1236/936

ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO

- 4.1 della Signora [REDACTED] rilasciato il 12.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Cavasso Nuovo
- 4.2 della Signora [REDACTED] rilasciato il 18.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Fanna
- 4.3 del Signor [REDACTED] rilasciato il 15.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Maniago

CERTIFICATO DI VEDOVANZA

5.1 della Signora [REDACTED] rilasciato il 15.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Maniago

STATO DI POSSESSO

6.1 dichiarazione sostitutiva atto di notorietà del 29.04.2015

CERTIFICATI COMUNALI

- 7.1 certificato di destinazione urbanistica prot.n. 2818 del 29.06.2016 del Comune di Fanna
- 7.2 certificato di destinazione urbanistica prot.n. 3201 del 30.06.2016 del Comune di Cavasso Nuovo
- 7.3 certificato di destinazione urbanistica prot.n. 10 del 30.06.2016 del Comune di Frisanco

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- 8.1 fotografia aerea terreno in Fanna (google maps)
- 8.2 fotografia aerea terreno in Cavasso Nuovo (bing maps)

Pordenone, 9 settembre 2016

L'Esperto alla stima
dot. geom. Pietro Canale



CANALE
PIETRO
554

COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Popolare di Cividale s.c.p.a. – Banco Popolare
soc.coop.**

contro:



N° Gen. Rep. **332/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-10-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LOTTO 4

TERRENO
in Comune di Fanna (PN)

Fg. 9 mapp. 116-117-47

Esperto alla stima: **dott.geom. Pietro Canale**
Studio in: Viale Cossetti 20 - 33170 Pordenone
tel. segr. fax : 0434.28900
email: canalegeom@libero.it – pec: pietro.canale@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Lotto 4

Bene: Fanna (Pordenone) - 33092

Corpo: Fg. 9 mapp. 116-117-47

Categoria: Terreno

Dati Catastali:

propr. per 1/1

Comune di Fanna

foglio 9, particella 116, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.00.94, reddito dominicale: € 0,34, reddito agrario: € 0,29

foglio 9, particella 117, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.26.20, reddito dominicale: € 16,91, reddito agrario: € 11,50

foglio 9, particella 47 porz. AA, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.18.00, reddito dominicale: € 11,62, reddito agrario: € 7,90

foglio 9, particella 47 porz. AB, qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.08.00, reddito dominicale: € 4,34, reddito agrario: € 3,51

2. Possesso

Lotto 4

Bene: Fanna (Pordenone) - 33092

Corpo: Fg. 9 mapp. 47-117

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Fg. 9 mapp. 116

Possesso: Ritaglio non coltivato

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

4. Creditori Iscritti

Lotto 4

Bene: Fanna (Pordenone) - 33092

Corpo: Fg. 9 mapp. 116-117-47

Creditori Iscritti:

- Banca Popolare di Cividale SCPA

5. Comproprietari

Nessuno.

6. Misure Penali

NO

7. Continuità delle trascrizioni

Vedasi relazione notarile depositata.

8. Prezzo

Lotto 4

Bene: Fanna (Pordenone) – 33092

Corpo: Fg. 9 mapp. 116-117-47

Prezzo base d'asta: € 5.600,00

PREMESSA

Il sottoscritto **dott.geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto con il n. 554 al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, in data 30.05.2016 è stato nominato dal G.E. **dott. Francesco Petrucco Toffolo**, Perito Estimatore nell'esecuzione immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati come da verbale di giuramento e accettazione incarico del 4.06.2016.

* * *

Vista la molteplicità degli immobili staggiati, che si prestano alla formazione di più lotti di vendita, lo scrivente ha ritenuto di redigere distinti elaborati peritali.

Oggetto del presente rapporto di valutazione sono gli immobili di proprietà della Signora [REDACTED] ubicati nel Comune di FANNA, e precisamente:

LOTTO 4

- **quota di 1/1 di piena proprietà di un terreno agricolo ubicato in Fanna (Fg. 9 mapp. 47-117-116)**

ATTIVITA' ESEGUITA

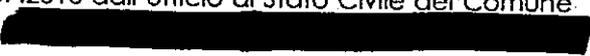
In evasione all'incarico il sottoscritto ha svolto la seguente attività:

- ✔ esame della relazione notarile depositata;
- ✔ visure catastali ed ipotecarie tramite il servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate;
- ✔ acquisizione mappa catastale;
- ✔ acquisizione del titolo di provenienza;
- ✔ acquisizione presso i Servizi Demografici del Comune di Maniago dello stato civile della Signora [REDACTED];
- ✔ redazione e presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Fanna di una domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
- ✔ sopralluogo dei beni;
- ✔ ricerca, individuazione e stampa dei terreni su "bing maps";
- ✔ accesso all'Ufficio Tecnico Comunale per il ritiro del certificato richiesto;
- ✔ acquisizione della documentazione relativa allo stato di possesso dei terreni.

Lo scrivente non ha verificato l'esistenza di servitù e/o diritti di terzi oltre a quanto eventualmente risultante nei pubblici registri, non ha indagato circa la presenza di passività ambientali, ha cioè presunto che nel sottosuolo non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela dell'ambiente, né reperti di interesse storico, artistico ed archeologico.

Assunte tutte le notizie ritenute utili ed esperite le opportune indagini di mercato, espone quanto segue.

STATO CIVILE

In base al certificato rilasciato il 15.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Maniago, che si allega, la Signora 

DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? E' presente relazione notarile.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Vedasi relazione notarile depositata.

LOTTO 4**Beni in Fanna (PN)****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: Fg. 9 mapp. 116-117-47.
Terreno

Quota e tipologia del diritto

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

Eventuali comproprietari:

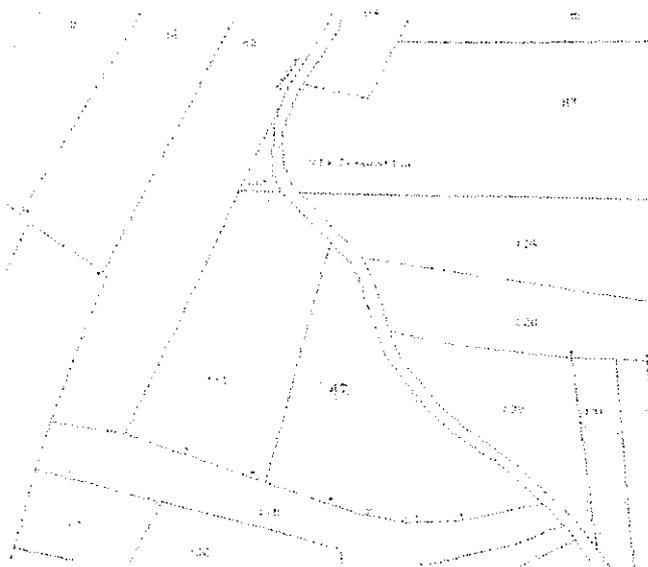
Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED] propr. per 1/1

Dati catastali

Comune di Fanna

foglio 9, particella 116, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.00.94,
reddito dominicale: € 0,34, reddito agrario: € 0,29

foglio 9, particella 117, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale
0.26.20, reddito dominicale: € 16,91, reddito agrario: € 11,50

foglio 9, particella 47 porz. AA, qualità seminativo, classe 2, superficie
catastale 0.18.00, reddito dominicale: € 11,62, reddito agrario: € 7,90

foglio 9, particella 47 porz. AB, qualità prato, classe 2, superficie catastale 0,08,00, reddito dominicale: € 4,34, reddito agrario: € 3,51

Confini:

Le particelle formano corpo unico confinante:
- a nord-est e ad est con strada vicinale Saccon
- a sud con mapp. 118
- ad ovest con mapp. 83

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: aperta campagna
Area urbanistica: agricola
Caratteristiche zone limitrofe: agricola

3. STATO DI POSSESSO:

Fg. 9 mapp. 47-117

Il sottoscritto ha reperito presso il Signor [REDACTED] una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà firmata dalla Signora [REDACTED] con la quale la stessa ha dichiarato di aver concesso in affitto verbale i terreni di cui al Fg. 9 mapp. 47 e mapp. 117 a far data dal 1.01.2014 al 31.12.2020 al Signor [REDACTED] in qualità di legale rappresentante dell'Azienda [REDACTED] società semplice sita in [REDACTED] per il canone annuo di € 60,00.

Il contratto d'affitto verbale può essere risolto anticipatamente dalle parti al termine di ogni annata agraria con un preavviso di almeno 6 mesi.

Si ipotizza che il documento, per quanto nello stesso indicato, abbia data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento immobiliare, e che quindi sia opponibile alla procedura.

Fg. 9 mapp. 116

Ritaglio non coltivato.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Formalità pregiudizievoli da cancellare (aggiornamento al 26.08.2016)

Identificativo corpo: Fg. 9 mapp. 116-117-47

- **Ipoteca giudiziale attiva** a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo iscritta a Pordenone in data 16/09/2013 al nn. 12520/1817
Importo ipoteca: € 270.000,00; Importo capitale: € 247.202,60

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [redacted] derivante da: decreto ingiuntivo
Iscritta a Pordenone in data 01/10/2013 ai nn. 13508/1917
Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 2.000.000,00
- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale SCPA contro [redacted] derivante da: Verbale di pignoramento immobili
Trascritto a Pordenone in data 18/12/2015 ai nn. 15847/11119

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****Titolare/Proprietario:**

[redacted] propr. per 1/1 dal 30/05/1983 ad oggi (attuale proprietaria). In forza di atto di compravendita a rogito di not. Santo di Gati in data 30/05/1983 rep.n. 15336 - trascritto a Pordenone in data 10/06/1983 ai nn. 5765/4771.

7. PRATICHE EDILIZIE:**7.1 Conformità edilizia:****7.2 Conformità urbanistica:**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante n. 5 approvata con Deliberazione del C.C. n. 26 del 28.10.2013
Zona omogenea:	E6 - di interesse agricolo
Note:	Vedasi quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica prot.n. 2818 del 29.06.2016 del Comune di Fanna, che si allega.

DESCRIZIONE**COMUNE DI FANNA****FG. 9 mapp. 47-117-116**

Si tratta di un terreno agricolo destinato a seminativo di forma sostanzialmente triangolare, a giacitura piana, di medio impasto, non irrigato, posto a nord della S.S. n. 464 che collega Maniago a Spilimbergo, accessibile da strada bianca.

1. Quota e tipologia del diritto

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Plena proprietà

Fig. 9 mapp. 47-117-116

Superficie complessiva di mq 5.314,00

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mapp. 47	sup reale lorda	1,00	2.600,00	€ 1,40
mapp. 117	sup reale lorda	1,00	2.620,00	€ 1,40
mapp. 116	sup reale lorda	1,00	94,00	€ 1,40
			5.314,00	

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica, considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed in particolare:

- ubicazione, posizione, forma, giacitura, accessibilità, destinazione urbanistica, coltura.

Si è inoltre considerato che:

- la vendita è forzata (art. 2919 e segg. C.C.);
- l'acquisto avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, unitamente con le pertinenze, accessioni ed eventuali servitù attive e passive esistenti;
- i terreni risultano affittati.

Quale fonte indiretta si indicano i valori agricoli medi per la provincia di Pordenone pubblicati per l'annualità 2016 a cura dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio.

Annualità 2016**Valori Agricoli medi della provincia****Regione agraria n. 6**

N. 7B Collina interna: medio Meduna

coltura	valore agricolo €/ha
seminativo	24.200,00
prato	14.700,00

Al valore medio nel libero mercato stimato viene applicato un coefficiente di deprezzamento del **25%** determinato in via forfettaria nella considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alla cancellazione di trascrizioni e iscrizioni, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

Si precisa che ogni attività di verifica preventiva, anche di tipo urbanistico, compete all'aggiudicatario, che avrà l'obbligo di visionare preventivamente il bene.

8.2 Fonti di informazione:

Valori agricoli medi della regione agraria, aste giudiziarie, indagini di mercato.

8.3 Valutazione corpi:

Fg. 9 mapp. 47-117-116

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
mapp. 47	2.600,00	€ 1,40	€ 3.640,00
mapp. 117	2.620,00	€ 1,40	€ 3.668,00
mapp. 116	94,00	€ 1,40	€ 131,60

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 7.439,60
Valore Corpo	€ 7.439,60
Valore complessivo intero	€ 7.439,60
Valore complessivo diritto e quota (1/1)	€ 7.439,60

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore Intero medio ponderale	Valore diritto e quota (1/1)
Comune di Fanna - Fg. 9 mapp. 47-117- 116	terreno agricolo a nord della S.S.n. 464	5.314,00	€ 7.439,60	€ 7.439,60

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del **25%**, per assenza di garanzia per vizi, per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per onere a carico dell'acquirente di provvedere alla cancellazione di iscrizioni e trascrizioni e per quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive:

€ 1.859,90

8.5 Prezzo base d'asta del LOTTO 4:

**Valore Immobile (ARROTONDATO) al netto delle
decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:**

€ 5.600,00

Allegati**DOCUMENTI CATASTALI**

- 1.1 mappa scala 1:2000
- 1.2 visura attuale degli immobili

ISPEZIONE IPOTECARIA

- 2.1 visura ipotecaria a nome [REDACTED] dal 23.03.2016 con aggiornamento al 26.08.2016

TITOLO DI PROVENIENZA

- 3.1 atto di CV del 30.05.1983 rep. 15336 not. Santo di Gati
- 3.2 nota di trascrizione del 10.06.1983 nn. 5765/4771

CERTIFICATO DI VEDOVANZA

- 4.1 rilasciato il 15.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Maniago

STATO DI POSSESSO

- 5.1 dichiarazione sostitutiva atto di notorietà del 1.01.2014.

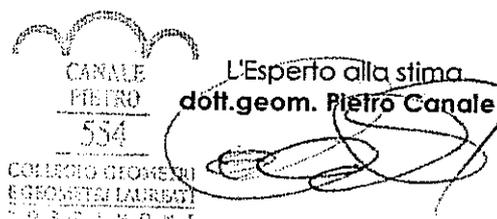
CERTIFICATO COMUNALE

- 6.1 certificato di destinazione urbanistica prot.n. 2818 del 29.06.2016 del Comune di Fanna

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- 7.1 fotografia aerea (bing maps)

Pordenone, 30 agosto 2016


 CANALE
 PIETRO
 554
 COLLEGIO GEOMETRI
 E GEOMETRI LAUREATI
 PORDENONE

L'Esperto alla stima
dott.geom. Pietro Canale

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Popolare di Cividale s.c.p.a. – Banco Popolare
soc.coop.**

contro:

N° Gen. Rep. 332/2015
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-10-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LOTTO 5

TERRENO
In Comune di Vivaro (PN)

**Fg. 6 mapp. 121-124-125-126-246-368-389-391-
235-394-312-313-314-315**

Esperto alla stima: **dott.geom. Pietro Canale**
Studio in: Viale Cossetti 20 - 33170 Pordenone
tel. segr. fax : 0434.28900
email: canalegeom@libero.it – pec: pietro.canale@geopec.it

INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali****Lotto 5****Bene:** Vivaro (Pordenone) - 33099**Corpo:** Fg. 6 mapp. 121-124-125-126-246-368-389-391-235-394-312-313-314-315**Categoria:** Terreno**Dati Catastali:**

- propr. per 1/1

Comune di Vivaro

foglio 6, particella 121, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.37.50, reddito dominicale: € 13,56, reddito agrario: € 7,75

foglio 6, particella 124, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.10.90, reddito dominicale: € 9,57, reddito agrario: € 6,19

foglio 6, particella 125, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.99.50, reddito dominicale: € 71,94, reddito agrario: € 48,82

foglio 6, particella 126, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.49.70, reddito dominicale: € 35,94, reddito agrario: € 24,38

foglio 6, particella 246 porz. AA, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.09.00, reddito dominicale: € 6,51, reddito agrario: € 4,42

foglio 6, particella 246 porz. AB, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.00.90, reddito dominicale: € 0,33, reddito agrario: € 0,19

foglio 6, particella 368, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.54.60, reddito dominicale: € 39,48, reddito agrario: € 26,79

foglio 6, particella 389, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.39.15, reddito dominicale: € 28,31, reddito agrario: € 19,21

foglio 6, particella 391, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2.47.45, reddito dominicale: € 178,92, reddito agrario: € 121,41

foglio 6, particella 235, qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.28.30, reddito dominicale: € 10,96, reddito agrario: € 5,85

foglio 6, particella 394, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.14.50, reddito dominicale: € 10,48, reddito agrario: € 7,11

foglio 6, particella 312, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.02.40, reddito dominicale: € 1,74, reddito agrario: € 1,18

foglio 6, particella 313, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.00.50, reddito dominicale: € 0,36, reddito agrario: € 0,25

foglio 6, particella 314, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.01.00, reddito dominicale: € 0,72, reddito agrario: € 0,49

foglio 6, particella 315, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.01.00, reddito dominicale: € 0,72, reddito agrario: € 0,49

2. Possesso

Lotto 5

Bene: Vivaro (Pordenone) - 33099

Corpo: Fg. 6 mapp. 124-125-126-246-368-389-391-121

Possesso: Occupato

Corpo: Fg. 6 mapp. 235-394

Possesso: Libero

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

4. Creditori Iscritti

Lotto 5

Bene: Vivaro (Pordenone) - 33099

Corpo: Fg. 6 mapp. 121-124-125-126-246-368-389-391-235-394-312-313-314-315

Creditori Iscritti:

- Banca Popolare di Cividale SCPA

5. Comproprietari

Nessuno.

6. Misure Penali

NO

7. Continuità delle trascrizioni

Vedasi relazione notarile depositata.

8. Prezzo

Lotto 5

Bene: Vivaro (Pordenone) - 33099

Corpo: Fg. 6 mapp. 121-124-125-126-246-368-389-391-235-394-312-313-314-315

Prezzo base d'asta: € 169.000,00

PREMESSA

Il sottoscritto **dott.geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto con il n. 554 al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, in data 30.05.2016 è stato nominato dal G.E. **dott. Francesco Petrucco Toffolo**, Perito Estimatore nell'esecuzione immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati come da verbale di giuramento e accettazione incarico del 4.06.2016.

Vista la molteplicità degli immobili staggiati, che si prestano alla formazione di più lotti di vendita, lo scrivente ha ritenuto di redigere distinti elaborati peritali.

Oggetto del presente rapporto di valutazione sono gli immobili di proprietà della Signora [REDACTED] ubicati nel Comune di VIVARO, e precisamente:

LOTTO 5

- **quota di 1/1 di piena proprietà** di un terreno agricolo ubicato in Vivaro in loc. Tesis (**Fg. 6 mapp. 121-124-125-126-246-368-389-391-235-394-312-313-314-315**)

ATTIVITA' ESEGUITA

In evasione all'incarico il sottoscritto ha svolto la seguente attività:

- esame della relazione notarile depositata;
- visure catastali ed ipotecarie tramite il servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate;
- acquisizione mappa catastale;
- acquisizione di n. 10 titoli di provenienza;
- acquisizione presso i Servizi Demografici del Comune di Maniago dello stato civile della Signora [REDACTED];
- redazione e presentazione all'Ufficio tecnico del Comune di Vivaro di una domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
- sopralluogo dei beni per la verifica delle loro caratteristiche e consistenza;
- ricerca, individuazione e stampa dei terreni su "google maps";
- accesso all'Ufficio Tecnico Comunale per il ritiro del certificato richiesto;
- acquisizione della documentazione relativa allo stato di possesso dei terreni.

Lo scrivente non ha verificato l'esistenza di servitù e/o diritti di terzi oltre a quanto eventualmente risultante nei pubblici registri, non ha indagato circa la presenza di passività ambientali, ha cioè presunto che nel sottosuolo non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela dell'ambiente, né reperti di interesse storico, artistico ed archeologico.

Assunte tutte le notizie ritenute utili ed esperite le opportune indagini di mercato, espone quanto segue.

STATO CIVILE

In base al certificato rilasciato il 15.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Maniago, che si allega, la Signora 

DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? E' presente relazione notarile.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Vedasi relazione notarile depositata.

LOTTO 5

Beni in Vivaro (PN)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 6 mapp. 121-124-125-126-246-368-389-391-235-394-312-313-314-315

Terreno

Quota e tipologia del diritto

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED] - propr. per 1/1

Dati catastali

Comune di Vivaro

foglio 6, particella 121, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.37.50, reddito dominicale: € 13,56, reddito agrario: € 7,75

foglio 6, particella 124, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.10.90, reddito dominicale: € 9,57, reddito agrario: € 6,19

foglio 6, particella 125, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.99.50, reddito dominicale: € 71,94, reddito agrario: € 48,82

foglio 6, particella 126, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.49.70, reddito dominicale: € 35,94, reddito agrario: € 24,38

foglio 6, particella 246 porz. AA, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.09.00, reddito dominicale: € 6,51, reddito agrario: € 4,42

foglio 6, particella 246 porz. AB, qualità prato, classe 3, superficie catastale 0.00.90, reddito dominicale: € 0,33, reddito agrario: € 0,19

foglio 6, particella 368, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.54.60, reddito dominicale: € 39,48, reddito agrario: € 26,79

foglio 6, particella 389, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.39.15, reddito dominicale: € 28,31, reddito agrario: € 19,21

foglio 6, particella 391, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2.47.45, reddito dominicale: € 178,92, reddito agrario: € 121,41

foglio 6, particella 235, qualità prato, classe 2, superficie catastale 0.28.30, reddito dominicale: € 10,96, reddito agrario: € 5,85

foglio 6, particella 394, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.14.50, reddito dominicale: € 10,48, reddito agrario: € 7,11

foglio 6, particella 312, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.02.40, reddito dominicale: € 1,74, reddito agrario: € 1,18

foglio 6, particella 313, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.00.50, reddito dominicale: € 0,36, reddito agrario: € 0,25

foglio 6, particella 314, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.01.00, reddito dominicale: € 0,72, reddito agrario: € 0,49

foglio 6, particella 315, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.01.00, reddito dominicale: € 0,72, reddito agrario: € 0,49

Confini:

I mapp. 312-313-314-315-389-391-246-394 formano corpo unico confinante:

- a nord con mapp. 305 (Via don L. Antonini)
- ad est con mapp. 311-390-392-393
- a sud con strada "del Cellina"
- ad ovest con mapp. 133-107-318

I mapp. 235-124-125-126-368 formano corpo unico confinante:

- a nord con mapp. 106
- ad est con mapp. 107-133
- a sud con strada "del Cellina"
- ad ovest con mapp. 114-121-122-123-129-130-237-367-137

Il mapp. 121 confina:

- a nord con mapp. 114
- ad est con mapp. 235-124
- a sud con mapp. 122
- ad ovest con mapp. 366

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: aperta campagna

Area urbanistica: agricola

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

3. STATO DI POSSESSO:

In base alle informazioni assunte, il sottoscritto ha reperito dalla confederazione "LiberiAgricoltori" di Pordenone la seguente documentazione:

- **fascicolo aziendale AGEA** prot. AGEA.CAA5161.2016.0001520 della società [redacted] dove risulta che:
 - i terreni **Fg. 6 mapp. 235-394** sono condotti in comodato in base a dichiarazione sostitutiva di atto notorio (doc. n. 53 del fascicolo cartaceo, richiesto e non fornito dalla società [redacted] - data inizio conduzione 1.01.2016, data fine conduzione 31.12.2020;
- doc.n. 32 del fascicolo aziendale AGEA, e precisamente atto "**Denuncia di registrazione ai sensi dell'art. 7, comma 8 lett. b) della legge 23.12.1998, n. 448**" registrato a Pordenone il 27.02.2015 al n. 1068 mod. III, con cui il signor [redacted] rappresentante legale della società [redacted] ha dichiarato di avere in corso i seguenti contratti di affitto di fondi rustici:
 - contratto stipulato in Pordenone il 18.09.2014 della durata di anni 6; data di risoluzione del contratto: 31.12.2020 relativo ai terreni di cui al **Fg. 6 mapp. 124-125-126-246-368-389-391**
 - contratto stipulato in Pordenone il 1.01.2014 della durata di anni 6; data di risoluzione del contratto: 31.12.2020 relativo al terreno di cui al **Fg. 6 mapp. 121**

La denuncia di registrazione delle particelle **Fg. 6 mapp. 124-125-126-246-368-389-391** e **Fg. 6 mapp. 121** ha, a parere dello scrivente, data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento immobiliare (18.12.2015), e quindi si ritiene che sia opponibile alla procedura.

Il comodato dei mapp. 235-394 è successivo alla trascrizione del pignoramento immobiliare (18.12.2015), e quindi si ritiene che non sia opponibile alla procedura.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Formalità pregiudizievoli da cancellare (aggiornamento al 26.08.2016)

Identificativo corpo: Fg. 6 mapp. 121-124-125-126-246-368-389-391-235-394-312-313-314-315

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [redacted] derivante da: decreto ingiuntivo iscritta a Pordenone in data 16/09/2013 ai nn. 12520/1817
Importo ipoteca: € 270.000,00; Importo capitale: € 247.202,60

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Banca di Cividale S.p.A. contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo
Iscritta a Pordenone in data 01/10/2013 ai nn. 13508/1917
Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 2.000.000,00
- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare di Cividale SCPA contro [REDACTED] derivante da: Verbale di pignoramento immobili
Trascritto a Pordenone in data 18/12/2015 ai nn. 15847/11119

Altre trascrizioni

Identificativo corpo: Fg. 6 mapp. 391-313-314-315

- Atto di asservimento a rogito di not. Aldo Guarino in data 04/04/2002 rep.n. 121694 trascritto a Pordenone in data 29/04/2002 ai nn. 7117/5138
Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli-Venezia Giulia a carico dell'originario mapp. 365 (da cui sono stati costituiti i mapp. 391-313-314-315).
Si riporta quanto indicato nel quadro D della nota di trascrizione:
"LA COSTITUITA SERVITU' GRAVERA' SU UNA STRISCIA DI TERRENO DELLA LUNGHEZZA DI M. 1290 (MILLEUECENTONOVANTA) ED AVRA' LE SEGUENTI CARATTERISTICHE: 1) LARGHEZZA DI M. 3,00 (TRE VIRGOLA ZEROZERO) CIOE' M. 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PER PARTE DELL'ASSE DELLA CONDOTTA; 2) IL RICONOSCIMENTO DELLA INAMOVIBILITA' DEL TRANSITO COSTITUITO DAL CONSORZIO E CHE RIMANE INTESTATO AL DEMANIO DELLA REGIONE; 3) L'IMPEGNO DEL PROPRIETARIO DEL FONDO ASSERVITO E SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, DI NON FARE NELLE ZONE ASSERVITE OPERA ALCUNA CHE POSSA DANNEGGIARE IL TRANSITO O COMUNQUE OSTACOLARE IL PASSAGGIO DEGLI ADDETTI E DEI MEZZI CONSORTILI; 4) IL DIRITTO DEL CONSORZIO DI ACCEDERE COL PROPRIO PERSONALE PER EVENTUALI RIPARAZIONI O CONTROLLI CHE SI RENDESSERO NECESSARI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL MANUFATTO DI PRESA; 5) LA SERVITU' AVRA' LA DURATA CORRISPONDENTE ALLA DURATA DELLE OPERE; 6) NELLA STRISCIA DI TERRENO ASSERVITA SONO VIETATE LE PIANTAGIONI ARBOREE DI ALTO FUSTO MENTRE SONO CONSENTITE LE NORMALI COLTURE AGRARIE."

Identificativo corpo: Fg. 6 mapp. 312-389

- Atto di asservimento a rogito di not. Aldo Guarino in data 04/04/2002 rep.n. 121698 trascritto a Pordenone in data 29/04/2002 ai nn. 7121/5142.
Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli-Venezia Giulia a carico dell'originario mapp. 65 (da cui hanno avuto origine i mapp. 312 e 389).
Si riporta quanto indicato nel quadro D della nota di trascrizione:
"LA COSTITUITA SERVITU' GRAVERA' SU UNA STRISCIA DI TERRENO DELLA LUNGHEZZA DI M. 144 (CENTOQUARANTAQUATTRO) ED AVRA' LE SEGUENTI CARATTERISTICHE: 1) LARGHEZZA DI M. 3,00 (TRE VIRGOLA ZEROZERO) CIOE' M. 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PER PARTE DELL'ASSE DELLA CONDOTTA; 2) IL RICONOSCIMENTO DELLA INAMOVIBILITA' DEL TRANSITO COSTITUITO DAL CONSORZIO E CHE RIMANE INTESTATO AL DEMANIO

DELLA REGIONE; 3) L'IMPEGNO DEL PROPRIETARIO DEL FONDO ASSERVITO E SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, DI NON FARE NELLE ZONE ASSERVITE OPERA ALCUNA CHE POSSA DANNEGGIARE IL TRANSITO O COMUNQUE OSTACOLARE IL PASSAGGIO DEGLI ADDETTI E DEI MEZZI CONSORTILI; 4) IL DIRITTO DEL CONSORZIO DI ACCEDERE COL PROPRIO PERSONALE PER EVENTUALI RIPARAZIONI O CONTROLLI CHE SI RENDESSERO NECESSARI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL MANUFATTO DI PRESA; 5) LA SERVITU' AVRA' LA DURATA CORRISPONDENTE ALLA DURATA DELLE OPERE; 6) NELLA STRISCIA DI TERRENO ASSERVITA SONO VIETATE LE PIANTAGIONI ARBOREE DI ALTO FUSTO MENTRE SONO CONSENTITE LE NORMALI COLTURE AGRARIE."

Identificativo corpo: Fg. 6 mapp. 235

- Atto di asservimento a rogito di not. Aldo Guarino in data 04/04/2002 rep.n. 121690 trascritto a Pordenone in data 29/04/2002 ai nn. 7113/5134.

Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli-Venezia Giulia.

Si riporta quanto indicato nel quadro D della nota di trascrizione:

"LA COSTITUITA SERVITU' GRAVERA' SU UNA STRISCIA DI TERRENO DELLA LUNGHEZZA DI M.36 (TRENTASEI) ED AVRA' LE SEGUENTI CARATTERISTICHE: 1) LARGHEZZA DI M. 3,00 (TRE VIRGOLA ZEROZERO) CIOE' M. 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PER PARTE DELL'ASSE DELLA CONDOTTA; 2) IL RICONOSCIMENTO DELLA INAMOVIBILITA' DEL TRANSITO COSTITUITO DAL CONSORZIO E CHE RIMANE INTESTATO AL DEMANIO DELLA REGIONE; 3) L'IMPEGNO DEL PROPRIETARIO DEL FONDO ASSERVITO E SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, DI NON FARE NELLE ZONE ASSERVITE OPERA ALCUNA CHE POSSA DANNEGGIARE IL TRANSITO O COMUNQUE OSTACOLARE IL PASSAGGIO DEGLI ADDETTI E DEI MEZZI CONSORTILI; 4) IL DIRITTO DEL CONSORZIO DI ACCEDERE COL PROPRIO PERSONALE PER EVENTUALI RIPARAZIONI O CONTROLLI CHE SI RENDESSERO NECESSARI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL MANUFATTO DI PRESA; 5) LA SERVITU' AVRA' LA DURATA CORRISPONDENTE ALLA DURATA DELLE OPERE; 6) NELLA STRISCIA DI TERRENO ASSERVITA SONO VIETATE LE PIANTAGIONI ARBOREE DI ALTO FUSTO MENTRE SONO CONSENTITE LE NORMALI COLTURE AGRARIE."

Identificativo corpo: Fg. 6 mapp. 368

- Atto di asservimento a rogito di not. Aldo Guarino in data 12/04/2002 rep.n. 121871 trascritto a Pordenone in data 07/05/2002 ai nn. 7505/5368.

Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli-Venezia Giulia.

Si riporta quanto indicato nel quadro D della nota di trascrizione:

"LA COSTITUITA SERVITU' GRAVERA' SU UNA STRISCIA DI TERRENO DELLA LUNGHEZZA DI M. 510 (CINQUECENTODIECI) ED AVRA' LE SEGUENTI CARATTERISTICHE: 1) LARGHEZZA DI M. 3,00 (TRE VIRGOLA ZEROZERO) CIOE' M. 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PER PARTE DELL'ASSE DELLA CONDOTTA; 2) IL RICONOSCIMENTO DELLA INAMOVIBILITA' DEL TRANSITO COSTITUITO DAL CONSORZIO E CHE RIMANE INTESTATO AL DEMANIO DELLA REGIONE; 3) L'IMPEGNO DEL PROPRIETARIO DEL FONDO ASSERVITO E SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, DI NON FARE NELLE ZONE ASSERVITE OPERA ALCUNA CHE POSSA DANNEGGIARE IL TRANSITO O COMUNQUE OSTACOLARE IL PASSAGGIO DEGLI ADDETTI E DEI MEZZI CONSORTILI; 4) IL DIRITTO DEL CONSORZIO DI ACCEDERE COL PROPRIO PERSONALE PER EVENTUALI RIPARAZIONI O CONTROLLI CHE SI RENDESSERO NECESSARI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL MANUFATTO DI PRESA; 5) LA SERVITU' AVRA' LA DURATA CORRISPONDENTE ALLA DURATA

DELLE OPERE; 6) NELLA STRISCIA DI TERRENO ASSERVITA SONO VIETATE LE PIANTAGIONI ARBOREE DI ALTO FUSTO MENTRE SONO CONSENTITE LE NORMALI COLTURE AGRARIE."

Identificativo corpo: Fg. 6 mapp. 124

- Atto di asservimento a rogito di not. Aldo Guarino in data 12/04/2002 rep.n. 121877 trascritto a Pordenone in data 07/05/2002 ai nn. 7511/5374.

Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli-Venezia Giulia. Si riporta quanto indicato nel quadro D della nota di trascrizione: "LA COSTITUITA SERVITU' GRAVERA' SU UNA STRISCIA DI TERRENO DELLA LUNGHEZZA DI M.36 (TRENTASEI) ED AVRA' LE SEGUENTI CARATTERISTICHE: 1) LARGHEZZA DI M. 3,00 (TRE VIRGOLA ZEROZERO) CIOE' M. 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PER PARTE DELL'ASSE DELLA CONDOTTA; 2) IL RICONOSCIMENTO DELLA INAMOVIBILITA' DEL TRANSITO COSTITUITO DAL CONSORZIO E CHE RIMANE INTESTATO AL DEMANIO DELLA REGIONE; 3) L'IMPEGNO DEL PROPRIETARIO DEL FONDO ASSERVITO E SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, DI NON FARE NELLEZONE ASSERVITE OPERA ALCUNA CHE POSSA DANNEGGIARE IL TRANSITO O COMUNQUE OSTACOLARE IL PASSAGGIO DEGLI ADDETTI E DEI MEZZI CONSORTILI; 4) IL DIRITTO DEL CONSORZIO DI ACCEDERE COL PROPRIO PERSONALE PER EVENTUALI RIPARAZIONI O CONTROLLI CHE SI RENDESSERO NECESSARI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL MANUFATTO DI PRESA; 5) LA SERVITU' AVRA' LA DURATA CORRISPONDENTE ALLA DURATA DELLE OPERE; 6) NELLA STRISCIA DI TERRENO ASSERVITA SONO VIETATE LE PIANTAGIONI ARBOREE DI ALTOFUSTO MENTRE SONO CONSENTITE LE NORMALI COLTURE AGRARIE."

Identificativo corpo: Fg. 6 mapp. 394

- Atto di asservimento a rogito di not. Aldo Guarino in data 12/04/2002 rep.n. 121903 trascritto a Pordenone in data 07/05/2002 ai nn. 7537/5400.

Servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli-Venezia Giulia a carico dell'originario mapp. 363 (da cui ha avuto origine il mapp. 394).

Si riporta quanto indicato nel quadro D della nota di trascrizione: "LA COSTITUITA SERVITU' GRAVERA' SU UNA STRISCIA DI TERRENO DELLA LUNGHEZZA DI: - M. 330 (TRECENTOTRENTA) DEL MAPP. N. 363 ED AVRA' LE SEGUENTI CARATTERISTICHE: 1) LARGHEZZA DI M. 3,00 (TRE VIRGOLA ZEROZERO) CIOE' M. 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PER PARTE DELL'ASSE DELLA CONDOTTA; 2) IL RICONOSCIMENTO DELLA INAMOVIBILITA' DEL TRANSITO COSTITUITO DAL CONSORZIO E CHE RIMANE INTESTATO AL DEMANIO DELLA REGIONE; 3) L'IMPEGNO DEL PROPRIETARIO DEL FONDO ASSERVITO E SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, DI NON FARE NELLE ZONE ASSERVITE OPERA ALCUNA CHE POSSA DANNEGGIARE IL TRANSITO O COMUNQUE OSTACOLARE IL PASSAGGIO DEGLI ADDETTI E DEI MEZZI CONSORTILI; 4) IL DIRITTO DEL CONSORZIO DI ACCEDERE COL PROPRIO PERSONALE PER EVENTUALI RIPARAZIONI O CONTROLLI CHE SI RENDESSERO NECESSARI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL MANUFATTO DI PRESA; 5) LA SERVITU' AVRA' LA DURATA CORRISPONDENTE ALLA DURATA DELLE OPERE; 6) NELLA STRISCIA DI TERRENO ASSERVITA SONO VIETATE LE PIANTAGIONI ARBOREE DI ALTO FUSTO MENTRE SONO CONSENTITE LE NORMALI COLTURE AGRARIE."

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****Titolare/Proprietario:****Fg. 6 mapp. 121**

- [REDACTED] - propr. per 1/1 dal 30/05/2000 ad oggi (attuale proprietaria). In forza di atto di compravendita a rogito di not. Annalisa Gandolfi in data 30/05/2000 rep.n. 18931 - trascritto a Pordenone in data 22/06/2000 ai nn. 8696/6241.

Fg. 6 mapp. 124

- [REDACTED] - propr. per 1/1 dal 20/09/2002 ad oggi (attuale proprietaria). In forza di atto di compravendita a rogito di not. Annalisa Gandolfi in data 20/09/2002 rep.n. 36717 - trascritto a Pordenone in data 26/09/2002 ai nn. 15739/11220.

Fg. 6 mapp. 125

- [REDACTED] - propr. per 1/1 dal 15/06/1999 ad oggi (attuale proprietaria). In forza di atto di compravendita a rogito di not. Cesare Marzona in data 15/06/1999 rep.n. 165470 - trascritto a Pordenone in data 30/06/1999 ai nn. 9263/6561.

Fg. 6 mapp. 126

- [REDACTED] - propr. per 1/1 dal 23/01/2001 ad oggi (attuale proprietaria). In forza di sentenza di acquisto per usucapione a rogito di Tribunale di Pordenone in data 23/01/2001 rep.n. 242 - trascritto a Pordenone in data 13/11/2001 ai nn. 16714/11868.

Fg. 6 mapp. 246

- [REDACTED] - propr. per 1/1 dal 01/08/1998 ad oggi (attuale proprietaria). In forza di atto di compravendita a rogito di not. Cesare Marzona in data 01/08/1998 rep.n. 159814 - trascritto a Pordenone in data 26/08/1998 ai nn. 10828/7810.

Fg. 6 mapp. 368

- [REDACTED] - propr. per 1/1 dal 05/02/2001 ad oggi (attuale proprietaria). In forza di atto di compravendita a rogito di not. Annalisa Gandolfi in data 05/02/2001 rep.n. 24007 - trascritto a Pordenone in data 23/02/2001 ai nn. 2982/2186.

Fg. 6 mapp. 312-389 (derivati dal mapp. 65)

- Per l'originario mapp. 65 [REDACTED] - propr. per 1/1 dal 30/05/2000 ad oggi (attuale proprietaria). In forza di atto di compravendita a rogito di not. Annalisa Gandolfi in data 30/05/2000 rep.n. 18931 - trascritto a Pordenone in data 22/06/2000 ai nn. 8695/6240.

Fg. 6 mapp. 391-313-314-315 (derivate dal mapp. 365)

- Per l'originario mapp. 64 (unito al mapp. 365)
 - [redacted] propr. per 1/1 dal 27/05/1997 ad oggi (attuale proprietaria). In forza di atto di compravendita a rogito di not. Cesare Marzona in data 27/05/1997 rep.n. 151952 - trascritto a Pordenone in data 19/06/1997 ai nn. 7303/5520.
- Per gli originari mapp. 63-66-67-68-229-230-231 (che hanno generato il mapp. 365)
 - [redacted] propr. per 1/1 dal 24/09/1991 ad oggi (attuale proprietaria). In forza di atto di compravendita a rogito di not. Benedetto Lucio Neglia in data 24/09/1991 rep.n. 28663 - trascritto a Pordenone in data 22/10/1991 ai nn. 11557/8889.
 - [redacted] propr. per 1/1 dal 28/10/1991 ad oggi (attuale proprietaria). In forza di decreto di trasferimento a rogito di Tribunale di Pordenone in data 28/10/1991 rep.n. 1583 - trascritto a Pordenone in data 20/11/1991 ai nn. 12655/9752.

Fg. 6 mapp. 235

- [redacted] - propr. per 1/1 dal 20/09/2002 ad oggi (attuale proprietaria). In forza di atto di compravendita a rogito di not. Annalisa Gandolfi in data 20/09/2002 rep.n. 36717 - trascritto a Pordenone in data 26/09/2002 ai nn. 15738/11219.

Fg. 6 mapp. 394

- [redacted] - propr. per 1/1 dal 15/10/2002 ad oggi (attuale proprietaria). In forza di atto di compravendita a rogito di not. Annalisa Gandolfi in data 15/10/2002 rep.n. 37246 - trascritto a Pordenone in data 16/10/2002 ai nn. 17132/12289.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	E.5.2 - Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con la possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario, realizzato per lotti
Note:	Vedasi quanto riportato nel certificato di destinazione

	urbanistica prof.n. 3051 del 4.07.2016 del Comune di Vivaro, che si allega.
--	---

DESCRIZIONE

COMUNE DI VIVARO

FG. 6 mapp. 121-124-125-126-246-368-389-391-235-394-312-313-314-315

Trattasi di terreni agricoli destinati a seminativo, di forma articolata, a giacitura piana, di medio impasto, irrigabili, posti lungo la strada asfaltata che collega la località Dandolo alla località Tesis, qui denominata Via don L. Antonini, da cui vi si accede.

I mapp. 368, 391 e 394 confinano a sud con strada non asfaltata "del Cellina".

I mapp. 315-314-313-312 sono destinati a strada pubblica asfaltata (Via don L. Antonini).

1. Quota e tipologia del diritto

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Fg. 6 mapp. 121-124-125-126-246-368-389-391-235-394-312-313-314-315

Superficie complessiva di mq **59.640,00**

Destinazione	Parametro	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
mapp. 121	sup reale lorda	1,00	3.750,00	€ 4,00
mapp. 124	sup reale lorda	1,00	1.090,00	€ 4,00
mapp. 125	sup reale lorda	1,00	9.950,00	€ 4,00
mapp. 126	sup reale lorda	1,00	4.970,00	€ 4,00
mapp. 246	sup reale lorda	1,00	990,00	€ 4,00
mapp. 368	sup reale lorda	1,00	5.460,00	€ 4,00
mapp. 389	sup reale lorda	1,00	3.915,00	€ 4,00

mapp. 391	sup reale lorda	1,00	24.745,00	€ 4,00
mapp. 235	sup reale lorda	1,00	2.830,00	€ 4,00
mapp. 394	sup reale lorda	1,00	1.450,00	€ 4,00
mapp. 312	sup reale lorda	1,00	240,00	€ 0,00
mapp. 313	sup reale lorda	1,00	50,00	€ 0,00
mapp. 314	sup reale lorda	1,00	100,00	€ 0,00
mapp. 315	sup reale lorda	1,00	100,00	€ 0,00
			59.640,00	

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica, considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed in particolare:

- l'ubicazione, posizione, forma, giacitura, accessibilità, coltura, irrigabilità, servitù, destinazione urbanistica.

Si è inoltre considerato che:

- la vendita è forzata (art. 2919 e segg. C.C.);
- l'acquisto avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, unitamente con le pertinenze, accessioni ed eventuali servitù attive e passive esistenti;
- gran parte dei terreni risultano affittati.

Quale fonte indiretta si indicano i valori agricoli medi per la provincia di Pordenone pubblicati per l'annualità 2016 a cura dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio.

Annualità 2016

Valori Agricoli medi della provincia

Regione agraria n. 7

N. 11A Pianura: alta pianura tra Tagliamento e Cellina

coltura	valore agricolo €/ha
seminativo	42.000,00
prato	33.100,00

Per l'affitto in corso, inoltre, viene applicato alle particelle interessate un deprezzamento forfettario del 5%.

Al valore medio nel libero mercato stimato viene applicato un coefficiente di deprezzamento del 25% determinato in via forfettaria nella considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alla cancellazione di trascrizioni e iscrizioni, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze fra libero mercato e vendite coattive.

Si precisa che ogni attività di verifica preventiva, anche di tipo urbanistico, compete all'aggiudicatario, che avrà l'obbligo di visionare preventivamente il bene.

8.2 Fonti di informazione:

Valori agricoli medi della provincia, aste giudiziarie, indagini di mercato.

8.3 Valutazione corpi:

Fg. 6 mapp. 121-124-125-126-246-368-389-391

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
mapp. 121	3.750,00	€ 4,00	€ 15.000,00
mapp. 124	1.090,00	€ 4,00	€ 4.360,00
mapp. 125	9.950,00	€ 4,00	€ 39.800,00
mapp. 126	4.970,00	€ 4,00	€ 19.880,00
mapp. 246	990,00	€ 4,00	€ 3.960,00
mapp. 368	5.460,00	€ 4,00	€ 21.840,00
mapp. 389	3.915,00	€ 4,00	€ 15.660,00
mapp. 391	24.745,00	€ 4,00	€ 98.980,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 219.480,00
affitto in corso detrazione del 5%	- € 10.974,00
Valore Corpo	€ 208.506,00
Valore complessivo intero	€ 208.506,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)	€ 208.506,00

Fg. 6 mapp. 235-394-313-314-315

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
mapp. 235	2.830,00	€ 4,00	€ 11.320,00

mapp. 394	1.450,00	€ 4,00	€ 5.800,00
mapp. 312	240,00	€ ,00	€ ,00
mapp. 313	50,00	€ ,00	€ ,00
mapp. 314	100,00	€ ,00	€ ,00
mapp. 315	100,00	€ ,00	€ ,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 17.120,00
Valore Corpo	€ 17.120,00
Valore complessivo intero	€ 17.120,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)	€ 17.120,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore Intero medio ponderale	Valore diritto e quota (1/1)
Comune di Vivaro Fg. 6 mapp. 121- 124-125-126- 246-368-389- 391-235-394- 312-313-314- 315	terreni agricoli destinati a seminativo in loc. Tesis	59.640,00	€ 225.626,00	€ 225.626,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del **25%**, per assenza di garanzia per vizi, per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per onere a carico dell'acquirente di provvedere alla cancellazione di iscrizioni e trascrizioni e per quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive:

€ 56.406,50

8.5 Prezzo base d'asta del LOTTO 5:

Valore immobile (ARROTONDATO) al netto delle
decurfazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 169.000,00

Allegati

DOCUMENTI CATASTALI

1.1 mappa scala 1:2000

1.2 visura attuale degli immobili

ISPEZIONE IPOTECARIA

2.1 visura ipotecaria a nome [REDACTED] con aggiornamento al 26.08.2016

TITOLI DI PROVENIENZA

- 3.1 atto di CV del 30.05.2000 rep. 18931 not. Annalisa Gandolfi (stralcio)
- 3.2 atto di CV del 20.09.2002 rep. 36717 not. Annalisa Gandolfi (stralcio)
- 3.3 atto di CV del 15.06.1999 rep. 165470 not. Cesare Marzona (stralcio)
- 3.4 nota di trascrizione del 13.11.2001 nn. 16714/11868 (sentenza di acquisto per usucapione)
- 3.5 atto di CV del 1.08.1998 rep. 159814 not. Cesare Marzona
- 3.6 atto di CV del 5.02.2001 rep. 24007 not. Annalisa Gandolfi (stralcio)
- 3.7 atto di CV del 27.05.1997 rep. 151952 not. Cesare Marzona (stralcio)
- 3.8 atto di CV del 24.09.1991 rep. 28663 not. Benedetto Lucio Neglia
- 3.9 nota di trascrizione del 20.11.1991 nn. 12655/9752 (decreto trasferimento immobili)
- 3.10 atto di CV del 15.10.2002 rep. 37246 not. Annalisa Gandolfi

CERTIFICATO DI VEDOVANZA

4.1 della Signora [REDACTED] rilasciato il 15.07.2016 dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Maniago

SERVITU'

- 5.1 nota di trascrizione del 29.04.2002 nn. 7117/5138 (servitù di acquedotto sull'originario mapp. 365)
- 5.2 nota di trascrizione del 29.04.2002 nn. 7121/5142 (servitù di acquedotto sull'originario mapp. 65)
- 5.3 nota di trascrizione del 29.04.2002 nn. 7113/5134 (servitù di acquedotto sul mapp. 235)
- 5.4 nota di trascrizione del 7.05.2002 nn. 7505/5368 (servitù di acquedotto sul mapp. 368)
- 5.5 nota di trascrizione del 7.05.2002 nn. 7511/5374 (servitù di acquedotto sul mapp. 124)
- 5.6 nota di trascrizione del 7.05.2002 nn. 7537/5400 (servitù di acquedotto sull'originario mapp. 363)

STATO DI POSSESSO

6.1 stralcio atto "Denuncia di registrazione" registrato il 27.02.2015

CERTIFICATI COMUNALI

7.1 certificato di destinazione urbanistica prot.n. 3051 del 4.07.2016 del Comune di Vivaro

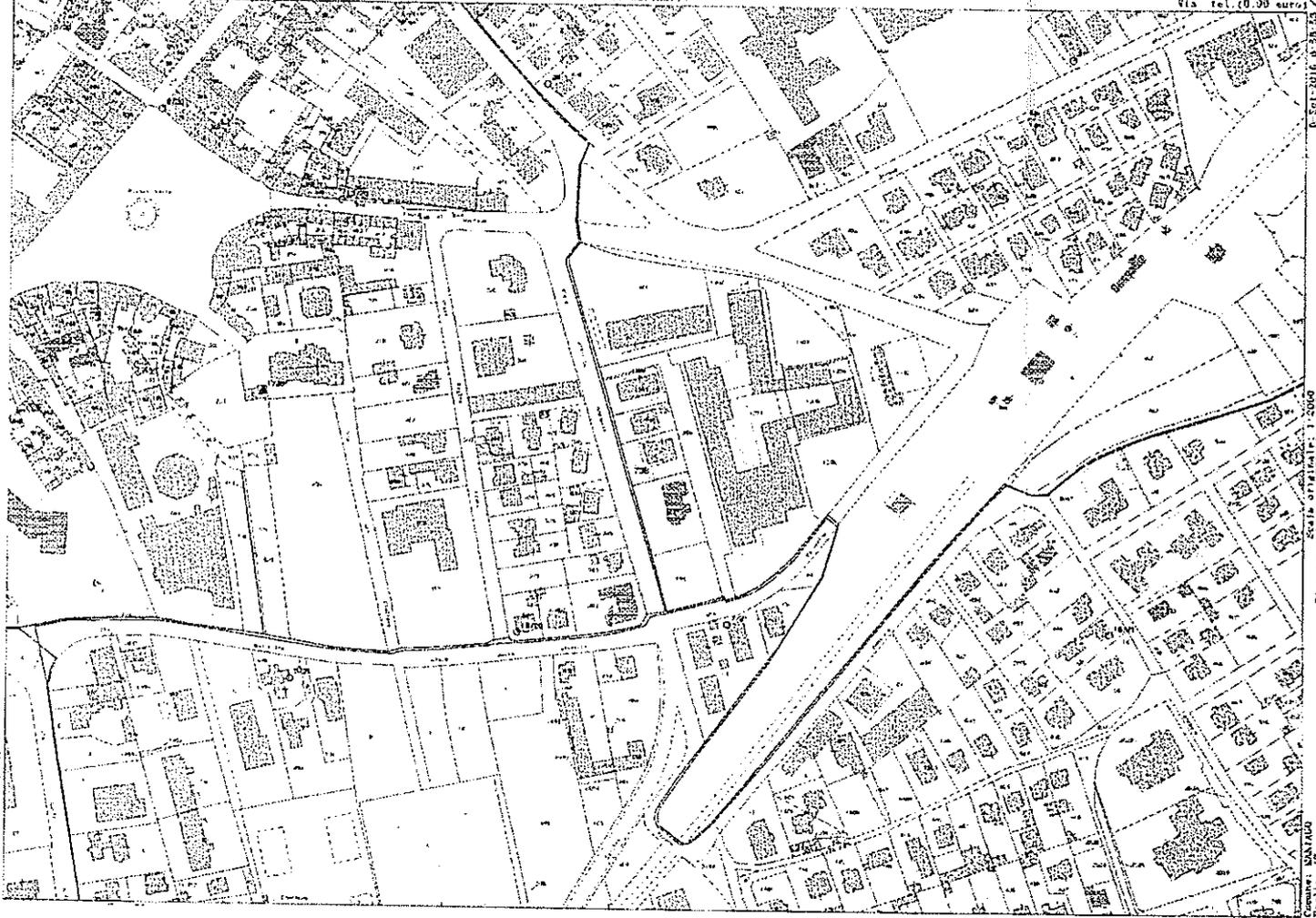
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- 8.1 fotografia aerea (google maps)
- 8.2 n. 4 fotografie

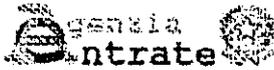
Pordenone, 9 settembre 2016



L'Esperto alla stima
dott. geom. Pietro Canale



N. 23760



TIPO MAPPALE

ATTO DI AGGIORNAMENTO

Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: PORDENONE - Territorio

Protocollo: 2016/75917

Data: 01/09/2016

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	MANIAGO	Sez. Censuaria	
Foglio	13	Particelle	736
Tecnico	CANALE PIETRO	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	PORDENONE		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R. D.	R. A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
o	736	000			00000	09	10	SN			282		0	0	NO
v	736	000			00000	09	10	SN			282		0	0	NO

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0075311/2016 del 31/08/2016 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:	2016/PN0075917	Data di approvazione:	01/09/2016
----------------	----------------	-----------------------	------------

Il Tecnico: APPROVAZ. AUTOMATICA
 Il Direttore dell'Ufficio: DOTT. ANTONIO CUCINOTTA
 (Responsabile del procedimento)

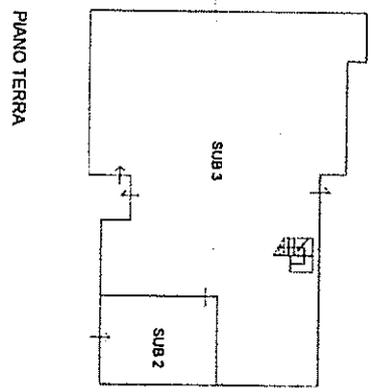
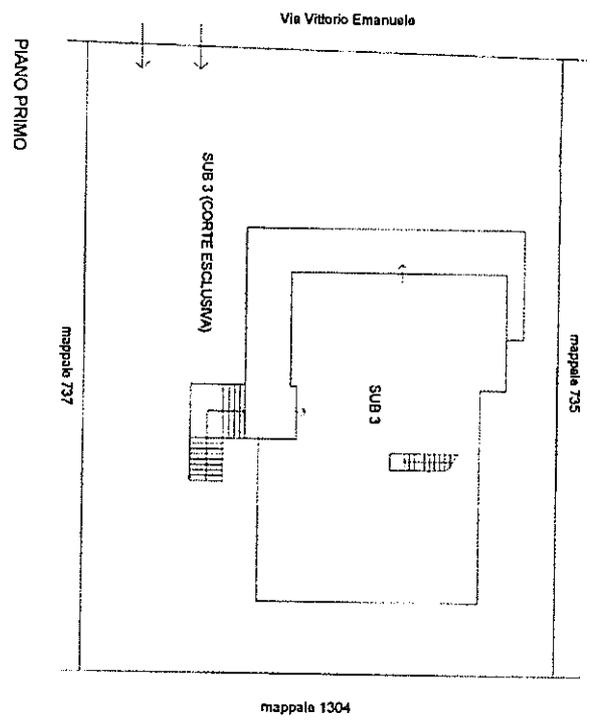
Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 21735 Data di richiesta del servizio: 01/09/2016

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

Data: 09/04/2016 - n. 13402 - Richiedente: Tecnico
 Ufficio provinciale di Pordenone
 Comune di MANIAGO
 Catasto Fabbricati
 Ufficio provinciale di Pordenone
 Formulario di acquisizione: A1(273420) - Formulo stampa richiesta: A1(273420) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Canale Pietro	Inscritto all'albo: Geometri	Prov. Pordenone	n. 554
Comune di Maniago	Foglio: 13	Particella: 736	Protocollo n. PND077147	del 07/09/2016
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappa n. dal Scala 1 : 200	



Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PNO077147 del 07/09/2016

13 - Particella 736 - Sublotto: 3

Via Vittorio Emanuele n. 7

via. 7

Identificativi Catastrali:

Sezione: 13
Particella: 736
Sublotto: 3

Completato da:
Gianluigi Pietro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone

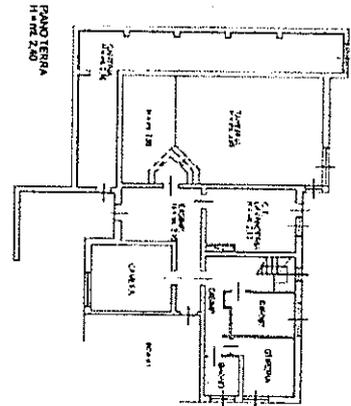
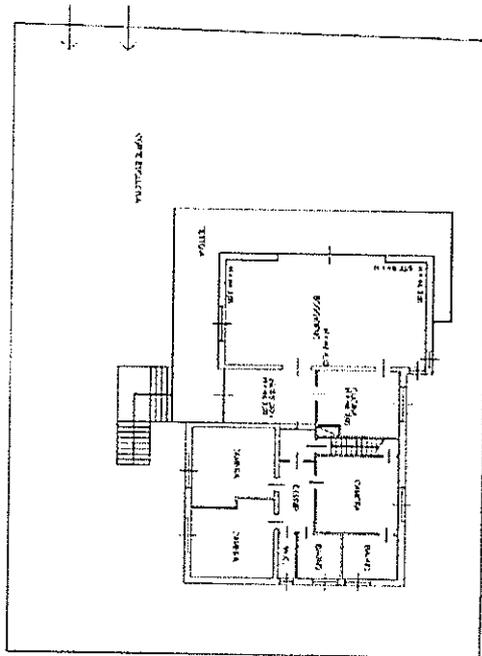
1.4

n. 554

Data: 07/09/2016
Foglio: 13
Particella: 736
Sublotto: 3
Via Vittorio Emanuele n. 7 piano: T-1;
Catasto Fabbricati

s. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO
M = 270



Progetto: 11/11/11 - Residenze CNLPR3R01058M
Catasto Fabbricati - Situazione al 09/09/2016 -
Foglio: 13 - Particella: 736 - Sublotto: 3 -
Via Vittorio Emanuele n. 7 piano: T-1;
Catasto Fabbricati

10/05/17

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Min. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI N. 374 DEL 28/2/1977)

Pianimetrico dell'immobile situata nel Comune di Maniago Via V. Ferraracciole

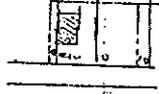
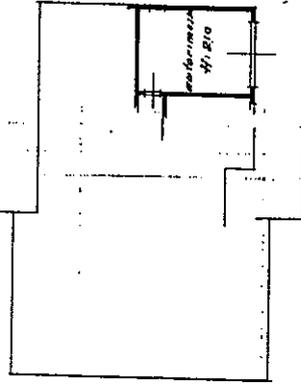
Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esistente di Dodsonnago

Schema N° 0534580

p. Seminterrofo

Foglio 13 n° 100/1
Catasto 1:8000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16/9/71
PROT. N° 767

Completato dal [redacted]

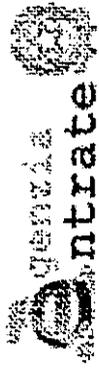
Incarico all'Arch. [redacted]

della Provincia di Dodsonnago

Data 13-11-1971

Firma [redacted]





**Direzione Provinciale
di Pordenone**
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 05/09/2016

Ora: 16.01.28

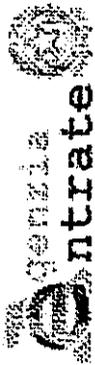
pag. 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati	Comune di MANIAGO (Codice: FSBA)	Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: [REDACTED]		
Codice di Riscontro: [REDACTED]	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Operatore: [REDACTED]	Tipo Mappale n.: 75917/2016	Unità in costituzione n.: 1
	Unità a dest. speciale e particolare n.: -	Unità in soppressione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n.: -	
	Motivo della variazione: AMPLIAMENTO. DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rar
1	S		13	736	1								
2	C		13	736	3	VIA VITTORIO EMANUELE n. 7, p. S1-T	U	A08	03	13,5	396	1.917,35	



**Direzione Provinciale
di Pordenone**
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 07/09/2016
Ora: 11.32.25
pag. 1 di 1

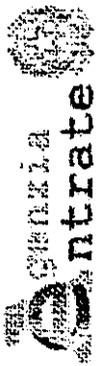
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati	Comune di MANIAGO (Codice: F5BA)	Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: [REDACTED]	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: 1
Codice di Riscontro: [REDACTED]	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: -
Operatore: [REDACTED]	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: -
Motivo della variazione: ERRATA INDICAZIONE DEI PIANI		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UK.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		13	736	3	VIA VITTORIO EMANUELE n. 7, p. T-1	U	A08	03	13,5	396	1.917,35	

1.6



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2016

Data: 09/09/2016 - Ora: 08.41.04

Visura n.: T30349 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di MANIAGO (Codice: E889) Provincia di PORDENONE

Soggetto individuato

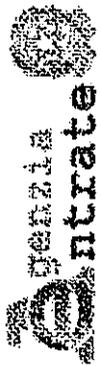
I. Unità Immobiliari site nel Comune di MANIAGO(Codice E889) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		13	736	2			C/6	5	28 m²	Totale: 28 m²	Euro 89,66 L. 173.600	VIA VITTORIO EMANUELE n. 7	Dati derivanti da piano: T: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 2/9
2			(1) Proprietà per 2/9
3			(1) Proprietà per 2/9
4			(1) Proprietà per 3/9

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/09/2005 protocollo n. PN0058465 in atti dal 17/05/2006 Registrazione: UR Sede: MANIAGO Volume: 478 nr. 93 del 31/03/2006 SUCC. n. 3172.1/2006



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2016

Data: 09/09/2016 - Ora: 08.41.04 Fine

Visura n.: T30349 Pag: 2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di MANIAGO(Codice E889) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		13	736	3			A/8	3	13,5 vani	Totale: 396 m ² Totale escluse aree scoperte**: 384 m ²	Euro 1,917,35	VIA VITTORIO EMANUELE n. 7	Dati derivanti da piano: T-1; VARIAZIONE del 08/09/2016 protocollo n. PN09077147 in atti del 07/09/2016 ERRATA INDICAZIONE DEI PIANI (n. 15948.1/2016)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà, per 2/9
2			(1) Proprietà, per 2/9
3			(1) Proprietà, per 2/9
4			(1) Proprietà, per 3/9

Totale Generale: vani 13,5 m² 28 Rendita: Euro 2.007,01

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



1:2000

30-100-00112 14-02
Punt. n. 114435-2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione tecnica: 77x 60 x 52, 000 metri

Fonte: TRAVISTO
Pag. 10 - 19

MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

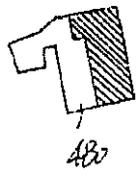
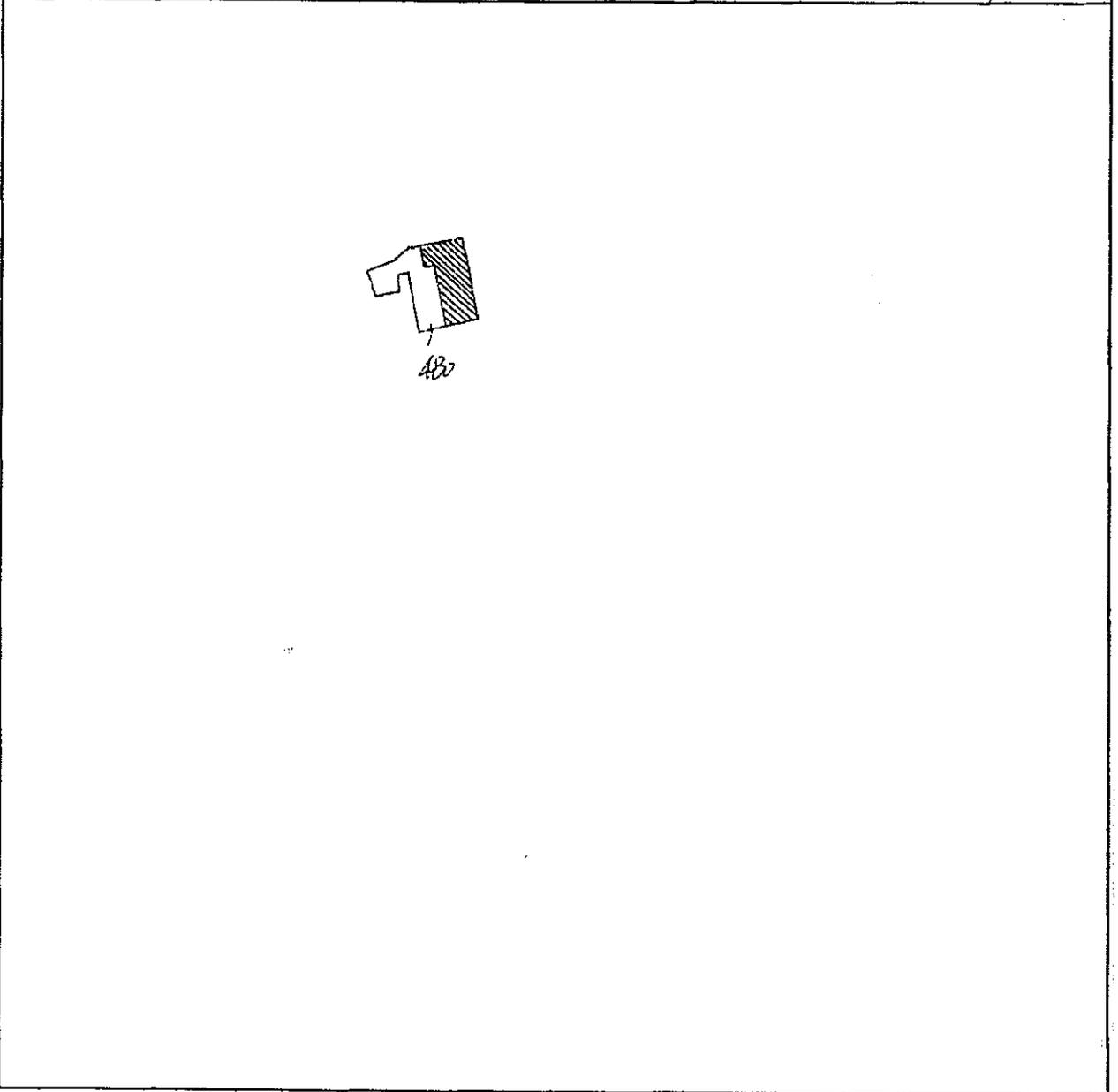
Ufficio Tecnico Erariale di RODDEHONE

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune <u>TRAVESIO</u>	C.T. Sez. Fgl. <u>19</u> Mapp. <u>480</u>
Via/piazza n.	C.E.U. Sez. Fgl. Mapp.
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>10 00</u> Tipo mappale n. <u>4514</u> del <u>10.12.91</u>



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2016 - Comune di TRAVESIO (L.347) - < Foglio: 19 - Particella: 480 - Elaborato planimetrico >

Per il nuovo Prospetto e Zecce dello Stato - PV

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
---	--------------------	-------------------

Protocollo		
Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.		
Ultima planimetria in atti		
data		

Data presentazione: 05/03/1998 - Data: 15/06/2016 - n. T290523 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non applicabile

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di FORDENOVE

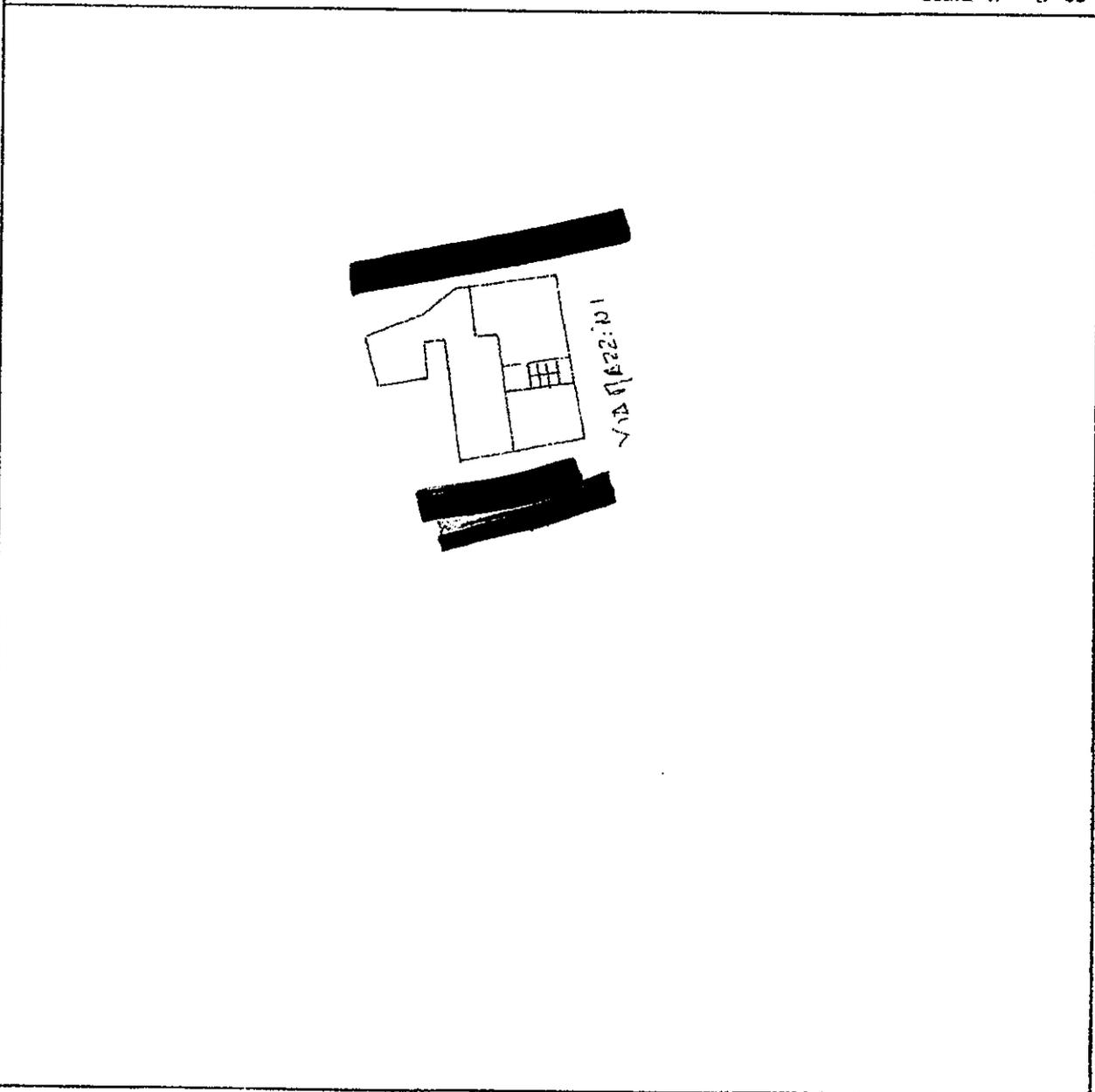
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. _____ di _____

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n	del
TRAVESIO		19	480	1514	16.12.1997

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 5'00



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. _____

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 05/03/1998 - Data: 15/06/2016 - n. T290523 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala normale

Annunciato e sostituito dal mod. EP/2 prot. _____

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2016 - Comune di TRAVESIO (L347) - < Foglio: 19 - Particella: 480 - Elaborato planimetrico >

Data presentazione: 05/03/1998 - Data: 15/06/2016 - n. T29468 - Richiedente: CNLPT2203G88U

11 metri

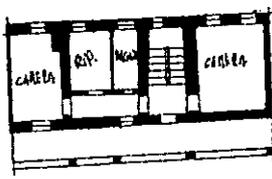
MODULO
P. 19. 1998. 001



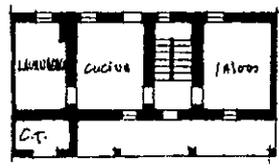
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1936, n. 852)

MOO AB
L. 11
800

Pianimetria di u.l.u. in Comune di TRAVESETO via MAZZINI civ. 3



Perimetro
H= 2.45



Perimetro
H= 2.35

ORIENTAMENTO



SCALONE
Data presentazione: 05/03/1998 - Data: 15/06/2016 - n. T29468 - Richiedente: CNLPT2203G88U
Foglio: fuori standard (197X420) - Formato stampa: richiesta AJ (197X420)
Dipartimento del Territorio - Direzione Provinciale del Catastro di Traveseto

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Completata dal <u>GEOM. [REDACTED]</u>	RESERVATO ALL'UFFICIO
<input type="checkbox"/>	Il presente atto è stato redatto in <u>2</u> copie.	1:1
<input type="checkbox"/>	Il presente atto è stato redatto in <u>2</u> copie.	
<input type="checkbox"/>	Il presente atto è stato redatto in <u>2</u> copie.	
<input type="checkbox"/>	Il presente atto è stato redatto in <u>2</u> copie.	

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.30.55

Visura n.: T46317 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di TRAVESIO (Codice: L347) Provincia di PORDENONE

Soggetto individuato

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TRAVESIO (Codice L347) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	19	480		Cens.		A/4	2	6 vani	Totale: 168 m ² Totale escluse aree scoperte** : 158 m ²	Euro 238,60	VIA MAZZINI n. 34 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 2/9
2			(1) Proprietà per 2/9
3			(1) Proprietà per 2/9
4			(1) Proprietà per 3/9
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/12/1976 Volturna in atti dal 13/02/1998 Registrazione: UR Scde: MANIAGO Volume: 418 n. 89 del 10/09/1997			
SUCCESSIONE (n. 5338.1/1997)			



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.30.55
Visura n.: T46317 Pag: 2

Fine

2. Immobili siti nel Comune di TRAVESIO(Codice L347) - 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	19	496	-	SEMIN ARBOR	68					
					ha are ca					
					Dominicale					
					Euro 0,49					
					L. 952					
					Agrario					
					Euro 0,25					
					L. 476					
					Impianto ineccanografico del 18/12/1984					

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/9
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/9
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/9
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/9

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/12/1976 in atti del 23/12/1997 Registrazione: UR Sede: MANIAGO Volume: 418 n: 89 del 10/09/1997 (n. 4771.1/1997)

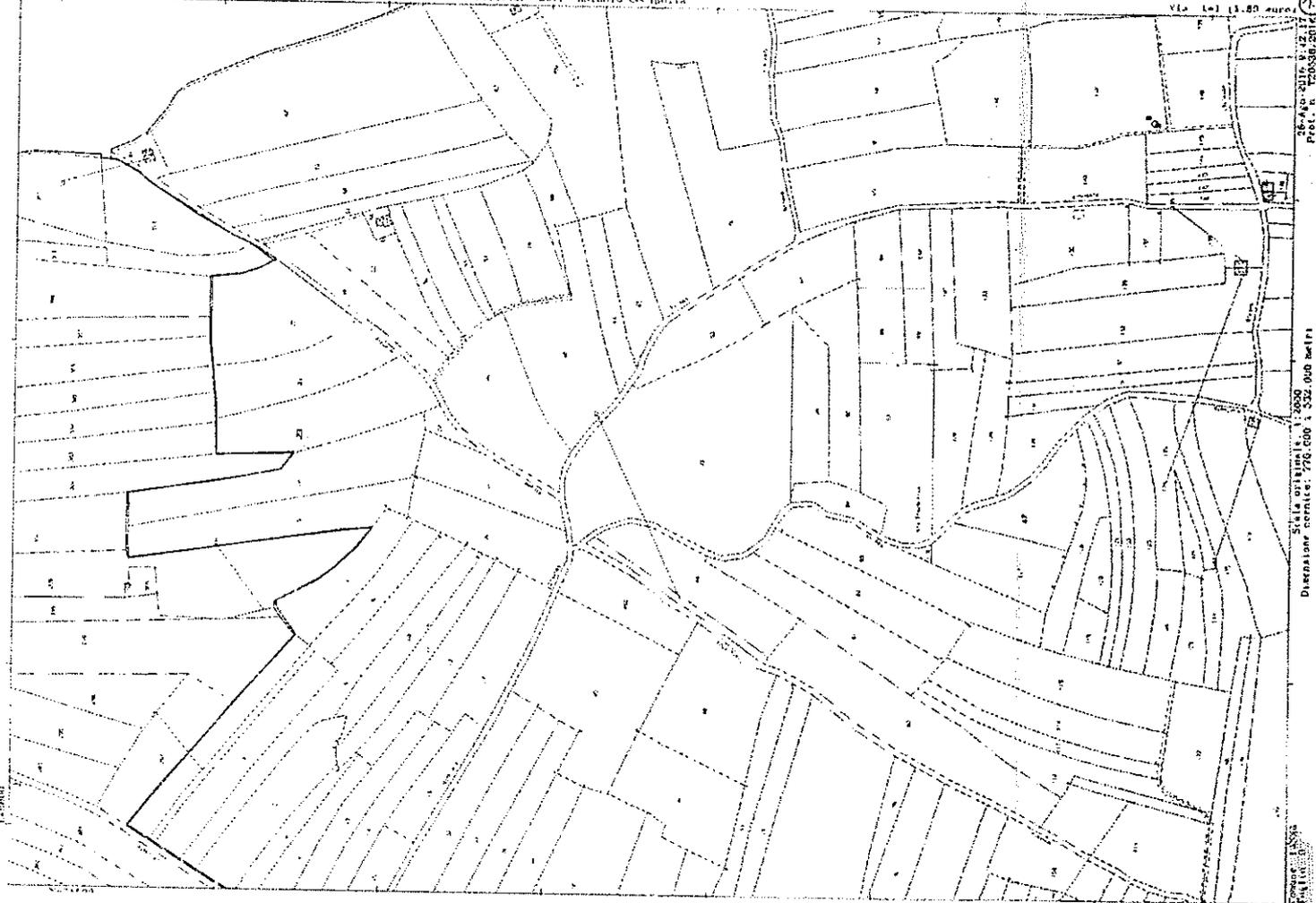
Totale Generale: vani 6 Rendita: Euro 238,60

Totale Generale: Superficie 68 Redditi: Dominicale Euro 0,49 Agrario Euro 0,25
Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



26-Apr-2016 8:27:17
Prof. R. TROSSI, C.A.T.C.
Distanza metri: 778,000 e 332,000 metri

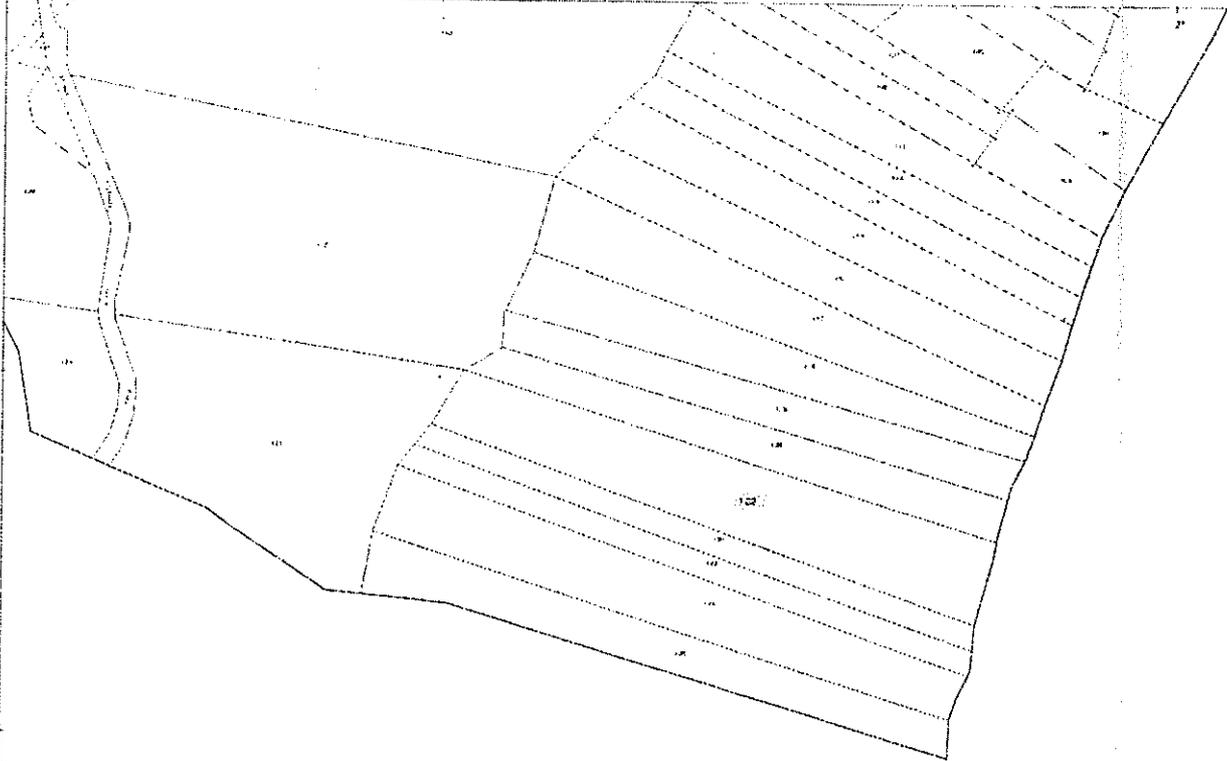


F. 2/2006

Prov. TO 12.815
Pret. n. 710/246/2011

Scala originale 1:2000
Dimensione cartina: 70.000 x 602.000 metri

Comune: CASALE MONTU
C.A.T. n. 1/15

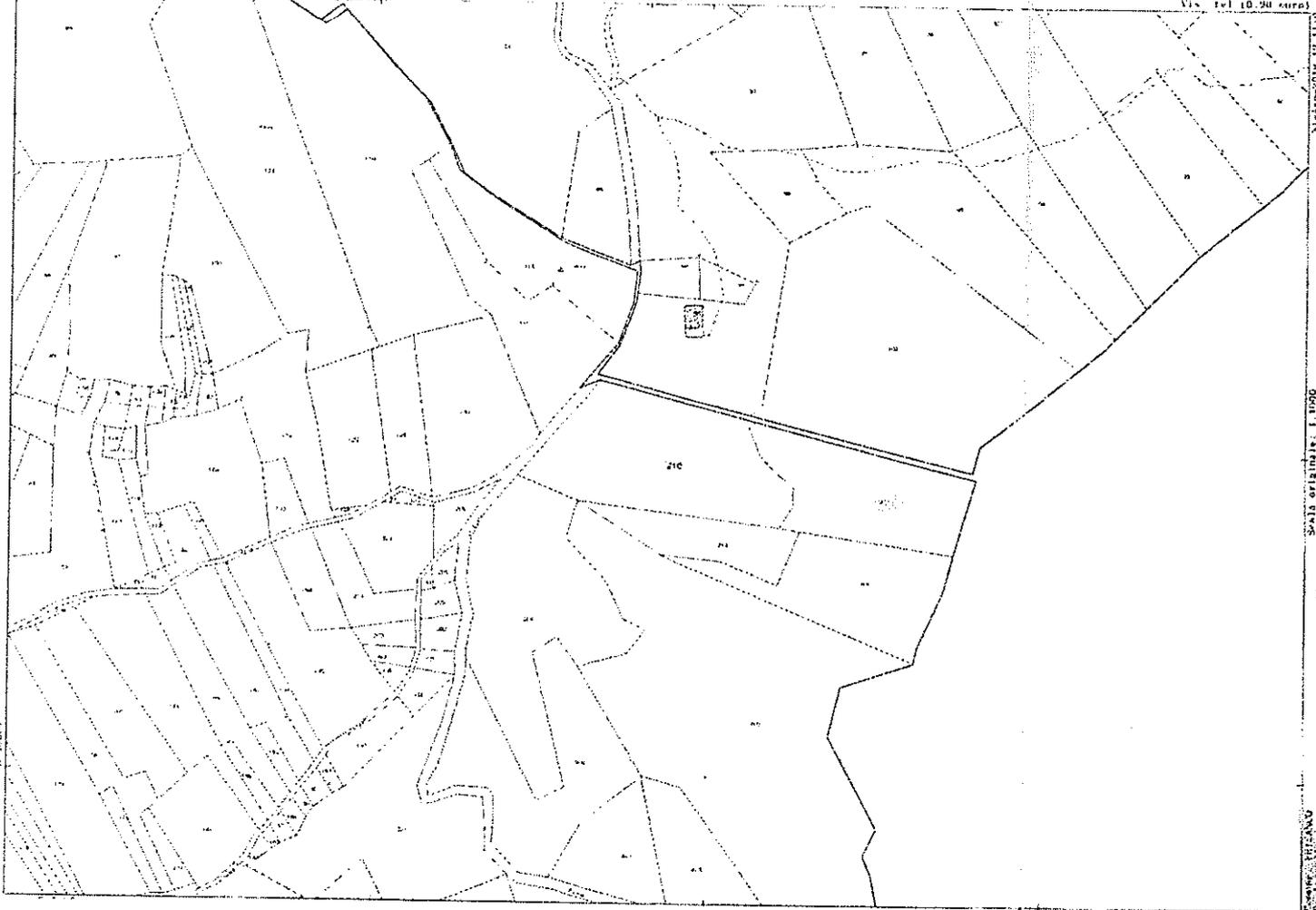


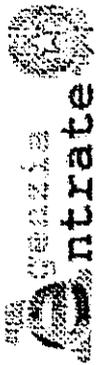
14-31000

31-Ass-3516 12.10.15
Prof. a. TROTTINO, 2018

Scala grafica: 1:1000
Dimensione cartina: 368.000 x 576.000 metri

Cons. P. 1/15000





Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.26.43

Visura n.: T44371 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta

████████████████████
Terreni siti nel comune di FANNA (Codice: D487) Provincia di PORDENONE
████████████████████

Soggetto individuato

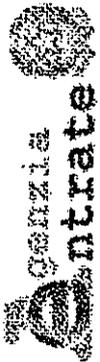
1. Immobili siti nel Comune di FANNA (Codice D487) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	23	-	SEMINAT IVO	ha ore ca 41 20		Dominicale Euro 18,09 L. 35.020	Impianto meccanografico del 18/12/1984	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	████████████████████	████████████████████	(1) Proprietà per 27/81
2	████████████████████	████████████████████	(1) Proprietà per 7/81
3	████████████████████	████████████████████	(1) Proprietà per 7/81
4	████████████████████	████████████████████	(1) Proprietà per 7/81
5	████████████████████	████████████████████	(1) Proprietà per 27/81
6	████████████████████	████████████████████	(1) Proprietà per 6/81

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/07/2011, protocollo n. PN0280554 in atti dal 28/11/2011 Registrazione: UR Sede: MANIAGO Volume: 9990 n. 574 del 22/11/2011



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.29.06
Visura n.: T45423 Pag: 1

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Dati della richiesta
 [Redacted]
Soggetto individuato
 Terreni siti nel comune di FRISANCO (Codice: D804) Provincia di PORDENONE
 [Redacted]

1. Immobili siti nel Comune di FRISANCO(Codice D804) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità	Classe	Superficie(m²)	Deduz.	ha	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	60	122		-	BOSCO CEDUG	2	31	90		Agrario Euro 1,15 L. 2.333	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
2	71	210		-	PRATO	3	23	00		Euro 3,56 L. 6.900	Impianto meccanografico del 18/12/1984	
3	71	211		-	BOSCO CEDUG	2	15	70		Euro 0,57 L. 1.099	Impianto meccanografico del 18/12/1984	

Totale: Superficie 70,60 Redditi: Dominicale Euro 9,71 Agrario Euro 6,47

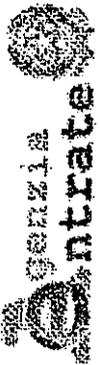
Instestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà per 27/81
2	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà per 7/81
3	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà per 7/81
4	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà per 7/81
5	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà per 7/81
6	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà per 27/81

DATI DERIVANTI DA
 DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/07/2011 protocollo n. PN0280558 in atti del 28/11/2011 Registrazione: UR Sede: MANIAGO Volume: 9990 n. 574 del 22/11/2011

Unità immobiliari n. 3

Tributi eternali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.29.06
Visura n.: T45423 Pag: 2

Fine

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

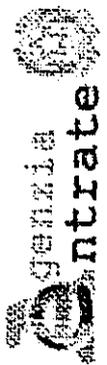
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



20-102-2016 04-11
Prot. n. 790526/2016
Scala originale: 1:2000
Diametro cartice: 710.000 x 857.000 metri
Comune: FASSA
Capp. 8

1:2000



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.26.43

Segue

Visura n.: T44371 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di FANNA (Codice D487) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	9	47		AA	SEMINAT IVO	18 00		Dominicale Euro 11,62	Agrario Euro 7,90	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. PN0060461 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 10446.1/2007)	Annotazione
2	9	116		AB	PRATO	08 00		Euro 4,34	Euro 3,51		
3	9	117		-	PRATO	00 94		Euro 0,34 L. 658	Euro 0,29 L. 564	Impianto meccanografico del 18/12/1984	Annotazione
				-	SEMINAT IVO	26 20		Euro 16,91	Euro 11,50	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. PN0060493 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 10477.1/2007)	Annotazione

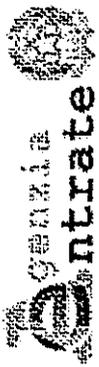
Immobile 1: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 53.14 Redditi: Dominicale Euro 33,21 Agrario Euro 23,20

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/1983 Volturno in atti dal 15/05/1990 Repertorio n.: 15336 Rogante: DI GATI Seda: SPILIMBERGO Registrazione: UR Seda: MANIAGO n.: 1282 del 14/06/1983 (n. 418783)		



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.30.10
Visura n.: T45963 Pag: 1

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Dati della richiesta
 [Redacted]
Soggetto individuato
 Terreni siti nel comune di VIVARO (Codice: M096) Provincia di PORDENONE
 [Redacted]

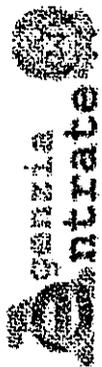
1. Immobili siti nel Comune di VIVARO(Codice M096) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destr.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	6	389	-	SEMINATIVO	39 15		Dominicale Euro 28,31	Agrario Euro 19,21	FRAZIONAMENTO del 30/07/1987 protocollo n. PN0198361 in atti dal 18/08/2011 (n. 838.1/1987)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: varia per cost. del n. 312 ex 65/b

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[Redacted] 061057062002 protocollo n. 84692 Frazionamento in atti dal 05/06/2002 (n. 84692.1/2002)	[Redacted]	(1) Proprietà per 1/1



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.30.10

Segue

Visura n.: I45963 Pag. 2

2. Immobili siti nel Comune di VIVARO (Codice M096) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	ha are ca	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	6	312		-	SEMINAT IVO	3		02 40	Dominicale Euro 1,74	Agrario Euro 1,18	FRAZIONAMENTO del 30/07/1987 protocollo n. FN0198361 in atti dal 18/08/2011 (n. 838.1/1987)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: sost. porz. del n. 389 (ex 65/b)

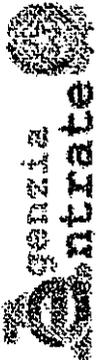
Intestazione degli immobili indicati al n. 2

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

3. Immobili siti nel Comune di VIVARO (Codice M096) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	ha are ca	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	6	246	AA	SEMINAT IVO	3		09 00	Dominicale Euro 6,51	Agrario Euro 4,42	Tabella di variazione del 29/08/2007 protocollo n. FN0225771 in atti dal 29/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 (n. 34383.1/2007)	Annotazione
			AB	PRATO	3		00 90	Euro 0,33	Euro 0,19		

Immobile 1: Annotazione: rettifica in autotutela d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza 1.01.2006), qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.30.10 Segue
Visura n.: J45963 Pag: 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

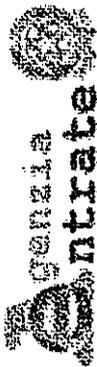
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA KETIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/08/1998 protocollo n. PN0031866 Voltura in atti dal 17/02/2012 Repertorio n.: 159814 Rogante: C. MARZONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - IST. URP 30243/2012 (n. 1301.1/2012)			

4. Immobili siti nel Comune di VIVARO(Codice M096) - 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	Dati ulteriori
1	6	235	-	-	PRATO	2	ha. app. ca. 28,30		Dominicale Euro 10,96 L. 21.225	Agrario Euro 5,85 L. 11.320	Impianto meccanografico del 18/12/1984	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA KETIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 20/09/2002 protocollo n. PN0031868 Voltura in atti dal 17/02/2012 Repertorio n.: 36717 Rogante: A. GANDOLFI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - IST. URP 30365/2012 (n. 1302.1/2012)			



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.30.10

Segue

Visura n.: T45963 Pag: 4

5. Immobili siti nel Comune di VIVARO (Codice M096) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Debit.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	6	121		-	PRATO 3	ha are ca 37 50		Dominicale Euro 13,56 L. 26.250	Agrario Euro 7,75 L. 15.000	Impianto meccanografico del 18/12/1984

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

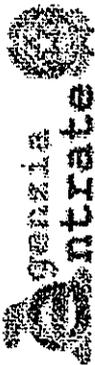
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo
DATI DERIVANTI DA			
[REDACTED] (PUBBLICO) del 30/05/2000 protocollo n. 168310 (Trascrizione in atti dal 23/10/2000 Repertorio n.: 18931 Rogante: GANDOLFI ANNALISA Sede: SPILIMBERGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 6241.1/2000)			

6. Immobili siti nel Comune di VIVARO (Codice M096) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Debit.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	6	368		-	SEMINATI IVO	ha are ca 54 60		Dominicale Euro 39,48	Agrario Euro 26,79	Tabella di variazione del 29/08/2007 protocollo n. PN025787 in atti dal 29/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 (n. 34399.1/2007)

Immobile 1: Annotazione:

rettifica in autotutela d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza 1.01.2006), qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.30.11

Segue

Visura n.: T45963 Pag: 5

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

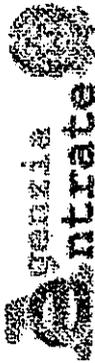
N. 1	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
(STRUMENTO (ALTO PUBBLICO) del 05/02/2001) Trascrizione in atti dal 26/02/2001 Repertorio n.: 24007 Rogante: GANDOLFI ANNALISA Sede: SPILIMBERGO Registrazione: Sede: COMPRAPAVENDITA (n. 2186.1/2001)						

7. Immobili siti nel Comune di VIVARO (Codice M096) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da
1	6	124		-	SEMINAT IVO	10 90		Dominicale Euro 9,57 Agrario Euro 6,19 L. 18.530 L. 11.990	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 11/05/1990 (n. 989)

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N. 1	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
(STRUMENTO (ALTO PUBBLICO) del 20/09/2002) Trascrizione in atti dal 26/09/2002 Repertorio n.: 36717 Rogante: GANDOLFI ANNALISA Sede: SPILIMBERGO Registrazione: Sede: COMPRAPAVENDITA (n. 11220.1/2002)						



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.30.11

Segue

Visura n.: T45963 Pag: 6

8. Immobili siti nel Comune di VIVARO(Codice M096) - Catasto dei Terreni

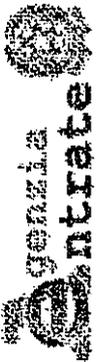
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(mt²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	6	394		-	SEMINAT IVO	ha gre ca 14 50		Dominicale Euro 10,48	Agrario Euro 7,11	Tabella di variazione del 29/08/2007 protocollo n. PN0225799 in atti dal 29/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 (n. 34411.1/2007)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione:

rettifica in autotutela d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decretto n. 262) o parificata a cultura presente nel quadro tariffario del comune

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/10/2002 Trascrizione in atti dal 17/10/2002 Repertorio n. 37246 Rogante: GANDOLFI ANNALISA Sede: SPILIMBERGO		(1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo
	Sede: PERMUTA (n. 12289 1/2002)		Registrazione:



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.30.11

Segue

Visura n.: T45963 Pag: 7

9. Immobili siti nel Comune di VIVARO (Codice M096) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Superficie (m ²)	Qualità Classe	Deduc.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	6	125			ha are ca 99 50	SEMINAT IVO		Dominicale Euro 71,94	Agrario Euro 48,82	Tabella di variazione del 29/08/2007 : protocollo n. PN0225751 in atti dal 29/08/2007 REITIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 (n. 34363.1/2007)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: rettifica in autotutela d'ufficio della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza 1.01.2006). qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

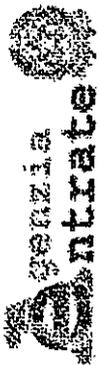
Intestazione degli immobili indicati al n. 9

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

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/06/1999 Voltura in atti dal 02/07/1999 (epeterno n.: 165970 Rogante: MARZONA CESARE Sede: SPILIMBERGO Registrazione: (n. 3383 /1999)

10. Immobili siti nel Comune di VIVARO (Codice M096) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Superficie (m ²)	Qualità Classe	Deduc.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	6	391			ha are ca 2 47 45	SEMINAT IVO		Dominicale Euro 178,92	Agrario Euro 121,41	FRAZIONAMENTO del 30/07/1987 protocollo n. PN0198362 in atti dal 18/08/2011 (n. 838.1/1987)	Annotazione



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.30.11

Segue

Visura n.: T45963 Pag: 8

Immobile 1: Annotazione: di stadio: varia per cost. dei nn. 313 ex 64/b - 314 ex 229/b - 315 ex 65/b

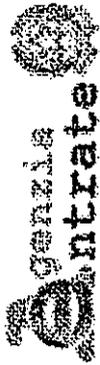
Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
[REDACTED] del 05/06/2002 (n. 84692/1/2002)			

11. Immobili siti nel Comune di VIVARO (Codice M096) - 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	6	126			SEMINATO IVO	49 70		Dominicale Euro 35,94	Agrario Euro 24,38	Tabella di variazione del 29/08/2007 protocollo n. PN0225752 in atti dal 29/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI LAGEA 2006 (n. 34364/1/2007)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: rettifica in autotutela d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza 1.01.2006). qualità dichiarata o parificata a cultura presente nel quadro tariffario del comune



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.30.11

Segue

Visura n.: T45963 Pag: 9

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 25/10/2001 protocollo n. 198264 ventura in atti dal 15/11/2002 Repertorio n. 1759 Rogante: TRIBUNALE Sede: PORDENONE Registrazione: UR Sede: PORDENONE Volume: 1 n. 632 del 15/02/2002 USUCAPIONE (n. 3496.1/2002)			

12. Immobili siti nel Comune di VIVARO (Codice M096) - Catasto dei Terreni

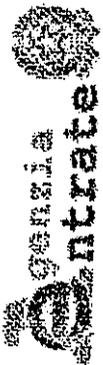
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Detruz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	6	313	-	SEMINAT IVO	3	00 50	00	Agrario Euro 0,25	FRAZIONAMENTO del 30/07/1987 protocollo n. PN0198362 in atti dal 18/08/2011 (n. 838.1/1987)	Annotazione
2	6	314	-	SEMINAT IVO	3	01 00	00	Euro 0,49	FRAZIONAMENTO del 30/07/1987 protocollo n. PN0198362 in atti dal 18/08/2011 (n. 838.1/1987)	Annotazione
3	6	315	-	SEMINAT IVO	3	01 00	00	Euro 0,49	FRAZIONAMENTO del 30/07/1987 protocollo n. PN0198362 in atti dal 18/08/2011 (n. 838.1/1987)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: sost. porz. del n. 391 (ex 64/b)

Immobile 2: Annotazione: di stadio: sost. porz. del n. 391 (ex 229/b)

Immobile 3: Annotazione: di stadio: sost. porz. del n. 391 (ex 63/b)

Totale: Superficie 02.50 Redditi: Dominicale Euro 1,80 Agrario Euro 1,23



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2016

Data: 29/08/2016 - Ora: 10.30.11

Visura n.: T45963 Pag: 10

Fine

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

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

Totale Generale: Superficie 05.96.40 Redditi: Dominicale Euro 409,54 Agrario Euro 274,53
Unità immobiliari n. 14 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria