

---

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

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **304/2015**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-10-2016 ore 09:00

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

Lotti 001- (p. 3365), 002 - (p. 3163), 003 - (p. 3313 - 3314),  
004 - (p. 3309 - 3310 - 3311-  
3312), 005 - (p. 3305 - 3306 -  
3307)

Esperto alla stima: **Dott. Agr. Luigino Spadotto**  
Codice fiscale: **SPDLGN59T25I136U**  
Partita IVA: **01043070935**  
Studio in: **Via XXIV Maggio 3/5 - 33072 Casarsa della Delizia**  
Telefono: **0434.869122**  
Fax: **0434.1856960**  
Email: [segreteria@studiospadotto.it](mailto:segreteria@studiospadotto.it)  
Pec: [studiospadotto@epap.sicurezzapostale.it](mailto:studiospadotto@epap.sicurezzapostale.it)  
Sito: [www.studiospadotto.it](http://www.studiospadotto.it)



**Localizzazione: v. allegati n. 2 e 9 (estratto di mappa e localizzazione GIS)**

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** - Terreni edificabili in Casarsa Della Delizia (Pordenone)

**Lotto:** 001 - (p. 3365)

**Corpo:** p. 3365

**Categoria:** area edificabile in zona residenziale

**Dati Catastali:** comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3365, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 967, reddito dominicale: € 11,74, reddito agrario: € 7,24

**Lotto:** 002 - (p. 3163)

**Corpo:** p. 3163

**Categoria:** area edificabile in zona residenziale

**Dati Catastali:** comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3163, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 1603, reddito dominicale: € 19,46, reddito agrario: € 12,00

**Lotto:** 003 - (p. 3313 - 3314)

**Corpo:** p. 3313

**Categoria:** area edificabile in zona residenziale

**Dati Catastali:** comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3313, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 377, reddito dominicale: € 4,58, reddito agrario: € 2,82

**Corpo:** p. 3314

**Categoria:** area edificabile in zona residenziale

**Dati Catastali:** comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3314, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 848, reddito dominicale: € 10,29, reddito agrario: € 6,35

**Lotto:** 004 - (p. 3309 - 3310 - 3311- 3312)

**Corpo:** p. 3309

**Categoria:** area edificabile in zona residenziale

**Dati Catastali:** comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3309, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq.80, reddito dominicale: € 0,97, reddito agrario: € 0,60

**Corpo:** p. 3310

**Categoria:** area edificabile in zona residenziale

**Dati Catastali:** comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3310, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 521, reddito dominicale: € 6,32, reddito agrario: € 3,90

**Corpo:** p. 3311

**Categoria:** area edificabile in zona residenziale

**Dati Catastali:** comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3311, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 600, reddito dominicale: € 7,28, reddito agrario: € 4,49

**Corpo:** p. 3312

**Categoria:** area edificabile in zona residenziale

**Dati Catastali:** comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3312, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 213, reddito dominicale: € 2,59, reddito agrario: € 1,60

**Lotto:** 005 - (p. 3305 - 3306 -3307)

**Corpo:** p. 3305

**Categoria:** area edificabile in zona residenziale

**Dati Catastali:** comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3305, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq.143, reddito dominicale: € 1,74, reddito agrario: € 1,07

**Corpo:** p. 3306

**Categoria:** area edificabile in zona residenziale

**Dati Catastali:** comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3306, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq.618, reddito dominicale: € 7,50, reddito agrario: € 4,63

**Corpo:** p. 3307

**Categoria:** area edificabile in zona residenziale

**Dati Catastali:** comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3307, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq.601, reddito dominicale: € 7,29, reddito agrario: € 4,50

## 2. Possesso

**Bene:** - Terreni edificabili in Casarsa Della Delizia (Pordenone)

**Lotto:** 001 - (p. 3365)

**Corpo:** p. 3365

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 002 - (p. 3163)

**Corpo:** p. 3163

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 003 - (p. 3313 - 3314)

**Corpo:** p. 3313

**Possesso:** Libero

**Corpo:** p. 3314

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 004 - (p. 3309 - 3310 - 3311- 3312)

**Corpo:** p. 3309

**Possesso:** Libero

**Corpo:** p. 3310

**Possesso:** Libero

**Corpo:** p. 3311

**Possesso:** Libero

**Corpo:** p. 3312  
**Possesso:** Libero

**Lotto:** 005 - (p. 3305 - 3306 -3307)

**Corpo:** p. 3305  
**Possesso:** Libero

**Corpo:** p. 3306  
**Possesso:** Libero

**Corpo:** p. 3307  
**Possesso:** Libero

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

**Bene:** - Casarsa Della Delizia (Pordenone)

**Lotto:** 001 - (p. 3365)

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 002 - (p. 3163)

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 003 - (p. 3313 - 3314)

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 004 - (p. 3309 - 3310 - 3311- 3312)

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 005 - (p. 3305 - 3306 -3307)

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** - Terreni edificabili in Casarsa Della Delizia (Pordenone)

**Lotto:** 001 - (p. 3365)

**Corpo:** p. 3365

**Creditori Iscritti:** [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione, Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa

**Lotto:** 002 - (p. 3163)

**Corpo:** p. 3163

**Creditori Iscritti:** [REDACTED] in liquidazione, Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa

**Lotto:** 003 - (p. 3313 - 3314)

**Corpo:** p. 3313

**Creditori Iscritti:** [REDACTED] in liquidazione, Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa

**Corpo:** p. 3314

**Creditori Iscritti:** [REDACTED] in liquidazione, Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa

**Lotto:** 004 - (p. 3309 - 3310 - 3311- 3312)

**Corpo:** p. 3309

**Creditori Iscritti:** [REDACTED] in liquidazione, Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa

**Corpo:** p. 3310

**Creditori Iscritti:** [REDACTED] in liquidazione, Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa

**Corpo:** p. 3311

**Creditori Iscritti:** [REDACTED] in liquidazione, Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa

**Corpo:** p. 3312

**Creditori Iscritti:** [REDACTED] in liquidazione, Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa

**Lotto:** 005 - (p. 3305 - 3306 -3307)

**Corpo:** p. 3305

**Creditori Iscritti:** [REDACTED] in liquidazione, Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa

**Corpo:** p. 3306

**Creditori Iscritti:** [REDACTED] in liquidazione, Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa

**Corpo:** p. 3307

**Creditori Iscritti:** [REDACTED] in liquidazione, Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa

## 5. Comproprietari

**Beni:** - Terreni edificabili in Casarsa Della Delizia (Pordenone)

**Lotto:** 001 - (p. 3365)

**Corpo:** p. 3365

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 002 - (p. 3163)

**Corpo:** p. 3163

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 003 - (p. 3313 - 3314)

**Corpo:** p. 3313

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** p. 3314

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 004 - (p. 3309 - 3310 - 3311- 3312)

**Corpo:** p. 3309

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** p. 3310

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** p. 3311

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** p. 3312

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 005 - (p. 3305 - 3306 -3307)

**Corpo:** p. 3305

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** p. 3306

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** p. 3307

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** - Terreni edificabili in Casarsa Della Delizia (Pordenone)

**Lotto:** 001 - (p. 3365)

**Corpo:** p. 3365

**Misure Penali:** non risultano

**Lotto:** 002 - (p. 3163)

**Corpo:** p. 3163

**Misure Penali:** non risultano

**Lotto:** 003 - (p. 3313 - 3314)

**Corpo:** p. 3313

**Misure Penali:** non risultano

**Corpo:** p. 3314

**Misure Penali:** non risultano

**Lotto:** 004 - (p. 3309 - 3310 - 3311- 3312)

**Corpo:** p. 3309

**Misure Penali:** non risultano

**Corpo:** p. 3310

**Misure Penali:** non risultano

Corpo: p. 3311  
**Misure Penali:** non risultano  
Corpo: p. 3312  
**Misure Penali:** non risultano

**Lotto:** 005 - (p. 3305 - 3306 -3307)  
Corpo: p. 3305  
**Misure Penali:** non risultano  
Corpo: p. 3306  
**Misure Penali:** non risultano  
Corpo: p. 3307  
**Misure Penali:** non risultano

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** - Terreni edificabili in Casarsa Della Delizia (Pordenone)

**Lotto:** 001 - (p. 3365)  
Corpo: p. 3365  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 002 - (p. 3163)  
Corpo: p. 3163  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 003 - (p. 3313 - 3314)  
Corpo: p. 3313  
**Continuità delle trascrizioni:** SI  
Corpo: p. 3314  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 004 - (p. 3309 - 3310 - 3311- 3312)  
Corpo: p. 3309  
**Continuità delle trascrizioni:** SI  
Corpo: p. 3310  
**Continuità delle trascrizioni:** SI  
Corpo: p. 3311  
**Continuità delle trascrizioni:** SI  
Corpo: p. 3312  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 005 - (p. 3305 - 3306 -3307)  
Corpo: p. 3305  
**Continuità delle trascrizioni:** SI  
Corpo: p. 3306  
**Continuità delle trascrizioni:** SI  
Corpo: p. 3307  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**8. Prezzo**

**Bene:** - Terreni edificabili in Casarsa Della Delizia (Pordenone)

**Lotto:** 001 - (p. 3365)

**Prezzo da libero:** € 43.515,00

**Lotto:** 002 - (p. 3163)

**Prezzo da libero:** € 72.135,00

**Lotto:** 003 - (p. 3313 - 3314)

**Prezzo da libero:** € 55.125,00

**Lotto:** 004 - (p. 3309 - 3310 - 3311- 3312)

**Prezzo da libero:** € 63.630,00

**Lotto:** 005 - (p. 3305 - 3306 -3307)

**Prezzo da libero:** € 61.290,00

**Beni in Casarsa Della Delizia (Pordenone)**

Località/Frazione

**Lotto: 001 - (p. 3365)**

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

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

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

Identificativo corpo: p. 3365.

Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3365, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 967, reddito dominicale: € 11,74, reddito agrario: € 7,24

Derivante da:

Tabella di variazione del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 16/04/2012 protocollo n. PN0075394 in atti dal 16/04/2012 presentato il 16/04/2012 (n. 75394.1/2012) (V. Allegato n°26 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p. 3365).

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part. 3364, part. 3166, part. 3163 e part. 663.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**2. DESCRIZIONE GENERALE:**

Trattasi di area edificabile costituente un unico appezzamento. La superficie ricade in zona omogenea B1, interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" per cui valgono le indicazioni e le prescrizioni tecniche riportate nei documenti citati nella sezione "Conformità urbanistica" (Norme Tecniche di Attuazione). Le opere di urbanizzazione primaria sono state terminate e collaudate con esito positivo, come risulta dal Verbale di deliberazione della G. Comunale di approvazione del Certificato di Collaudo (V. Allegato n°14). In particolare, le opere di urbanizzazione primaria realizzate e acquisite al patrimonio comunale sono la viabilità carrabile, quella pedonale, gli spazi di sosta e parcheggio, gli spazi adibiti a verde pubblico, le opere di fognatura di tipo separato (rete acque bianche e rete

acque nere), l'impianto di illuminazione pubblica, le opere per l'allacciamento e la distribuzione del gas metano. Le altre opere di urbanizzazione primaria realizzate che rimangono in capo ai relativi gestori di servizi sono quelle per l'allacciamento e la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del servizio di telefonia e rete a banda larga. In base alla convenzione urbanistica, la rete idrica interna alla lottizzazione, prevista nel P.R.P.C e costituita da un pozzo artesiano per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, localizzato nell'area verde centrale, rimane esclusa dall'acquisizione al patrimonio comunale e rimarrà in proprietà esclusiva dei lottizzanti, costituendosi una servitù d'uso e di condotta sul suolo pubblico a favore dei proprietari che si insedieranno.

Il Lotto 1 confina partendo da nord e ruotando in senso orario con: part. 3364, part. 3166, part. 3163 e part. 663.

(V. Allegato n°2 – Estratto di mappa delimitato con lotti)

(V. Allegato n°9 – Localizzazione)

(V. Allegato n°29 - Fotografie).

**Caratteristiche zona:** di espansione normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Stazione ferroviaria e trasporti pubblici extraurbani ATAP.

**Servizi offerti dalla zona:** Esercizi commerciali, scuole infanzia e primarie, teatro Pasolini.

### 3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: A seguito di specifica richiesta inviata dallo scrivente CTU via PEC il 30/05/2016, in data 09/06/2016 l'Agenzia delle Entrate di Pordenone ha comunicato che, per tutti terreni pignorati di cui al presente procedimento esecutivo, non risultano stipulati e registrati contratti di comodato o locazione.

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**Identificativo corpo:** p. 3365

- **Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 6 mappale ex 664 ed ex 665 superficie (mq) 10450. A rogito di Notaio Romano Jus di Pordenone in data 22/10/2004 ai nn. 108387/20000 trascritto a Pordenone in data 19/11/2004 ai nn. 18915/12545. Servitù di transito costituita sulle originarie particelle ex 664 e ex 665, dalle quali derivano tutte le particelle oggetto della presente esecuzione immobiliare.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa contro [REDACTED] derivante da: Mutuo fondiario a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139223/32309; Iscritta a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3673/903.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Domanda giudiziale a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]. Derivante da: Atto di accertamento di diritti reali a rogito di Tribunale di Pordenone in data 03/11/2009 al n. 88 trascritta a Pordenone in data 22/02/2010 ai nn. 2890/1972.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] in liquidazione contro [REDACTED]

██████████ derivante da: Atto in forza di sentenza a rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/08/2014 al n. 1952/2014; Iscritto a Pordenone in data 29/01/2015 ai nn. 986/155.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di ██████████ in liquidazione contro ██████████  
 ██████████ derivante da: verbale pignoramento immobili a rogito di Ufficiali giudiziari di Pordenone in data 30/10/2015 ai nn. 2188/2015 trascritto a Pordenone in data 01/12/2015 ai nn. 15133/10637.

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

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Cesare Marzona in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** ██████████ fino al 20/02/2003 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39194 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3111/2095 - quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39195 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3112/2096 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39196 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3113/2097 - quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39193 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3110/2094 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 23/02/2006 ad oggi (attuale proprietario).  
 In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139221/32308 - registrato a Pordenone in data 28/02/2006 ai nn. 1462/S.1T - trascritto a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3672/2201 (v. allegato n°15).

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Permesso di costruire N. 04/09 del 29/01/2009 (V. Allegato n°11)

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Denuncia di attività edilizia prot. n. 13380 del 12/08/2009 (V. Allegato n°13)

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Terreno edificabile residenziale

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

### 7.2 Conformità urbanistica

#### Terreno edificabile Residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. agg. Varianti n. 33 e 34
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	Zona omogenea B1 interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" adottato con Delibera di C.C. n.9 del 20.02.2007 (V. Allegato n°4 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale) e approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 26.09.2007 (V. Allegato n°6 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale- approvazione). Si rimanda alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche riportate nei documenti di seguito riportati. - Allegato n°3 - Certificato di destinazione urbanistica - Allegato n°5 - Relazione tecnico-illustrativa - Allegato n°7 - Norme tecniche di attuazione - Allegato n°8 - Autorizzazione dell'attuazione del P.R.P.C. - Allegato n°10 - Relazione paesaggistica - Allegato n°12 - Autorizzazione Paesaggistica - Allegato n°14 -Verbale di deliberazione G. Comunale Approvazione certificato collaudo

#### Note sulla conformità:

V. certificato di assenza provvedimenti sanzionatori (Allegato n°27).

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Terreno edificabile residenziale** di cui al punto p. 3365

V. Descrizione generale.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **967,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Area fabbricabile	sup reale netta	1,00	967,00	€ 60,00
			<b>967,00</b>	

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criteri e fonti:

#### Criteri di stima:

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

#### Elenco fonti:

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Aste Giudiziarie Tribunale di Pordenone; Osservatorio Immobiliare FIAIP-FVG; Servizio Tecnico del Comune di Casarsa della Delizia.

### 8.2 Valutazione corpi:

Presa visione delle risultanze delle ricerche sui prezzi dei comparabili utilizzando le fonti suddette, si procede alla determinazione del valore di ciascun corpo. Per necessità di sintesi non vengono riportate le tabelle di dati (*sales summary grid*), i calcoli dei prezzi marginali (*adjustment*) e le tabelle di valutazione (*sales adjustment grid*).

**F 6 p. 3365. Terreno edificabile residenziale**

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Valore Unitario €/mq	Valore Complessivo
Terreno edificabile	superficie lorda	967	€ 60,00	<b>€ 58.020,00</b>

Valore corpo	€ 58.020,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 58.020,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 58.020,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Valore intero	Valore Q/esecutata	Valore diritto e quota
FG.6 PART.3365	Terreno edificabile	€ 58.020,00	€ 58.020,00	€ 58.020,00
				<b>€ 58.020,00</b>

**8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 14.505,00

Riduzione 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

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

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

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

€ 43.515,00

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

€ 43.515,00

**Lotto: 002 - (p. 3163)**

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

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

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

Identificativo corpo: p. 3163.

Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3163, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 1603, reddito dominicale: € 19,46, reddito agrario: € 12,00

Derivante da:

Tabella di variazione del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007) (V. Allegato n°25 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3163)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part. 3365, part. 3166, part. 3314, part. 3069 e part. 663.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**10. DESCRIZIONE GENERALE:**

Trattasi di area edificabile costituente un unico appezzamento. La superficie ricade in zona omogenea B1, interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" per cui valgono le indicazioni e le prescrizioni tecniche riportate nei documenti citati nella sezione "Conformità urbanistica" (Norme Tecniche di Attuazione). Le opere di urbanizzazione primaria sono state terminate e collaudate con esito positivo, come risulta dal Verbale di deliberazione G. Comunale di approvazione Certificato di Collaudo (V. Allegato n°14). In particolare, le opere di urbanizzazione primaria realizzate e acquisite al patrimonio comunale sono la viabilità carrabile, quella pedonale, gli spazi di sosta e parcheggio, gli spazi adibiti a verde pubblico, le opere di fognatura di tipo separato (rete acque bianche e rete acque nere), l'impianto di illuminazione pubblica, le opere per l'allacciamento e la distribuzione del gas metano. Le altre opere di urbanizzazione primaria realizzate che rimangono in capo ai relativi gestori di servizi sono quelle per l'allacciamento e la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del servizio di telefonia e rete a banda larga. In base alla convenzione urbanistica la rete idrica interna alla lottizzazione, prevista nel P.R.P.C e costituita da un pozzo artesiano per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, localizzato nell'area verde centrale, rimane esclusa dall'acquisizione al patrimonio comunale e rimarrà in proprietà esclusiva dei lottizzanti, costituendosi una servitù d'uso e di condotta sul suolo pubblico a favore dei proprietari che si insedieranno.

Il Lotto 2 confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part. 3365, part. 3166, part. 3069 e

part. 663.

(V. Allegato n°2 – Estratto di mappa delimitato con lotti)

(V. Allegato n°9 – Localizzazione)

(V. Allegato n° 29 – Fotografie).

**Caratteristiche zona:** di espansione normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Stazione ferroviaria e trasporti pubblici extraurbani ATAP.

**Servizi offerti dalla zona:** Esercizi commerciali, scuole infanzia e primarie, teatro Pasolini.

## 11. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: A seguito di specifica richiesta inviata dallo scrivente CTU via PEC il 30/05/2016, in data 09/06/2016 l'Agenzia delle Entrate di Pordenone ha comunicato che, per tutti terreni pignorati di cui al presente procedimento esecutivo, non risultano stipulati e registrati contratti di comodato o locazione.

## 12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**Identificativo corpo:** p. 3163

### - Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 6 mappale Ex 664 ed ex 665 superficie (mq) 10450 a rogito di Notaio Romano Jus di Pordenone in data 22/10/2004 ai nn. 108387/20000 trascritto a Pordenone in data 19/11/2004 ai nn. 18915/12545. Servitù di transito costituita sulle originarie particelle ex 664 e ex 665, dalle quali derivano tutte le particelle oggetto della presente esecuzione immobiliare.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa contro [REDACTED] derivante da Mutuo fondiario, a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139223/32309; Iscritto a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 36/903.

### - Trascrizione pregiudizievole:

Domanda giudiziale a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da atto di accertamento di diritti reali, a rogito di Tribunale di Pordenone in data 03/11/2009 al n. 88 trascritto a Pordenone in data 22/02/2010 ai nn. 2890/1972.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] in liquidazione contro [REDACTED] derivante da atto in forza di sentenza, a rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/08/2014 al n. 1952/2014; Iscritto a Pordenone in data 29/01/2015 ai nn. 986/155.

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] in liquidazione contro [REDACTED] Derivante da verbale pignoramento immobili, a rogito di Ufficiali giudiziari di Pordenone in data 30/10/2015 al n. 2188/2015 trascritto a Pordenone in data 01/12/2015 ai nn. 15133/10637.

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

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

**14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Cesare Marzona in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] fino al 20/02/2003 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39194 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3111/2095 - quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39195 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3112/2096 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39196 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3113/2097 - quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39193 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3110/2094 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** Società [REDACTED] dal 23/02/2006 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139221/32308 - registrato a Pordenone in data 28/02/2006 ai nn. 1462/S.1T - trascritto a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3672/2201 (v. allegato n°15).

**15. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: Permesso di costruire N. 04/09 del 29/01/2009 (V. Allegato n°11)

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Denuncia di attività edilizia prot. n. 13380 del 12/08/2009 (V. Allegato n°13)

**15.1 Conformità edilizia:****Terreno edificabile residenziale**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**15.2 Conformità urbanistica****Terreno Residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. agg. Varianti n. 33 e 34
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	Zona omogenea B1 interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" adottato con Delibera di C.C. n.9 del 20.02.2007 (V. Allegato n°4 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale) e approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 26.09.2007 (V. Allegato n°6 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale- approvazione). Si rimanda alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche riportate nei documenti di seguito riportati. - Allegato n°3 - Certificato di destinazione urbanistica - Allegato n°5 - Relazione tecnico-illustrativa - Allegato n°7 - Norme tecniche di attuazione - Allegato n°8 - Autorizzazione dell'attuazione del P.R.P.C. - Allegato n°10 - Relazione paesaggistica - Allegato n°12 - Autorizzazione Paesaggistica - Allegato n°14 -Verbale di deliberazione G. Comunale Approvazione certificato collaudo

**Note sulla conformità:**

V. certificato di assenza provvedimenti sanzionatori (Allegato n°27).

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione: **Terreno edificabile residenziale** di cui al punto **p. 3163**

V. Descrizione generale.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.603,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Area fabbricabile	sup reale netta	1,00	1.603,00	€ 60,00
			<b>1.603,00</b>	

**16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****16.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

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

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Aste Giudiziarie Tribunale di Pordenone; Osservatorio Immobiliare FIAIP-FVG; Servizio Tecnico del Comune di Casarsa della Delizia.

**16.2 Valutazione corpi:**

Preso visione delle risultanze delle ricerche sui prezzi dei comparabili utilizzando le fonti suddette, si procede alla determinazione del valore di ciascun corpo. Per necessità di sintesi non vengono riportate le tabelle di dati (*sales summary grid*), i calcoli dei prezzi marginali (*adjustment*) e le tabelle di valutazione (*sales adjustment grid*).

**p. 3163. Terreno edificabile Residenziale**

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Valore Unitario €/mq	Valore Complessivo
Terreno edificabile	superficie lorda	1.603	€ 60,00	<b>€ 96.180,00</b>

Valore corpo	€ 96.180,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 96.180,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 96.180,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Valore intero	Valore Q/esequitata	Valore diritto e quota
FG.6 PART.3163	Terreno edificabile	€ 96.180,00	€ 96.180,00	€ 96.180,00
				<b>€ 96.180,00</b>

**16.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 24.045,00

Riduzione 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

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

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

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

€ 72.135,00

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

€ 72.135,00

**Lotto: 003 - (p. 3313 - 3314)**

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

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

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

Identificativo corpo: p. 3313.

Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3313, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 377, reddito dominicale: € 4,58, reddito agrario: € 2,82

Derivante da:

Tabella di variazione del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 29/12/2009 protocollo n. PN0277040 in atti dal 29/12/2009 presentato il 29/12/2009 (n. 277040.1/2009) (V. Allegato n°23 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3313)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part. 3312, part. 1713, part. 1714, part. 3314 e part. 3166.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: p. 3314.

Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3314, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq.848, reddito dominicale: € 10,29, reddito agrario: € 6,35

Derivante da:

Tabella di variazione del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n.

13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 29/12/2009 protocollo n. PN0277040 in atti dal 29/12/2009 presentato il 29/12/2009 (n. 277040.1/2009) (V. Allegato n°24 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3314)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part.3166, part. 3313, part. 1714, part. 1253, part. 3069 e part. 3163.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### 18.DESCRIZIONE GENERALE:

Trattasi di area edificabile costituente un unico appezzamento. La superficie ricade in zona omogenea B1, interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" per cui valgono le indicazioni e le prescrizioni tecniche riportate nei documenti citati nella sezione "Conformità urbanistica" (Norme Tecniche di Attuazione). Le opere di urbanizzazione primaria sono state terminate e collaudate con esito positivo, come risulta dal Verbale di deliberazione G. Comunale di approvazione Certificato di Collaudo (V. Allegato n°14). In particolare, le opere di urbanizzazione primaria realizzate e acquisite al patrimonio comunale sono la viabilità carrabile, quella pedonale, gli spazi di sosta e parcheggio, gli spazi adibiti a verde pubblico, le opere di fognatura di tipo separato (rete acque bianche e rete acque nere), l'impianto di illuminazione pubblica, le opere per l'allacciamento e la distribuzione del gas metano. Le altre opere di urbanizzazione primaria realizzate che rimangono in capo ai relativi gestori di servizi sono quelle per l'allacciamento e la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del servizio di telefonia e rete a banda larga. In base alla convenzione urbanistica la rete idrica interna alla lottizzazione, prevista nel P.R.P.C e costituita da un pozzo artesiano per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, localizzato nell'area verde centrale, rimane esclusa dall'acquisizione al patrimonio comunale e rimarrà in proprietà esclusiva dei lottizzanti, costituendosi una servitù d'uso e di condotta sul suolo pubblico a favore dei proprietari che si insedieranno.

Il lotto 3 confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part. 3312, part. 1713, part. 1714, part. 1253, part. 3069, part. 3163 e part. 3166.

(V. Allegato n°2 – Estratto di mappa delimitato con lotti)

(V. Allegato n°9 – Localizzazione)

(V. Allegato n°29 – Fotografie).

**Caratteristiche zona:** di espansione normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Stazione ferroviaria e trasporti pubblici extraurbani ATAP.

**Servizi offerti dalla zona:** Esercizi commerciali, scuole infanzia e primarie, teatro Pasolini.

#### 19.STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo:** p. 3313

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Libero

Note: A seguito di specifica richiesta inviata dallo scrivente CTU via PEC il 30/05/2016, in data 09/06/2016 l'Agenzia delle Entrate di Pordenone ha comunicato che, per tutti terreni pignorati di cui al presente procedimento esecutivo, non risultano stipulati e registrati contratti di comodato o locazione.

**Identificativo corpo: p. 3314**

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Libero

Note: A seguito di specifica richiesta inviata dallo scrivente CTU via PEC il 30/05/2016, in data 09/06/2016 l'Agenzia delle Entrate di Pordenone ha comunicato che, per tutti terreni pignorati di cui al presente procedimento esecutivo, non risultano stipulati e registrati contratti di comodato o locazione.

**20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**Identificativo corpo: p. 3313**

**- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 6 mappale Ex 664 ed ex 665 superficie (mq) 10450 a rogito di Notaio Romano Jus di Pordenone in data 22/10/2004 ai nn. 108387/20000, trascritto a Pordenone in data 19/11/2004 ai nn. 18915/12545. Servitù di transito costituita sulle originarie particelle ex 664 e ex 665, dalle quali derivano tutte le particelle oggetto della presente esecuzione immobiliare.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa contro [redacted] derivante da: Mutuo fondiario a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139223/32309; Iscritto a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3673/903.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Domanda giudiziale a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Atto di accertamento di diritti reali a rogito di Tribunale di Pordenone in data 03/11/2009 al n. 88 trascritto a Pordenone in data 22/02/2010 ai nn. 2890/1972.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] in liquidazione contro [redacted] derivante da Atto in forza di sentenza a rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/08/2014 al n. 1952/2014, iscritta a Pordenone in data 29/01/2015 ai nn. 986/155.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [redacted] in liquidazione contro [redacted] derivante da verbale pignoramento immobili a rogito di Ufficiali giudiziari di Pordenone in data 30/10/2015 al n. 2188/2015, trascritto a Pordenone in data 01/12/2015 ai nn. 15133/10637.

**Identificativo corpo: p. 3314**

**- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 6 mappale Ex 664 ed ex 665 superficie (mq) 10450 a rogito di Notaio Romano Jus di Pordenone in data 22/10/2004 ai nn. 108387/20000 trascritto a Pordenone in data 19/11/2004 ai nn. 18915/12545. Servitù di transito costituita sulle originarie particelle ex 664 e ex 665, dalle quali derivano tutte le particelle oggetto della presente esecuzione immobiliare.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - Società Cooperativa contro [redacted] derivante da: Mutuo fondiario a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139223/32309, iscritta a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3673/903.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Domanda giudiziale a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da atto di accertamento di diritti reali a rogito di Tribunale di Pordenone in data 03/11/2009 al n. 88 trascritto a Pordenone in data 22/02/2010 ai nn. 2890/1972.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] in liquidazione contro [REDACTED] derivante da Atto in forza di sentenza a rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/08/2014 al n. 1952/2014 iscritta a Pordenone in data 29/01/2015 ai nn. 986/155.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] in liquidazione contro [REDACTED] derivante da verbale pignoramento immobili a rogito di Ufficiali giudiziari di Pordenone in data 30/10/2015 al n. 2188/2015 trascritto a Pordenone in data 01/12/2015 ai nn. 15133/10637.

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

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

**22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Cesare Marzona in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] fino al 20/02/2003 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39194 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3111/2095 - quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39195 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3112/2096 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39196 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3113/2097 - quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39193 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3110/2094 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 23/02/2006 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139221/32308 - registrato a Pordenone in data 28/02/2006 ai nn. 1462/S.1T - trascritto a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3672/2201 (v. allegato n°15).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3313

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Cesare Marzona in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] fino al 20/02/2003 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39194 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3111/2095 - quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39195 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3112/2096 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39196 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3113/2097 - quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39193 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3110/2094 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 23/02/2006 ad oggi (attuale proprietario).

In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139221/32308 - registrato a Pordenone in data 28/02/2006 ai nn. 1462/S.1T - trascritto a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3672/2201 (v. allegato n°15).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3314

**23. PRATICHE EDILIZIE:**

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Numero pratica: Permesso di costruire N. 04/09 del 29/01/2009 (V. Allegato n°11)

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Denuncia di attività edilizia prot. n. 13380 del 12/08/2009 (V. Allegato n°13)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3313

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Numero pratica: Permesso di costruire N. 04/09 del 29/01/2009 (V. Allegato n°11)

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Denuncia di attività edilizia prot. n. 13380 del 12/08/2009 (V. Allegato n°13)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3314

**23.1 Conformità edilizia:**

**Terreno edificabile residenziale**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3313

**Terreno edificabile residenziale**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3314

**23.2 Conformità urbanistica**

**Terreno Residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. agg. Varianti n. 33 e 34
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	Zona omogenea B1 interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" adottato con Delibera di C.C. n.9 del 20.02.2007 (V. Allegato n°4 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale) e approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 26.09.2007 (V. Allegato n°6 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale- approvazione). Si rimanda alle

	indicazioni e alle prescrizioni tecniche riportate nei documenti di seguito riportati. - Allegato n°3 - Certificato di destinazione urbanistica - Allegato n°5 - Relazione tecnico-illustrativa - Allegato n°7 - Norme tecniche di attuazione - Allegato n°8 - Autorizzazione dell'attuazione del P.R.P.C. - Allegato n°10 - Relazione paesaggistica - Allegato n°12 - Autorizzazione Paesaggistica - Allegato n°14 -Verbale di deliberazione G. Comunale Approvazione certificato collaudo
--	---

**Note sulla conformità:**

V. certificato di assenza provvedimenti sanzionatori (Allegato n°27).

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: p. 3313**

**Terreno Residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. agg. Varianti n. 33 e 34
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	Zona omogenea B1 interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" adottato con Delibera di C.C. n.9 del 20.02.2007 (V. Allegato n°4 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale) e approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 26.09.2007 (V. Allegato n°6 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale- approvazione). Si rimanda alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche riportate nei documenti di seguito riportati. - Allegato n°3 - Certificato di destinazione urbanistica - Allegato n°5 - Relazione tecnico-illustrativa - Allegato n°7 - Norme tecniche di attuazione - Allegato n°8 - Autorizzazione dell'attuazione del P.R.P.C. - Allegato n°10 - Relazione paesaggistica - Allegato n°12 - Autorizzazione Paesaggistica - Allegato n°14 -Verbale di deliberazione G. Comunale Approvazione certificato collaudo

**Note sulla conformità:**

V. certificato di assenza provvedimenti sanzionatori (Allegato n°27).

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: p. 3314**

Descrizione: Terreno edificabile **residenziale** di cui al punto **p. 3313**

V. Descrizione generale.

**1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **377,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Area fabbricabile	sup reale netta	1,00	377,00	€ 60,00

377,00

Descrizione: Terreno edificabile **residenziale** di cui al punto **p. 3314**

V. Descrizione generale.

**1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **848,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Area fabbricabile	sup reale netta	1,00	848,00	€ 60,00

848,00

**24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****24.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Valore di mercato determinato con metodologia MCA (Market Comparison Approach) - IVS (In-

ternational Valuation Standard) applicata con procedimento sintetico adattato al contesto estimativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Aste Giudiziarie Tribunale di Pordenone; Osservatorio Immobiliare FIAIP-FVG; Servizio Tecnico del Comune di Casarsa della Delizia.

**24.2 Valutazione corpi:**

Preso visione delle risultanze delle ricerche sui prezzi dei comparabili utilizzando le fonti suddette, si procede alla determinazione del valore di ciascun corpo. Per necessità di sintesi non vengono riportate le tabelle di dati (*sales summary grid*), i calcoli dei prezzi marginali (*adjustment*) e le tabelle di valutazione (*sales adjustment grid*).

**p. 3313. Terreno Residenziale**

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Valore Unitario €/mq	Valore Complessivo
Terreno edificabile	superficie lorda	377	€ 60,00	<b>€ 22.620,00</b>

Valore corpo	€ 22.620,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.620,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 22.620,00

**p. 3314. Terreno Residenziale**

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Valore Unitario €/mq	Valore Complessivo
Terreno edificabile	superficie lorda	848	€ 60,00	<b>€ 50.880,00</b>

Valore corpo	€ 50.880,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 50.880,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 50.880,00

## Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Valore intero</i>	<i>Valore Q/esecutata</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG.6 PART.3313	Terreno edificabile	€ 22.620,00	€ 22.620,00	€ 22.620,00
FG.6 PART.3314	Terreno edificabile	€ 50.880,00	€ 50.880,00	€ 50.880,00
				<b>€ 73.500,00</b>

**24.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):	€ 18.375,00
Riduzione 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

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
---	--------

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 55.125,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€ 55.125,00</b>

**Lotto: 004 - (p. 3309 - 3310 - 3311- 3312)**

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

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

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

Identificativo corpo: p. 3309.

Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3309, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq.80, reddito dominicale: € 0,97, reddito agrario: € 0,60

Derivante da:

Tabella di variazione del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 29/12/2009 protocollo n. PN0277040 in atti dal 29/12/2009 presentato il 29/12/2009 (n. 277040.1/2009) (V. Allegato n°19 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3309)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part. 3378, part. 1712, part. 3310 e part. 3166.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: p. 3310.

Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3310, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 521, reddito dominicale: € 6,32, reddito agrario: € 3,90

Derivante da:

Tabella di variazione del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n.

13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 29/12/2009 protocollo n. PN0277040 in atti dal 29/12/2009 presentato il 29/12/2009 (n. 277040.1/2009) (V. Allegato n°20 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3310)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part. 3309, part.1712, part.. 3311 e part. 3166.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: p. 3311.**

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3311, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 600 , reddito dominicale: € 7,28, reddito agrario: € 4,49

Derivante da:

Tabella di variazione del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 29/12/2009 protocollo n. PN0277040 in atti dal 29/12/2009 presentato il 29/12/2009 (n. 277040.1/2009). ( V. Allegato n°21 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3311)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part. 3310, part. 1712, part. 1713, part. 3312 e part. 3166.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: p. 3312.**

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3312, qualità Seminativo, clas-

se 1, superficie catastale mq. 213, reddito dominicale: € 2,59, reddito agrario: € 1,60

Derivante da:

Tabella di variazione del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 29/12/2009 protocollo n. PN0277040 in atti dal 29/12/2009 presentato il 29/12/2009 (n. 277040.1/2009). (V. Allegato n°22 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3312).

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part. 3311, part.1713, part.. 3313 e part. 3166.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

## 26. DESCRIZIONE GENERALE:

Trattasi di area edificabile costituente un unico appezzamento. La superficie ricade in zona omogenea B1, interna all'ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" per cui valgono le indicazioni e le prescrizioni tecniche riportate nei documenti citati nella sezione "Conformità urbanistica" (Norme Tecniche di Attuazione). Le opere di urbanizzazione primaria sono state terminate e collaudate con esito positivo, come risulta dal Verbale di deliberazione G. Comunale di approvazione Certificato di Collaudo (V. Allegato n°14). In particolare, le opere di urbanizzazione primaria realizzate e acquisite al patrimonio comunale sono la viabilità carrabile, quella pedonale, gli spazi di sosta e parcheggio, gli spazi adibiti a verde pubblico, le opere di fognatura di tipo separato (rete acque bianche e rete acque nere), l'impianto di illuminazione pubblica, le opere per l'allacciamento e la distribuzione del gas metano. Le altre opere di urbanizzazione primaria realizzate che rimangono in capo ai relativi gestori di servizi sono quelle per l'allacciamento e la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del servizio di telefonia e rete a banda larga. In base alla convenzione urbanistica la rete idrica interna alla lottizzazione, prevista nel P.R.P.C e costituita da un pozzo artesiano per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, localizzato nell'area verde centrale, rimane esclusa dall'acquisizione al patrimonio comunale e rimarrà in proprietà esclusiva dei lottizzanti, costituendosi una servitù d'uso e di condotta sul suolo pubblico a favore dei proprietari che si insedieranno.

Il Lotto n°4 confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part. 3378, part. 1712, part. 1713, part. 3313 e part. 3166.

(V. Allegato n°2 – Estratto di mappa delimitato con lotti)

(V. Allegato n°9 – Localizzazione)

(V. Allegato n° 29 – Fotografie).

**Caratteristiche zona:** di espansione normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Stazione ferroviaria e trasporti pubblici extraurbani ATAP.

**Servizi offerti dalla zona:** Esercizi commerciali, scuole infanzia e primarie, teatro Pasolini.

## 27. STATO DI POSSESSO:

### **Identificativo corpo: p. 3309**

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Libero

Note: A seguito di specifica richiesta inviata dallo scrivente CTU via PEC il 30/05/2016, in data 09/06/2016 l'Agenzia delle Entrate di Pordenone ha comunicato che, per tutti terreni pignorati di cui al presente procedimento esecutivo, non risultano stipulati e registrati contratti di comodato o locazione.

### **Identificativo corpo: p. 3310**

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Libero

Note: A seguito di specifica richiesta inviata dallo scrivente CTU via PEC il 30/05/2016, in data 09/06/2016 l'Agenzia delle Entrate di Pordenone ha comunicato che, per tutti terreni pignorati di cui al presente procedimento esecutivo, non risultano stipulati e registrati contratti di comodato o locazione.

### **Identificativo corpo: p. 3311**

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Libero

Note: A seguito di specifica richiesta inviata dallo scrivente CTU via PEC il 30/05/2016, in data 09/06/2016 l'Agenzia delle Entrate di Pordenone ha comunicato che, per tutti terreni pignorati di cui al presente procedimento esecutivo, non risultano stipulati e registrati contratti di comodato o locazione.

### **Identificativo corpo: p. 3312**

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Libero

Note: A seguito di specifica richiesta inviata dallo scrivente CTU via PEC il 30/05/2016, in data 09/06/2016 l'Agenzia delle Entrate di Pordenone ha comunicato che, per tutti terreni pignorati di cui al presente procedimento esecutivo, non risultano stipulati e registrati contratti di comodato o locazione.

## 28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### **Identificativo corpo: p. 3309**

#### **- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 6 mappale Ex 664 ed ex 665 superficie (mq) 10450, a rogito di Notaio Romano Jus di Pordenone in data 22/10/2004 ai nn. 108387/20000 trascritto a Pordenone in data 19/11/2004 ai nn. 18915/12545. Servitù di transito costituita sulle originarie particelle ex 664 e ex 665, dalle quali derivano tutte le particelle oggetto della presente esecuzione immobiliare.

#### **- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da Mutuo fondiario a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139223/32309; iscritta a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3673/903.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Domanda giudiziale a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto di accertamento di diritti reali a rogito di Tribunale di Pordenone in data 03/11/2009 al n. 88, trascritto a Pordenone in data 22/02/2010 ai nn. 2890/1972.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] in liquidazione contro [redacted] derivante da atto in forza di sentenza a rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/08/2014 al n. 1952/2014; iscritta a Pordenone in data 29/01/2015 ai nn. 986/155.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [redacted] in liquidazione contro [redacted] derivante da verbale pignoramento immobili a rogito di Ufficiali giudiziari di Pordenone in data 30/10/2015 al n. 2188/2015, trascritto a Pordenone in data 01/12/2015 ai nn. 15133/10637.

**Identificativo corpo:** p. 3310

**- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 6 mappale Ex 664 ed ex 665 superficie (mq) 10450 a rogito di Notaio Romano Jus di Pordenone in data 22/10/2004 ai nn. 108387/20000 iscritto/trascritto a Pordenone in data 19/11/2004 ai nn. 18915/12545. Servitù di transito costituita sulle originarie particelle ex 664 e ex 665, dalle quali derivano tutte le particelle oggetto della presente esecuzione immobiliare.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - [redacted] contro [redacted] derivante da Mutuo fondiario a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139223/32309; Iscritta a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3673/903.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Domanda giudiziale a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Atto di accertamento di diritti reali a rogito di Tribunale di Pordenone in data 03/11/2009 al n. 88 trascritto a Pordenone in data 22/02/2010 ai nn. 2890/1972.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] in liquidazione contro [redacted] derivante da atto in forza di sentenza a rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/08/2014 al n. 1952/2014; Iscritta a Pordenone in data 29/01/2015 ai nn. 986/155.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [redacted] in liquidazione contro [redacted] derivante da verbale pignoramento immobili a rogito di Ufficiali giudiziari di Pordenone in data 30/10/2015 al n. 2188/2015, trascritto a Pordenone in data 01/12/2015 ai nn. 15133/10637.

**Identificativo corpo:** p. 3311

**- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 6 mappale Ex 664 ed ex 665 superficie (mq) 10450 a rogito di Notaio Romano Jus di Pordenone in data 22/10/2004 ai nn. 108387/20000 trascritto a Pordenone in data 19/11/2004 ai nn. 18915/12545. Servitù di transito costituita sulle originarie particelle ex 664 e ex 665, dalle quali derivano tutte le particelle oggetto della presente esecuzione immobiliare.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - [redacted] contro [redacted] derivante da Mutuo fondiario a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139223/32309; Iscritta a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3673/903.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Domanda giudiziale a favore di [REDACTED] derivante da Atto di accertamento di diritti reali a rogito di Tribunale di Pordenone in data 03/11/2009 al n. 88, trascritto a Pordenone in data 22/02/2010 ai nn. 2890/1972.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] in liquidazione contro [REDACTED] derivante da atto in forza di sentenza a rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/08/2014 al n. 1952/2014; Iscritta a Pordenone in data 29/01/2015 ai nn. 986/155.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] in liquidazione contro [REDACTED] Derivante da verbale pignoramento immobili a rogito di Ufficiali giudiziari di Pordenone in data 30/10/2015 al n. 2188/2015 trascritto a Pordenone in data 01/12/2015 ai nn. 15133/10637.

**Identificativo corpo:** p. 3312

**- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 6 mappale Ex 664 ed ex 665 superficie (mq) 10450 a rogito di Notaio Romano Jus di Pordenone in data 22/10/2004 ai nn. 108387/20000, trascritto a Pordenone in data 19/11/2004 ai nn. 18915/12545. Servitù di transito costituita sulle originarie particelle ex 664 e ex 665, dalle quali derivano tutte le particelle oggetto della presente esecuzione immobiliare.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da Mutuo fondiario a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139223/32309; Iscritta a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3673/903.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Domanda giudiziale a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da Atto di accertamento di diritti reali a rogito di Tribunale di Pordenone in data 03/11/2009 al n. 88 trascritto a Pordenone in data 22/02/2010 ai nn. 2890/1972.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] in liquidazione contro [REDACTED] Derivante da: Atto in forza di sentenza; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/08/2014 al n. 1952/2014; Iscritto a Pordenone in data 29/01/2015 ai nn. 986/155.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] in liquidazione contro [REDACTED] derivante da verbale pignoramento immobili a rogito di Ufficiali giudiziari di Pordenone in data 30/10/2015 al n. 2188/2015, trascritto a Pordenone in data 01/12/2015 ai nn. 15133/10637.

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

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Cesare Marzona in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data

13/11/1995 ai nn. 12558/9357 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al 20/02/2003 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39194 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3111/2095 - quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39195 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3112/2096 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39196 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3113/2097 - quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39193 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3110/2094 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 23/02/2006 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139221/32308 - registrato a Pordenone in data 28/02/2006 ai nn. 1462/S.1T - trascritto a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3672/2201 (v. allegato n°15).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3309

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] e [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Cesare Marzona in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] fino al 20/02/2003 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39194 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3111/2095 – quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39195 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3112/2096 – quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39196 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3113/2097 – quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39193 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3110/2094 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 23/02/2006 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139221/32308 - registrato a Pordenone in data 28/02/2006 ai nn. 1462/S.1T - trascritto a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3672/2201 (v. allegato n°15).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3310

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Cesare Marzona in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] fino al 20/02/2003 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39194 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3111/2095 – quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39195 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3112/2096 – quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39196 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3113/2097 – quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39193 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3110/2094 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 23/02/2006 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139221/32308 - registrato a Pordenone in data 28/02/2006 ai nn. 1462/S.1T - trascritto a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3672/2201 (v. allegato n°15).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3311

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Cesare Marzona in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] fino al 20/02/2003 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39194 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3111/2095 – quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39195 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3112/2096 – quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39196 - trascritto a Agenzia delle En-

trate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3113/2097 – quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39193 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3110/2094 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 23/02/2006 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139221/32308 - registrato a Pordenone in data 28/02/2006 ai nn. 1462/S.1T - trascritto a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3672/2201 (v. allegato n°15).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3312

**31. PRATICHE EDILIZIE:**

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Numero pratica: Permesso di costruire N. 04/09 del 29/01/2009 (V. Allegato n°11)

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Denuncia di attività edilizia prot. n. 13380 del 12/08/2009 (V. Allegato n°13)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3309

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Numero pratica: Permesso di costruire N. 04/09 del 29/01/2009 (V. Allegato n°11)

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Denuncia di attività edilizia prot. n. 13380 del 12/08/2009 (V. Allegato n°13)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3310

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Numero pratica: Permesso di costruire N. 04/09 del 29/01/2009 (V. Allegato n°11)

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Denuncia di attività edilizia prot. n. 13380 del 12/08/2009 (V. Allegato n°13)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3311

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Numero pratica: Permesso di costruire N. 04/09 del 29/01/2009 (V. Allegato n°11)

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Denuncia di attività edilizia prot. n. 13380 del 12/08/2009 (V. Allegato n°13)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3312

**31.1 Conformità edilizia:**

**Terreno edificabile residenziale**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3309

**Terreno edificabile residenziale**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3310

**Terreno edificabile residenziale**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia e

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3311**Terreno edificabile residenziale**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3312**31.2 Conformità urbanistica****Terreno Residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. agg. Varianti n. 33 e 34
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	Zona omogenea B1 interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" adottato con Delibera di C.C. n.9 del 20.02.2007 (V. Allegato n°4 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale) e approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 26.09.2007 (V. Allegato n°6 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale- approvazione). Si rimanda alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche riportate nei documenti di seguito riportati. - Allegato n°3 - Certificato di destinazione urbanistica - Allegato n°5 - Relazione tecnico-illustrativa - Allegato n°7 - Norme tecniche di attuazione - Allegato n°8 - Autorizzazione dell'attuazione del P.R.P.C. - Allegato n°10 - Relazione paesaggistica - Allegato n°12 - Autorizzazione Paesaggistica - Allegato n°14 -Verbale di deliberazione G. Comunale Approvazione certificato collaudo

**Note sulla conformità:**

V. certificato di assenza provvedimenti sanzionatori (Allegato n°27).

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3309**Terreno Residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. agg. Varianti n. 33 e 34
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	Zona omogenea B1 interna all' ambito soggetto al Piano Regoltore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" adottato con Delibera di C.C. n.9 del

	20.02.2007 (V. Allegato n°4 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale) e approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 26.09.2007 (V. Allegato n°6 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale- approvazione). Si rimanda alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche riportate nei documenti di seguito riportati. - Allegato n°3 - Certificato di destinazione urbanistica - Allegato n°5 - Relazione tecnico-illustrativa - Allegato n°7 - Norme tecniche di attuazione - Allegato n°8 - Autorizzazione dell'attuazione del P.R.P.C. - Allegato n°10 - Relazione paesaggistica - Allegato n°12 - Autorizzazione Paesaggistica - Allegato n°14 -Verbale di deliberazione G. Comunale Approvazione certificato collaudo
--	---

**Note sulla conformità:**

V. certificato di assenza provvedimenti sanzionatori (Allegato n°27).

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: p. 3310**

**Terreno Residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. agg. Varianti n. 33 e 34
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	Zona omogenea B1 interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" adottato con Delibera di C.C. n.9 del 20.02.2007 (V. Allegato n°4 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale) e approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 26.09.2007 (V. Allegato n°6 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale- approvazione). Si rimanda alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche riportate nei documenti di seguito riportati. - Allegato n°3 - Certificato di destinazione urbanistica - Allegato n°5 - Relazione tecnico-illustrativa - Allegato n°7 - Norme tecniche di attuazione - Allegato n°8 - Autorizzazione dell'attuazione del P.R.P.C. - Allegato n°10 - Relazione paesaggistica - Allegato n°12 - Autorizzazione Paesaggistica - Allegato n°14 -Verbale di deliberazione G. Comunale Approvazione certificato collaudo

**Note sulla conformità:**

V. certificato di assenza provvedimenti sanzionatori (Allegato n°27).

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: p. 3311**

**Terreno Residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. agg. Varianti n. 33 e 34
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	Zona omogenea B1 interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" adottato con Delibera di C.C. n.9 del 20.02.2007 (V. Allegato n°4 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale) e approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 26.09.2007 (V. Allegato n°6 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale- approvazione). Si rimanda alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche riportate nei documenti di seguito riportati. - Allegato n°3 - Certificato di destinazione urbanistica - Allegato n°5 - Relazione tecnico-illustrativa - Allegato n°7 - Norme tecniche di attuazione - Allegato n°8 - Autorizzazione dell'attuazione del P.R.P.C. - Allegato n°10 - Relazione paesaggistica - Allegato n°12 - Autorizzazione Paesaggistica - Allegato n°14 -Verbale di deliberazione G. Comunale Approvazione certificato collaudo

**Note sulla conformità:**

V. certificato di assenza provvedimenti sanzionatori (Allegato n°27).

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: p. 3312**

Descrizione: Terreno edificabile **residenziale** di cui al punto **p. 3309**

V. Descrizione generale.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXXX **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **80,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Area fabbricabile	sup reale netta	1,00	80,00	€ 60,00

80,00

Descrizione: Terreno edificabile **residenziale** di cui al punto **p. 3310**

V. Descrizione generale.

**1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **521,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Area fabbricabile	sup reale netta	1,00	521,00	€ 60,00

521,00

Descrizione: Terreno edificabile **residenziale** di cui al punto **p. 3311**

V. Descrizione generale.

**1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **600**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Area fabbricabile	sup reale netta	1,00	600	€ 60,00

600

Descrizione: Terreno edificabile **residenziale** di cui al punto **p. 3312**

V. Descrizione generale.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **213,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Area fabbricabile	sup reale netta	1,00	213,00	€ 60,00

213,00

## 32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 32.1 Criteri e fonti:

#### Criteri di stima:

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

#### Elenco fonti:

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Aste Giudiziarie Tribunale di Pordenone; Osservatorio Immobiliare FIAIP-FVG; Servizio Tecnico del Comune di Casarsa della Delizia.

**32.2 Valutazione corpi:**

Preso visione delle risultanze delle ricerche sui prezzi dei comparabili utilizzando le fonti suddette, si procede alla determinazione del valore di ciascun corpo. Per necessità di sintesi non vengono riportate le tabelle di dati (*sales summary grid*), i calcoli dei prezzi marginali (*adjustment*) e le tabelle di valutazione (*sales adjustment grid*).

**p. 3309. Terreno residenziale**

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Valore Unitario €/mq	Valore Complessivo
Terreno edificabile	superficie lorda	80	€ 60,00	<b>€ 4.800,00</b>

Valore corpo	€ 4.800,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 4.800,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 4.800,00

**p. 3310. Terreno residenziale**

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Valore Unitario €/mq	Valore Complessivo
Terreno edificabile	superficie lorda	521	€ 60,00	<b>€ 31.260,00</b>

Valore corpo	€ 31.260,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 31.260,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 31.260,00

**p. 3311. Terreno residenziale**

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Valore Unitario €/mq	Valore Complessivo
Terreno edificabile	superficie lorda	600	€ 60,00	<b>€ 36.000,00</b>

Valore corpo	€ 36.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 36.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 36.000,00

**p. 3312. Terreno residenziale**

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Valore Unitario €/mq	Valore Complessivo
Terreno edificabile	superficie lorda	213	€ 60,00	<b>€ 12.780,00</b>

Valore corpo	€ 12.780,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 12.780,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 12.780,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Valore intero</i>	<i>Valore Q/esecutata</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG.6 PART.3309	Terreno edificabile	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00
FG.6 PART.3310	Terreno edificabile	€ 31.260,00	€ 31.260,00	€ 31.260,00
FG.6 PART.3311	Terreno edificabile	€ 36.000,00	€ 36.000,00	€ 36.000,00
FG.6 PART.3312	Terreno edificabile	€ 12.780,00	€ 12.780,00	€ 12.780,00
				<b>€ 84.840,00</b>

**32.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 21.210,00

Riduzione 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

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

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

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

€ 63.630,00

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

€ 63.630,00

**Lotto: 005 - (p. 3305 - 3306 -3307)**

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

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

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

Identificativo corpo: p. 3305.

Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3305, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq.143, reddito dominicale: € 1,74, reddito agrario: € 1,07

Derivante da:

Tabella di variazione del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 29/12/2009 protocollo n. PN0277040 in atti dal 29/12/2009 presentato il 29/12/2009 (n. 277040.1/2009) (V.Allegato n°16 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3305).

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part. 3304, part. 1542, part. 3306 e part. 3166.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: p. 3306.

Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3306, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq.618, reddito dominicale: € 7,50, reddito agrario: € 4,63

Derivante da:

Tabella di variazione del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n.

13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 29/12/2009 protocollo n. PN0277040 in atti dal 29/12/2009 presentato il 29/12/2009 (n. 277040.1/2009) (V. Allegato n°17 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3306)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part. 3305, part. 1542 - 1670, part. 3307 e part. 3166.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: p. 3307.**

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di  Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: comune di Casarsa della Delizia, foglio 6, particella 3307, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq.601, reddito dominicale: € 7,29, reddito agrario: € 4,50

Derivante da:

Tabella di variazione del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 24/01/2007 protocollo n. PN0013942 in atti dal 24/01/2007 (n. 13942.1/2007)

FRAZIONAMENTO del 29/12/2009 protocollo n. PN0277040 in atti dal 29/12/2009 presentato il 29/12/2009 (n. 277040.1/2009) (V. Allegato n°18 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3307)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part. 3306, part. 1670, part. 666, part. 3378 e part. 3166.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **34. DESCRIZIONE GENERALE:**

Trattasi di area edificabile costituente un unico appezzamento. La superficie ricade in zona omogenea B1, interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" per cui valgono le indicazioni e le prescrizioni tecniche riportate nei documenti citati nella sezione "Conformità urbanistica" (Norme Tecniche di Attuazione). Le opere di urbanizzazione primaria sono state terminate e collaudate con esito positivo, come risulta dal Verbale di deliberazione G. Comunale di approvazione Certificato di Collaudo (V. Allegato n°14). In particolare, le opere di urbanizzazione primaria realizzate e acquisite al patrimonio comunale sono la viabilità carrabile, quella pedonale, gli spazi di sosta e parcheggio, gli spazi adibiti a verde pubblico, le opere di fognatura di tipo separato (rete acque bianche e rete acque nere), l'impianto di illuminazione pubblica, le opere per l'allacciamento e la distribuzione del gas metano. Le altre opere di urbanizzazione primaria realizzate che rimangono in capo ai relativi gestori di servizi sono quelle per l'allacciamento e la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del servizio di telefonia e rete a banda larga. In base alla convenzione urbanistica la rete idrica in-

terna alla lottizzazione, prevista nel P.R.P.C e costituita da un pozzo artesiano per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, localizzato nell'area verde centrale, rimane esclusa dall'acquisizione al patrimonio comunale e rimarrà in proprietà esclusiva dei lottizzanti, costituendosi una servitù d'uso e di condotta sul suolo pubblico a favore dei proprietari che si insedieranno.

Il Lotto 5 confina partendo da nord e ruotando in senso orario: part. 3304, part. 1542, part. 1670, part. 666, part. 3378 e part. 3166.

(V. Allegato n°2 – Estratto di mappa delimitato con lotti)

(V. Allegato n°9 – Localizzazione)

(V. Allegato n° 29 – Fotografie).

**Caratteristiche zona:** di espansione normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Stazione ferroviaria e trasporti pubblici extraurbani ATAP.

**Servizi offerti dalla zona:** Esercizi commerciali, scuole infanzia e primarie, teatro Pasolini.

### 35.STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: p. 3305**

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Libero

Note: A seguito di specifica richiesta inviata dallo scrivente CTU via PEC il 30/05/2016, in data 09/06/2016 l'Agenzia delle Entrate di Pordenone ha comunicato che, per tutti terreni pignorati di cui al presente procedimento esecutivo, non risultano stipulati e registrati contratti di comodato o locazione.

**Identificativo corpo: p. 3306**

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Libero

Note: A seguito di specifica richiesta inviata dallo scrivente CTU via PEC il 30/05/2016, in data 09/06/2016 l'Agenzia delle Entrate di Pordenone ha comunicato che, per tutti terreni pignorati di cui al presente procedimento esecutivo, non risultano stipulati e registrati contratti di comodato o locazione.

**Identificativo corpo: p. 3307**

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Libero

Note: A seguito di specifica richiesta inviata dallo scrivente CTU via PEC il 30/05/2016, in data 09/06/2016 l'Agenzia delle Entrate di Pordenone ha comunicato che, per tutti terreni pignorati di cui al presente procedimento esecutivo, non risultano stipulati e registrati contratti di comodato o locazione.

**36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****Identificativo corpo:** p. 3305**- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 6 mappale Ex 664 ed ex 665 superficie (mq) 10450 a rogito di Notaio Romano Jus di Pordenone in data 22/10/2004 ai nn. 108387/20000, trascritto a Pordenone in data 19/11/2004 ai nn. 18915/12545. Servitù di transito costituita sulle originarie particelle ex 664 e ex 665, dalle quali derivano tutte le particelle oggetto della presente esecuzione immobiliare.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - [redacted] contro [redacted] derivante da Mutuo fondiario a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139223/32309; Iscritto a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3673/903. Note: Si precisa che con atto di restrizione di beni in data 25 Maggio 2010 n. 172955 rep. e n. 14460 fasc. del Notaio Marcello Mauro di Gemona del Friuli vengono liberati dalla suddetta ipoteca i mappali f. 6 n. 3305, n. 3306 e n. 3307.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Domanda giudiziale a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto di accertamento di diritti reali a rogito di Tribunale di Pordenone in data 03/11/2009 al n. 88, trascritto a Pordenone in data 22/02/2010 ai nn. 2890/1972.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] in liquidazione contro [redacted] derivante da atto in forza di sentenza a rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/08/2014 al n. 1952/2014; Iscritta a Pordenone in data 29/01/2015 ai nn. 986/155.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [redacted] in liquidazione contro [redacted] Derivante da verbale pignoramento immobili a rogito di Ufficiali giudiziari di Pordenone in data 30/10/2015 al n. 2188/2015, trascritto a Pordenone in data 01/12/2015 ai nn. 15133/10637.

**Identificativo corpo:** p. 3306**- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 6 mappale Ex 664 ed ex 665 superficie (mq) 10450 a rogito di Notaio Romano Jus di Pordenone in data 22/10/2004 ai nn. 108387/20000 trascritto a Pordenone in data 19/11/2004 ai nn. 18915/12545. Servitù di transito costituita sulle originarie particelle ex 664 e ex 665, dalle quali derivano tutte le particelle oggetto della presente esecuzione immobiliare.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - [redacted] contro [redacted] derivante da Mutuo fondiario a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139223/32309; Iscritta a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3673/903. Note: Si precisa che con atto di restrizione di beni in data 25 Maggio 2010 n. 172955 rep. e n. 14460 fasc. del Notaio Marcello Mauro di Gemona del Friuli vengono liberati dalla suddetta ipoteca i mappali f. 6 n. 3305, n. 3306 e n. 3307.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Domanda giudiziale a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Atto di accertamento di diritti reali a rogito di Tribunale di Pordenone in data 03/11/2009 al n. 88 trascritto a Pordenone in data 22/02/2010 ai nn. 2890/1972.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] in liquidazione contro [redacted] derivante da Atto in forza di sentenza a rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/08/2014 al n. 1952/2014; Iscritta a Pordenone in data 29/01/2015 ai nn. 986/155.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [redacted] in liquidazione contro [redacted]

derivante da verbale pignoramento immobili a rogito di Ufficiali giudiziari di Pordenone in data 30/10/2015 al n. 2188/2015 trascritto a Pordenone in data 01/12/2015 ai nn. 15133/10637.

**Identificativo corpo:** p. 3307

**- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 6 mappale Ex 664 ed ex 665 superficie (mq) 10450 a rogito di Notaio Romano Jus di Pordenone in data 22/10/2004 ai nn. 108387/20000, trascritto a Pordenone in data 19/11/2004 ai nn. 18915/12545. Servitù di transito costituita sulle originarie particelle ex 664 e ex 665, dalle quali derivano tutte le particelle oggetto della presente esecuzione immobiliare.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno - contro derivante da Mutuo fondiario a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139223/32309; Iscritta a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3673/903. Note: Si precisa che con atto di restrizione di beni in data 25 Maggio 2010 n. 172955 rep. e n. 14460 fasc. del Notaio Marcello Mauro di Gemona del Friuli vengono liberati dalla suddetta ipoteca i mappali f. 6 n. 3305, n. 3306 e n. 3307.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Domanda giudiziale a favore di contro derivante da Atto di accertamento di diritti reali a rogito di Tribunale di Pordenone in data 03/11/2009 al n. 88, trascritto a Pordenone in data 22/02/2010 ai nn. 2890/1972.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di in liquidazione contro derivante da Atto in forza di sentenza a rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/08/2014 al n. 1952/2014; Iscritta a Pordenone in data 29/01/2015 ai nn. 986/155.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di in liquidazione contro derivante da verbale pignoramento immobili a rogito di Ufficiali giudiziari di Pordenone in data 30/10/2015 al n. 2188/2015, trascritto a Pordenone in data 01/12/2015 ai nn. 15133/10637.

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

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Cesare Marzona in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] fino al 20/02/2003 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39194 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3111/2095 – quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39195 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3112/2096 – quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39196 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3113/2097 – quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39193 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3110/2094 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 23/02/2006 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139221/32308 - registrato a Pordenone in data 28/02/2006 ai nn. 1462/S.1T - trascritto a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3672/2201 (v. allegato n°15).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3305

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Cesare Marzona in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] fino al 20/02/2003 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39194 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3111/2095 – quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39195 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3112/2096 – quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39196 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3113/2097 – quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39193 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3110/2094 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 23/02/2006 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139221/32308 - registrato a Pordenone in data 28/02/2006 ai nn. 1462/S.1T - trascritto a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3672/2201 (v. allegato n°15).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3306

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Cesare Marzona in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357 - quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/10/1995 al 20/02/2003. In forza di atto di compravendita a rogito di Marzona Cesare in data 20/10/1995 ai nn. 141821 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/1995 ai nn. 12558/9357- quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] fino al 20/02/2003 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39194 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3111/2095 – quota 63/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39195 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3112/2096 – quota 22/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39196 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data

26/02/2003 ai nn. 3113/2097 – quota 24/109 mappale ex 664 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 20/02/2003 al 23/02/2006. In forza di atto di compravendita a rogito di Romano Lepre in data 20/02/2003 ai nn. 39193 - trascritto a Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pordenone, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/02/2003 ai nn. 3110/2094 - mappale ex 665 (soppresso).

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 23/02/2006 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 23/02/2006 ai nn. 139221/32308 - registrato a Pordenone in data 28/02/2006 ai nn. 1462/S.1T - trascritto a Pordenone in data 01/03/2006 ai nn. 3672/2201 (v. allegato n°15).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3307

### 39. PRATICHE EDILIZIE:

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Numero pratica: Permesso di costruire N. 04/09 del 29/01/2009 (V. Allegato n°11)

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Denuncia di attività edilizia prot. n. 13380 del 12/08/2009 (V. Allegato n°13)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3305

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Numero pratica: Permesso di costruire N. 04/09 del 29/01/2009 (V. Allegato n°11)

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Denuncia di attività edilizia prot. n. 13380 del 12/08/2009 (V. Allegato n°13)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3306

**Terreno edificabile residenziale sito in Casarsa Della Delizia (Pordenone), Via M. Solito.**

Numero pratica: Permesso di costruire N. 04/09 del 29/01/2009 (V. Allegato n°11)

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Denuncia di attività edilizia prot. n. 13380 del 12/08/2009 (V. Allegato n°13)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3307

#### 39.1 *Conformità edilizia:*

**Terreno edificabile residenziale**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3305

**Terreno edificabile residenziale**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3306

**Terreno edificabile residenziale**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3307

39.2 **Conformità urbanistica****Terreno Residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. agg. Varianti n. 33 e 34
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	Zona omogenea B1 interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" adottato con Delibera di C.C. n.9 del 20.02.2007 (V. Allegato n°4 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale) e approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 26.09.2007 (V. Allegato n°6 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale- approvazione). Si rimanda alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche riportate nei documenti di seguito riportati. - Allegato n°3 - Certificato di destinazione urbanistica - Allegato n°5 - Relazione tecnico-illustrativa - Allegato n°7 - Norme tecniche di attuazione - Allegato n°8 - Autorizzazione dell'attuazione del P.R.P.C. - Allegato n°10 - Relazione paesaggistica - Allegato n°12 - Autorizzazione Paesaggistica - Allegato n°14 -Verbale di deliberazione G. Comunale Approvazione certificato collaudo

**Note sulla conformità:**

V. certificato di assenza provvedimenti sanzionatori (Allegato n°27).

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** p. 3305

**Terreno Residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. agg. Varianti n. 33 e 34
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	Zona omogenea B1 interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" adottato con Delibera di C.C. n.9 del 20.02.2007 (V. Allegato n°4 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale) e approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 26.09.2007 (V. Allegato n°6 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale- approvazione). Si rimanda alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche riportate nei documenti di seguito riportati. - Allegato n°3 - Certificato di destinazione urbanistica - Allegato n°5 - Relazione tecnico-illustrativa -

	Allegato n°7 - Norme tecniche di attuazione - Allegato n°8 - Autorizzazione dell'attuazione del P.R.P.C. - Allegato n°10 - Relazione paesaggistica - Allegato n°12 - Autorizzazione Paesaggistica - Allegato n°14 -Verbale di deliberazione G. Comunale Approvazione certificato collaudo
--	--

**Note sulla conformità:**

V. certificato di assenza provvedimenti sanzionatori (Allegato n°27).

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: p. 3306**

**Terreno Residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. agg. Varianti n. 33 e 34
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	Zona omogenea B1 interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" adottato con Delibera di C.C. n.9 del 20.02.2007 (V. Allegato n°4 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale) e approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 26.09.2007 (V. Allegato n°6 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale- approvazione). Si rimanda alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche riportate nei documenti di seguito riportati. - Allegato n°3 - Certificato di destinazione urbanistica - Allegato n°5 - Relazione tecnico-illustrativa - Allegato n°7 - Norme tecniche di attuazione - Allegato n°8 - Autorizzazione dell'attuazione del P.R.P.C. - Allegato n°10 - Relazione paesaggistica - Allegato n°12 - Autorizzazione Paesaggistica - Allegato n°14 -Verbale di deliberazione G. Comunale Approvazione certificato collaudo

**Note sulla conformità:**

V. certificato di assenza provvedimenti sanzionatori (Allegato n°27).

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: p. 3307**

Descrizione: Terreno edificabile **residenziale** di cui al punto **p. 3305**

V. Descrizione generale.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **143,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Area fabbricabile	sup reale netta	1,00	143,00	€ 60,00

143,00

Descrizione: Terreno edificabile **residenziale** di cui al punto **p. 3306**

V. Descrizione generale.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **618,00**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Area fabbricabile	sup reale netta	1,00	618,00	€ 60,00

618,00

Descrizione: Terreno edificabile **residenziale** di cui al punto **p. 3307**

V. Descrizione generale.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **601**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
area fabbricabile	sup reale netta	1,00	601	€ 60,00
			<b>601</b>	

#### 40. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 40.1 Criteri e fonti:

###### Criteri di stima:

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

###### Elenco fonti:

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Aste Giudiziarie Tribunale di Pordenone; Osservatorio Immobiliare FIAIP-FVG; Servizio Tecnico del Comune di Casarsa della Delizia.

##### 40.2 Valutazione corpi:

Preso visione delle risultanze delle ricerche sui prezzi dei comparabili utilizzando le fonti suddette, si procede alla determinazione del valore di ciascun corpo. Per necessità di sintesi non vengono riportate le tabelle di dati (*sales summary grid*), i calcoli dei prezzi marginali (*adjustment*) e le tabelle di valutazione (*sales adjustment grid*).

**p. 3305. Terreno Residenziale**

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Valore Unitario €/mq	Valore Complessivo
Terreno edificabile	superficie lorda	143	€ 60,00	<b>€ 8.580,00</b>

Valore corpo	€ 8.580,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.580,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.580,00

**p. 3306. Terreno Residenziale**

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Valore Unitario €/mq	Valore Complessivo
Terreno edificabile	superficie lorda	618	€ 60,00	<b>€ 37.080,00</b>

Valore corpo	€ 37.080,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 37.080,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 37.080,00

**p. 3307. Terreno Residenziale**

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Valore Unitario €/mq	Valore Complessivo
Terreno edificabile	superficie lorda	601	€ 60,00	<b>€ 36.060,00</b>

Valore corpo	€ 36.060,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 36.060,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 36.060,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Valore intero	Valore Q/esecutata	Valore diritto e quota
FG.6 PART.3305	Terreno edificabile	€ 8.580,00	€ 8.580,00	€ 8.580,00
FG.6 PART.3306	Terreno edificabile	€ 37.080,00	€ 37.080,00	€ 37.080,00
FG.6 PART.3307	Terreno edificabile	€ 36.060,00	€ 36.060,00	€ 36.060,00
				<b>€ 81.720,00</b>

**40.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):	€ 20.430,00
Riduzione 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
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 61.290,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 61.290,00

**Allegati**

- E.I.304-15-Allegato n°1 - Estratto di mappa
- E.I.304-15-Allegato n°2 - Estratto di mappa delimitato - Lotti 1-2-3-4-5-6-7
- E.I.304-15-Allegato n°3 - Certificato di destinazione urbanistica
- E.I.304-15-Allegato n°4 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale
- E.I.304-15-Allegato n°5 - Relazione tecnico-illustrativa
- E.I.304-15-Allegato n°6 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale- approvazione
- E.I.304-15-Allegato n°7 - Norme tecniche di attuazione
- E.I.304-15-Allegato n°8 - Autorizzazione dell'attuazione del P.R.P.C.
- E.I.304-15-Allegato n°9 - Tavole di progetto
- E.I.304-15-Allegato n°10 - Relazione paesaggistica
- E.I.304-15-Allegato n°11 - Permesso di costruire
- E.I.304-15-Allegato n°12 - Autorizzazione Paesaggistica
- E.I.304-15-Allegato n°13 - Denuncia di attività edilizia
- E.I.304-15-Allegato n°14-Verbale di deliberazione Giunta Comunale Approvazione certificato collaudo
- E.I.304-15-Allegato n°15 - Atto compravendita del 23-02-2006
- E.I.304-15-Allegato n°16 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3305
- E.I.304-15-Allegato n°17 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3306
- E.I.304-15-Allegato n°18 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3307
- E.I.304-15-Allegato n°19 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3309
- E.I.304-15-Allegato n°20 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3310
- E.I.304-15-Allegato n°21 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3311
- E.I.304-15-Allegato n°22 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3312
- E.I.304-15-Allegato n°23 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3313
- E.I.304-15-Allegato n°24 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3314
- E.I.304-15-Allegato n°25 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3163
- E.I.304-15-Allegato n°26 - Visura storica Casarsa della Delizia (PN) fg 6 p 3365
- E.I.304-15-Allegato n°27 - Certificato di assenza provvedimenti sanzionatori
- E.I.304-15-Allegato n°28 - Verbale sopralluogo
- E.I.304-15-Allegato n°29 - Fotografie

Data generazione:  
07-09-2016

L'Esperto alla stima  
**Dott. Agr. Luigino Spadotto**