

---

# Tribunale di Pordenone

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.**

contro:

N° Gen. Rep. **175/2022**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 22/11/2023 ore 14.30

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



### **RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

#### **Lotti 001, 002, 003, 004, 005**

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

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** - Terreni agricoli in Cordenons (PN)

**Lotto:** 001

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 91-92-93-94-95-96-98-99-100-101-102-103-104 del foglio 21

**Categoria:** Terreni agricoli

**Dati Catastali:**

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 91, qualità Incolto produttivo, classe 1, superficie catastale 2.390 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 3,70, reddito agrario: € 0,49,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 92, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 58 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,07, reddito agrario: € 0,01,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 93, qualità Incolto produttivo, classe 1, superficie catastale 680 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 1,05, reddito agrario: € 0,14,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 94, qualità Incolto produttivo, classe 1, superficie catastale 5.070 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 7,86, reddito agrario: € 1,05,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 95, qualità Bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 1.660 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 3,86, reddito agrario: € 0,43,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 96, qualità Bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 510 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 1,19, reddito agrario: € 0,13,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 98, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 570 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,74, reddito agrario: € 0,09,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 99, qualità Bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 1.560 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 3,63, reddito agrario: € 0,40,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 100, qualità Bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 1.090 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 2,53, reddito agrario: € 0,28,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 101, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 240 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,31, reddito agrario: € 0,04,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 102, qualità Incolto produttivo, classe 3, superficie catastale 40 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,02, reddito agrario: € 0,01,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 103, qualità Incolto produttivo, classe 3, superficie catastale 1.430 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,89, reddito agrario: € 0,07,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 104, qualità Incolto produttivo, classe 3, superficie catastale 1.090 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,68, reddito agrario: € 0,06.

**Lotto: 002****Corpo:** A-Terreni agricoli pp 38-43-44-58 del foglio 45**Categoria:** Terreni agricoli**Dati Catastali:**

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 45, particella 38, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 800 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 7,64, reddito agrario: € 4,96,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 45, particella 38, subalterno AB, qualità Bosco misto, classe U, superficie catastale 150 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,06,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 45, particella 43, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 6.070 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 58,00, reddito agrario: € 37,62,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 45, particella 44, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 5.180 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 49,49, reddito agrario: € 32,10,

(CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 45, particella 58, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 5.000 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 47,77, reddito agrario: € 30,99.

**Bene:** Terreni agricoli in Via Fornace - Pordenone (PN)**Lotto: 003****Corpo:** A-Terreni agricoli pp 60-92-458-460 del foglio 26**Categoria:** Terreni agricoli**Dati Catastali:**

(CF ), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 60, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 4.760 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 40,56, reddito agrario: € 28,27,

(CF ), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 92, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 9.165 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 78,10, reddito agrario: € 54,43,

(CF ), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 458, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 200 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 1,70, reddito agrario: € 1,19,

(CF ), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 458, subalterno AB, qualità Bosco misto, classe U, superficie catastale 35 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,01,

(CF ), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 460, qualità Vigneto, classe 1, superficie catastale 170 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 2,19, reddito agrario: € 1,23.

**Lotto: 004****Corpo:** A-Terreni agricoli pp 132-375-558 del foglio 26**Categoria:** Terreni agricoli**Dati Catastali:**

(CF ), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 132, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 16.400 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 139,75, reddito agrario: € 97,40,

(CF ), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 375, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2.700 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: €

23,01, reddito agrario: € 16,04,  
(CF \_\_\_\_\_), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 558, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 60 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,51, reddito agrario: € 0,36.

**Bene:** Sedime stradale in Via S. Nicolò - Frazione Rauscedo - San Giorgio Della Richinvelda (PN)

**Lotto:** 005

**Corpo:** A-Terreno p 1122 del foglio 30

**Categoria:** Sedime stradale.

**Dati Catastali:**

(CF \_\_\_\_\_), Comune San Giorgio della Richinvelda (PN), foglio 30, particella 1122, qualità Incolto produttivo, classe 1, superficie catastale 50 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,04, reddito agrario: € 0,01.

## 2. Possesso

**Bene:** Terreni agricoli in Cordenons (PN)

**Lotto:** 001

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 91-92-93-94-95-96-98-99-100-101-102-103-104 del foglio 21

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 002

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 38-43-44-58 del foglio 45

**Possesso:** Libero

**Bene:** Terreni agricoli in Via Fornace - Pordenone (PN)

**Lotto:** 003

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 60-92-458-460 del foglio 26

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 004

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 132-375-558 del foglio 26

**Possesso:** Libero

**Bene:** Sedime stradale in Via S. Nicolò – Frazione Rauscedo - San Giorgio Della Richinvelda (PN)

**Lotto:** 005

**Corpo:** A-Terreno p 1122 del foglio 30

**Possesso:** Altro: Sedime stradale

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

**Bene:** Terreni agricoli in Cordenons (PN)

**Lotto:** 001

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 91-92-93-94-95-96-98-99-100-101-102-103-104 del foglio 21

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 002

**Corpo:** A- Terreni agricoli pp 38-43-44-58 del foglio 45

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Bene:** Terreni agricoli in Via Fornace - Pordenone (PN)

**Lotto:** 003

**Corpo:** A- Terreni agricoli pp 60-92-458-460 del foglio 26

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 004

**Corpo:** A- Terreni agricoli pp 132-375-558 del foglio 26

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Bene:** Sedime stradale in Via S. Nicolò – Frazione Rauscedo - San Giorgio Della Richinvelda (PN)

**Lotto:** 005

**Corpo:** A-p 1122 del foglio 30

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Terreni agricoli in Cordenons (PN)

**Lotto:** 001

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 91-92-93-94-95-96-98-99-100-101-102-103-104 del foglio 21

**Creditori Iscritti:** , AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A., Agenzia delle Entrate-Riscossione

**Lotto:** 002

**Corpo:** A- Terreni agricoli pp 38-43-44-58 del foglio 45

**Creditori Iscritti:** AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A., Veneto Banca S.p.A., Agenzia delle Entrate-Riscossione

**Bene:** Terreni agricoli in Via Fornace - Pordenone (PN)

**Lotto:** 003

**Corpo:** A- Terreni agricoli pp 60-92-458-460 del foglio 26

**Creditori Iscritti:** AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A., Veneto Banca S.p.A., Agen-

zia delle Entrate-Riscossione

**Lotto:** 004

**Corpo:** A- Terreni agricoli pp 132-375-558 del foglio 26

**Creditori Iscritti:** AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A., Veneto Banca S.p.A., Agenzia delle Entrate-Riscossione

**Bene:** Sedime stradale in Via S. Nicolò – Frazione Rauscedo - San Giorgio Della Richinvelda (PN)

**Lotto:** 005

**Corpo:** A-Terreno p 1122 del foglio 30

**Creditori Iscritti:** AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.

## 5. Comproprietari

**Beni:** Terreni agricoli in Cordenons (PN)

**Lotto:** 001

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 91-92-93-94-95-96-98-99-100-101-102-103-104 del foglio 21

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 002

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 38-43-44-58 del foglio 45

Comproprietari: Nessuno

**Beni:** Terreni agricoli in Via Fornace - Pordenone (PN)

**Lotto:** 003

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 60-92-458-460 del foglio 26

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 004

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 132-375-558 del foglio 26

Comproprietari: Nessuno

**Beni:** Sedime stradale in Via S. Nicolò – Frazione Rauscedo - San Giorgio Della Richinvelda (PN)

**Lotto:** 005

**Corpo:** A-Terreno p 1122 del foglio 30

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** Terreni agricoli in Cordenons (PN)

**Lotto:** 001

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 91-92-93-94-95-96-98-99-100-101-102-103-104 del foglio 21

**Misure Penali:** Non risulta

**Lotto:** 002

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 38-43-44-58 del foglio 45

**Misure Penali:** Non risulta

**Beni:** Terreni agricoli in Via Fornace - Pordenone (PN)

**Lotto:** 003

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 60-92-458-460 del foglio 26

**Misure Penali:** Non risulta

**Lotto:** 004

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 132-375-558 del foglio 26

**Misure Penali:** Non risulta

**Beni:** Sedime stradale in Via S. Nicolò – Frazione Rauscedo - San Giorgio Della Richinvelda (PN)

**Lotto:** 005

**Corpo:** A-Terreno p 1122 del foglio 30

**Misure Penali:** Non risulta

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Terreni agricoli in Cordenons (PN)

**Lotto:** 001

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 91-92-93-94-95-96-98-99-100-101-102-103-104 del foglio 21

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 002

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 38-43-44-58 del foglio 45

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Bene:** Terreni agricoli in Via Fornace - Pordenone (PN)

**Lotto:** 003

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 60-92-458-460 del foglio 26

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 004

**Corpo:** A-Terreni agricoli pp 132-375-558 del foglio 26

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Bene:** Sedime stradale in Via S. Nicolò – Frazione Rauscedo - San Giorgio Della Richinvelda (PN)

**Lotto:** 005

**Corpo:** A-Terreno p 1122 del foglio 30

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Terreni agricoli in Cordenons (PN)

**Lotto:** 001

**Prezzo da libero:** € 13.000,00

**Lotto:** 002

**Prezzo da libero:** € 30.000,00

**Bene:** Terreni agricoli in Via Fornace - Pordenone (PN)

**Lotto:** 003

**Prezzo da libero:** € 60.000,00

**Lotto:** 004

**Prezzo da libero:** € 87.000,00

**Bene:** Sedime stradale in Via S. Nicolò – Frazione Rauscedo - San Giorgio Della Richinvelda (PN)

**Lotto:** 005

**Prezzo da libero:** € 0,00

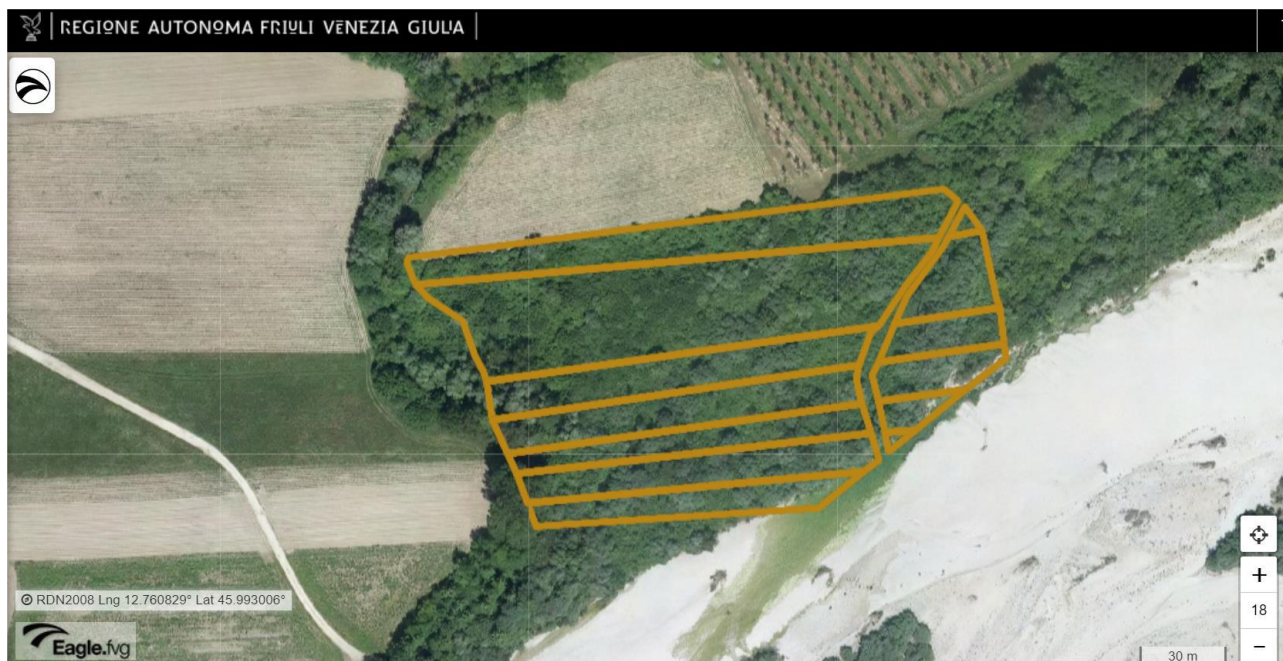
NOTA: Si precisa che la particella 1122 del foglio 30 di San Giorgio della Richinvelda (PN), solo formalmente è intestata all'esecutato, ma di fatto risulta sedime stradale nella disponibilità del Comune di San Giorgio della Richinvelda e pertanto non ha alcun valore commerciale.

V. All.38-CDU San Giorgio della Richinvelda e All.46 – Fotografie lotto 5.



Beni in **Cordenons (PN)**  
Località/Frazione: in prossimità greto Fiume Meduna

**Lotto: 001**



E.I. 175/2022 - LOTTO 1 - Cordenons (PN) - Foglio 21: localizzazione delle particelle 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103 e 104, da Eagle F.V.G.



Lotto 1 - Comune di Cordenons (PN) - Foglio 21 - Veduta generale dei terreni a bosco da posizione sud; in primo piano il greto del fiume Meduna.





Lotto 1 – Comune di Cordenons (PN) - Foglio 21 - Veduta interna di parte del bosco che insiste sulle particelle pignorate.

**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 pp 91-92-93-94-95-96-98-99-100-101-102-103-104 del foglio 21.**

**Terreni agricoli siti in Cordenons (PN) in prossimità greto Fiume Meduna.**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: Divorziato fino alla data di decesso

- Ulteriori informazioni sul debitore: (C.F. )

il , già residente in ,

il .

V. All.39-Certificato di morte

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 91, qualità Incolto produttivo, classe 1, superficie catastale 2.390 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 3,70, reddito agrario: € 0,49

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/10/2002 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 980 n. 85 registrato in data 04/03/2003 - SUCC. DI Voltura n.51384.1/2003 - Pratica n. 53154 in atti dal 06/03/2003;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/09/2006 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1045 n. 81 registrato in data 22/02/2007 - SUCC. DI Voltura n.1699.1/2007 - Pratica n. PN0042369 in atti dal 09/03/2007;
- Atto del 11/10/2007 Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 50593 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n.12028.1/2007 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 31/10/2007;
- Atto del 16/12/2008 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 34248 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 358.1/2009 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 14/01/2009;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/2014 - UU Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 9990 n. 2374 registrato in data 27/11/2017 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 7077.1/2017 - Pratica n. PN0106314 in atti dal 29/11/2017.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 91 confina con la particella 122, 87, fossato, con la particella 94 del foglio 21 e con fossato del foglio 20 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 92, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 58 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,07, reddito agrario: € 0,01

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/10/2002 - UR Sede PORDENONE

(PN) Registrazione Volume 980 n. 85 registrato in data 04/03/2003 - SUCC. DI  
Voltura n.51384.1/2003 - Pratica n. 53154 in atti dal 06/03/2003;  
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/09/2006 - UR Sede PORDENONE  
(PN) Registrazione Volume 1045 n. 81 registrato in data 22/02/2007 - SUCC. DI  
Voltura n.1699.1/2007 - Pratica n. PN0042369 in atti dal 09/03/2007;  
- Atto del 11/10/2007 Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Sede PORDENONE (PN) Repertorio  
n. 50593 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n.12028.1/2007 Reparto PI di  
PORDENONE in atti dal 31/10/2007;  
- Atto del 16/12/2008 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Sede PORDENONE (PN) Reperto-  
rio n. 34248 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 358.1/2009 Reparto PI  
di PORDENONE in atti dal 14/01/2009;  
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/2014 - UU Sede PORDENONE  
(PN) Registrazione Volume 9990 n. 2374 registrato in data 27/11/2017 - SUCCESSIONE DI  
Voltura n. 7077.1/2017 - Pratica n. PN0106314 in atti dal 29/11/2017.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 92 confina con fossato e con le particelle 86, 93 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 93, qualità Incolto produttivo, classe 1, superficie catastale 680 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 1,05, reddito agrario: € 0,14

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;  
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/05/1995 in atti dal 03/07/1995 MOD.26 N.410/95 (n. 410.1/1995);  
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/11/2003 - UR Sede PORDENONE  
(PN) Registrazione Volume 1008 n. 90 registrato in data 04/11/2004 - SUCC. DI  
Voltura n. 6526.1/2004 - Pratica n. PN0139490 in atti dal 10/11/2004;  
- TESTAMENTO OLOGRAFO del 28/03/2006 Pubblico ufficiale CORSI Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 42845 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione n. 3364 registrato in data 03/05/2006 - SUCC. Voltura n. 2296.1/2007 - Pratica n. PN0106384 in atti dal 29/03/2007;  
- Atto del 11/10/2007 Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 50593 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12027.1/2007 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 31/10/2007;  
- Atto del 16/12/2008 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 34248 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 358.1/2009 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 14/01/2009;  
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/2014 - UU Sede PORDENONE  
(PN) Registrazione Volume 9990 n. 2374 registrato in data 27/11/2017 - SUCCESSIONE DI  
Voltura n. 7077.1/2017 - Pratica n. PN0106314 in atti dal 29/11/2017.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 93 confina con le particelle 92, 86, 96, e con fossato del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21,

particella 94, qualità Incolto produttivo, classe 1, superficie catastale 5.070 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 7,86, reddito agrario: € 1,05

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/05/1995 in atti dal 03/07/1995 MOD.26 N.410/95 (n. 410.1/1995);
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/11/2003 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1008 n. 90 registrato in data 04/11/2004 - SUCC.  
Voltura n. 6526.1/2004 - Pratica n. PN0139490 in atti dal 10/11/2004;
- TESTAMENTO OLOGRAFO del 28/03/2006 Pubblico ufficiale CORSI Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 42845 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione n. 3364 registrato in data 03/05/2006 - SUCC.  
Voltura n. 2296.1/2007 - Pratica n. PN0106384 in atti dal 29/03/2007;
- Atto del 11/10/2007 Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 50593 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12027.1/2007 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 31/10/2007;
- Atto del 16/12/2008 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 34248 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 358.1/2009 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 14/01/2009;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/2014 - UU Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 9990 n. 2374 registrato in data 27/11/2017 - SUCCESSIONE  
Voltura n. 7077.1/2017 - Pratica n. PN0106314 in atti dal 29/11/2017.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 94 confina con la particella 91, fossato, con la particella 95 del foglio 21 e con fossato del foglio 20 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF \_\_\_\_\_), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 95, qualità Bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 1.660 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 3,86, reddito agrario: € 0,43

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- VOLTURA D'UFFICIO del 29/11/1999 - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI Voltura n. 772.1/1999 - Pratica n. 29786 in atti dal 30/11/1999;
- RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 23/04/2001 - \_\_\_\_\_ Voltura n. 19324.1/2002 - Pratica n. 58927 in atti dal 18/03/2002;
- Atto del 15/07/2008 Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 52160 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8624.1/2008 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 30/07/2008;
- Atto del 16/12/2008 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 34248 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 358.1/2009 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 14/01/2009;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/2014 - UU Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 9990 n. 2374 registrato in data 27/11/2017 - SUCCESSIONE DI  
Voltura n. 7077.1/2017 - Pratica n. PN0106314 in atti dal 29/11/2017.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 95 confina con la particella 94, fossato, con la particella 99 del foglio 21 e con fossato del foglio 20 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 96, qualità Bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 510 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 1,19, reddito agrario: € 0,13

**Derivante da:**

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- VOLTURA D'UFFICIO del 29/11/1999 - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI Voltura n. 772.1/1999 - Pratica n. 29786 in atti dal 30/11/1999;
- RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 23/04/2001 - R.U. Voltura n. 19324.1/2002 - Pratica n. 58927 in atti dal 18/03/2002;
- Atto del 15/07/2008 Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 52160 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8624.1/2008 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 30/07/2008;
- Atto del 16/12/2008 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 34248 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 358.1/2009 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 14/01/2009;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/2014 - UU Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 9990 n. 2374 registrato in data 27/11/2017 - SUCCESSIONE Voltura n. 7077.1/2017 - Pratica n. PN0106314 in atti dal 29/11/2017.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 96 confina con le particelle 93, 97, 98, e con fossato del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 98, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 570 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,74, reddito agrario: € 0,09

**Derivante da:**

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/12/1984 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 655 n. 3 registrato in data 28/05/1985 - Voltura n. 287285 in atti dal 14/05/1990;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/12/1984 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 715 n. 31 registrato in data 24/04/1989 - Voltura n. 340689 in atti dal 14/05/1990;
- Atto del 15/07/2008 Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 52160 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8625.1/2008 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 30/07/2008;
- Atto del 16/12/2008 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 34248 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 358.1/2009 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 14/01/2009;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/2014 - UU Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 9990 n. 2374 registrato in data 27/11/2017 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 7077.1/2017 - Pratica n. PN0106314 in atti dal 29/11/2017.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 98 confina con le particelle 96, 97, con Fiume Meduna, con particella 101, e con fossato del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 99, qualità Bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 1.560 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 3,63, reddito agrario: € 0,40

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/12/1984 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 655 n. 3 registrato in data 28/05/1985 - Voltura n. 287285 in atti dal 14/05/1990;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/12/1984 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 715 n. 31 registrato in data 24/04/1989 - Voltura n. 340689 in atti dal 14/05/1990;
- Atto del 15/07/2008 Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 52160 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8625.1/2008 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 30/07/2008;
- Atto del 16/12/2008 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 34248 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 358.1/2009 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 14/01/2009;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/2014 - UU Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 9990 n. 2374 registrato in data 27/11/2017 - SUCCESSIONE Voltura n. 7077.1/2017 - Pratica n. PN0106314 in atti dal 29/11/2017.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 99 confina con la particella 95, fossato, con la particella 100 del foglio 21 e con fossato del foglio 20 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 100, qualità Bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 1.090 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 2,53, reddito agrario: € 0,28

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/09/2006 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1045 n. 81 registrato in data 22/02/2007 - SUCC. DI Voltura n.1699.1/2007 - Pratica n. PN0042369 in atti dal 09/03/2007;
- Atto del 11/10/2007 Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 50593 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n.12028.1/2007 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 31/10/2007;
- Atto del 16/12/2008 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 34248 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 358.1/2009 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 14/01/2009;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/2014 - UU Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 9990 n. 2374 registrato in data 27/11/2017 - SUCCESSIONE Voltura n. 7077.1/2017 - Pratica n. PN0106314 in atti dal 29/11/2017.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 100 confina con la particella 99, fossato, con la particella 103 del foglio 21 e con fossato del foglio 20 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 101, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 240 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,31, reddito agrario: € 0,04

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/09/2006 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1045 n. 81 registrato in data 22/02/2007 - SUCC. DI Voltura n.1699.1/2007 - Pratica n. PN0042369 in atti dal 09/03/2007;
- Atto del 11/10/2007 Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 50593 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n.12028.1/2007 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 31/10/2007;
- Atto del 16/12/2008 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 34248 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 358.1/2009 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 14/01/2009;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/2014 - UU Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 9990 n. 2374 registrato in data 27/11/2017 - SUCCESSIONE Voltura n. 7077.1/2017 - Pratica n. PN0106314 in atti dal 29/11/2017.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 101 confina con la particella 98, con Fiume Meduna, con particella 102, e con fossato del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 102, qualità Incolto produttivo, classe 3, superficie catastale 40 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,02, reddito agrario: € 0,01

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/04/1991 in atti dal 28/02/1992 MOD.26 N.889 (n. 4.5/1992);
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/02/2007 - UU Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1063 n. 94 registrato in data 14/02/2008 - SUCCESSIONE IN MORTE Voltura n. 1343.1/2008 - Pratica n. PN0041660 in atti dal 21/02/2008;
- Atto del 16/12/2008 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 34249 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 360.1/2009 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 14/01/2009;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/2014 - UU Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 9990 n. 2374 registrato in data 27/11/2017 - SUCCESSIONE Voltura n. 7077.1/2017 - Pratica n. PN0106314 in atti dal 29/11/2017.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 102 confina con la particella 101, con Fiume Meduna, e con fossato del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 103, qualità Incolto produttivo, classe 3, superficie catastale 1.430 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,89, reddito agrario: € 0,07

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;



- VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/04/1991 in atti dal 28/02/1992 MOD.26 N.889 (n. 4.5/1992);
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/02/2007 - UU Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1063 n. 94 registrato in data 14/02/2008 - SUCCESSIONE IN MORTE  
Voltura n. 1343.1/2008 - Pratica n. PN0041660 in atti dal 21/02/2008;
- Atto del 16/12/2008 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 34249 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 360.1/2009 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 14/01/2009;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/2014 - UU Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 9990 n. 2374 registrato in data 27/11/2017 - SUCCESSIONE  
Voltura n. 7077.1/2017 - Pratica n. PN0106314 in atti dal 29/11/2017.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 103 confina con la particella 100, fossato, Fiume Meduna, con la particella 104 del foglio 21 e con fossato del foglio 20 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF \_\_\_\_\_), Comune Cordenons (PN), foglio 21, particella 104, qualità Incolto produttivo, classe 3, superficie catastale 1.090 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,68, reddito agrario: € 0,06

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/04/1991 in atti dal 28/02/1992 MOD.26 N.889 (n. 4.5/1992);
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/02/2007 - UU Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1063 n. 94 registrato in data 14/02/2008 - SUCCESSIONE  
Voltura n. 1343.1/2008 - Pratica n. PN0041660 in atti dal 21/02/2008;
- Atto del 16/12/2008 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 34249 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 360.1/2009 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 14/01/2009;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/2014 - UU Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 9990 n. 2374 registrato in data 27/11/2017 - SUCCESSIONE  
Voltura n. 7077.1/2017 - Pratica n. PN0106314 in atti dal 29/11/2017.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 104 confina con la particella 103, con Fiume Meduna, con la particella 105 del foglio 21 e con fossato del foglio 20 di Cordenons (PN).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle n 91, 93 e 94 del foglio 21 di Cordenons (PN) la qualità di coltura indicata in Catasto non corrisponde con quella realmente praticata.

Regolarizzabili mediante: Pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opere da sanare: Lotto 1: aggiornamento catastale DOCTE per le particelle n. 91, 93 e 94 del foglio 21 di Cordenons (PN).

Pratica di aggiornamento catastale DOCTE: € 200,00

Oneri Totali: **€ 200,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

## 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

**Caratteristiche zona:** agricola.

**Area urbanistica:** ambiti di tutela ambientale a traffico limitato.

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole, ambiti di tutela ambientale, area fluviale.

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone, Cordenons.

**Attrazioni paesaggistiche:** ZPS - IT3311001 Magredi di Pordenone, ZSC- IT3310010 Risorgive del Vinchiaruzzo, Fiume Meduna.

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 3. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, derivante da Atto giudiziario - Atto esecutivo o cautelare Verbale di pignoramento immobili a rogito di Ufficiale Giudiziario di Pordenone in data 12/03/2016 al n. 769/2016, trascritto a Pordenone in data 21/04/2016 ai nn. 5512/3914.

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 1.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. contro \_\_\_\_\_, derivante da Decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 16/11/2021 al n. 1057/2021, iscritta a Pordenone in data 14/04/2022 ai nn. 5271/874. Importo ipoteca: € 378.000,00. Importo capitale: € 278.340,43.

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 1.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca conc. amministrativa/riscossione annotata a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro \_\_\_\_\_ derivante da Avviso di accertamento esecutivo e atto a rogito di Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma in data 19/05/2022 ai nn. 1744/9122, iscritta a Pordenone in data 20/05/2022 ai nn. 7387/1263. Importo ipoteca: € 41.883,36. Importo capitale: € 20.941,68.

Nota: Vale per le particelle 91, 94, 95, 99, 100 del foglio 21 di Cordenons (PN).

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. contro \_\_\_\_\_ derivante da Atto giudiziario - Atto esecutivo o cautelare Verbale di pignoramento immobili a rogito di 'Uff. Giud. UNEP di Pordenone in data 24/10/2022 al n. 2359, trascritto a Pordenone in data 02/12/2022 ai nn. 18281/13412.

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 1.

Nota: Si precisa che, in base alla ispezione ipotecaria integrativa effettuata in data 06/09/2023, per quanto attiene all'esecutato \_\_\_\_\_, sugli immobili pignorati non risultano ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli successive a quelle del verbale di pignoramento dell'Uff. Giud. UNEP di Pordenone rep. n. 2359 del 24/10/2022, trascritto a Pordenone in data 02/12/2022 ai nn. 18281/13412.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A-Terreni agricoli pp 91-92-93-94-95-96-98-99-100-101-102-103-104 del foglio 21.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** l'area del foglio 21 mappali 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104 è ricompresa nelle aree vincolate di cui all'art.142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42. (V. All.36-CDU Cordenons).

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** proprietaria quota 1/1 dal 08/09/1958 al 14/02/2007. In forza di atto di compravendita.

Note: In forza di atto di compravendita del Notaio Valdemaro Corsi del 08/09/1958 rep. 13832 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Pordenone in data 29/09/1958 ai nn. R.G. 17925 R.P. 16759.

Nota: riferito alle particelle 102, 103, 104 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** (v. nota sottostante) dal 03/09/1963 al 20/09/2006. In forza di atto di divisione.

Note: Secondo quanto riportato nel certificato notarile agli atti, a per i diritti di 1/1 di piena proprietà, i terreni partt. 91, 92, 100, 101 del foglio 21 di Cordenons sono pervenuti "per atto notarile pubblico di divisione a stralcio del Notaio Valdemaro Corsi del 03 settembre 1963 rep. 23121 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Pordenone in data 19 ottobre 1963 al numero di registro generale 22291 e numero di registro particolare 20672 da

cia-  
scuno per i propri diritti e congiuntamente per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nel comune di Cordenons (PN) di cui alla procedura."

Nota: riferito alle particelle 91, 92, 100, 101 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietaria quota 1/2 dal 18/07/1964 al 28/03/2006. In forza di atto di divisione.

Note: In forza di scrittura privata autenticata di divisione del Notaio Salice Giuseppe del 18/07/1964 rep. n. 33505, trascritta presso l'Uff. Prov. di Pubblicità Immobiliare di Udine il 01/08/1964 ai nn. R.G. 16632 R.P. 15341.

Nota: riferito alle particelle 93, 94 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietario quota 1/1 (v. Nota sottostante) dal 13/04/1971 al 15/07/2008. In forza di Successione.

Nota: In forza di dichiarazione di successione testamentaria n. 90 vol. 469, trascritta presso l'Uff. Prov. di Pubblicità Immobiliare di Udine il 09/09/1971 ai nn. R.G. 21184 R.P. 18556, in morte di

Nota: si precisa che nelle visure storiche delle particelle 95 e 96 del foglio 21 di Cordenons (PN) risulta RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 23/04/2001 -

- Pratica n. 58927 in atti dal 18/03/2002 (

dall'impianto al 29/11/1999 - Diritto di Usufrutto per 1/3).

Nota: riferito alle particelle 95, 96 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietaria quota 1/3,  
) proprietaria quota 1/3,  
proprietaria quota 1/3, dal 05/12/1984 al 15/07/2008. In forza di Successione.  
Nota: In forza di dichiarazione di successione del 11/04/1990 n. 31 vol. 715, trascritta presso l'Uff. Prov. di Pubblicità Immobiliare di Pordenone il 19/05/1990 ai nn. R.G. 5850 R.P. 4586, in morte di

Nota: tratto dal certificato notarile agli atti: "*Nota in rettifica della formalità trascritta a Pordenone in data 14/07/1986 al numero di registro generale 6941 e numero di registro particolare 5385 atto per causa di morte certificato di denunciata successione. Si precisa che: Dichiarazione rettificativa per revoca di rinuncia all'eredità da parte dell'erede*"  
Nota: riferito alle particelle 98, 99 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietaria quota 1/2 dal  
05/11/2003 al 28/03/2006. In forza di Successione.  
Note: In forza di dichiarazione di successione del 04/11/2004 n. 90 vol. 1008, trascritta presso l'Uff. Prov. di Pubblicità Immobiliare di Pordenone il 03/01/2005 ai nn. R.G. 110 R.P. 105, in morte di

Nota: riferito alle particelle 93, 94 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietaria quota 1/1 dal  
28/03/2006 al 10/11/2007. In forza di Successione.  
Nota: In forza di dichiarazione di successione del 26/03/2007 n. 57 vol. 1047, trascritta presso l'Uff. Prov. di Pubblicità Immobiliare di Pordenone l'11/03/2008 ai nn. R.G. 3901 R.P. 2621, in morte di e  
deceduta il 28/03/2006.  
Nota: riferito alle particelle 93, 94 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietaria quota 1/6,  
proprietaria quota 1/6,  
proprietaria quota 1/6, proprietario  
quota 1/6, proprietaria quota 2/6, dal 20/09/2006 al  
11/10/2007. In forza di Successione.  
Nota: In forza di dichiarazione di successione del 22/02/2007 n. 81 vol. 1045, trascritta presso l'Uff. Prov. di Pubblicità Immobiliare di Pordenone l'11/03/2008 ai nn. R.G. 3805 R.P. 2525, in morte di

Nota: riferito alle particelle 91, 92, 100, 101 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietario quota 1/3,  
proprietaria quota 1/3,  
proprietario quota 1/3, dal 14/02/2007 al 16/12/2008. In forza di Successione.  
Nota: In forza di dichiarazione di successione del 14/02/2008 n. 94 vol. 1063, trascritta presso l'Uff. Prov. di Pubblicità Immobiliare di Pordenone il 25/06/2008 ai nn. R.G. 10416 R.P. 7032, in morte di

Nota: riferito alle particelle 102, 103, 104 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietario quota 1/1 in regime di comunione legale dei beni con Dafà Ana Maria, dal 11/10/2007 al 16/12/2008. In forza di atto di compravendita.  
Nota: In forza di atto di compravendita del Notaio Gerardi Gaspare di Pordenone del 11/10/2007

rep. 50593 racc. 17384, trascritto a Pordenone il 31/10/2007 ai nn. R.G. 20238 R.P. 12027.

Nota: riferito alle particelle 93, 94 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietario quota 1/1 in regime di comunione legale dei beni con Dafà Ana Maria, dal 11/10/2007 al 16/12/2008. In forza di atto di compravendita.

Nota: In forza di atto di compravendita del Notaio Gerardi Gaspare di Pordenone del 11/10/2007 rep. 50593 racc. 17384, trascritto a Pordenone il 31/10/2007 ai nn. R.G. 20239 R.P. 12028.

Nota: riferito alle particelle 91, 92, 100, 101 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietario quota 1/2 in regime di comunione dei beni con proprietaria quota 1/2 in regime di comunione dei beni con Moschetta Aldo, dal 15/07/2008 al 16/12/2008. In forza di atto di compravendita.

Nota: In forza di atto di compravendita del Notaio Gerardi Gaspare di Pordenone del 15/07/2008 rep. 52160 racc. 18603, trascritto a Pordenone il 30/07/2008 ai nn. R.G. 12768 R.P. 8625.

Nota: riferito alle particelle 98, 99 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietario quota 1/2 in regime di comunione dei beni con proprietaria quota 1/2 in regime di comunione dei beni con Moschetta Aldo, dal 15/07/2008 al 16/12/2008. In forza di atto di compravendita.

Nota: In forza di atto di compravendita del Notaio Gerardi Gaspare di Pordenone del 15/07/2008 rep. 52160 racc. 18603, trascritto a Pordenone il 30/07/2008 ai nn. R.G. 12767 R.P. 8624.

Nota: riferito alle particelle 95, 96 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietaria quota 1/1 dal 16/12/2008 al 24/11/2014. In forza di atto di compravendita.

Nota: In forza di atto di compravendita del Notaio Bevilacqua Guido di Pordenone del 16/12/2008 rep. 34248 racc. 24214, trascritto a Pordenone il 14/01/2009 ai nn. R.G. 481 R.P. 358.

Nota: riferito alle particelle 93, 94, 95, 96, 98, 99 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietaria quota 1/1 dal 16/12/2008 al 24/11/2014. In forza di atto di compravendita.

Nota: In forza di atto di compravendita del Notaio Bevilacqua Guido di Pordenone del 16/12/2008 rep. 34249 racc. 24215, trascritto a Pordenone il 14/01/2009 ai nn. R.G. 483 R.P. 360.

Nota: riferito alle particelle 102, 103, 104 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietaria quota 1/1 dal 16/12/2008 al 24/11/2014. In forza di atto di compravendita.

Nota: In forza di atto di compravendita del Notaio Bevilacqua Guido di Pordenone del 16/12/2008 rep. 34248 racc. 24214, trascritto a Pordenone il 14/01/2009 ai nn. R.G. 481 R.P. 358.

Nota: riferito alle particelle 91, 92, 100, 101 del foglio 21 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** proprietario quota 1/1 dal 24/11/2014 ad oggi (attuale proprietario - data ). In forza di Successione.

Nota: In forza di dichiarazione di successione del 27/11/2017 n. 2374 vol. 9990, trascritta presso l'Uff. Prov. di Pubblicità Immobiliare di Pordenone il 03/04/2018 ai nn. R.G. 5176 R.P. 3890, in morte di

V. All.39-Certificato di morte

V. All.48-Dich Successione

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 1.

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera del Consiglio Comunale n° 14 del 30 marzo 2021
Zona omogenea:	“F - Ambiti di Tutela Ambientale” comprendenti: - Zona di Protezione Speciale.
Norme tecniche di attuazione:	<p>Vedi All.36-CDU Cordenons.</p> <p>In particolare, secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica 90/23 Rif. prot. 19941 del 13.07.2023, rilasciato dal Comune di Cordenons (v. allegato n. 36-CDU Cordenons), le prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dei terreni del foglio 21 mappali 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, oltre quelle contenute nelle leggi statali e regionali vigenti, sono le seguenti:</p> <p>A - quelle derivanti dal Piano Regolatore Generale Vigente nel quale l'area predetta è classificata in: Zona Omogenea: “F - Ambiti di Tutela Ambientale” comprendenti: - Zona di Protezione Speciale; (Vedasi la Parte Quarta - Capo Settimo – ZONA “F” AMBITI DI TUTELA e la Parte Terza – Capo Secondo – CRITERI GENERALI PER UNA CORRETTA EDIFICAZIONE DEL TERRITORIO delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale).</p> <p>B - quelle contenute nel Regolamento Edilizio approvato il 10/01/1989 con D.P.G.R. 05/Pres. e successiva variante 1 -Allegato Integrativo - approvato il 23.03.2011 con Deliberazione di C.C. n.53;</p> <p>C - che l'area indicata ricade in zona sismica e quindi è soggetta alle prescrizioni della Legge 02.02.1974, n. 64, L.R. 27/1988 e L.R.16/2009;</p> <p>D - gli importi relativi al contributo di costruzione di cui all'art. 29 della L.R. 19/2009 e s.m.i., sono quelli vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire;</p>

	<p>E - l'area del foglio 21 mappali 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, è ricompresa nelle aree vincolate di cui all'art.142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42; L'area dei mappali 92, 93, 96, 98, 101, 102, 104, e porzione dei mappali 91, 94, 95, 99, 100, 103 del foglio 21, è individuata come alveo-area fluviale dal Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.P.R. 24/04/2018, n.0111/Pres;</p> <p>F - secondo lo "Studio geologico, idrogeologico ed idraulico" allegato alla variante n. 30 del P.R.G.C. le aree ricadono in: Area di Pertinenza Fluviale;</p> <p>G - secondo il "Piano di Gestione del Rischio Alluvioni", le aree ricadono in: Area Fluviale.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

**Note sulla conformità:** Nessuna.

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

Descrizione: **Terreni agricoli** di cui al punto **A-Terreni agricoli pp 91-92-93-94-95-96-98-99-100-101-102-103-104 del foglio 21**

**Lotto 1:** Il lotto si trova in posizione est rispetto al centro abitato di Cordenons, adiacente al greto del fiume Meduna. A partire dal centro, l'accesso a questi terreni può avvenire dalla Via Martiri della Libertà, percorrendola fino all'altezza della Fattoria "Il Guado", dove si imbecca la strada sterrata che continua in direzione est fino a raggiungere il guado secondario dal quale poi si può accedere, solo con mezzi idonei e in assenza di acqua, all'abitato di Murlis, frazione di Zoppola. Questo lotto è accorpato, ricade interamente nel foglio 21 ed è formato da 13 particelle adiacenti a cui si può accedere, da posizione ovest, attraverso capezzagne di fondi estranei alla presente procedura esecutiva. I terreni sono di giacitura pianeggiante, ciottolosi, a scheletro prevalente. Su tutte le particelle si riscontra la presenza di vegetazione arbustiva e arborea, con prevalenza di pioppi bianchi e salici; sono presenti pochi ontani e alcuni olmi. All'interno del bosco ripariale si trovano anche rovi e altra vegetazione infestante che indica mancanza di cure colturali. Procedendo verso il guado si accede alla porzione dell'appezzamento adiacente al greto del fiume Meduna, dove si trovano in prevalenza salici e pioppi, oltre a vegetazione arbustiva minore. Secondo la classificazione ERSA-FVG, in questa zona i suoli sono franco sabbiosi con scheletro abbondante, alcalini o subalcalini, eccessivamente drenanti; l'approfondimento radicale è limitato tra 25 e 50 cm dalla granulometria grossolana. In base alle informazioni assunte presso l'Ispettorato Forestale di Pordenone, queste superfici sono considerate aree boscate, tranne una superficie stimabile in 1.150 m<sup>2</sup> che comprende il mappale 92 e una parte dei mappali 93, 96, 98 che, *non possedendo il requisito cronologico minimo previsto dalla norma (vent'anni) per l'individuazione delle aree boscate, non può essere considerata bosco. Si ricorda che nei boschi esiste il "vincolo forestale" che ne salvaguarda la permanenza. La trasformazione d'uso può essere eventualmente auto-*

rizzabile su istanza dell'interessato se sussistono i presupposti di legge. Tale vincolo impone che la gestione delle aree boscate sia condotta nel rispetto del Regolamento forestale di cui al D.P.Reg. 28.12.2012 n. 0274/Pres che stabilisce le diverse modalità con cui può avvenire il taglio boschivo, in ragione della tipologia forestale. Nel caso di specie trattasi di "boschi poveri" sia perché la massa legnosa in gioco è modesta, sia per il valore tecnologico delle specie coinvolte, ma anche per le difficoltà di taglio ed esbosco. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica, i terreni pignorati ricadono in Zona Omogenea F - Ambiti di Tutela Ambientale comprendenti Zona di Protezione Speciale. L'intera superficie è ricompresa nelle aree vincolate di cui all'articolo 142 del decreto legislativo 22/01/2004 n. 42, inoltre le aree dei mappali 92, 93, 96, 98, 101, 102, 104 e porzione dei mappali 91, 94, 95, 99, 100 e 103 del foglio 21 sono individuate come alveo-area fluviale dal Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.P.R. 24/04/2018 n. 0111/Pres. Secondo lo studio geologico, idrogeologico ed idraulico allegato alla variante 30 del PRGC, le particelle ricadono in Area di Pertinenza Fluviale; secondo il Piano di Gestione il Rischio Alluvioni, le aree ricadono in Area Fluviale.

V. All. 1-Visura storica Cordenons fg 21 p 91  
 V. All. 2-Visura storica Cordenons fg 21 p 92  
 V. All. 3-Visura storica Cordenons fg 21 p 93  
 V. All. 4-Visura storica Cordenons fg 21 p 94  
 V. All. 5-Visura storica Cordenons fg 21 p 95  
 V. All. 6-Visura storica Cordenons fg 21 p 96  
 V. All. 7-Visura storica Cordenons fg 21 p 98  
 V. All. 8-Visura storica Cordenons fg 21 p 99  
 V. All. 9-Visura storica Cordenons fg 21 p 100  
 V. All.10-Visura storica Cordenons fg 21 p 101  
 V. All.11-Visura storica Cordenons fg 21 p 102  
 V. All.12-Visura storica Cordenons fg 21 p 103  
 V. All.13-Visura storica Cordenons fg 21 p 104  
 V. All.26-Estratto mappa Cordenons (PN) fg 21  
 V. All.31-Localizzazione GIS Lotto 1  
 V. All.36-CDU Cordenons  
 V. All.40-Verbale sopralluogo 05-07-2023  
 V. All.42-Fotografie Lotto 1

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: Divorziato fino alla data di decesso - Ulteriori  
 informazioni sul debitore: (C.F. ) nato a San Giorgio della Richinvelda  
 (PN) il , g ,

V. All.39-Certificato di morte

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> **16.388**



Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente m <sup>2</sup>	Prezzo unitario
Terreno part. 91 - Zona F - Ambiti di Tutela Ambientale, ZPS, parte alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	2.390	€ 1,00
Terreno part. 92 - Zona F - Ambiti di Tutela Ambientale, ZPS, alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	58	€ 0,80
Terreno part. 93 - Zona F - Ambiti di Tutela Ambientale, ZPS, alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	680	€ 0,80
Terreno part. 94 - Zona F - Ambiti di Tutela Ambientale, ZPS, parte alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	5.070	€ 1,00
Terreno part. 95 - Zona F - Ambiti di Tutela Ambientale, ZPS, parte alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	1.660	€ 1,00
Terreno part. 96 - Zona F - Ambiti di Tutela Ambientale, ZPS, alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	510	€ 0,80
Terreno part. 98 - Zona F - Ambiti di Tutela Ambientale, ZPS, alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	570	€ 0,80
Terreno part. 99 - Zona F - Ambiti di Tutela Ambientale, ZPS, parte alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	1.560	€ 1,00
Terreno part. 100 - Zona F - Ambiti di Tutela Ambientale, ZPS, parte alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	1.090	€ 1,00
Terreno part. 101 - Zona F - Ambiti di Tutela Ambientale, ZPS, alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	240	€ 0,80

Terreno part. 102 - Zona F - Ambiti di Tutela Ambientale, ZPS, alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	40	€ 0,80
Terreno part. 103 - Zona F - Ambiti di Tutela Ambientale, ZPS, alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	1.430	€ 1,00
Terreno part. 104 - Zona F - Ambiti di Tutela Ambientale, ZPS, alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	1.090	€ 0,80

16.388

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

Valore di mercato determinato con procedimento sintetico comparativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita.

**8.2 Valutazione corpi:**

**A-Terreni agricoli pp 91-92-93-94-95-96-98-99-100-101-102-103-104 del foglio 21.**

Comune	Foglio	Particella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo	Quota eseguita	Valore quota eseguita
Cordenons	21	91	2390	Bosco	€ 1,00	€ 2.390,00	1/1	€ 2.390,00
Cordenons	21	92	58	Bosco	€ 0,80	€ 46,40	1/1	€ 46,40
Cordenons	21	93	680	Bosco	€ 0,80	€ 544,00	1/1	€ 544,00
Cordenons	21	94	5070	Bosco	€ 1,00	€ 5.070,00	1/1	€ 5.070,00
Cordenons	21	95	1660	Bosco	€ 1,00	€ 1.660,00	1/1	€ 1.660,00
Cordenons	21	96	510	Bosco	€ 0,80	€ 408,00	1/1	€ 408,00
Cordenons	21	98	570	Bosco	€ 0,80	€ 456,00	1/1	€ 456,00
Cordenons	21	99	1560	Bosco	€ 1,00	€ 1.560,00	1/1	€ 1.560,00
Cordenons	21	100	1090	Bosco	€ 1,00	€ 1.090,00	1/1	€ 1.090,00
Cordenons	21	101	240	Bosco	€ 0,80	€ 192,00	1/1	€ 192,00
Cordenons	21	102	40	Bosco	€ 0,80	€ 32,00	1/1	€ 32,00
Cordenons	21	103	1430	Bosco	€ 1,00	€ 1.430,00	1/1	€ 1.430,00
Cordenons	21	104	1090	Bosco	€ 0,80	€ 872,00	1/1	€ 872,00
Totale			16388	Totale		€ 15.750,40		€ 15.750,40

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda equivalente m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A-Terreni agricoli pp 91-92-93-94-95-96-98-99-100-101-102-103-104 del foglio 21	Terreni agricoli	16.388	€ 15.750,40	€ 15.750,40

**8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, 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.):

€ 2.362,56

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 200,00

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

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

€ 13.187,84

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

€ 13.000,00



**Lotto: 002**



E.I. 175/2022 - LOTTO 2 - Cordenons (PN) - Foglio 45: localizzazione delle particelle 38, 43, 44 e 58, da Eagle F.V.G.



Lotto 2 – Comune di Cordenons (PN) – Foglio 45 – Veduta di parte dei terreni investiti a bosco; in primo piano la *cameretta d'intercettazione* della SNAM realizzata sulla particella 43 in posizione centrale, al limite est dell'impianto boschivo.





Lotto 2 – Comune di Cordenons (PN) – Foglio 45 – Veduta, da posizione est, della porzione centrale del bosco che insiste sulle particelle pignorate.

**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: A- Terreni agricoli pp 38-43-44-58 del foglio 45.**

**Terreni agricoli siti in Cordenons (PN) in prossimità del ponte sul Fiume Meduna.**

##### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile:

- Ulteriori informazioni sul debitore: (C.F. )

nato a San Giorgio della Richinvelda (PN) il , già residente in Pordenone, Viale Aquileia n.27,

V. All.39-Certificato di morte

Eventuali comproprietari: Nessuno

##### **Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 45, particella 38, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 800 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 7,64, reddito agrario: € 4,96

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 45, particella 38, subalterno AB, qualità Bosco misto, classe U, superficie catastale 150 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,06

Derivante da:

- SCRITTURA PRIVATA del 11/08/1981 in atti dal 09/10/1998 (n. 2672.1/1991);
  - Impianto meccanografico del 18/12/1984; -
  - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/1991 in atti dal 20/04/1993 (n. 2692.2/1991) - Atto del 11/03/1991 Pubblico ufficiale ROMAGNOLI P. Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 46842 - Voltura n. 2692.2/1991 in atti dal 20/04/1993;
  - RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/06/1999 Pubblico ufficiale NOT.MARZONA Repertorio n. 165148 - URP 242750-10 AGG. DITTA Voltura n. 9394.1/2010 - Pratica n. PN0243129 in atti dal 07/12/2010;
  - TABELLA DI VARIAZIONE del 06/02/2001 Pratica n. 94824 in atti dal 24/05/2001 VAR.COLTURA N.110/01 (n. 22741.1/2001);
  - TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. PN0059587 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 9771.1/2007)
- Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 38 confina con Fiume Meduna, con le particelle 44, 58, 45 del foglio 45 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 45, particella 43, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 6.070 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 58,00, reddito agrario: € 37,62

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
  - Atto del 01/06/1999 Pubblico ufficiale MARZONA CESARE Sede SPILIMBERGO (PN) Repertorio n. 165148 - Voltura n. 3276.1/1999 in atti dal 25/06/1999;
  - TABELLA DI VARIAZIONE del 06/02/2001 Pratica n. 94841 in atti dal 24/05/2001 VAR.COLTURA 112/01 (n. 22739.1/2001);
  - TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. PN0059588 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 9772.1/2007)
- Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 43 confina con Fiume Meduna, con le particelle 35, 42 del foglio 45 di Cordenons (PN), con la particella 81 del foglio 42 di Zoppola (PN) e con la particella 44 del foglio 45 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 45, particella 44, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 5.180 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 49,49, reddito agrario: € 32,10

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;

- Atto del 01/06/1999 Pubblico ufficiale MARZONA CESARE Sede SPILIMBERGO (PN) Repertorio n. 165148 - Voltura n. 3276.1/1999 in atti dal 25/06/1999;
  - TABELLA DI VARIAZIONE del 06/02/2001 Pratica n. 94841 in atti dal 24/05/2001 VAR.COLTURA 112/01 (n. 22739.1/2001);
  - TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. PN0059589 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 9773.1/2007)
- Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 44 confina con Fiume Meduna, con la particella 43 del foglio 45 di Cordenons (PN), con la particella 81 del foglio 42 di Zoppola (PN) e con le particelle 58, 38 del foglio 45 di Cordenons (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Cordenons (PN), foglio 45, particella 58, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 5.000 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 47,77, reddito agrario: € 30,99

Derivante da:

- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/08/1981 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 606 n. 61 registrato in data 29/01/1982 - Voltura n. 74682 in atti dal 14/05/1990;
  - Impianto meccanografico del 18/12/1984;
  - Atto del 11/03/1991 Pubblico ufficiale ROMAGNOLI P. Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 46842 - Voltura n. 2692.1/1991 in atti dal 20/04/1993;
  - RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/06/1999 Pubblico ufficiale NOT.MARZONA Repertorio n. 165148 - URP 242750-10 AGG. DITTA Voltura n. 9394.1/2010 - Pratica n. PN0243129 in atti dal 07/12/2010;
  - TABELLA DI VARIAZIONE del 06/02/2001 Pratica n. 94824 in atti dal 24/05/2001 VAR.COLTURA N.110/01 (n. 22741.1/2001);
  - TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. PN0059596 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 9777.1/2007)
- Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 58 confina con le particelle 38, 44 del foglio 45 di Cordenons (PN), con la particella 81 del foglio 42 di Zoppola (PN), e con le particelle 66, 45 del foglio 45 di Cordenons (PN).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle n 38, 43, 44 e 58 del foglio 45 di Cordenons (PN) la qualità di coltura indicata in Catasto non corrisponde con quella realmente praticata.

Regolarizzabili mediante: Pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opere da sanare: Lotto 2: aggiornamento catastale DOCTE per le particelle n 38, 43, 44 e 58.

Pratica di aggiornamento catastale DOCTE: € 200,00

Oneri Totali: € 200,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

## 10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

**Caratteristiche zona:** agricola

**Area urbanistica:** ambiti di tutela dei corsi d'acqua e difesa dei caratteri naturali e ambientali, ambiti di preminente interesse agricolo - paesaggistico a traffico limitato.

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole, ambiti di tutela ambientale e dei corsi d'acqua, area fluviale.

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone, Cordenons.

**Attrazioni paesaggistiche:** ZPS - IT3311001 Magredi di Pordenone, ZSC- IT3310010 Risorgive del Vinchiaruzzo, Fiume Meduna.

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

## 12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Veneto Banca S.p.A. contro \_\_\_\_\_, derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito di Notaio dr. Betteti Chiara in data 04/08/2010 ai nn. 221/200, iscritta a Pordenone in data 05/08/2010 ai nn. 12457/2497. Importo ipoteca: € 1.080.000,00. Importo capitale: € 600.000,00.

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 2.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. contro \_\_\_\_\_, derivante da Decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 16/11/2021 ai nn. 1057/2021, iscritta a Pordenone in data 14/04/2022 ai nn. 5271/874. Importo ipoteca: € 378.000,00. Importo capitale: € 278.340,43.

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 2.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca conc. amministrativa/riscossione annotata a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro \_\_\_\_\_ derivante da Avviso di accertamento esecutivo e atto a rogito di Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma in data 19/05/2022 ai nn. 1744/9122, iscritta a Pordenone in data 20/05/2022 ai nn. 7387/1263. Importo ipoteca: € 41.883,36. Importo capitale: € 20.941,68.

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 2.

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. contro \_\_\_\_\_ derivante da Atto giudiziario - Atto esecutivo o cautelare Verbale di pignoramento immobili a rogito di Uff. Giud. UNEP - Pordenone in data 24/10/2022 al n. 2359, trascritto a Pordenone in data 02/12/2022 ai nn. 18281/13412.

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 2.

Nota: Si precisa che, in base alla ispezione ipotecaria integrativa effettuata in data 06/09/2023, per quanto attiene all'esecutato \_\_\_\_\_, sugli immobili pignorati non risultano ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli successive a quelle del verbale di pignoramento dell'Uff. Giud. UNEP di Pordenone rep. n. 2359 del 24/10/2022, trascritto a Pordenone in data 02/12/2022 ai nn. 18281/13412.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A-Terreni agricoli pp 38-43-44-58 del foglio 45



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

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** l'area del foglio 45 mappali 38, 43, 44 e 58 è ricompresa nelle aree vincolate di cui all'art.142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42. (V. All.36-CDU Cordenons).

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** (CF ) proprietario quota 1/1 dal 01/06/1999 ad oggi (attuale proprietario - data decesso ). In forza di atto di compravendita.

Nota: In forza di atto di compravendita del Notaio Marzona Cesare di Spilimbergo (PN) del 01/06/1999 rep. 165148 racc. 57655, trascritto a Pordenone il 23/06/1999 ai nn. R.G. 8795 R.P. 6240.

V. All.39-Certificato di morte .

V. All.49-Atto Notaio Marzona rep. 165148-01-06-1999

Nota: riferito alle particelle 38, 58 del foglio 45 di Cordenons (PN).

**Titolare/Proprietario:** (CF ) proprietario quota 1/1 dal 01/06/1999 ad oggi (attuale proprietario - data decesso ). In forza di atto di compravendita.

Nota: In forza di atto di compravendita del Notaio Marzona Cesare di Spilimbergo (PN) del 01/06/1999 rep. 165148 racc. 57655, trascritto a Pordenone il 23/06/1999 ai nn. R.G. 8794 R.P. 6239.

V. All.49-Atto Notaio Marzona rep. 165148-01-06-1999

V. All.39-Certificato di morte .

Nota: riferito alle particelle 43, 44 del foglio 45 di Cordenons (PN).

**15. PRATICHE EDILIZIE:****15.1 Conformità edilizia:**

**Terreni agricoli**

**15.2 Conformità urbanistica**

**Terreni agricoli**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera del Consiglio Comunale n° 14 del 30 marzo 2021
Zona omogenea:	"F1 - Ambiti di Tutela dei corsi d'acqua e difesa dei caratteri naturali e ambientali" ed E.4. - degli ambiti di preminente interesse agricolo -

	paesaggistico
Norme tecniche di attuazione:	<p>Vedi All.36-CDU Cordenons.</p> <p>In particolare, secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica 90/23 Rif. prot. 19941 del 13.07.2023, rilasciato dal Comune di Cordenons (v. allegato n. 36-CDU Cordenons), le prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dei terreni foglio 45 mappali 38, 43, 44, 58, oltre quelle contenute nelle leggi statali e regionali vigenti, sono le seguenti:</p> <p>A - quelle derivanti dal Piano Regolatore Generale Vigente nel quale l'area predetta è classificata in: - foglio 45 mappali 38, 43 porzione nord, 44 porzione nord e 58 porzione nord, ricadono in: Zona Omogenea: "F1 - Ambiti di Tutela dei corsi d'acqua e difesa dei caratteri naturali e ambientali" (Vedasi la Parte Quarta - Capo Ottavo - ZONA "F.1." AMBITI DI TUTELA AMBIENTALE, delle norme tecniche di attuazione vigenti del Piano Regolatore Generale). - foglio 45 mappali 43 porzione sud, 44 porzione sud e 58 porzione sud, ricadono in: Zona Omogenea E.4. - degli ambiti di preminente interesse agricolo - paesaggistico (Vedasi la Parte Terza - Capo Secondo - CRITERI GENERALI PER UNA CORRETTA EDIFICAZIONE DEL TERRITORIO e Parte Quarta - Capo Sesto Bis - ZONE "E" PER L'AGRICOLTURA E LA ZOOTECCNIA delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.) L'area è inoltre interessata dall'attraversamento di metanodotti.</p> <p>B - quelle contenute nel Regolamento Edilizio approvato il 10/01/1989 con D.P.G.R. 05/Pres. e successiva variante 1 -Allegato Integrativo - approvato il 23.03.2011 con Deliberazione di C.C. n.53;</p> <p>C - che l'area indicata ricade in zona sismica e quindi è soggetta alle prescrizioni della Legge 02.02.1974, n. 64, L.R. 27/1988 e L.R.16/2009;</p> <p>D - gli importi relativi al contributo di costruzione di cui all'art. 29 della L.R. 19/2009 e s.m.i., sono quelli vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire;</p> <p>E - l'area del foglio 45 mappali 38, 43, 44 e 58 è ricompresa nelle aree vincolate di cui all'art.142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42; L'area dei mappali 38, 43, 44 e 58 del foglio 45, è individuata come alveo-area fluviale dal Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.P.R. 24/04/2018, n.0111/Pres;</p> <p>F - secondo lo "Studio geologico, idrogeologico ed idraulico" allegato alla variante n. 30 del</p>

	P.R.G.C. le aree ricadono in: Area di Pertinenza Fluviale; G - secondo il "Piano di Gestione del Rischio Alluvioni", le aree ricadono in: Area Fluviale.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

**Note sulla conformità:** Nessuna.

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

Descrizione: **Terreni agricoli** di cui al punto **A- Terreni agricoli pp 38-43-44-58 del foglio 45**

**Lotto 2:** Il lotto si trova nella zona sud Comune di Cordenons, in prossimità del ponte sul fiume Meduna. L'accesso a questi terreni può avvenire dalla SS. 13 Pontebbana in prossimità del suddetto ponte, percorrendo prima la Via Nazionale e poi la Via Risera; per entrare nei terreni si utilizza una strada interpoderale riservata ai frontisti, facilmente percorribile con i mezzi meccanici agricoli.

Questo lotto è accorpato, formato dalle particelle n. 38, 43, 44 e 58 del Foglio 45, presenta terreni di origine alluvionale, di giacitura piana, formanti un appezzamento unico. Secondo la classificazione ERSA-FVG, in questa zona i suoli sono franco sabbiosi con scheletro assente, alcalini ben drenati; l'approfondimento radicale è limitato tra 100 e 150 cm dall'insufficiente disponibilità di ossigeno.

L'intero appezzamento, già investito a bosco seminaturale, al momento dei rilievi si presenta in stato di abbandono; all'interno si vedono alcuni olmi, aceri e altre essenze arboree autoctone, fortemente infestate da *Amorpha fruticosa* (Indaco bastardo). Si riscontrano in loco una *cameretta d'intercettazione* della SNAM e alcuni cartelli che indicano la presenza di una servitù di metanodotto.

In base alle informazioni assunte presso l'Ispettorato Forestale di Pordenone, questi terreni sono stati oggetto di domanda di aiuto relativa alle misure forestali nel settore agricolo, ai sensi del Reg. CEE 2080/92, fino all'annualità 2006, con diminuzione della superficie richiesta a premio negli anni successivi. L'obbligo di permanenza della formazione arborea è scaduto il 31.12.2019 e, secondo l'articolo 7, comma 1, lettera d) della LR 11/2014, trattandosi di *formazioni forestali di origine artificiale realizzate a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse nell'ambito delle politiche di sviluppo rurale dell'Unione Europea, vista la scadenza dei vincoli, attualmente tale formazione è esclusa dalla definizione di bosco.*

Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica, una parte dei terreni pignorati ricade in Zona Omogenea F1 - Ambiti di Tutela dei corsi d'acqua e difesa dei caratteri naturali e ambientali (foglio 45, mappali 38, 43 porzione nord, 44 porzione nord e 58 porzione nord) mentre un'altra parte ricade in Zona Omogenea E.4. - degli ambiti di preminente interesse agricolo - paesaggistico (foglio 45, mappali 43 porzione sud, 44 porzione sud e 58 porzione sud); l'area è inoltre interessata dall'attraversamento di metanodotti. L'intera superficie è ricompresa nelle aree vincolate di cui all'articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42. Secondo lo studio geologico, idrogeologico ed idraulico allegato alla variante 30 del PRGC, le particelle ricadono in Area di Pertinenza Fluviale; secondo il Piano di Gestione il Rischio Alluvioni, le aree ricadono in Area Fluviale.

V. All.14-Visura storica Cordenons fg 45 p 38

V. All.15-Visura storica Cordenons fg 45 p 43

V. All.16-Visura storica Cordenons fg 45 p 44

V. All.17-Visura storica Cordenons fg 45 p 58

V. All.27-Estratto mappa Cordenons (PN) fg 45 pp 38,43,44,58

V. All.32-Localizzazione GIS Lotto 2  
 V. All.36-CDU Cordenons  
 V. All.41-Verbale sopralluogo 12-07-2023  
 V. All.43-Fotografie Lotto 2

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - - Ulteriori

informazioni sul debitore: (C.F. )

(PN) il , già residente in Pordenone, Viale Aquileia n.27, è deceduto a Sacile (PN) il .

V. All.39-Certificato di morte

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> **17.200**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente m <sup>2</sup>	Prezzo unitario
Terreno part. 38 - Zona F1 - Ambiti di Tutela corsi d'acqua, caratteri naturali ambientali, alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	950	€ 0,80
Terreno part. 43 - Porzione nord Zona F1 - Ambiti di Tutela corsi d'acqua, caratteri naturali ambientali, alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico - porzione sud Zona E4 - Ambiti di preminente interesse agricolo paesaggistico, alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	6.070	€ 2,00
Terreno part. 44 - Porzione nord Zona F1 - Ambiti di Tutela corsi d'acqua, caratteri naturali ambientali, alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico - porzione sud Zona E4 - Ambiti di preminente interesse agricolo paesaggistico, alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico	sup reale lorda	1,00	5.180	€ 2,00
Terreno part. 58 - Porzione nord Zona F1 - Ambiti di Tutela corsi d'acqua, caratteri naturali ambientali, alveo- area fluviale, vincolo paesaggistico - porzione sud Zona E4 - Ambiti di preminente interesse agricolo	sup reale lorda	1,00	5.000	€ 2,50

colo paesaggistico, alveo- area fluviale, vincolo pae- saggistico				

17.200

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

Valore di mercato determinato con procedimento sintetico comparativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita.

**16.2 Valutazione corpi:****A- Terreni agricoli pp 38-43-44-58 del foglio 45.**

Comune	Foglio	Particella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo	Quota esecutata	Valore quota esecutata
Cordenons	45	38	950	Superficie imboschita	€ 0,80	€ 760,00	1/1	€ 760,00
Cordenons	45	43	6070	Superficie imboschita	€ 2,00	€ 12.140,00	1/1	€ 12.140,00
Cordenons	45	44	5180	Superficie imboschita	€ 2,00	€ 10.360,00	1/1	€ 10.360,00
Cordenons	45	58	5000	Superficie imboschita	€ 2,50	€ 12.500,00	1/1	€ 12.500,00
Totale			17200		Totale	€ 35.760,00		€ 35.760,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda equivalente m <sup>2</sup>	Valore intero me- dio ponderale	Valore diritto e quota
A-Terreni agricoli pp 38-43-44-58 del foglio 45	Terreni agricoli	17.200	€ 35.760,00	€ 35.760,00

**16.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, 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.):

€ 5.364,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 200,00

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

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

€ 30.196,00

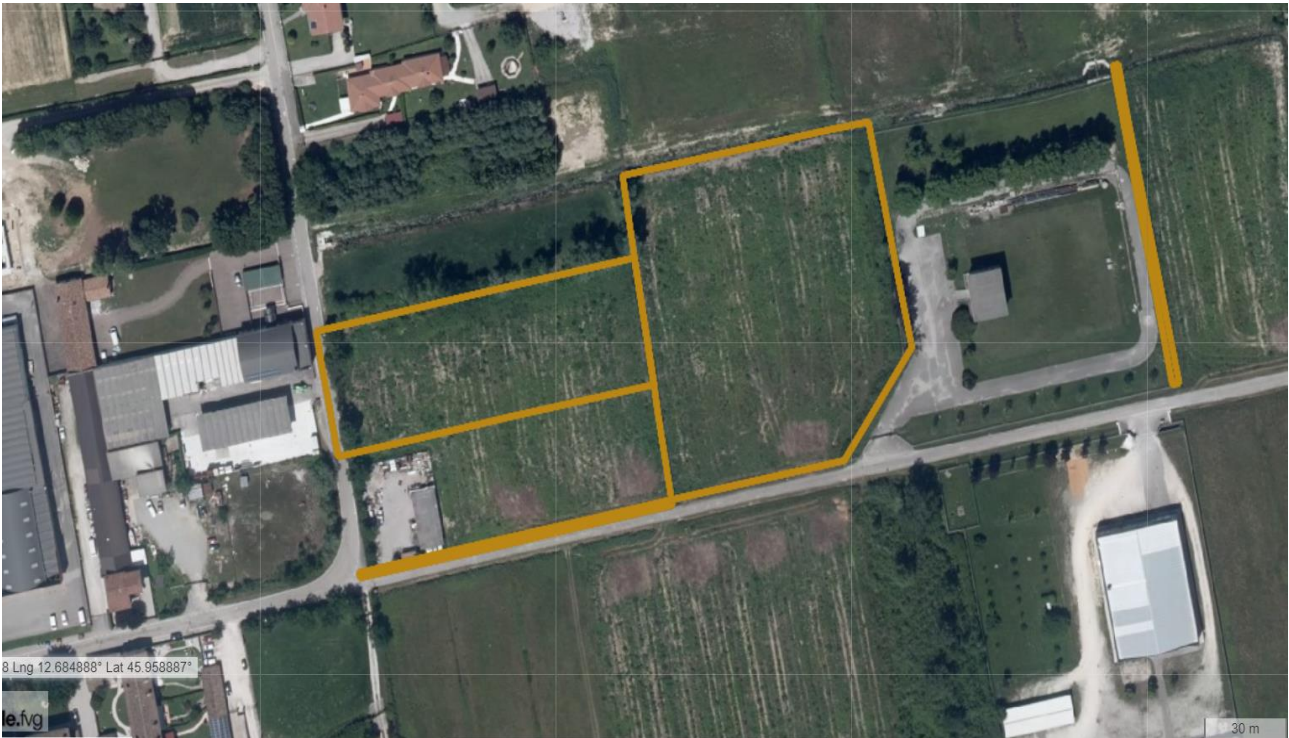
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 30.000,00



Beni in **Pordenone (PN)**  
Via Fornace

**Lotto: 003**



E.I. 175/2022 - LOTTO 3 – Pordenone - Foglio 26: localizzazione delle particelle 60, 92, 458 e 460, da Eagle F.V.G.



Lotto 3 – Comune di Pordenone – Foglio 26 – Veduta, da Via Fornace, di porzione ovest del bosco che insiste sulla particella n. 60.





Lotto 3 - Comune di Pordenone - Foglio 26 - Veduta, da posizione sud ovest, di parte dei terreni pignorati; a destra la strada che conduce da Via Fornace verso Via Musile.



Lotto 3 – Comune di Pordenone – Foglio 26 - Veduta dei terreni investiti a bosco su porzione sud est della particella n. 92.

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** V. sottostante nota.

Nota: Si osserva che nella prima parte del certificato notarile redatto dal Notaio dott. Vincenzo Calderini, già agli atti, le particelle pignorate sono state suddivise in 10 gruppi (da pag. 2 a pag. 4 dello stesso documento) e che nei 10 gruppi considerati manca la particella 60 del foglio 26 di Pordenone, pur facente parte del pignoramento di cui al verbale rep. n. 2359 del 24/10/2022 dell'Uff. Giud. Unep del Tribunale di Pordenone, trascritto a Pordenone il 02/12/2022 ai nn. R.G 18281 R.P. 13412.

Nella successiva parte della certificazione notarile in cui il notaio certifica, nel ventennio e alla data del 02/12/2022, le provenienze e le formalità di tutte le particelle pignorate, la particella 60 del foglio 26 di Pordenone risulta presente nelle pagine 24, 25 e 26.

Si osserva inoltre, che nelle stesse sezioni di cui al punto precedente sono riportate anche altre particelle non oggetto della Esecuzione Immobiliare n. 175/2022 e che pertanto, per come è stato strutturato il documento e mancando il riferimento della particella 60 in uno dei 10 gruppi in premessa, non vi è certezza se la stessa, pur essendo citata nelle sezioni di provenienza e formalità, sia inclusa nella certificazione notarile.

A seguito di segnalazione di documentazione incompleta per quanto sopra, depositata il 23/06/2023 dal sottoscritto perito estimatore, il Giudice E.I. dott.ssa Roberta Bolzoni, con comunicazione datata 11/07/2023, vista la nota depositata, ha invitato il perito a procedere al completamento della perizia.

**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Si**17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A- Terreni agricoli pp 60-92-458-460 del foglio 26.**

**Terreni agricoli siti in Pordenone (PN) Via Fornace**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile:

(C.F. )

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 60, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 4.760 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 40,56, reddito agrario: € 28,27

Derivante da:

- VOLTURA D'UFFICIO del 05/05/1964 Pubblico ufficiale SALICE G. Repertorio n. 32843 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 184 n. 8991 registrato in data 14/05/1964 - Voltura n. 6440.1/1993 in atti dal 25/11/1993;
- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1996 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 866 n. 48 registrato in data 20/05/1997 - Trascrizione n. 3337.T01/1999 in atti dal 02/04/1999;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1996 - SUCC. IN MORTE DI TOMADINI ARCANGELO Voltura n. 3256.1/1997 - Pratica n. 83372 in atti dal 26/04/2002;
- Atto del 03/03/1999 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIORGIO Sede PORDENONE (PN) Reper-



torio n. 92479 - PU Sede PORDENONE (PN) Registrazione n. 1197 registrato in data 23/03/1999  
- Trascrizione n. 3337.1/1999 in atti dal 02/04/1999;  
- SCRITTURA PRIVATA del 10/06/1999 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIORGIO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 92783 - AP Sede PORDENONE (PN) Registrazione n. 427 registrato in data 24/06/1999 - Trascrizione n. 6740.1/1999 in atti dal 08/07/1999;  
- TABELLA DI VARIAZIONE del 06/02/2001 Pratica n. 99443 in atti dal 31/05/2001 VAR.COLTURA N. 111/01 (n. 22737.1/2001) - Annotazione di immobile: passaggi intermedi da esaminare;  
- TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. PN0075116 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 20083.1/2007)  
Annotazione di immobile: passaggi intermedi da esaminare - variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 60 confina con le particelle 427, 92, 473, 360, 472, 492, 389, 960 del foglio 26 di Pordenone (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 92, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 9.165 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 78,10, reddito agrario: € 54,43

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;  
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1996 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 866 n. 48 registrato in data 20/05/1997 - Trascrizione n. 3337.T01/1999 in atti dal 02/04/1999;  
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1996 - SUCC. IN MORTE DI Voltura n. 3256.1/1997 - Pratica n. 83372 in atti dal 26/04/2002;  
- Atto del 03/03/1999 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIORGIO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 92479 - PU Sede PORDENONE (PN) Registrazione n. 1197 registrato in data 23/03/1999 - Trascrizione n. 3337.3/1999 in atti dal 02/04/1999;  
- SCRITTURA PRIVATA del 10/06/1999 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIORGIO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 92783 - AP Sede PORDENONE (PN) Registrazione n. 427 registrato in data 24/06/1999 - Trascrizione n. 6740.1/1999 in atti dal 08/07/1999;  
- TABELLA DI VARIAZIONE del 06/02/2001 Pratica n. 99443 in atti dal 31/05/2001 VAR.COLTURA N. 111/01 (n. 22737.1/2001) - Annotazione di immobile: passaggi intermedi da esaminare;  
- TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. PN0075120 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 20087.1/2007)  
Annotazione di immobile: passaggi intermedi da esaminare - variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 92 confina con le particelle 946, 941, 457, 459, 473, 60, 427 del foglio 26 di Pordenone (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 458, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 200 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 1,70, reddito agrario: € 1,19

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 458, subalterno AB, qualità Bosco misto, classe U, superficie catastale 35 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,01

**Derivante da:**

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1996 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 866 n. 48 registrato in data 20/05/1997 - Trascrizione n. 3337.T01/1999 in atti dal 02/04/1999;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1996 - SUCC. IN MORTE  
Voltura n. 3256.1/1997 - Pratica n. 83372 in atti dal 26/04/2002;
- Atto del 03/03/1999 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIORGIO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 92479 - PU Sede PORDENONE (PN) Registrazione n. 1197 registrato in data 23/03/1999
- Trascrizione n. 3337.5/1999 in atti dal 02/04/1999;
- SCRITTURA PRIVATA del 10/06/1999 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIORGIO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 92783 - AP Sede PORDENONE (PN) Registrazione n. 427 registrato in data 24/06/1999 - Trascrizione n. 6740.1/1999 in atti dal 08/07/1999;
- TABELLA DI VARIAZIONE del 06/02/2001 Pratica n. 99443 in atti dal 31/05/2001 VAR.COLTURA N. 111/01 (n. 22737.1/2001) - Annotazione di immobile: passaggi intermedi da esaminare;
- TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. PN0075133 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 20098.1/2007)  
Annotazione di immobile: passaggi intermedi da esaminare - variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 458 confina con le particelle 941, 396, 459, 457 del foglio 26 di Pordenone (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 460, qualità Vigneto, classe 1, superficie catastale 170 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 2,19, reddito agrario: € 1,23

**Derivante da:**

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1996 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 866 n. 48 registrato in data 20/05/1997 - Trascrizione n. 3337.T01/1999 in atti dal 02/04/1999;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1996 - SUCC. IN MORTE  
Voltura n. 3256.1/1997 - Pratica n. 83372 in atti dal 26/04/2002;
- Atto del 03/03/1999 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIORGIO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 92479 - PU Sede PORDENONE (PN) Registrazione n. 1197 registrato in data 23/03/1999
- Trascrizione n. 3337.6/1999 in atti dal 02/04/1999;
- SCRITTURA PRIVATA del 10/06/1999 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIORGIO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 92783 - AP Sede PORDENONE (PN) Registrazione n. 427 registrato in data 24/06/1999 - Trascrizione n. 6740.1/1999 in atti dal 08/07/1999.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 460 confina con le particelle 472, 360, 473, 459, 464, 461, 492 del foglio 26 di Pordenone (PN).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per le particelle n 60, 92, 458 e 460 del foglio 26 di Pordenone la qualità di coltura indicata in Catasto non corrisponde con quella realmente praticata.

Regolarizzabili mediante: Pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opere da sanare: Lotto 3: aggiornamento catastale DOCTE per le particelle n. 60, 92, 458 e 460.

Pratica di aggiornamento catastale DOCTE: € 200,00

Oneri Totali: **€ 200,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**18. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** agricola

**Area urbanistica:** agricola di riequilibrio ambientale a traffico limitato con parcheggi insufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** esercizi commerciali, Consorzio Universitario di Pordenone.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole, residenziali e commerciali.

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone

**Attrazioni paesaggistiche:** parco fluviale del Noncello, Fiume Meduna.

**Attrazioni storiche:** centro storico di Pordenone

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

**19. STATO DI POSSESSO:**

**Libero**

**20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Veneto Banca S.p.A. contro \_\_\_\_\_, derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito di Notaio sr. Betteti Chiara in data 04/08/2010 ai nn. 221/200, iscritta a Pordenone in data 05/08/2010 ai nn. 12457/2497. Importo ipoteca: € 1.080.000,00. Importo capitale: € 600.000,00.

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 3.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. contro \_\_\_\_\_, derivante da Decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 16/11/2021 al n. 1057/2021, iscritta a Pordenone in data 14/04/2022 ai nn. 5271/874. Importo ipoteca: € 378.000,00. Importo capitale: € 278.340,43.

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 3.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca conc. amministrativa/riscossione annotata a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro \_\_\_\_\_, derivante da Avviso di accertamento esecutivo e atto a rogito di Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma in data 19/05/2022 ai nn. 1744/9122, iscritta a Pordenone in data 20/05/2022 ai nn. 7387/1263. Importo ipoteca: € 41.883,36. Importo capitale: € 20.941,68.

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 3.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. contro \_\_\_\_\_

derivante da Atto giudiziario - Atto esecutivo o cautelare Verbale di pignoramento immobili

a rogito di Uff. Giud. UNEP - Pordenone in data 24/10/2022 al n. 2359, trascritto a Pordenone in data 02/12/2022 ai nn. 18281/13412.

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 3.

Nota: Si precisa che, in base alla ispezione ipotecaria integrativa effettuata in data 06/09/2023, per quanto attiene all'esecutato , sugli immobili pignorati non risultano ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli successive a quelle del verbale di pignoramento dell'Uff. Giud. UNEP di Pordenone rep. n. 2359 del 24/10/2022, trascritto a Pordenone in data 02/12/2022 ai nn. 18281/13412.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A-Terreni agricoli pp 60-92-458-460 del foglio 26

## 21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non risulta

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** proprietario quota 1/2,  
proprietario quota 1/2, **proprietari ante ventennio**  
al **10/06/1999**.

Nota: riferito alle particelle 60, 92, 458, 460 del foglio 26 di Pordenone (PN).

**Titolare/Proprietario:** (CF ) proprietario quota 1/1 dal  
10/06/1999 ad oggi (attuale proprietario - data decesso ). In forza di atto di compra-  
vendita.

Nota: In forza di atto di compravendita del Notaio Bevilacqua Giorgio di Pordenone (PN) del 10/06/1999 rep. 92783 racc. 19304, trascritto a Pordenone il 06/07/1999 ai nn. R.G. 9566 R.P. 6740.

V. All.50-Atto Notaio Bevilacqua rep 92783-10-06-1999

V. All.39-Certificato di morte .

Nota: riferito alle particelle 60, 92, 458, 460 del foglio 26 di Pordenone (PN).

## 23. PRATICHE EDILIZIE:

### 23.1 Conformità edilizia:

**Terreni agricoli**

### 23.2 Conformità urbanistica

**Terreni agricoli**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera del Consiglio Comunale n° 12 del 26 aprile 2021

Zona omogenea:	E4.1 – AMBITI AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE - VIABILITA' ESISTENTE E/O DI PREVISIONE -VERDE DI ARREDO
Norme tecniche di attuazione:	Vedi All.37-CDU Pordenone. In particolare, secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica datato 01/08/2023, rilasciato dal Comune di Pordenone il 03/08/2023 con prot. n. 0061948/P/GEN/PTE, i terreni identificati dai mappali 60, 92, 458, 460 del foglio 26 hanno le seguenti destinazioni urbanistiche: mapp. n. 60 parte a: "ZONA E4.1 – AMBITI AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE"; parte a: "VIABILITA' ESISTENTE E/O DI PREVISIONE"; mapp. n. 460 parte a: "VIABILITA' ESISTENTE E/O DI PREVISIONE"; parte a: "VERDE DI ARREDO"; mapp. nn. 92, 458: "ZONA E4.1 – AMBITI AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE"; i mappali sono inoltre compresi nelle "AREE DI TUTELA DEI POZZI DI CAPTAZIONE AD USO POTABILE (10 m e 200 m)" e, per quanto attiene agli aspetti paesaggistici rientrano tra gli "AMBITI AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE E DEI SERVIZI ECOSISTEMICI". Le relative Norme Tecniche di Attuazione P.R.G.C. vigente, sono riportate nell' allegato n. 37-CDU Pordenone.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

**Note sulla conformità:** Nessuna.

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

Descrizione: **Terreni agricoli** di cui al punto **A- Terreni agricoli pp 60-92-458-460 del foglio 26**

**Lotto 3:** Questo lotto si trova nella zona est di Pordenone, non lontano dal confine con il Comune di Cordons. L'accesso a questi terreni può avvenire dalla SS. 13 Pontebbana, da cui si svolta in direzione est verso Via Fornace; da qui, per accedere ai terreni identificati dalle particelle n. 60, 92, 458 e 460 del foglio 26, si deve proseguire sulla strada privata che conduce prima ai magazzini di HydroGEA e poi alla Via Musile.

I terreni in esame sono di giacitura piana; secondo la classificazione ERS-A-FVG, in questa zona i suoli sono franco limosi con scheletro assente, subalcalini, moderatamente ben drenati, con approfondimento radicale limitato tra 50 e 100 cm dall'insufficiente disponibilità di ossigeno.

Escludendo i mappali 458 e 460, i terreni pignorati formano un unico appezzamento investito a bosco semi-

naturale, che attualmente si presenta in stato di abbandono. All'interno si trovano alcuni salici, olmi, aceri, frassini e altre essenze arboree autoctone; al momento del sopralluogo, gli interfilari erano infestati da vegetazione erbacea, rovi e giovani arbusti, in particolare del genere *Cornus*.

In base alle informazioni assunte presso l'Ispettorato Forestale di Pordenone, le particelle 60, 92 e 458 sono state oggetto di domanda di aiuto relativa alle misure forestali nel settore agricolo, ai sensi del Reg. CEE 2080/92, fino all'annualità 2006, con diminuzione della superficie richiesta a premio negli anni successivi. L'obbligo di permanenza della formazione arborea è scaduto il 31.12.2019 e, secondo l'articolo 7, comma 1, lettera d) della LR 11/2014, trattandosi di *formazioni forestali di origine artificiale realizzate a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse nell'ambito delle politiche di sviluppo rurale dell'Unione Europea*, vista la scadenza dei vincoli, attualmente tale formazione è esclusa dalla definizione di bosco.

Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica, i mappali 92 e 458 rientrano in Zona E 4.1 - ambiti agricoli di riequilibrio ambientale; il mappale 60 ricade in parte nella Zona E 4.1 - ambiti agricoli di riequilibrio ambientale, in parte nella zona viabilità esistente e/o di previsione; il mappale 460 rientra in parte in zona Verde di arredo e in parte in Viabilità esistente e/o di previsione. Tutte le particelle sono inoltre comprese nelle "Aree di tutela dei pozzi di captazione ad uso potabile" e, per quanto attiene agli aspetti paesaggistici, rientrano tra gli "Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale e dei servizi ecosistemici".

- V. All.18-Visura storica Pordenone fg 26 p 60
- V. All.19-Visura storica Pordenone fg 26 p 92
- V. All.22-Visura storica Pordenone fg 26 p 458
- V. All.23-Visura storica Pordenone fg 26 p 460
- V. All.28-Estratto mappa Pordenone fg 26 pp 60-92-458-460
- V. All.33-Localizzazione GIS Lotto 3
- V. All.37-CDU Pordenone
- V. All.41-Verbale sopralluogo 12-07-2023
- V. All.44-Fotografie Lotto 3

## 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di** - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: Divorziato fino alla data di decesso - Ulteriori  
informazioni sul debitore: (C.F. )

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> **14.330**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente m <sup>2</sup>	Prezzo unitario
Terreno part. 60 - parte a: "ZONA E4.1 – AMBITI AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE"; parte a: "VIABILITA' ESISTENTE E/O DI PREVISIONE, Aree tutela Pozzi e Ambiti agr. di riequilibrio ambientale	sup reale lorda	1,00	4.760	€ 5,00



Terreno part. 92 - ZONA E4.1 – AMBITI AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE. Aree tutela Pozzi e Ambiti agr. di riequilibrio ambientale	sup reale lorda	1,00	9.165	€ 5,00
Terreno part. 458 - ZONA E4.1 – AMBITI AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE. Aree tutela Pozzi e Ambiti agr. di riequilibrio ambientale	sup reale lorda	1,00	235	€ 4,50
Terreno part. 460 - parte a: "VIABILITA' ESISTENTE E/O DI PREVISIONE"; parte a: "VERDE DI ARREDO"; Aree tutela Pozzi e Ambiti agr. di riequilibrio ambientale	sup reale lorda	1,00	170	€ 0,50

14.330

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

Valore di mercato determinato con procedimento sintetico comparativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita.

**24.2 Valutazione corpi:**

**A- Terreni agricoli pp 60-92-458-460 del foglio 26.**

Comune	Foglio	Particella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo	Quota eseguita	Valore quota eseguita
Pordenone	26	60	4760	Superficie imboschita	€ 5,00	€ 23.800,00	1/1	€ 23.800,00
Pordenone	26	92	9165	Superficie imboschita	€ 5,00	€ 45.825,00	1/1	€ 45.825,00
Pordenone	26	458	235	Superficie imboschita	€ 4,50	€ 1.057,50	1/1	€ 1.057,50
Pordenone	26	460	170	Verde - Viabilità	€ 0,50	€ 85,00	1/1	€ 85,00
Totale			14330		Totale	€ 70.767,50		€ 70.767,50

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda equivalente m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A-Terreni agricoli pp 60-92-458-460 del foglio 26	Terreni agricoli	14.330	€ 70.767,50	€ 70.767,50

**24.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, 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.):

€ 10.615,13

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 200,00

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

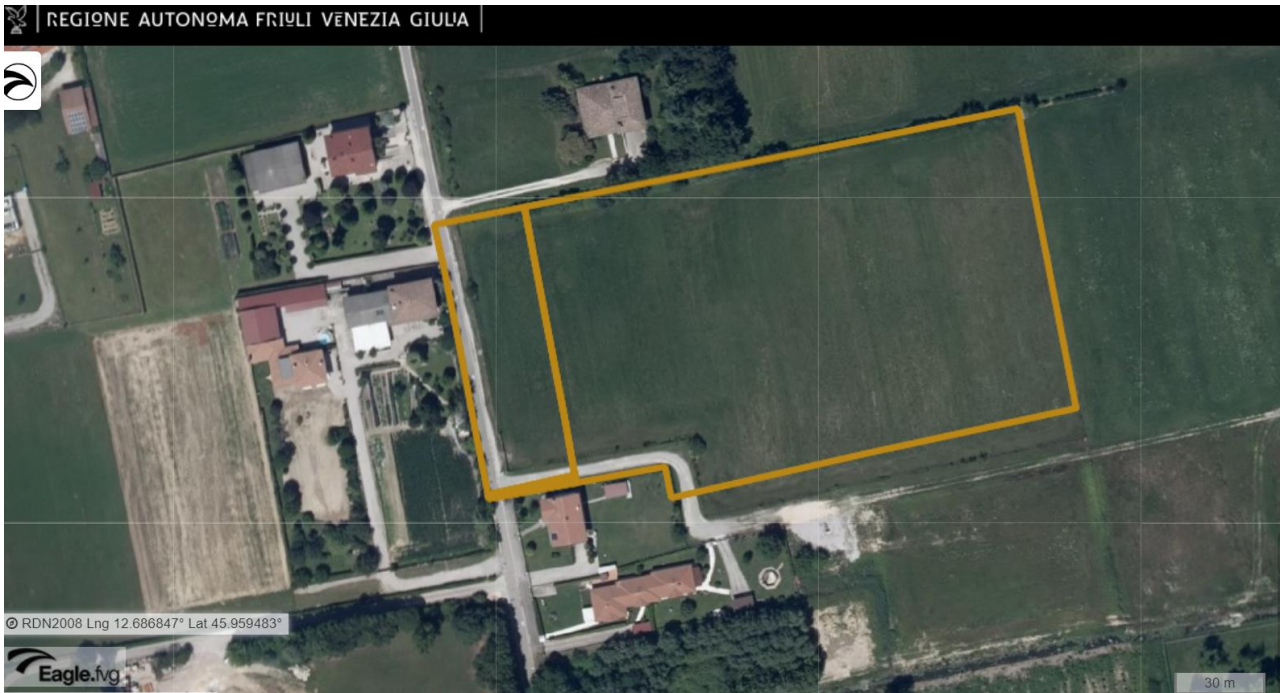
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 59.952,37

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

€ 60.000,00

**Lotto: 004**



E.I. 175/2022 - LOTTO 4 – Pordenone - Foglio 26: localizzazione delle particelle 132, 375 e 558, da Eagle F.V.G.



Lotto 4 – Comune di Pordenone – Foglio 26 – Veduta, da Via Fornace, del cancello di accesso ai terreni pignorati.





Lotto 4 – Comune di Pordenone – Foglio 26 – Veduta dei terreni pignorati da posizione sud est, mappale 132; in primo piano la rete di recinzione che delimita l'intero appezzamento. Si precisa che la recinzione a sud dell'appezzamento comprende anche parte della particella 945 del foglio 26 di Pordenone, anch'essa di proprietà di \_\_\_\_\_, ma non facente parte del compendio pignorato di cui alla presente E.I.

**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: A- Terreni agricoli pp 132-375-558 del foglio 26.**

**Terreni agricoli siti in Pordenone (PN) Via Fornace**

### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di \_\_\_\_\_ - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: \_\_\_\_\_ - Stato Civile: Divorziato fino alla data di decesso

- Ulteriori informazioni sul debitore:

Eventuali comproprietari: Nessuno

### **Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: \_\_\_\_\_ (CF \_\_\_\_\_), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 132, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 16.400 m<sup>2</sup>, reddito dominicale:

€ 139,75, reddito agrario: € 97,40

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 23/07/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 1109.1/1990);
- Atto del 11/10/2000 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIORGIO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 94189 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 10871.1/2000 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 13/11/2000.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 132 confina con le particelle 602, 516, 407, 430, 942, 945, 429, 558, 375 del foglio 26 di Pordenone (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 375, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2.700 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 23,01, reddito agrario: € 16,04

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 23/07/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 1109.2/1990);
- Atto del 11/10/2000 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIORGIO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 94189 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 10871.1/2000 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 13/11/2000.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 375 confina con le particelle 602, 132, 558, 854, 66, 617 del foglio 26 di Pordenone (PN).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune Pordenone (PN), foglio 26, particella 558, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 60 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,51, reddito agrario: € 0,36

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 23/07/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 1109.6/1990);
- Atto del 11/10/2000 Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIORGIO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 94189 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 10871.1/2000 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 13/11/2000.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 558 confina con le particelle 375, 132, 374, 854 del foglio 26 di Pordenone (PN).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

**26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** agricola

**Area urbanistica:** agricola di riequilibrio ambientale a traffico limitato con parcheggi insufficienti.



**Servizi presenti nella zona:** esercizi commerciali, Consorzio Universitario di Pordenone.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole, residenziali e commerciali.

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone

**Attrazioni paesaggistiche:** parco fluviale del Noncello, Fiume Meduna.

**Attrazioni storiche:** centro storico di Pordenone

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 27. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Veneto Banca S.p.A. contro \_\_\_\_\_, derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito di Notaio dr. Betteti Chiara in data 04/08/2010 ai nn. 221/200, iscritta a Pordenone in data 05/08/2010 ai nn. 12457/2497. Importo ipoteca: € 1.080.000,00. Importo capitale: € 600.000,00.

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 4.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. contro \_\_\_\_\_, derivante da Decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 16/11/2021 ai nn. 1057/2021, iscritta a Pordenone in data 14/04/2022 ai nn. 5271/874. Importo ipoteca: € 378.000,00. Importo capitale: € 278.340,43.

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 4.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca conc. amministrativa/riscossione annotata a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro \_\_\_\_\_ derivante da Avviso di accertamento esecutivo e atto a rogito di Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma in data 19/05/2022 ai nn. 1744/9122, iscritta a Pordenone in data 20/05/2022 ai nn. 7387/1263. Importo ipoteca: € 41.883,36. Importo capitale: € 20.941,68.

Nota: Vale per le particelle 132, 375 del foglio 26 di Pordenone (PN).

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. contro \_\_\_\_\_ derivante da Atto giudiziario - Atto esecutivo o cautelare Verbale di pignoramento immobili a rogito di Uff. Giud. UNEP - Pordenone in data 24/10/2022 al n. 2359, trascritto a Pordenone in data 02/12/2022 ai nn. 18281/13412.

Nota: Vale per tutte le particelle del Lotto 4.

Nota: Si precisa che, in base alla ispezione ipotecaria integrativa effettuata in data 06/09/2023, per quanto attiene all'esecutato \_\_\_\_\_, sugli immobili pignorati non risultano ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli successive a quelle del verbale di pignoramento dell'Uff. Giud. UNEP di Pordenone rep. n. 2359 del 24/10/2022, trascritto a Pordenone in data 02/12/2022 ai nn. 18281/13412.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A-Terreni agricoli pp 132-375-558 del foglio 26.

## 29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non risulta

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

### 30.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** proprietario quota 1/1 **proprietario ante ventennio al 11/10/2000.**

Nota: riferito alle particelle 132, 375, 558 del foglio 26 di Pordenone (PN).

**Titolare/Proprietario:** ) proprietario quota 1/1 dal 11/10/2000 ad oggi (attuale proprietario - data decesso ). In forza di atto di compravendita.

Nota: In forza di atto di compravendita del Notaio Bevilacqua Giorgio di Pordenone (PN) del 11/10/2000 rep. 94189, trascritto a Pordenone il 10/11/2000 ai nn. R.G. 15286 R.P. 10871.

V. All.51-Nota trascriz atto compr rep 94189.

V. All.39-Certificato di morte .

Nota: riferito alle particelle 132, 375, 558 del foglio 26 di Pordenone (PN).

### 31. PRATICHE EDILIZIE:

#### 31.1 Conformità edilizia:

**Terreni agricoli**

#### 31.2 Conformità urbanistica

**Terreni agricoli**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera del Consiglio Comunale n° 12 del 26 aprile 2021
Zona omogenea:	E4.1 – AMBITI AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE - VIABILITA' ESISTENTE E/O DI PREVISIONE
Norme tecniche di attuazione:	Vedi All.37-CDU Pordenone. In particolare, secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica datato 01/08/2023, rilasciato dal Comune di Pordenone il 03/08/2023 con prot. n. 0061948/P/GEN/PTE, i terreni identificati dai mappali 132, 375, 558 del foglio 26 hanno le seguenti destinazioni urbanistiche: mapp. n. 132: "ZONA E4.1 – AMBITI AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE"; mapp. n. 375 parte a: "ZONA E4.1 – AMBITI AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE"; parte a: "VIABILITA' ESISTENTE E/O DI PREVISIONE"; mapp. n. 558 parte a: "ZONA E4.1 – AMBITI

	AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE”; parte a: “VIABILITA’ ESISTENTE E/O DI PREVISIONE”; i mappali sono inoltre compresi nelle “AREE DI TUTELA DEI POZZI DI CAPTAZIONE AD USO POTABILE (10 m e 200 m)” e, per quanto attiene agli aspetti paesaggistici rientrano tra gli “AMBITI AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE E DEI SERVIZI ECOSISTEMICI”. Le relative Norme Tecniche di Attuazione P.R.G.C. vigente, sono riportate nell’ allegato n. 37-CDU Pordenone.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

**Note sulla conformità:** Nessuna.

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

Descrizione: **Terreni agricoli** di cui al punto **A- Terreni agricoli pp 132-375-558 del foglio 26**

**Lotto 4:** Il lotto, composto dalle particelle n. 132, 375 e 558 del foglio 26, si trova nella zona est di Pordenone, non lontano dal confine con il Comune di Cordenons ed è posto poco più a nord del precedente lotto 3. L’accesso a questi terreni può avvenire dalla SS. 13 Pontebbana, da cui si svolta in direzione est verso Via Fornace procedendo sulla stessa via in direzione nord. Trattasi di un ampio appezzamento accorpato e recintato, con accesso chiuso da cancello in posizione sud ovest, accessibile dalla stessa Via Fornace.

Si precisa che la recinzione a sud dell’appezzamento comprende anche parte della particella 945 del foglio 26 di Pordenone, anch’essa di proprietà di \_\_\_\_\_, ma non facente parte del compendio pignorato di cui alla presente E.I.

Al momento del sopralluogo non erano presenti coltivazioni erbacee né arboree; il terreno in esame, di giacitura piana, si presenta a riposo, con diffusa presenza di infestanti erbacee sull’intera superficie dell’appezzamento. Secondo la classificazione ERSA-FVG, in questa zona i suoli sono franco limosi, con scheletro assente, subcalcini, moderatamente ben drenati, con approfondimento radicale limitato tra 50 e 100 cm dall’insufficiente disponibilità di ossigeno.

Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica, i mappali 375 e 558 ricadono in parte nella Zona E 4.1 - Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale, in parte nella Zona Viabilità esistente e/o di previsione; la particella 132 rientra in Zona E 4.1 - Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale. Tutte le particelle sono inoltre comprese nelle “Aree di tutela dei pozzi di captazione ad uso potabile” e, per quanto attiene agli aspetti paesaggistici, rientrano tra gli “Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale e dei servizi ecosistemici”.

- V. All.20-Visura storica Pordenone fg 26 p 132
- V. All.21-Visura storica Pordenone fg 26 p 375
- V. All.24-Visura storica Pordenone fg 26 p 558
- V. All.29-Estratto mappa Pordenone fg 26 pp 132-375-558
- V. All.34-Localizzazione GIS Lotto 4
- V. All.37-CDU Pordenone
- V. All.41-Verbale sopralluogo 12-07-2023
- V. All.45-Fotografie Lotto 4

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: Divorziato fino alla data di decesso - Ulteriori informazioni sul debitore: (C.F.)

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> **19.160**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente m <sup>2</sup>	Prezzo unitario
Terreno part. 132 - ZONA E4.1 – AMBITI AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE. Aree tutela Pozzi e Ambiti agr. di riequilibrio ambientale	sup reale lorda	1,00	16.400	€ 5,50
Terreno part. 375 - parte a: "ZONA E4.1 – AMBITI AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE"; parte a: "VIABILITA' ESISTENTE E/O DI PREVISIONE, Aree tutela Pozzi e Ambiti agr. di riequilibrio ambientale	sup reale lorda	1,00	2.700	€ 4,50
Terreno part. 558 - parte a: "ZONA E4.1 – AMBITI AGRICOLI DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE"; parte a: "VIABILITA' ESISTENTE E/O DI PREVISIONE, Aree tutela Pozzi e Ambiti agr. di riequilibrio ambientale	sup reale lorda	1,00	60	€ 5,00

**19.160****32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****32.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Valore di mercato determinato con procedimento sintetico comparativo.

**Elenco fonti:**

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati Osservatorio del mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate; Rogiti e preliminari di compravendita.

**32.2 Valutazione corpi:**

**A- Terreni agricoli pp 132-375-558 del foglio 26.**

Comune	Foglio	Particella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo	Quota eseguita	Valore quota eseguita
Pordenone	26	132	16400	Seminativo	€ 5,50	€ 90.200,00	1/1	€ 90.200,00
Pordenone	26	375	2700	Seminativo - Viabilità	€ 4,50	€ 12.150,00	1/1	€ 12.150,00
Pordenone	26	558	60	Seminativo - Viabilità	€ 5,00	€ 300,00	1/1	€ 300,00
Totale			19160		Totale	€ 102.650,00		€ 102.650,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda equivalente m<sup>2</sup></i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A-Terreni agricoli pp 132-375-558 del foglio 26	Terreni agricoli	19.160	€ 102.650,00	€ 102.650,00

**32.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, 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.): € 15.397,50

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

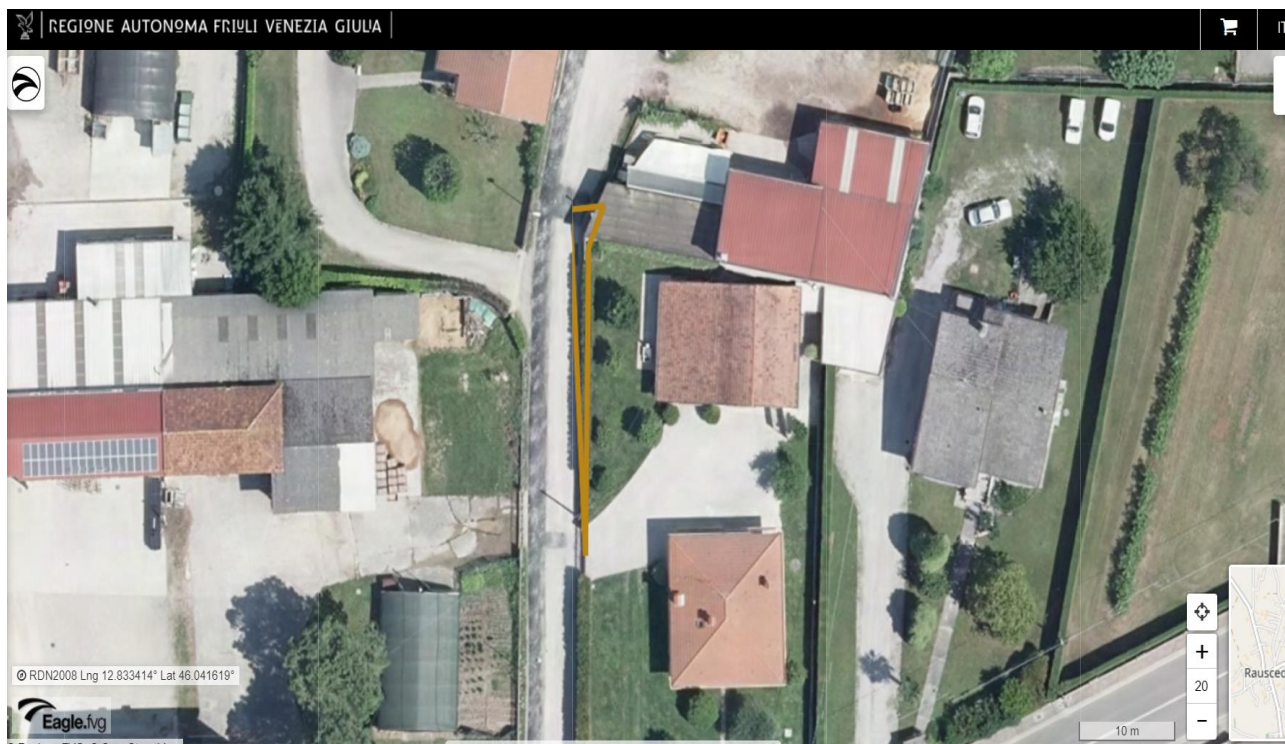
**32.4 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 87.252,50

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 87.000,00

Beni in **San Giorgio Della Richinvelda (PN)**  
Località/Frazione **Rauscedo**,  
Via S. Nicolò

**Lotto: 005**



E.I. 175/2022 - LOTTO 5 - S. Giorgio della Richinvelda (PN) - Foglio 30: localizzazione della particella 1122, da Eagle F.V.G.



Lotto 5 – Comune di San Giorgio della Richinvelda Foglio 30 – Veduta, da Via S. Nicolò, della porzione stradale corrispondente alla particella n. 1122, posta a destra nella foto.



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: A-Terreno p 1122 del foglio 30.**

**Terreno sito in frazione Rauscedo, Via S. Nicolò**

NOTA: Si precisa che tale particella, solo formalmente è intestata all'esecutato ma di fatto risulta sedime stradale nella disponibilità del Comune di San Giorgio della Richinvelda e pertanto non ha alcun valore commerciale.

V. All.38-CDU San Giorgio della Richinvelda e All.46-Fotografie lotto 5.

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: Divorziato fino alla data di decesso  
- Ulteriori informazioni sul debitore:

Eventuali comproprietari: Nessuno

#### **Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: (CF ), Comune San Giorgio della Richinvelda (PN), foglio 30, particella 1122, qualità Incolto produttivo, classe 1, superficie catastale 50 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 0,04, reddito agrario: € 0,01

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;

Nota: riferito all'immobile predecessore particella 553 del foglio 30 di San Giorgio della Richinvelda (PN).

- FRAZIONAMENTO del 10/12/1992 in atti dal 22/12/1992 (n. 738.1/1992);

Nota: riferito, tra altri, alla particella 1122 del foglio 30 di San Giorgio della Richinvelda (PN).

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 1122 confina con le particelle 1130, 1126, 1121, 1119, 1124 del foglio 30 di San Giorgio della Richinvelda (PN).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### 34.DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Spilimbergo.

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

### 35. STATO DI POSSESSO:

#### Altro

Note: In base a quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di San Giorgio della Richinvelda (PN), la particella 1122 del foglio 30 è destinata a sedime stradale. V. All.38-CDU San Giorgio della Richinvelda.

### 36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. contro \_\_\_\_\_, derivante da Decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 16/11/2021 al n. 1057/2021, iscritta a Pordenone in data 14/04/2022 ai nn. 5271/874. Importo ipoteca: € 378.000,00. Importo capitale: € 278.340,43.

#### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. contro \_\_\_\_\_ derivante da Atto giudiziario - Atto esecutivo o cautelare Verbale di pignoramento immobili a rogito di Uff. Giud. UNEP - Pordenone in data 24/10/2022 al n. 2359, trascritto a Pordenone in data 02/12/2022 ai nn. 18281/13412.

Nota: Si precisa che, in base alla ispezione ipotecaria integrativa effettuata in data 06/09/2023, per quanto attiene all'esecutato \_\_\_\_\_, sugli immobili pignorati non risultano ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli successive a quelle del verbale di pignoramento dell'Uff. Giud. UNEP di Pordenone rep. n. 2359 del 24/10/2022, trascritto a Pordenone in data 02/12/2022 ai nn. 18281/13412.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A-Terreno p 1122 del foglio 30

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

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non risulta

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

### 38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** \_\_\_\_\_ proprietario quota 1/1 **proprietario ante ventennio al 23/02/2006.**

Nota: dal 10/12/1992 riferito alla particella 1122 del foglio 30 di San Giorgio della Richinvelda (PN), generata a seguito di FRAZIONAMENTO del 10/12/1992 in atti dal 22/12/1992 (n. 738.1/1992) dall'immobile predecessore particella 553 in proprietà di \_\_\_\_\_ da impianto meccanografico del 18/12/1984.

**Titolare/Proprietario:** \_\_\_\_\_ ) proprietario quota 1/1 dal 23/02/2006 ad oggi (attuale proprietario - data decesso \_\_\_\_\_). In forza di Successione.

Nota: In forza di dichiarazione di successione del 14/02/2007 n. 44 vol. 1045, trascritta presso l'Uff. Prov. di Pubblicità Immobiliare di Pordenone il 11/03/2008 ai nn. R.G. 3882 R.P. 2602, in

morte di

V. All.47-Mod.240 Successione

V. All.39-Certificato di morte

### 39. PRATICHE EDILIZIE:

#### 39.1 *Conformità edilizia:*

**Terreno (sedime stradale)**

#### 39.2 *Conformità urbanistica*

**Terreno (sedime stradale)**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante Generale n.12 del P.R.G.C., approvata con delibera di C.C. n. 66 del 22.12.2005 e resa esecutiva con D.P.Reg. n. 0148/Pres. del 12.05.2006, in vigore dal 08.06.2006 e alle successive varianti
Zona omogenea:	Sedime stradale
Norme tecniche di attuazione:	Vedi All.38-CDU San Giorgio della Richinvelda. In particolare, secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. 5901 datato 20/07/2023, rilasciato dal Comune di San Giorgio della Richinvelda (v. allegato n. 38-CDU San Giorgio della Richinvelda), il terreno insistente nel foglio 30 mappale 1122 ha la seguente destinazione urbanistica: "Sedime stradale". Per quanto riguarda le Norme Tecniche di Attuazione v. allegato n. 38-CDU San Giorgio della Richinvelda.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Sedime stradale

**Note sulla conformità:** Nessuna

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

Descrizione: **Terreno di cui al punto A-Terreno p 1122 del foglio 30**

**Lotto 5:** Questo lotto corrisponde alla particella n. 1122 del foglio 30 del Comune di San Giorgio della Richinvelda, si trova in frazione Rauscedo, Via S. Nicolò. Trattasi di piccola particella che, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica corrisponde a sedime stradale.

V. All.25-Visura storica S Giorgio dRich. fg 30 p 1122

V. All.30-Estratto mappa S.Giorgio d.R. fg 30 p 1122

V. All.35-Localizzazione GIS Lotto 5

V. All.38-CDU San Giorgio della Richinvelda

V. All.41-Verbale sopralluogo 12-07-2023

V. All.46-Fotografie Lotto 5

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di** - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: Divorziato fino alla data di decesso - Ulteriori  
informazioni sul debitore: (C.F. )

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> **50**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente m <sup>2</sup>	Prezzo unitario
Sedime stradale part. 1122	sup reale lorda	1,00	50	€ 0,00
			<b>50</b>	

## 40. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 40.1 Criteri e fonti:

NOTA: Si precisa che tale particella, solo formalmente è intestata all'esecutato ma di fatto risulta sedime stradale nella disponibilità del Comune di San Giorgio della Richinvelda e pertanto non ha alcun valore commerciale.

V. All.38-CDU San Giorgio della Richinvelda e All.46-Fotografie lotto 5.

**40.2 Valutazione corpi:****A-Terreno p 1122 del foglio 30.**

Comune	Foglio	Particella	Superf cat. m <sup>2</sup>	Uso suolo reale	Valore m <sup>2</sup>	Valore complessivo	Quota esecutata	Valore quota esecutata
San Giorgio della Richinveda	30	1122	50	Sedime stradale	€ 0,00	€ 0,00	1	€ 0,00
Totale			50	Totale		€ 0,00		€ 0,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda equivalente m <sup>2</sup>	Valore intero me- dio ponderale	Valore diritto e quota
A-Terreno p 1122 del foglio 30	Sedime stradale	50	€ 0,00	€ 0,00

**40.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, 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.):

€ 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:

€ 0,00

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

€ 0,00

**Allegati**

E.I.175-2022-All. 1-Visura storica Cordenons fg 21 p 91  
 E.I.175-2022-All. 2-Visura storica Cordenons fg 21 p 92  
 E.I.175-2022-All. 3-Visura storica Cordenons fg 21 p 93  
 E.I.175-2022-All. 4-Visura storica Cordenons fg 21 p 94  
 E.I.175-2022-All. 5-Visura storica Cordenons fg 21 p 95  
 E.I.175-2022-All. 6-Visura storica Cordenons fg 21 p 96  
 E.I.175-2022-All. 7-Visura storica Cordenons fg 21 p 98  
 E.I.175-2022-All. 8-Visura storica Cordenons fg 21 p 99  
 E.I.175-2022-All. 9-Visura storica Cordenons fg 21 p 100  
 E.I.175-2022-All.10-Visura storica Cordenons fg 21 p 101  
 E.I.175-2022-All.11-Visura storica Cordenons fg 21 p 102  
 E.I.175-2022-All.12-Visura storica Cordenons fg 21 p 103  
 E.I.175-2022-All.13-Visura storica Cordenons fg 21 p 104  
 E.I.175-2022-All.14-Visura storica Cordenons fg 45 p 38  
 E.I.175-2022-All.15-Visura storica Cordenons fg 45 p 43  
 E.I.175-2022-All.16-Visura storica Cordenons fg 45 p 44

E.I.175-2022-All.17-Visura storica Cordenons fg 45 p 58  
E.I.175-2022-All.18-Visura storica Pordenone fg 26 p 60  
E.I.175-2022-All.19-Visura storica Pordenone fg 26 p 92  
E.I.175-2022-All.20-Visura storica Pordenone fg 26 p 132  
E.I.175-2022-All.21-Visura storica Pordenone fg 26 p 375  
E.I.175-2022-All.22-Visura storica Pordenone fg 26 p 458  
E.I.175-2022-All.23-Visura storica Pordenone fg 26 p 460  
E.I.175-2022-All.24-Visura storica Pordenone fg 26 p 558  
E.I.175-2022-All.25-Visura storica S Giorgio dRich. fg 30 p 1122  
E.I.175-2022-All.26-Estratto mappa Cordenons (PN) fg 21  
E.I.175-2022-All.27-Estratto mappa Crodenons (PN) fg 45 pp 38,43,44,58  
E.I.175-2022-All.28-Estratto mappa Pordenone fg 26 pp 60-92-458-460  
E.I.175-2022-All.29-Estratto mappa Pordenone fg 26 pp 132-375-558  
E.I.175-2022-All.30-Estratto mappa S.Giorgio d.R. fg 30 p 1122  
E.I.175-2022-All.31-Localizzazione GIS Lotto 1  
E.I.175-2022-All.32-Localizzazione GIS Lotto 2  
E.I.175-2022-All.33-Localizzazione GIS Lotto 3  
E.I.175-2022-All.34-Localizzazione GIS Lotto 4  
E.I.175-2022-All.35-Localizzazione GIS Lotto 5  
E.I.175-2022-All.36-CDU Cordenons  
E.I.175-2022-All.37-CDU Pordenone  
E.I.175-2022-All.38-CDU San Giorgio della Richinvelda  
E.I.175-2022-All.39-Certificato di morte  
E.I.175-2022-All.40-Verbale sopralluogo 05-07-2023  
E.I.175-2022-All.41-Verbale sopralluogo 12-07-2023  
E.I.175-2022-All.42-Fotografie Lotto 1  
E.I.175-2022-All.43-Fotografie Lotto 2  
E.I.175-2022-All.44-Fotografie Lotto 3  
E.I.175-2022-All.45-Fotografie Lotto 4  
E.I.175-2022-All.46-Fotografie Lotto 5  
E.I.175-2022-All.47-Mod.240 Successione  
E.I.175-2022-All.48-Dich Successione  
E.I.175-2022-All.49-Atto Notaio Marzona rep. 165148-01-06-1999  
E.I.175-2022-All.50-Atto Notaio Bevilacqua rep 92783-10-06-1999  
E.I.175-2022-All.51-Nota trascriz atto compr rep 94189

Data generazione:  
18-10-2023

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