
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da [REDACTED]

contro [REDACTED]

N° Gen. Rep. **151/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 23-05-2018 ore 09:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ROBERTA BOLZONI**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: **dott. agronomo Massimiliano Zannier**

Codice fiscale: ZNNMSM83M12I904U

Partita IVA: 01683390932

Studio in: Via San Pietro 3 - 33097 Spilimbergo (PN)

Telefono: 042741141 - 3398196143

Email: massimiliano.zannier@gmail.com

Pec: m.zannier@epap.conafpec.it

Beni in Pasiano Di Pordenone (PN)
Via Belvedere

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?
Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A

Terreni agricoli siti in Via Belvedere – Comune di Pasiano Di Pordenone

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

1 -Identificato al catasto Fabbricati:

Comune Pasiano Di Pordenone, foglio 40, particella 412, subalterno 1, indirizzo Via Belvedere, categoria D/1, rendita € 50,40

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 1/1 bene personale.

Confini: l'immobile non risulta ancora disegnato in mappa catastale.

Note: Nella sezione "notifica" della visura catastale viene riportato "Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. PN0048976 del 2012)", mentre nelle "annotazioni" della visura catastale viene riportato "...trattasi di rendita presunta attribuita ai sensi dell'art.19, comma 10, del dl 78/2010".

Tale immobile non è disegnato sulla mappa catastale ove viene indicato solamente il simbolo <> attribuito d'ufficio dall'Agenzia delle Entrate all'interno della particella 29 del foglio 40 del Comune di Pasiano Di Pordenone.

2 - Identificato al catasto Terreni:

Pasiano Di Pordenone, foglio 40, particella 166, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 4300 m², reddito dominicale: € 53,30, reddito agrario: € 33,31

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 1/1 bene personale.

Derivante da: Atto di Compravendita del 31/03/2000 n.11136 Rep, n.7324 Fasc., rogante Notaio dott. Guido Bevilacqua, registrato a Pordenone il 20/04/2000 al n. 1767/I, trascritto a Pordenone il 27/04/2000 ai nn.5775/4142 ai nn.5776/4143.

Confini: Partendo da nord e ruotando in senso orario, l'immobile confina con: strada comunale, part.29, part. 155, part.350, part.28, part.405, part.407, part.31.

3 - Identificato al catasto Terreni:

Pasiano Di Pordenone, foglio 40, particella 29, qualità Semin-arbor, classe 1, superficie catastale 6880 m², reddito dominicale: € 85,28, reddito agrario: € 53,30

Intestazione: [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/1 bene personale.

Derivante da: Atto di Compravendita del 31/03/2000 n.11136 Rep, n.7324 Fasc., rogante Notaio dott. Guido Bevilacqua, registrato a Pordenone il 20/04/2000 al n. 1767/I, trascritto a Pordenone il 27/04/2000 ai nn.5775/4142 ai nn.5776/4143.

Confini: Partendo da nord e ruotando in senso orario, l'immobile confina con: strada comunale, part.167, part. 155, part. 166.

Note: Nella sezione "annotazioni" della visura catastale viene riportato: "...particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu".

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sulla superficie della particella 29 è presente un edificio con pareti in legno e tetto in lamiera (che veniva utilizzato come box per ricovero di equini), stabilmente infisso a terra con una platea in cemento. Tale struttura non risulta indicata in mappa catastale (nell'estratto di mappa, all'interno del mappale 29 è indicato il simbolo <>). In visura il mapp. 412 sub.1 cat.D/1 risulta annotato con rendita presunta. Inoltre, come dichiarato dagli uffici comunali "in merito all' immobile sopra identificato non risultano essere presenti in archivio pratiche edilizie" (si veda allegato n.8). Sulle particelle esegutate sono presenti anche altre strutture quali 2 silos, utilizzati per la conservazione dei mangimi, stabilmente infissi al suolo in quanto fissati ad una platea di cemento su cui è posizionato anche un box prefabbricato ad uso ufficio, oltre a una struttura atta al prelievo dell'acqua sotterranea tramite pompa, anch'essa stabilmente infissa al suolo tramite platea in cemento. Da colloqui intercorsi con il tecnico comunale, essendo il terreno ricadente in zona con E6- di interesse agricolo, ad oggi i fabbricati presenti risultano sanabili solamente se il possessore dei terreni svolge come professione attività agricola.

Le eventuali spese da sostenere per la conformità catastale sono comprese nei costi di regolarizzazione indicati nella sezione 7.1-Conformità Edilizia della presente relazione.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di zona agricola posta a sud del paese di Pasiano Di Pordenone. Tramite la percorrenza di strade asfaltate in poco tempo si può raggiungere le cittadine di Pordenone e Oderzo nonché le principali vie di comunicazione, anche autostradali.

Caratteristiche zona: periferica

Area urbanistica: agricola a traffico locale

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Pordenone, Portogruaro, Oderzo.

3. STATO DI POSSESSO:

- Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Con esplicita richiesta scritta inviata via PEC il giorno 22/01/2018 all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pordenone (si veda allegato n.10), il sottoscritto richiedeva all'Agenzia di verificare se risultano registrati atti privati e contratti di locazione sugli immobili oggetto di esecuzione, ma ad oggi nessuna risposta è pervenuta allo scrivente da parte dell'Agenzia delle Entrate. Per tali motivi il sottoscritto perito risulta ad oggi impossibilitato a rispondere con certezza al quesito posto dal Giudice riguardo all'esistenza di atti privati o contratti di locazione. Secondo quanto riferitomi verbalmente dall' esecutato non sussistono contratti di affitto/locazione per gli immobili pignorati.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Trascrizione pregiudizievole:

- Pignoramento a favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A. contro [REDACTED]
- Iscritto/trascritto in Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pordenone - Ufficio provinciale Territorio in data 24/10/2008 ai nn. 16868/11309;
- Note: Nella Sezione B-Immobili del certificato ipotecario, vengono indicati solamente gli immobili ricadenti in Pasiano di Pordenone (PN), foglio 40 particella 29 e particella 166.

Trascrizione pregiudizievole:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
- Iscritto/trascritto in Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pordenone - Ufficio provinciale Territorio in data 01/12/2011 ai nn. 17279/11966;
- Note: Nella Sezione B-Immobili del certificato ipotecario, vengono indicati solamente gli immobili ricadenti in Pasiano di Pordenone (PN), foglio 40 particella 29 e particella 166.

Iscrizione di ipoteca:

- Ipoteca legale attiva a favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione contro [REDACTED]
- Iscritto/trascritto in Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pordenone - Ufficio provinciale Territorio in data 23/03/2015 ai nn. 3357/508;
- Importo ipoteca: € 292.471,80;
- Importo capitale: € 146.235,90;
- Note: Nella Sezione B-Immobili del certificato ipotecario, vengono indicati solamente gli immobili ricadenti in Pasiano di Pordenone (PN), foglio 40 particella 29 e particella 166. Nella Sezione C-Soggetti a favore è indicato denominazione o ragione sociale EQUITALIA NORD S.P.A., con sede a MILANO, codice fiscale 07244730961.

Trascrizione pregiudizievole:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
- Iscritto/trascritto in Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pordenone - Ufficio provinciale Territorio in data 09/06/2017 ai nn. 7754/5315.

Dati precedenti relativi al corpo: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

- **Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Trattasi di terreno agricolo.
- **Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
- **Indice di prestazione energetica:** Non richiesto
- **Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non rilevati.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

- **Titolare/Proprietario:**
[redacted] proprietario per 1/2;
[redacted] proprietaria per 1/2.
- **Proprietari da ante ventennio fino al 31/03/2000** in forza di successione testamentaria.
- **Note:** Come indicato nell'atto di compravendita n.11136 Rep. N.7324 Fasc. a rogito del Notaio dott. Guido Bevilacqua:
 - i signori sopra indicati risultano essere i precedenti proprietari dell'immobile ora pignorato e sito in Pasiano Di Pordenone fg.40, p.29, Ha0.68.80;
 - il suddetto immobile è pervenuto alla parte venditrice per successione testamentaria in morte di [redacted] (Denuncia di successione n.88 vol.747 dell'Ufficio del Registro di Pordenone).

- **Titolare/Proprietario:**
[redacted] nudo proprietario per la quota di 1/2;
[redacted] nuda proprietaria per la quota di 1/2;
[redacted] usufruttuaria vitalizia.
- **Proprietari da ante ventennio fino al 31/03/2000.**
- **Note:** Come indicato nell'atto di compravendita n.11136 Rep. N.7324 Fasc. a rogito del Notaio dott. Guido Bevilacqua:
 - i signori sopra indicati risultano essere i precedenti possessori dell'immobile ora pignorato e sito in Pasiano Di Pordenone fg.40, p.166, Ha 0.43.00;
 - Il bene oggetto di vendita è pervenuto ai signori [redacted], per la nuda proprietà, per donazione in data 8 novembre 1993 n.433608/29300 rep. Notaio Giuseppe Salice di Pordenone, ivi registrata l'11 novembre 1993 al n. 3199 mod. I, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone il 18 novembre 1993 ai nn. 12262/9458; alla signora [redacted] per l'usufrutto vitalizio, per compravendita in data 5 ottobre 1970 n.61850/6705 rep. Notaio Giuseppe Salice di Pordenone, ivi registrata il 9 ottobre 1970 al n. 3425mod. I, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine il 12 ottobre 1970 ai nn.24358/21497.

- **Titolare/Proprietario:**
[redacted] proprietario per 1/1 bene personale
- **Proprietario dal 31/03/2000 fino ad oggi** (attuale proprietario) in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio dott. Guido Bevilacqua, redatto in data 31/03/2000 ai nn. 11136/7324; registrato a Pordenone, in data 20/04/2000, ai nn. 1767/I; trascritto a Pordenone, in data 27/04/2000, ai nn. 5775/4142 e 5776/4143.
- **Note:** Con l'atto di compravendita sopra citato, il signor [redacted] acquistava i terreni catastalmente identificati in Comune di Pasiano Di Pordenone, fg.40, particelle 29 - 166. Come visibile nell'ispezione ipotecaria, la compravendita della part. 29 risulta Trascritta a Pordenone ai n. R.G.5775, R.P.4142 mentre la compravendita della part. 166 risulta Trascritta a Pordenone ai n. R.G. 5776, R.P.4143.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Come riferitomi dagli uffici comunali, per gli immobili eseguiti non risultano depositate pratiche edilizie presso il Comune di Pasiano Di Pordenone. Inoltre si veda l' allegato n.8, riportante la dichiarazione del responsabile dell'area Sviluppo e Tutela del Territorio del Comune di Pasiano Di Pordenone in merito all'assenza di pratiche edilizie relative al mappale 412 sub.1 del foglio 40.

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: come indicato al paragrafo Conformità Catastale della presente relazione, sulle particelle esegutate vi è la presenza di costruzioni prive delle relative autorizzazioni/concessioni edilizie. Considerato che, come precedentemente descritto, la possibilità di sanatoria è potenzialmente ammissibile solo a specifiche condizioni, il sottoscritto perito non è in grado di indicare l'effettiva possibilità di sanare gli immobili; tale opportunità dovrà venir verificata presso gli uffici Comunali al momento dell'acquisto, in considerazione dell'attività svolta dal potenziale proprietario.

In via del tutto indicativa, nel caso le strutture risultino sanabili, viene calcolato un costo di regolarizzazione pari a circa 6.000 €. Nel caso in cui non sussista la possibilità di sanatoria, si stima una spesa pari a circa 15.000 €. In tali valori non sono comprese le spese per l'eventuale rimozione e smaltimento della struttura che veniva adibita a voliera (descritta successivamente in questa relazione), che saranno da valutarsi in considerazione della classificazione tipologica del materiale da smaltire.

Note: Le spese sopra preventivate sono a puro titolo indicativo; tali importi, unitamente alla possibilità di sanare gli abusi, potranno essere suscettibili di variazioni in base alla normativa ed ai parametri vigenti alla data in cui verrà richiesta la sanatoria o in cui verranno demoliti gli immobili.

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n.12 del 23/04/2008 confermata nella esecutività dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1484 del 31/07/2008 ed entrata in vigore il 21/08/2008, nonché della variante n.16 al P.R.G.C. Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.44 del 28/09/2017 ed entrata in vigore il 12/10/2017.
Zona omogenea:	zona E6 - DI INTERESSE AGRICOLO
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi CDU (allegato n.7) e art.13 del PRGC.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Come indicato nel CDU (si veda allegato n.7) i mappali 23 e 166 del foglio n.40 ricadono all'interno del Limite di Impianto (allevamento Zootecnico di Consistenza Superiore a 50 Uba). Oltretutto tali mappali sono ricompresi nella classe P1-AREA A PERICOLOSITA' IDRAULICA MODERATA del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Livenza. Le potenzialità edificatorie dell'area dovranno tener conto anche di suddette caratteristiche.

Descrizione: appezzamento agricolo di cui al punto A

Il compendio pignorato è composto da superfici agricole poste a sud del paese di Pasiano Di Pordenone, catastalmente identificate al fg.40, particelle 29-166-412 sub.1 del medesimo Comune.

Le particelle pignorate formano un unico appezzamento di terreno della superficie totale pari a 1.11.80 ha. L'intera superficie agricola è di forma pressoché regolare ed è dotata di recinzione con rete metallica plastificata e paletti in ferro che delimita l'intero confine. Vi è anche la presenza di una siepe sul lato nord, fronte strada. La giacitura dell'appezzamento è pressoché pianeggiante e non vi sono impianti di irrigazione fissi. Mediamente nella zona i terreni sono molto profondi e con poco scheletro, con tessitura franco-limoso argillosa, poco permeabili. Come visibile sulla mappa catastale, l'intero appezzamento formato dalle particelle pignorate confina ad est con la part.167, a sud con le particelle 155 e 350, ad ovest con le particelle 28-31-405-407, a nord con la strada comunale asfaltata denominata via Belvedere. L'accesso ai beni pignorati avviene da quest'ultima strada asfaltata, tramite un portone scorrevole in metallo che permette l'accesso al fondo anche di mezzi meccanici di medie-grandi dimensioni. Come già descritto nel corso della presente relazione, nella porzione nord delle superfici oggetto di pignoramento, vi è la presenza di alcune strutture per le quali non risultano depositate pratiche edilizie presso gli uffici comunali. Nello specifico trattasi di una struttura in legno con platea in cemento delle dimensioni di circa 5 m x 3,5 m che, come riferitomi dall'esecutato, veniva utilizzata ad uso ricovero equini; di una platea in cemento delle dimensioni di circa 20 m x 4 m su cui risultano fissati 2 silos in vetroresina atti al contenimento del mangime ed un box prefabbricato ad uso ufficio; ad una struttura per il pompaggio dell'acqua con platea in cemento delle dimensioni di circa 8 m x 3,5 m, posta al confine ovest dell'appezzamento. Per quest'ultima struttura negli uffici comunali non risultano presenti documenti autorizzativi la costruzione ed il prelievo dell'acqua.

Tenuto conto che le superfici ricadono in zona omogenea E6-Di Interesse Agricolo, la sanabilità di suddette opere sarà da verificarsi con gli uffici comunali al momento dell'acquisto.

A sud dell'area su cui sono ubicati i sopra descritti fabbricati, alla data del sopralluogo era presente una struttura formata da circa un centinaio di pali (in legno e vetroresina) infissi nel terreno e che sostenevano una rete a maglie romboidali in materiale plastico. Tale struttura formava una grande voliera di altezza pari a circa 5 m. Come riferitomi dall'esecutato, tale struttura, costruita tra gli anni 2000 e 2003 impiegando pali precedentemente utilizzati per il sostegno delle linee telefoniche pubbliche, era adibita all'allevamento di fagiani. Non avendo evidenza certa dell'anno di acquisto e della provenienza dei suddetti pali, il sottoscritto perito non è in grado di indicare con certezza la possibile nocività degli stessi; di conseguenza gli eventuali costi per lo smaltimento della paleria sono variabili in considerazione della tipologia dei materiali (pali e rete) di cui trattasi. Tenuto conto delle condizioni intrinseche dell'impianto e dei suoi possibili utilizzi, considerato che appare improbabile la conversione di tale struttura per altri ambiti, osservato che è possibile rimuovere la struttura adottando le dovute precauzioni ed attuando i corretti percorsi di smaltimento, la valutazione dei beni pignorati viene fatta ipotizzando un terreno nudo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] ena proprietà

Superficie complessiva di circa m² 11180
il terreno risulta di forma pressoché regolare

Stato di manutenzione generale: mediocre

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza degli immobili pignorati viene calcolata basandosi sulle superfici indicate in visura catastale ossia, per la particella 166 del fg.40 viene considerata una superficie di 4300 m² mentre per la particella 29 del fg.40 una superficie pari a 6880 m². Tenuto conto che le due particelle sono contigue e formano un unico appezzamento di terreno, la consistenza totale dei beni pignorati è pari a 11180 m² (dato dalla somma di 4300 m² + 6880 m²). La particella 412 sub.1 del fg. 40, viene ricompresa all'interno di suddette superfici.

Destinazione	Parametro	Superficie Reale (m ²)	Coefficiente	Superficie equivalente (m ²)	Prezzo unitario (€/m ²)
Terreni agricoli	sup reale lorda	11180	1,00	11180	€ 5,50
		11180		11180	

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima**

Il criterio di valutazione adottato è quello della stima sintetica. Considerando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile si è definito un prezzo medio unitario di mercato della zona tramite la consultazione di numerose fonti (quali ad esempio Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, colloqui con operatori del settore, riviste specializzate). I valori di mercato della zona per i terreni con le caratteristiche simili a quelle dei beni pignorati (pianeggiante, forma regolare, senza impianto di irrigazione, ecc.) si attestano mediamente sui 5,50 €/m². Tale valore unitario è stato poi moltiplicato per la superficie commerciale calcolata dell'appezzamento. Nella presente valutazione non vengono considerati né i costi di regolarizzazione (specificati al paragrafo 7.1-Conformità Edilizia della presente relazione) né gli eventuali costi da sostenere per lo smaltimento delle strutture presenti, quali in particolare i pali in legno e la rete della voliera, da valutarsi in considerazione della classificazione tipologica del materiale da smaltire.

Non avendo evidenza della presenza di atti privati o contratti di locazione per gli immobili eseguiti (vedi punto 3 "Stato di possesso" della presente relazione), il prezzo di vendita viene stimato nello stato di immobile "libero".

Criteri e fonti

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Pasiano Di Pordenone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Quotazioni Immobiliari Agenzia delle Entrate, FIMAA, FIAIP.

8.2 Valutazione corpi:**A. Terreni agricoli**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente (m ²)	Valore Unitario (€/m ²)	Valore Complessivo
Terreni agricoli	11180	€ 5,50	€ 61.490,00

Valore complessivo intero € 61.490,00

Valore complessivo diritto e quota € 61.490,00

Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda (m ²)	Valore intero medio ponderate	Valore diritto e quota
A	Appezamento di terreno formato dalle particelle 29-166-412/1 del fg.40 del Comune di Pasiano Di Pordenone	11180	€ 61.490,00	€ 61.490,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni come da disp. del G.E. (15%)

€ 9.223,50

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 52.266,50

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

€ 52.300,00

Allegati:

- E.I.151.17_Allegato 1 - Visura storica_Pasiano Di Pordenone, fg.40, p.29
- E.I.151.17_Allegato 2 - Visura storica_Pasiano Di Pordenone, fg.40, p.166
- E.I.151.17_Allegato 3 - Visura storica_Pasiano Di Pordenone, fg.40, p.412, sub.1
- E.I.151.17_Allegato 4 - Estratto di mappa_Pasiano Di Pordenone, fg.40, p.29
- E.I.151.17_Allegato 5 - Estratto di mappa_Pasiano Di Pordenone, fg.40, p.166
- E.I.151.17_Allegato 6 - Atto di compravendita_Notaio Bevilacqua, rep.11136, fasc.7324
- E.I.151.17_Allegato 7 - Certificato Destinazione Urbanistica
- E.I.151.17_Allegato 8 - Dichiarazione assenza pratiche edilizie
- E.I.151.17_Allegato 9 - Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio
- E.I.151.17_Allegato 10 - Ricevuta invio PEC-Agenzia delle Entrate
- E.I.151.17_Allegato 11 - Localizzazione GIS dei beni eseguiti
- E.I.151.17_Allegato 12 - Verbale di sopralluogo
- E.I.151.17_Allegato 13 - Fotografie degli immobili pignorati

Data generazione:
20-04-2018

L'Esperto alla stima
dott.agronomo **Massimiliano Zannier**



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/04/2018

Data: 15/04/2018 - Ora: 19.39.34

Segue

Visura n.: T19602 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PASIANO DI PORDENONE (Codice: G353)	
Catasto Terreni	Provincia di PORDENONE	
	Foglio: 40 Particella: 29	

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 bene personale
---	------------	------------	---------------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 22/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	
1	40	29		-	SEMIN ARBOR	68 80		Euro 85,28	Agrario Euro 53,30	VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2011 protocollo n. PN0277864 in atti dal 22/11/2011 (n. 5008.L/2011)
Notifica										
di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovra' assumere l'identificativo gia' utilizzato al ceu										

Mappali Fabbricati Correlati
Sezione - SezUrb - Foglio 40 - Particella 412

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	
1	40	29		-	SEMIN ARBOR	68 80		Euro 85,28 L. 165.120	Agrario Euro 53,30 L. 103.200	Impianto meccanografico del 18/12/1984
Notifica										
Partita 2948										

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



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/04/2018

Data: 15/04/2018 - Ora: 19.39.34 Fine

Visura n.: T19602 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 31/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTIDA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/03/2000 protocollo n. 146109 Trascrizione in atti dal 19/09/2000 Repertorio n.: 11136 Rogante: GUIDO BEVILACQUA Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4142.1/2000)			

Situazione degli intestati dal 19/02/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 31/03/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 31/03/2000
DATI DERIVANTIDA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/02/1991 Trascrizione in atti dal 20/04/1993 Repertorio n.: 367916 Rogante: GIUSEPPE SALICE Sede: PORDENONE Registrazione: (n. 2462.1/1991)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 19/02/1991
DATI DERIVANTIDA			
Impianto meccanografico del 18/12/1984			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/04/2018

Data: 15/04/2018 - Ora: 19.41.06

Segue

Visura n.: T19643 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PASIANO DI PORDENONE (Codice: G353)	
Catasto Terreni	Provincia di PORDENONE	
	Foglio: 40 Particella: 166	

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 bene personale
---	------------	------------	---------------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 23/03/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	40	166		-	SEMINATIVO 1	43 00		Euro 53,30 L. 103.200	Agrario Euro 33,31 L. 64.500
Notifica				Partita		104270		VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/03/1991 in atti dal 18/01/1992 MOD.26 N.804 (n. 3.7/1992)	

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 40 particella 171 - foglio 40 particella 176

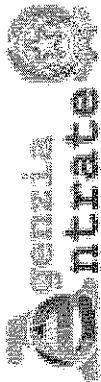
Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	40	166		-	SEMIN ARBOR	43 00		L. 103.200	Agrario L. 64.500
Notifica				Partita		1748		Impianto meccanografico del 18/12/1984	

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

Situazione degli intestati dal 31/03/2000

N.	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/03/2000 protocollo n. 146109 Trascrizione in atti dal 19/09/2000 Repertorio n.: 11136 Rogante: GUIDO BEVILACQUA Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAPENDITA (n. 4143.1/2000)		



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/04/2018 - Ora: 19.41.06 Fine

Visura n.: T19643 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/04/2018

Situazione degli intestati dal 08/11/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 31/03/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1000/1000 fino al 31/03/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 31/03/2000

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/11/1993 Trascrizione in atti dal 06/12/1993 Repertorio n.: 433608 Rogante: GIUSEPPE SALICE Sede: PORDENONE Registrazione: (n. 9458. I/1993)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 08/11/1993

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 16/12/1984

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2018

Data: 19/01/2018 - Ora: 16.31.50 Fine

Visura n.: T245500 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PASIANO DI PORDENONE (Codice: G353)	
	Provincia di PORDENONE	
Catasto Fabbricati	Foglio: 40 Particella: 412 Sub.: 1	

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
---	------------	--------------------------------------

Unità immobiliare dal 22/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		40	412	1				D/I				Euro 50,40	COSTITUZIONE del 22/11/2011 protocollo n. PN0277865 in atti dal 22/11/2011 COSTITUZIONE (n. 2187.1/2011)
Indirizzo	VIA BELVEDERE;												
Notifica	Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. PN0048976 del 2012)												
Annotazioni	di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell' art. 19, comma 10, del dl 78/2010												

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 40 - Particella 29

Situazione degli intestati dal 22/11/2011

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
COSTITUZIONE del 22/11/2011 protocollo n. PN0277865 in atti dal 22/11/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2187.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Vis. tel. (0.90 euro)



N=13500

E=2600

1 Particella: 29

Comune: PASIANO DI PORDENE

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

19-Gen-2018 16:26:45
Prot. n. T249206/2018

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Comune: PASIANO DI PORDENONE
Foglio: 40
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
19-Jan-2018 16:25:2
Prot. n. 1242373/2018



N=13500

E=-2600