
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **146/2020**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 25-05-2022 ore 15:15

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

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE**
INTEGRAZIONI

Lotto 001
CAPANNONI AGRICOLI

Lotto 002
**IMPIANTO BIOGAS IN
COSTRUZIONE**

Lotto 003
TERRENI AGRICOLI

Esperto alla stima: **Luca Gaiarin**

Codice fiscale: GRNLCU72S19G888L

Partita IVA: 01311650939

Studio in: Piazza San Michele Arcangelo 49 - 33082
Azzano Decimo

Telefono: 0434648776

Email: luca.gaiarin@libero.it

Pec: luca.gaiarin@geopec.it

N.B.: PERIZIA INTEGRATA con pignoramento a favore di **banche IPS SPA** contro **VALCRLUNA SOCIETA' AGRICOLA SRL** a rogito Ufficiale Giudiziario in data 24/12/2021 ai nn. 2213 iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/01/2022 ai nn. 972/751 (le integrazioni sono evidenziate in colore ROSSO).

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Valvasona - Pozzo - San Giorgio Della Richinvelda (PN) - 33095

Descrizione zona: zona periferica nella località Pozzo sita lungo strada via Valvasona che conduce in aperta campagna

Lotto: 001 - CAPANNONI AGRICOLI

Corpo: A_412

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] diritto di proprietà 1/1, foglio 27, particella 412, indirizzo Via Valvasona, comune San Giorgio della Richinvelda, categoria C/2, classe 5, consistenza 262, rendita € 270,62

Corpo: B_442

Categoria: Fabbricati per attività agricole [D10]

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] diritto di proprietà 1/1, foglio 27, particella 442, indirizzo Via Valvasona, comune San Giorgio della Richinvelda, categoria D/10, rendita € 4.011,00

Corpo: C_443

Categoria: Fabbricati per attività agricole [D10]

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] diritto di proprietà 1/1, foglio 27, particella 443, indirizzo Via Valvasona, comune San Giorgio della Richinvelda, categoria D/10, rendita € 3.612,00

Bene: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Descrizione zona: vari punti del territorio comunale situati prevalentemente in aperta campagna

Lotto: 002 - IMPIANTO BIOGAS IN COSTRUZIONE

Corpo: A_214

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 214, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 13290, reddito dominicale: € 109,82, reddito agrario: € 58,34

Lotto: 003 - TERRENI AGRICOLI

Corpo: A_F.9_m.241

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 9, particella 241, qualità incolto produttivo, classe 1, superficie catastale 3930, reddito dominicale: € 1,62, reddito agrario: € 0,81

Corpo: B_F.21_m.58

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 21, particella 58, superficie catastale 3960, reddito dominicale: € 21,89, reddito agrario: € 13,92

Corpo: C_F.22_m.410

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 22, particella 410, qualità seminativo arborato, superficie catastale 3270, reddito dominicale: € 24,49, reddito agrario: € 15,20

Corpo: D_F.47_m.3

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 47, particella 3, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 4.080, reddito dominicale: € 33,71, reddito agrario: € 17,91

Corpo: E_F.55_m.167

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED] in

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 55, particella 167, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale 1.370, reddito dominicale: € 4,25, reddito agrario: € 4,25

Corpo: F_F.56_m.164

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 164, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 3.550, reddito dominicale: € 29,33, reddito agrario: € 15,58

Corpo: G_F.56_m.165

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 165, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 2.210, reddito dominicale: € 18,26, reddito agrario: € 9,70

Corpo: H_F.56_m.166

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 166, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 5.410, reddito dominicale: € 44,70, reddito agrario: € 23,75

Corpo: I_F.56_m.169

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 169, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 7.860, reddito dominicale: € 64,95, reddito agrario: € 34,50

Corpo: L_F.56_m.170

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 170, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 8.280, reddito dominicale: € 68,42, reddito agrario: € 36,35

Corpo: M_F.56_m.171

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] particella 171, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 4.620, reddito dominicale: € 38,18, reddito agrario: € 20,28

Corpo: N_F.56_m.172

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 172, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 6.200, reddito dominicale: € 51,23, reddito agrario: € 27,22

Corpo: O_F.56_m.252

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 252, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 13.070, reddito dominicale: € 108,00, reddito agrario: € 57,38

Corpo: P_F.56_m.337

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 337, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 179, reddito dominicale: € 0,74, reddito agrario: € 0,60

Corpo: Q_F.56_m.339

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 339, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 177, reddito dominicale: € 0,73, reddito agrario: € 0,59

Corpo: S_F.56_m.341

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 341, qualità seminativo irrigato, classe U,

superficie catastale 8.827, reddito dominicale: € 72,94, reddito agrario: € 38,75

Corpo: R_F.56_m.340

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 340, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 109, reddito dominicale: € 0,45, reddito agrario: € 0,37

Corpo: T_F.56_m.342

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 342, superficie catastale 1.673

Corpo: U_F.56_m.344

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 344, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 405, reddito dominicale: € 2,30, reddito agrario: € 1,46

Corpo: V_F.56_m.346

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 346, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 532, reddito dominicale: € 3,02, reddito agrario: € 1,92

Corpo: Z_F.56_m.348

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 348, superficie catastale 708

Corpo: Y_F.50_m.266

Categoria: agricolo

Dati Catastali: VALCELLINA SOCIETA' AGRICOLA SRL (CF 01765660939) sede in

CORDENONS (PN) Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 50, particella 266, qualità seminativo irrigato, classe U,

superficie catastale 26.430, reddito dominicale: € 218,40, reddito agrario: € 116,02

2. Possesso

Bene: Via Valvasona - Pozzo - San Giorgio Della Richinvelda (PN) - 33095

Lotto: 001 - CAPANNONI AGRICOLI

Corpo: A_412

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6,88 con cadenza semestrale. Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12.821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: B_442

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6,88 con cadenza semestrale. Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12.821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: C_443

Possesso: Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6,88 con cadenza semestrale. Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12.821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Bene: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Lotto: 002 - IMPIANTO BIOGAS IN COSTRUZIONE

Corpo: A_214

Possesso: Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai

nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Lotto: 003 - TERRENI AGRICOLI

Corpo: A_F.9_m.241

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: B_F.21_m.58

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: C_F.22_m.410

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: D_F.47_m.3

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: E_F.55_m.167

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: F_F.56_m.164

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: G_F.56_m.165

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: H_F.56_m.166

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: I_F.56_m.169

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: L_F.56_m.170

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: M_F.56_m.171

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai

nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: N_F.56_m.172

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: O_F.56_m.252

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: P_F.56_m.337

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: Q_F.56_m.339

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: S_F.56_m.341

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: R_F.56_m.340

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi

dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: T_F.56_m.342

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: U_F.56_m.344

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: V_F.56_m.346

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: Z_F.56_m.348

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Corpo: Y_F.50_m.266

Possesso: Occupato da AGRINVEST SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Valvasona - Pozzo - San Giorgio Della Richinvelda (PN) - 33095

Lotto: 001 - CAPANNONI AGRICOLI

Corpo: A_412

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B_442

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C_443

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Bene: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Lotto: 002 - IMPIANTO BIOGAS IN COSTRUZIONE

Corpo: A_214

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 003 - TERRENI AGRICOLI

Corpo: A_F.9_m.241

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B_F.21_m.58

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C_F.22_m.410

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D_F.47_m.3

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E_F.55_m.167

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: F_F.56_m.164

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: G_F.56_m.165

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: H_F.56_m.166

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: I_F.56_m.169

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: L_F.56_m.170

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: M_F.56_m.171

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: N_F.56_m.172

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: O_F.56_m.252

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: P_F.56_m.337

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Q_F.56_m.339

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: S_F.56_m.341

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: R_F.56_m.340

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: T_F.56_m.342

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: U_F.56_m.344

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: V_F.56_m.346

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Z_F.56_m.348

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Y_F.50_m.266

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Valvasona - Pozzo - San Giorgio Della Richinvelda (PN) - 33095

Lotto: 001 - CAPANNONI AGRICOLI

Corpo: A_412

Creditori Iscritti: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: B_442

Creditori Iscritti: [REDACTED]
[REDACTED]

Banca IFIS SPA

Corpo: C_443

Creditori Iscritti: [REDACTED]
[REDACTED]

Banca IFIS SPA

Bene: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Lotto: 002 - IMPIANTO BIOGAS IN COSTRUZIONE

Corpo: A_214

Creditori Iscritti: [REDACTED]
[REDACTED]

Lotto: 003 - TERRENI AGRICOLI

Corpo: A_F.9_m.241

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Banca IFIS SPA

Corpo: B_F.21_m.58

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Banca IFIS SPA

Corpo: C_F.22_m.410

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Banca IFIS SPA

Corpo: D_F.47_m.3

Creditori Iscritti: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: E_F.55_m.167

Creditori Iscritti:

Corpo: F_F.56_m.164

Creditori Iscritti:

Corpo: G_F.56_m.165

Creditori Iscritti:

Corpo: H_F.56_m.166

Creditori Iscritti:

Corpo: I_F.56_m.169

Creditori Iscritti:

Corpo: L_F.56_m.170

Creditori Iscritti:

Corpo: M_F.56_m.171

Creditori Iscritti:

Corpo: N_F.56_m.172

Creditori Iscritti:

Corpo: O_F.56_m.252

Creditori Iscritti:

Corpo: P_F.56_m.337

Creditori Iscritti:

Corpo: Q_F.56_m.339

Creditori Iscritti:

Corpo: S_F.56_m.341

Creditori Iscritti: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: R_F.56_m.340

Creditori Iscritti: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: T_F.56_m.342

Creditori Iscritti: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: U_F.56_m.344

Creditori Iscritti: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: V_F.56_m.346

Creditori Iscritti: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: Z_F.56_m.348

Creditori Iscritti: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: Y_F.50_m.266

Creditori Iscritti: Banco delle Tre Venezie Spa, Banca IFIS Spa

5. Comproprietari

Beni: Via Valvasona - Pozzo - San Giorgio Della Richinvelda (PN) - 33095

Lotto: 001 - CAPANNONI AGRICOLI

Corpo: A_412

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B_442

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C_443

Comproprietari: Nessuno

Beni: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Lotto: 002 - IMPIANTO BIOGAS IN COSTRUZIONE

Corpo: A_214

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 003 - TERRENI AGRICOLI

Corpo: A_F.9_m.241

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B_F.21_m.58

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C_F.22_m.410

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D_F.47_m.3

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E_F.55_m.167

Comproprietari: Nessuno

Corpo: F_F.56_m.164

Comproprietari: Nessuno

Corpo: G_F.56_m.165

Comproprietari: Nessuno

Corpo: H_F.56_m.166

Comproprietari: Nessuno

Corpo: I_F.56_m.169

Comproprietari: Nessuno

Corpo: L_F.56_m.170

Comproprietari: Nessuno

Corpo: M_F.56_m.171

Comproprietari: Nessuno

Corpo: N_F.56_m.172

Comproprietari: Nessuno

Corpo: O_F.56_m.252

Comproprietari: Nessuno

Corpo: P_F.56_m.337

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Q_F.56_m.339

Comproprietari: Nessuno

Corpo: S_F.56_m.341

Comproprietari: Nessuno

Corpo: R_F.56_m.340

Comproprietari: Nessuno

Corpo: T_F.56_m.342

Comproprietari: Nessuno

Corpo: U_F.56_m.344

Comproprietari: Nessuno

Corpo: V_F.56_m.346

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Z_F.56_m.348

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Y_F.50_m.266

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Valvasona - Pozzo - San Giorgio Della Richinvelda (PN) - 33095

Lotto: 001 - CAPANNONI AGRICOLI

Corpo: A_412

Misure Penali: NO

Corpo: B_442

Misure Penali: NO

Corpo: C_443

Misure Penali: NO

Beni: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Lotto: 002 - IMPIANTO BIOGAS IN COSTRUZIONE

Corpo: A_214

Misure Penali: NO

Lotto: 003 - TERRENI AGRICOLI

Corpo: A_F.9_m.241

Misure Penali: NO

Corpo: B_F.21_m.58

Misure Penali: NO

Corpo: C_F.22_m.410

Misure Penali: NO

Corpo: D_F.47_m.3

Misure Penali: NO

Corpo: E_F.55_m.167

Misure Penali: NO

Corpo: F_F.56_m.164

Misure Penali: NO

Corpo: G_F.56_m.165

Misure Penali: NO

Corpo: H_F.56_m.166

Misure Penali: NO

Corpo: I_F.56_m.169

Misure Penali: NO

Corpo: L_F.56_m.170

Misure Penali: NO

Corpo: M_F.56_m.171

Misure Penali: NO

Corpo: N_F.56_m.172

Misure Penali: NO

Corpo: O_F.56_m.252

Misure Penali: NO

Corpo: P_F.56_m.337

Misure Penali: NO

Corpo: Q_F.56_m.339

Misure Penali: NO

Corpo: S_F.56_m.341

Misure Penali: NO

Corpo: R_F.56_m.340

Misure Penali: NO

Corpo: T_F.56_m.342

Misure Penali: NO

Corpo: U_F.56_m.344

Misure Penali: NO

Corpo: V_F.56_m.346

Misure Penali: NO

Corpo: Z_F.56_m.348

Misure Penali: NO

Corpo: Y_F.50_m.266

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Valvasona - Pozzo - San Giorgio Della Richinvelda (PN) - 33095

Lotto: 001 - CAPANNONI AGRICOLI

Corpo: A_412

Continuità delle trascrizioni: SI

Bene: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Lotto: 002 - IMPIANTO BIOGAS IN COSTRUZIONE

Corpo: A_214

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 003 - TERRENI AGRICOLI

Corpo: A_F.9_m.241

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Valvasona - Pozzo - San Giorgio Della Richinvelda (PN) - 33095

Lotto: 001 - CAPANNONI AGRICOLI

Prezzo da libero:

Prezzo da occupato: € 338.600,00

Bene: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Lotto: 002 - IMPIANTO BIOGAS IN COSTRUZIONE

Prezzo da libero:

Prezzo da occupato: € 330.000,00

Lotto: 003 - TERRENI AGRICOLI

Prezzo da libero:

Prezzo da occupato: € 361.654,00

Premessa

Il sottoscritto geom. Luca Gaiarin, [REDACTED] con studio in Piazza San Michele Arcangelo n. 49 ad Azzano Decimo (PN), libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Pordenone al n. 1.028, nominato esperto per le operazioni di descrizione e stima dell'immobile nell'esecuzione in oggetto, come da "nomina di perito estimatore" ricevuta dal dott.ssa Roberta Bolzoni in data 01/12/2021, presenta la sotto esposta relazione completa degli elaborati esplicativi.

Premette che, dopo aver reperito tutta la documentazione necessaria riprodotta in allegato, in data 22/03/2022 e 05/05/2022, il sottoscritto perito estimatore effettuava il necessario accesso agli immobili oggetto di stima.

Durante tale sopralluogo, visionava nel dettaglio i beni pignorati, effettuava il rilievo fotografico e dimensionale e provvedeva a rilevare dettagliatamente la corretta distribuzione degli spazi interni, dell'area esterna, la destinazione culturale dei terreni e la loro corrispondenza alle mappe catastali.

Beni in **San Giorgio Della Richinvelda (PN)**

Località/Frazione **Pozzo**

Via Valvasona

Lotto: 001 - CAPANNONI AGRICOLI

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_412.**

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: **Pozzo, Via Valvasona**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]
[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED]

diritto di proprietà 1/1, foglio 27, particella 412, indirizzo Via Valvasona, comune San Giorgio della Richinvelda, categoria C/2, classe 5, consistenza 262, rendita € 270,62

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- realizzazione del tamponamento in blocchi di cemento sul lato ovest della tettoia;
- realizzazione del tamponamento perimetrale in pannelli prefabbricati leggeri sui lati aperti del deposito;

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: come precedentemente descritte

variazione catastale DOCFA: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: B_442.

Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in frazione: Pozzo, Via Valvasona

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

diritto di proprietà 1/1, foglio 27, particella 442, indirizzo Via Valvasona, comune San Giorgio della Richinvelda, categoria D/10, rendita € 4.011,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- apertura di una porta sul lato nord del deposito farine;
- trasformazione della porta in finestra sul lato ovest del deposito farine;
- cambio di destinazione d'uso del deposito farine in ricovero animali.

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: come precedentemente descritte

variazione catastale DOCFA: € 1.200,00

Oneri Totali: € 1.200,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: C_443.

Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in frazione: Pozzo, Via Valvasona

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED]

diritto di proprietà 1/1, foglio 27, particella 443, indirizzo Via Valvasona, comune San Giorgio della Richinvelda, categoria D/10, rendita € 3.612,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- realizzazione di un portico tamponato in pannelli prefabbricati ed un wc in ampliamento sul lato ovest;
- mancata rappresentazione grafica dei pilastri interni alla zona ricovero animali.

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: come precedentemente descritte

variazione catastale DOCFA: € 2.000,00

Oneri Totali: **€ 2.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

zona periferica nella località Pozzo sita lungo strada via Valvasona che conduce in aperta campagna

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: https://it.wikipedia.org/wiki/San_Giorgio_della_Richinvelda.

Attrazioni storiche: https://it.wikipedia.org/wiki/San_Giorgio_della_Richinvelda.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A_412

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in San Giorgio Della Richinvelda (PN), Via Valvasona

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,34 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12.821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Si specifica che nell'atto di concessione del godimento in funzione di successiva alienazione per notaio Andrea Maistrello del 9 giugno 2015 repertorio numero 3436 trascritto a Pordenone il 29 giugno 2015 i numeri 8376/5969, il corrispettivo della concessione di godimento degli immobili, era quantificato in € 1.000,00 mensili. Si specifica inoltre che i valori di locazione per beni immobili simili a quelli oggetto di valutazione previsti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021, 2° semestre sono compresi tra un minimo di 1 ed un massimo di 2 €/mq. x mese.

Identificativo corpo: B_442

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in San Giorgio Della Richinvelda (PN), Via Valvasona

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,34 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12.821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle

medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Si specifica che nell'atto di concessione del godimento in funzione di successiva alienazione per notaio Andrea Maistrello del 9 giugno 2015 repertorio numero 3436 trascritto a Pordenone il 29 giugno 2015 i numeri 8376/5969, il corrispettivo della concessione di godimento degli immobili, era quantificato in € 1.000,00 mensili. Si specifica inoltre che i valori di locazione per beni immobili simili a quelli oggetto di valutazione previsti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021, 2° semestre sono compresi tra un minimo di 1 ed un massimo di 2 €/mq. x mese.

Identificativo corpo: C_443

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in San Giorgio Della Richinvelda (PN), Via Valvasona

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,34 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12.821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Si specifica che nell'atto di concessione del godimento in funzione di successiva alienazione per notaio Andrea Maistrello del 9 giugno 2015 repertorio numero 3436 trascritto a Pordenone il 29 giugno 2015 i numeri 8376/5969, il corrispettivo della concessione di godimento degli immobili, era quantificato in € 1.000,00 mensili. Si specifica inoltre che i valori di locazione per beni immobili simili a quelli oggetto di valutazione previsti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021, 2° semestre sono compresi tra un minimo di 1 ed un massimo di 2 €/mq. x mese.

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

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 24/11/2016 ai nn. 17850/12395; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/12/2016 ai nn. 16297/2881; Importo ipoteca: € 240000; Importo capitale: € 120000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: garanzia di un debito; A rogito di Tribunale di Mantova in data 12/12/2018 ai nn. 1979; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/01/2019 ai nn. 1027/174; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 150069,94.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo o cautelare; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 06/11/2020 ai nn. 1760 iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/11/2020 ai nn. 14426/10169.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED] A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data

07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_412

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]

A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 24/11/2016 ai nn. 17850/12395; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/12/2016 ai nn. 16297/2881; Importo ipoteca: € 240000; Importo capitale: € 120000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: garanzia di un debito; A rogito di Tribunale di Mantova in data 12/12/2018 ai nn. 1979; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/01/2019 ai nn. 1027/174; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 150069,94.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo o cautelare; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 06/11/2020 ai nn. 1760 iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/11/2020 ai nn. 14426/10169.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]

[REDACTED] A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]

Derivante da: atto esecutivo o cautelare; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 15/01/2020 ai nn. 38 iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/03/2020 ai nn.

3220/2346.- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED] A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca IFIS SPA contro VALCELLINA SOCIETA' AGRICOLA SRL A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 24/12/2021 ai nn. 2213 iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/01/2022 ai nn. 972/751.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_442**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]

A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 24/11/2016 ai nn. 17850/12395; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/12/2016 ai nn. 16297/2881; Importo ipoteca: € 240000; Importo capitale: € 120000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: garanzia di un debito; A rogito di Tribunale di Mantova in data 12/12/2018 ai nn. 1979; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/01/2019 ai nn. 1027/174; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 150069,94.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: atto esecutivo o cautelare; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 06/11/2020 ai nn. 1760 iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/11/2020 ai nn. 14426/10169.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]

[REDACTED] A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]

Derivante da: atto esecutivo o cautelare; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 15/01/2020 ai nn. 38 iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/03/2020 ai nn. 3220/2346.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca IFIS SPA contro VALCELLINA SOCIETA' AGRICOLA SRL A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 24/12/2021 ai nn. 2213 iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/01/2022 ai nn. 972/751.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_443

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: A_412

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in San Giorgio Della Richinvelda (PN), Via Valvasona

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non necessario

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

Avvertenze ulteriori: Le realtà immobiliari di cui al presente corpo, sono poste al servizio e sono pertinentziali ai terreni agricoli stimati in altro lotto.

Identificativo corpo: B_442

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in San Giorgio Della Richinvelda (PN), Via Valvasona

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non necessario

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

Avvertenze ulteriori: Le realtà immobiliari di cui al presente corpo, sono poste al servizio e sono pertinentziali ai terreni agricoli stimati in altro lotto.

Identificativo corpo: C_443

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in San Giorgio Della Richinvelda (PN), Via Valvasona

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non necessario

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

Avvertenze ulteriori: Le realtà immobiliari di cui al presente corpo, sono poste al servizio e sono pertinentziali ai terreni agricoli stimati in altro lotto.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] proprietario per 1/2 e [REDACTED] proprietario per 1/2
proprietario/i ante ventennio al 04/12/2003. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Marzona Cesare, in data 19/11/1987, ai nn. 94094; registrato a , in data 01/12/1987, ai nn. 564; trascritto a , in data 26/11/1987, ai nn. 9788/12494.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] proprietario dal 04/12/2003 al 06/04/2016. In forza di atto ultraventennale e permuta - a rogito di Notaio Annalisa Gandolfi, in data 04/12/2003, ai nn. 46323; trascritto a Pordenone, in data 05/12/2003, ai nn. 19757/13228.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprietà 1/1 dal 06/04/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Andrea Maistrello, in data 06/04/2016, ai nn. 4571/3485; trascritto a Pordenone, in data 04/05/2016, ai nn. 6100/4280.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_412

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] proprietario per 1/2 e [REDACTED] proprietario per 1/2

proprietario/i ante ventennio al 04/12/2003. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Marzona Cesare, in data 19/11/1987, ai nn. 94094; registrato a , in data 01/12/1987, ai nn. 564; trascritto a , in data 26/11/1987, ai nn. 9788/12494.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED], proprietario dal 04/12/2003 al 06/04/2016. In forza di atto ultraventennale e permuta - a rogito di Notaio Annalisa Gandolfi, in data 04/12/2003, ai nn. 46323; trascritto a Pordenone, in data 05/12/2003, ai nn. 19757/13228.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprieta' 1/1 dal 06/04/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Andrea Maistrello, in data 06/04/2016, ai nn. 4571/3485; trascritto a Pordenone, in data 04/05/2016, ai nn. 6100/4280.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_442

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] proprietario per 1/2 e [REDACTED] proprietario per 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 04/12/2003.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Marzona Cesare, in data 19/11/1987, ai nn. 94094; registrato a , in data 01/12/1987, ai nn. 564; trascritto a , in data 26/11/1987, ai nn. 9788/12494.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] proprietario dal 04/12/2003 al 06/04/2016. In forza di atto ultraventennale e permuta - a rogito di Notaio Annalisa Gandolfi, in data 04/12/2003, ai nn. 46323; trascritto a Pordenone, in data 05/12/2003, ai nn. 19757/13228.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di Proprieta' 1/1 dal 06/04/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Andrea Maistrello, in data 06/04/2016, ai nn. 4571/3485; trascritto a Pordenone, in data 04/05/2016, ai nn. 6100/4280.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_443

7. PRATICHE EDILIZIE:

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Pozzo, Via Valvasona

Numero pratica: 56/88

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione fabbricato rurale ad uso deposito cereali e macchine agricole

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 14/03/1988 al n. di prot. 1500

NOTE: Concessione non ritirata

Dati precedenti relativi ai corpi: A_412

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Pozzo, Via Valvasona

Numero pratica: 75/93

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: Concessione n. 40/93 del 03-08-1993

Per lavori: Ampliamento fabbricato rurale ad uso deposito cereali e macchine agricole

Oggetto: ampliamento

Presentazione in data 07/06/1993 al n. di prot. 3260

Rilascio in data 03/08/1993 al n. di prot. 3260/93

Dati precedenti relativi ai corpi: A_412

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Pozzo, Via Valvasona

Numero pratica: 97/063

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: n. 97/063 del 08/08/1997

Per lavori: Ampliamento fabbricato rurale ad uso deposito cereali e macchine agricole
(tettoia)

Oggetto: ampliamento

Presentazione in data 14/07/1997 al n. di prot. 5315

Dati precedenti relativi ai corpi: A_412

Fabbricati per attività agricola [D10] sito in frazione: Pozzo, Via Valvasona

Numero pratica: 58/1989 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 128/1989

Per lavori: Costruzione di una nuova porcilaia per l'allevamento di circa 400 suini

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 01/09/1988 al n. di prot.

Rilascio in data 31/12/1989 al n. di prot. 4218/88

Abitabilità/agibilità in data 05/03/1992 al n. di prot. 1260/92

NOTE: Variante prot. 2738 pratica 77/91; C.E. n. 38/1991 del 12/06/1991

Dati precedenti relativi ai corpi: B_442

Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in frazione: Pozzo, Via Valvasona

Numero pratica: 97

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione porcilaia

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/04/1978 al n. di prot. 1651

Rilascio in data 27/04/1978 al n. di prot. 97

Abitabilità/agibilità in data 01/04/1981 al n. di prot. 97/78

Dati precedenti relativi ai corpi: C_443

7.1 Conformità edilizia:

Magazzini e locali di deposito [C2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- realizzazione del tamponamento in blocchi di cemento sul lato ovest della tettoia;
- realizzazione del tamponamento perimetrale in pannelli prefabbricati leggeri sui lati aperti del deposito;
- realizzazione della chiusura perimetrale del vano tecnico "pesa";
- installazione di box prefabbricato uso ufficio

Regolarizzabili mediante: sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: come precedentemente descritte

sanatoria: € 3.000,00

Oneri Totali: **€ 3.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_412

Fabbricati per attività` agricole [D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- apertura di una porta sul lato nord del deposito farine;
- trasformazione della porta in finestra sul lato ovest del deposito farine;
- cambio di destinazione d'uso del deposito farine in ricovero animali.

Regolarizzabili mediante: sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: come precedentemente descritte

sanatoria: € 1.500,00

Oneri Totali: **€ 1.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_442

Fabbricati per attività` agricole [D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- realizzazione di un portico tamponato in pannelli prefabbricati ed un wc in ampliamento sul lato ovest;
- mancata rappresentazione grafica dei pilastri interni alla zona ricovero animali.

Regolarizzabili mediante: sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: come precedentemente descritte

sanatoria: € 1.500,00

Oneri Totali: **€ 1.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_443

7.2 Conformità urbanistica:

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	vedasi allegato n. 03
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_412

Fabbricati per attività` agricole [D10]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	vedasi allegato n. 03
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_442

Fabbricati per attività` agricole [D10]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	vedasi allegato n. 03
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_443

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **A_412**

Il corpo principale dell'immobile oggetto di perizia è stato realizzato nel 1988 e successivamente ampliato nel 1993 e nel 1997; è situato in località Pozzo di San Giorgio della Richinvelda in piena campagna. L'edificio che si sviluppa in un unico piano (terra) ed è adibito principalmente a deposito cereali e macchine agricole, nonché tettoia ed insiste sul mappale 412 della superficie catastale di mq. 10.650. Lo stesso edificio è pertinenziale ai due immobili oggetto di stima nei corpi B e C destinati all'allevamento di suini. E' realizzato con una struttura portante in muratura di cemento armato poggiante su fondazioni sempre in c.a. e solaio di copertura in ferro con soprastante manto in lastre di fibrocemento contenenti amianto. Le pavimentazioni interne sono in calcestruzzo liscio. Per quanto concerne gli impianti si rileva che l'utenza elettrica è attiva e funzionante. In tutto il fabbricato l'impianto elettrico, del quale non è stato possibile reperire il certificato di conformità, è del tipo sotto traccia ed a vista con placche agli interruttori ed alle prese. Nel suo complesso l'immobile

presenta degli interventi realizzati in assenza di titolo edilizio ma comunque sanabili e meglio specificati nel paragrafo "conformità edilizia" e nell'allegato grafico n. 09. Si precisa inoltre che lo stesso è privo di certificato di agibilità.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]
[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **453,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 1988

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1993-1997

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,90 - 4,55 sotto capriata

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi

Stato di manutenzione generale: mediocre

Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Vincolo di inedificabilità trascritto in Pordenone il 20 giugno 1983 ai numeri 6043/4998 di formalità, in dipendenza dell'atto del 26 maggio 1983 repertorio numero 71716 notaio Marzona, a favore del comune di San Giorgio della Richinvelda ed a carico della particella 30 e dell'originaria particella 414, dalla quale derivano le attuali particelle 442 e 443 del F. 27;
- Servitù di metanodotto, inedificabilità e passaggio trascritta in Pordenone il 23 aprile 1990 ai numeri 4845/3734 di formalità, in dipendenza dell'atto del 27 marzo 1990 repertorio numero 44266 notaio Lidia Buoninconti di Pordenone, regolarmente registrato, a carico delle particelle 412 del foglio 27 ed a favore della [REDACTED];
- Servitù di metanodotto e passaggio, trascritta in Pordenone il 31 gennaio 2002 numeri 1980/1510 di formalità, indipendenza dell'atto del 19 dicembre 2001 repertorio numero 13491 notaio Arcella Gea di Pordenone, regolarmente registrato, a carico della particella 412 del foglio 27 ed a favore della [REDACTED];
- Servitù di acquedotto, trascritta in Pordenone il 12 marzo 2010 i numeri 4098/2826 di formalità, indipendenza dell'atto del 22 febbraio 2010 repertorio numero 161622 notaio Aldo Guarino di Maniago a carico della particella 412 del F. 27;
- Atto di concessione del godimento in funzione di successiva alienazione per notaio Andrea Maistrello del 9 giugno 2015 repertorio numero 3436 trascritto a Pordenone il 29 giugno 2015 i numeri 8376/5969 a favore della società [REDACTED]

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate sia dagli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo che dalle risultanze del sopralluogo, e sono le seguenti:

- I coefficienti utilizzati sono pari ad 1 sia per il deposito che la tettoia.

453,00

Il compendio immobiliare utilizzato per l'allevamento dei suini, è composto da due corpi di fabbrica (mapp. 442-443) ed è situato in località Pozzo di San Giorgio della Richinvelda in piena campagna. In particolare qui, viene preso in considerazione l'immobile di cui al mappale 442 (corpo B) il quale si sviluppa in un unico piano terra su di un lotto di pertinenza delle dimensioni catastali di mq. 3.710. E' stato realizzato tra il 1989 ed il 1991 con una struttura portante in muratura di laterizio poggianti su fondazioni in c.a. e solaio di copertura in laterocemento e travi prefabbricate in c.a. con soprastante manto composto da laterizio e tegole. Le pavimentazioni interne sono in calcestruzzo liscio. Per quanto concerne gli impianti si rileva che l'utenza elettrica è attiva e funzionante così come la parte che distribuisce l'acqua agli stalli per gli animali. In tutto il fabbricato l'impianto elettrico, del quale non è stato possibile reperire il certificato di conformità, è del tipo sotto traccia ed a vista con placche agli interruttori ed alle prese. Nel suo complesso l'immobile presenta degli interventi

realizzati in assenza di titolo edilizio ma comunque sanabili e meglio specificati nel paragrafo "conformità edilizia" e nell'allegato grafico n. 09. All'esterno del fabbricato, sono presenti dei silos per il contenimento dei mangimi. Le finestre esterne hanno una struttura in ferro come le porte di accesso. Il corpo principale ha una superficie coperta di mq. 716,00 circa ed è utilizzato esclusivamente all'allevamento.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **716,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 1989-1991

ha un'altezza utile interna di circa m. 4,80-5,30

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi

Stato di manutenzione generale: mediocre

Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Vincolo di inedificabilità trascritto in Pordenone il 20 giugno 1983 ai numeri 6043/4998 di formalità, in dipendenza dell'atto del 26 maggio 1983 repertorio numero 71716 notaio Marzona, a favore del comune di San Giorgio della Richinvelda ed a carico della particella 30 e dell'originaria particella 414, dalla quale derivano le attuali particelle 442 e 443 del F. 27;
- Servitù di metanodotto, inedificabilità e passaggio trascritta in Pordenone il 23 aprile 1990 ai numeri 4845/3734 di formalità, in dipendenza dell'atto del 27 marzo 1990 repertorio numero 44266 notaio Lidia Buoninconti di Pordenone, regolarmente registrato, a carico delle particelle 412 del foglio 27 ed a favore della [REDACTED];
- Servitù di metanodotto e passaggio, trascritta in Pordenone il 31 gennaio 2002 numeri 1980/1510 di formalità, indipendenza dell'atto del 19 dicembre 2001 repertorio numero 13491 notaio Arcella Gea di Pordenone, regolarmente registrato, a carico della particella 412 del foglio 27 ed a favore della [REDACTED];
- Servitù di acquedotto, trascritta in Pordenone il 12 marzo 2010 i numeri 4098/2826 di formalità, indipendenza dell'atto del 22 febbraio 2010 repertorio numero 161622 notaio Aldo Guarino di Maniago a carico della particella 412 del F. 27;
- Atto di concessione del godimento in funzione di successiva alienazione per notaio Andrea Maistrello del 9 giugno 2015 repertorio numero 3436 trascritto a Pordenone il 29 giugno 2015 i numeri 8376/5969 a favore della società [REDACTED]

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate sia dagli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo che dalle risultanze del sopralluogo, e sono le seguenti:

- I coefficienti utilizzati sono pari ad 1 per il ricovero animali.

716.00

Descrizione: **Fabbricati per attivita` agricole [D10]** di cui al punto **C_443**

accesso. Il corpo principale ha una superficie coperta di mq. 524,00 circa ed è utilizzato

esclusivamente all'allevamento.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **524,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 1978

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,95-5,95-2,40

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi

Stato di manutenzione generale: mediocre

Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Vincolo di inedificabilità trascritto in Pordenone il 20 giugno 1983 ai numeri 6043/4998 di formalità, in dipendenza dell'atto del 26 maggio 1983 repertorio numero 71716 notaio Marzona, a favore del comune di San Giorgio della Richinvelda ed a carico della particella 30 e dell'originaria particella 414, dalla quale derivano le attuali particelle 442 e 443 del F. 27;
- Servitù di metanodotto, inedificabilità e passaggio trascritta in Pordenone il 23 aprile 1990 ai numeri 4845/3734 di formalità, in dipendenza dell'atto del 27 marzo 1990 repertorio numero 44266 notaio Lidia Buoninconti di Pordenone, regolarmente registrato, a carico delle particelle 412 del foglio 27 ed a favore della [REDACTED];
- Servitù di metanodotto e passaggio, trascritta in Pordenone il 31 gennaio 2002 numeri 1980/1510 di formalità, indipendenza dell'atto del 19 dicembre 2001 repertorio numero 13491 notaio Arcella Gea di Pordenone, regolarmente registrato, a carico della particella 412 del foglio 27 ed a favore della [REDACTED];
- Servitù di acquedotto, trascritta in Pordenone il 12 marzo 2010 i numeri 4098/2826 di formalità, indipendenza dell'atto del 22 febbraio 2010 repertorio numero 161622 notaio Aldo Guarino di Maniago a carico della particella 412 del F. 27;
- Atto di concessione del godimento in funzione di successiva alienazione per notaio Andrea Maistrello del 9 giugno 2015 repertorio numero 3436 trascritto a Pordenone il 29 giugno 2015 i numeri 8376/5969 a favore della società [REDACTED];
- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED];

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate sia dagli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo che dalle risultanze del sopralluogo, e sono le seguenti:

- superficie lorda piano terra a destinazione ricovero animali mq. 524 (arrotondati).
- I coefficienti utilizzati sono pari ad 1 per il ricovero animali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
ricovero animali	sup reale lorda	1,00	524,00	€ 200,00
524,00				

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

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di tre immobili destinati o funzionali al ricovero suini che, per consistenza e caratteristiche tipologiche non risulta divisibile, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone.

Si ritiene, date le condizioni d'uso dell'immobile, la necessità di realizzare delle opere funzionali ad evitare la chiusura dell'attività insediata da parte degli organi sanitari competenti (es. recinzioni, vasca liquami) nonché la vetustà del fabbricato (es. copertura ed impianti da revisionare, grigliati da sostituire, rimozione e bonifica materiale contenente amianto) di attribuire un valore medio di €/mq. 200,00.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;
 Uffici del registro di Pordenone;
 Ufficio tecnico di San Giorgio della Richinvelda;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
 Agenzia delle Entrate/Territorio (O.I.A.T.) anno 2021, semestre 2;
 Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone F.I.M.A.A. 2021/22.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):
 F.I.M.A.A.: parametri per capannoni industriali ed artigianali usati senza impianti min. €/mq. 200,00/max €/mq. 300,00;
 O.I.A.T.: Provincia: PORDENONE; Comune: San Giorgio della Richinvelda; Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA VIVAISTICO-VITICOLA CON FRAZIONI MINORI; Codice di zona: R1; Microzona catastale n.: 1; Destinazione: produttiva; capannoni industriali stato conservativo NORMALE min. €/mq. 200 max €/mq. 300.

8.2 Valutazione corpi:

A_412. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 90.600,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
deposito	353,00	€ 200,00	€ 70.600,00
tettoia	100,00	€ 200,00	€ 20.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 90.600,00
Valore Corpo	€ 90.600,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 90.600,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 90.600,00

B_442. Fabbricati per attività agricole [D10]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 143.200,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
ricovero animali	716,00	€ 200,00	€ 143.200,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 143.200,00
---	--------------

Valore Corpo	€ 143.200,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 143.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 143.200,00

C_443. Fabbricati per attività` agricole [D10]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 104.800,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
ricovero animali	524,00	€ 200,00	€ 104.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 104.800,00
Valore Corpo	€ 104.800,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 104.800,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 104.800,00

Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A_412	Magazzini e locali di deposito [C2]	453,00	€ 90.600,00	€ 90.600,00
B_442	Fabbricati per attività` agricole [D10]	716,00	€ 143.200,00	€ 143.200,00
C_443	Fabbricati per attività` agricole [D10]	524,00	€ 104.800,00	€ 104.800,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 50.790,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	

€ 11.200,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 276.610,00
---	---------------------

Beni in **Montereale Valcellina (PN)**

Località/Frazione

San Leonardo Valcellina

Lotto: 002 - IMPIANTO BIOGAS IN COSTRUZIONE

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_214.

agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 214, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 13290, reddito dominicale: € 109,82, reddito agrario: € 58,34

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: allo stato attuale le opere sin qui realizzate nel mappale 214 andrebbero accatastate nella categoria catastale F3; questa si riferisce ai fabbricati in costruzione o meglio in corso di costruzione. E' una categoria assolutamente provvisoria la cui durata varia da 6 a 12 mesi come previsto dalla circolare 4/T del 2009 dell'Agenzia del Territorio.

Regolarizzabili mediante: accatastamento

Descrizione delle opere da sanare: come precedentemente meglio specificate

accatastamento: € 4.500,00

Oneri Totali: € 4.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'impianto di biogas è situato in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: https://it.wikipedia.org/wiki/Montereale_Valcellina.

Attrazioni storiche: https://it.wikipedia.org/wiki/Montereale_Valcellina.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn. 12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_214

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non necessario

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 30/04/2015.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 20/11/1992, ai nn. 57248; registrato a Maniago, in data 09/12/1992, ai nn. 1272; trascritto a Pordenone, in data 17/12/1992, ai nn. 13658/10637.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

██████████ Diritto di proprietà 1/1 dal 30/04/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i).
In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 30/04/2015, ai nn. 16484/11310; registrato a San Donà di Piave, in data 06/05/2015, ai nn. 1217/1T; trascritto a Pordenone, in data 06/05/2015, ai nn. 5439/3848.

15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: PAS N. 1411/1752

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Procedura Abilitativa Semplificata - PAS

Per lavori: Costruzione impianto di produzione di energia da biomasse di origine agricola

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 12/02/2016 al n. di prot. 1411/1752

NOTE: - deposito strutturale prot. 51/16 del 26/01/2016; - inizio lavori 20/07/2016; - collaudo cabina elettrica di consegna prefabbricata n. 51/16 del 14/09/2016

15.1 Conformità edilizia:

agricolo

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

15.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali; sottozona E.5 - di preminente interesse agricolo
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A_214**

Trattasi della costruzione di un impianto di produzione di energia da biomasse di origine agricola da 100 kw la cui realizzazione è iniziata nel luglio del 2016 ed interrotta nel novembre dello stesso anno in un terreno delle dimensioni catastali di mq. 13.290. Allo stato attuale risultano realizzate le strutture in calcestruzzo delle vasche (pre-vasca, fermentatore e vasca di stoccaggio finale), della concimaia e parte delle platee di appoggio del motore e dei macchinari annessi; la recinzione perimetrale completa; la cabina elettrica di consegna con l'esclusione della messa a terra della stessa; la vasca prefabbricata di prima pioggia; la posa della vasca di prelievo finale del digestato; la posa dei container ad uso ufficio e bagno. Si precisa inoltre che il rivestimento in lamiera del fermentatore non è stato eseguito e l'isolamento esterno presenta diverse lesioni superficiali. E' stato installato uno degli agitatori previsti dal progetto; internamente risulta incompleta la posa dei tubi di riscaldamento con i relativi rivestimenti; la vasca presenta acqua al suo interno in quanto la copertura non è stata completata. Non sono state realizzate le varie condotte di trasporto del gas, degli scarichi del piazzale e del bagno, dell'alimentazione idrica, antincendio e le linee elettriche necessarie per la messa in funzione dell'impianto; non sono stati realizzati i piazzali; gli scavi lungo il perimetro delle vasche sono ancora aperti e privi di protezione; si denota uno stato generale di abbandono dei luoghi.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **13.290,00**

Il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante.

Tessitura prevalente l'area per la sua quasi totalità è stata sottoposta al riporto di ghiaione lavato ed in natura.

Stato di manutenzione generale: sufficiente.

Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno	sup reale lorda	1,00	13.290,00	€ 0,00
13.290,00				

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

Trattandosi di un impianto di produzione di energia da biomasse di origine agricola in costruzione (cantiere in stato di abbandono dal prima di maggio 2019) che, per consistenza e caratteristiche tipologiche non risulta divisibile, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone.

Si ritiene, dato lo stato di avanzamento dei lavori, le condizioni di abbandono del cantiere, il deperimento di parte delle strutture realizzate fino a data antecedente il 29/11/2016, la scadenza del provvedimento (Procedura Abilitativa Semplificata - PAS 1411/1752 del 12/02/2016) alla data del 27/06/2019, di attribuire un valore legato all'ammontare complessivo presunto dei lavori di un impianto a nuovo ed agli elementi precedentemente elencati (SAL e deperimento).

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Montereale Valcellina;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: nessun parametro di riferimento;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): nessun parametro di riferimento;

Altre fonti di informazione: Interventi similari di costruzione di impianti per la produzione di energia da biomasse di origine agricola.

16.2 Valutazione corpi:

A_214. Impianto biogas in costruzione

Altro Metodo di Valorizzazione.

Allo stato attuale, come precedentemente relazionato, risultano realizzate le strutture in calcestruzzo delle vasche (pre-vasca, fermentatore e vasca di stoccaggio finale), della concimaia e parte delle platee di appoggio del motore e dei macchinari annessi; la recinzione perimetrale completa; la cabina elettrica di consegna con l'esclusione della messa a terra; la vasca prefabbricata di prima pioggia; la posa della vasca di prelievo finale del digestato; la posa dei container ad uso ufficio e bagno. E' stato installato uno degli agitatori previsti dal progetto (internamente risulta incompleta la posa dei tubi di riscaldamento con i relativi rivestimenti). Considerazioni per l'individuazione del valore dell'impianto in costruzione: - superficie terreno di pertinenza mq. 13.290 (valore commerciale arrotondato € 46.500,00); - il mercato degli impianti a biogas è orientato su valori che prevedono, per gli impianti di piccole e medie dimensioni, intendendosi per piccole e medie quegli impianti che arrivano fino a 100 kw, un costo per 100 kw come quello in oggetto, da 600 a 800.000 euro. - le lavorazioni realizzate comprendono una percentuale che va dal 40 al 50% dell'opera nel suo complesso; - si vuole evidenziare anche l'attuale volubilità del mercato delle costruzioni dove i prezzi unitari delle singole lavorazioni subiscono variazioni molto rilevanti anche nell'arco di un paio di settimane; - il cantiere è fermo dal novembre del 2016 e di conseguenza le strutture realizzate hanno subito un naturale degrado dovuto allo stato di abbandono e pertanto necessitano di lavori di ripristino; - che la Pratica Abilitativa Semplificata risulta scaduta dal giugno del 2019. Ciò premesso considerando un valore del progetto di € 700.000,00 a cui si applica l'incidenza delle opere realizzate pari al 45% ed un abbattimento del 10% dovuto al degrado delle strutture ferme da circa 5 anni e mezzo, riattivazione PAS, ecc. si ottiene un valore del bene pari a € 283.500 ($700.000 \times 0,45 \times 0,90$) al quale va sommato il valore del terreno come sopra calcolato.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno	13.290,00	€ 0,00	€ 0,00

Valore Corpo	€ 330.000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 330.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 330.000,00

Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A_214	Terreno agricolo e impianto di biogas in costruzione	13.290,00	€ 330.000,00	€ 330.000,00

16.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 49.500,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.500,00

16.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 276.000,00
--	---------------------

Beni in **Montereale Valcellina (PN)**

Località/Frazione

San Leonardo Valcellina

Lotto: 003 - TERRENI AGRICOLI

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

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

Si

17. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A_F.9_m.241.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 9, particella 241, qualità incolto produttivo, classe 1, superficie catastale 3930, reddito dominicale: € 1,62, reddito agrario: € 0,81

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: B_F.21_m.58.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 21, particella 58, superficie catastale 3960, reddito dominicale: € 21,89, reddito agrario: € 13,92

Note: Particella divisa in 2 porzioni: - Porzione AA, Reddito dominicale Euro 21,02, Reddito agrario Euro 13,38, Superficie mq. 3.700 Qualità SEMINATIVO Classe 3 - Porzione AB, Reddito dominicale Euro 0,87, Reddito agrario Euro 0,54, Superficie mq. 260 Qualità PRATO Classe 3

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: C_F.22_m.410.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 22, particella 410, qualità seminativo arborato, superficie catastale 3270, reddito dominicale: € 24,49, reddito agrario: € 15,20

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: D_F.47_m.3.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 47, particella 3, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 4.080, reddito dominicale: € 33,71, reddito agrario: € 17,91

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: E_F.55_m.167.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 55, particella 167, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale 1.370, reddito dominicale: € 4,25, reddito agrario: € 4,25

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: F_F.56_m.164.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 164, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 3.550, reddito dominicale: € 29,33, reddito agrario: € 15,58

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: G_F.56_m.165.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 165, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 2.210, reddito dominicale: € 18,26, reddito agrario: € 9,70

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: H_F.56_m.166.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 166, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 5.410, reddito dominicale: € 44,70, reddito agrario: € 23,75

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: L_F.56_m.169.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 169, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 7.860, reddito dominicale: € 64,95, reddito agrario: € 34,50

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: L_F.56_m.170.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 170, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 8.280, reddito dominicale: € 68,42, reddito agrario: € 36,35

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: M_F.56_m.171.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 171, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 4.620, reddito dominicale: € 38,18, reddito agrario: € 20,28

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: N_F.56_m.172.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 172, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 6.200, reddito dominicale: € 51,23, reddito agrario: € 27,22

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: O_F.56_m.252.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 252, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 13.070, reddito dominicale: € 108,00, reddito agrario: € 57,38

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: P_F.56_m.337.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 337, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 179, reddito dominicale: € 0,74, reddito agrario: € 0,60

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: Q_F.56_m.339.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 339, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 177, reddito dominicale: € 0,73, reddito agrario: € 0,59

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: S_F.56_m.341.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 341, qualità seminativo irrigato, classe U, superficie catastale 8.827, reddito dominicale: € 72,94, reddito agrario: € 38,75

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: R_F.56_m.340.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 340, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 109, reddito dominicale: € 0,45, reddito agrario: € 0,37

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: T_F.56_m.342.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 342, superficie catastale 1.673

Note: Particella divisa in due porzioni: AA RD € 1,14 RA 0,72 mq. 200 seminativo 3^ AB RD € 2,66 RA 2,66 mq. 1.473 prato 5^

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: U_F.56_m.344.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 344, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 405, reddito dominicale: € 2,30, reddito agrario: € 1,46

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: V_F.56_m.346.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 346, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 532, reddito dominicale: € 3,02, reddito agrario: € 1,92

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: Z_F.56_m.348.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 56, particella 348, superficie catastale 708

Note: Particella divisa in due porzioni: AA RD € 4,30 RA 2,28 mq. 520 seminativo irrigato
U AB RD € 1,07 RA 0,68 mq. 188 seminativo 3^

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: Y_F.50_m.266.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di VALCELLINA SOCIETA' AGRICOLA SRL - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 01765660939

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

VALCELLINA SOCIETA' AGRICOLA SRL (CF 01765660939) sede in CORDENONS (PN)

Diritto di Proprietà 1/1 , sezione censuaria Montereale Valcellina, foglio 50, particella 266, superficie catastale 26.430, seminativo irrigato U RD € 218,40 RA 116,02

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

18.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

i terreni sono distribuiti in varie zone del territorio in comune di Montereale Valcellina, prevalentemente in aperta campagna

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: https://it.wikipedia.org/wiki/Montereale_Valcellina.

Attrazioni storiche: https://it.wikipedia.org/wiki/Montereale_Valcellina.

19.STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A_F.9_m.241

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: B_F.21_m.58

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle

medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: C_F.22_m.410

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: D_F.47_m.3

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in

forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: E_F.55_m.167

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: F_F.56_m.164

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza

originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: G_F.56_m.165

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: H_F.56_m.166

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro

6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: L_F.56_m.169

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: L_F.56_m.170

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro

2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: M_F.56_m.171

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: N_F.56_m.172

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai

terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: O_F.56_m.252

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: P_F.56_m.337

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della

zona.

Identificativo corpo: Q_F.56_m.339

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: S_F.56_m.341

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: R_F.56_m.340

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: T_F.56_m.342

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: U_F.56_m.344

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: V_F.56_m.346

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: Z_F.56_m.348

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

Identificativo corpo: Y_F.50_m.266

agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Occupato da AGRINVEST SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati. Per quanto concerne la quota di canone di affitto relativa ai terreni, si specifica che la stessa è in linea con il canone di affitto medio per ettaro della zona.

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

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 21/12/2015 ai nn. 16815/11566; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 28/10/2015 ai nn. 13572/2247; Importo ipoteca: € 240000; Importo capitale: € 120000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]
 [REDACTED] A rogito di Tribunale di Mantova in data 12/12/2018 ai nn. 1979; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/01/2019 ai nn. 1027/174; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 150069,94.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 06/11/2020 ai nn. 1760 iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/11/2020 ai nn. 14426/10169.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca IFIS SPA contro VALCELLINA SOCIETA' AGRICOLA SRL; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 24/12/2021 ai nn. 2213 iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/01/2022 ai nn. 972/751.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_F.9_m.241

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 21/12/2015 ai

nn. 16815/11566; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 28/10/2015 ai nn. 13572/2247; Importo ipoteca: € 240000; Importo capitale: € 120000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED] A rogito di Tribunale di Mantova in data 12/12/2018 ai nn. 1979; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/01/2019 ai nn. 1027/174; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 150069,94.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 06/11/2020 ai nn. 1760 iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/11/2020 ai nn. 14426/10169.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca IFIS SPA contro VALCELLINA SOCIETA' AGRICOLA SRL; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 24/12/2021 ai nn. 2213 iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/01/2022 ai nn. 972/751.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_F.21_m.58

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 21/12/2015 ai nn. 16815/11566; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 28/10/2015 ai nn. 13572/2247; Importo ipoteca: € 240000; Importo capitale: € 120000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED] A rogito di Tribunale di Mantova in data 12/12/2018 ai nn. 1979; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/01/2019 ai nn. 1027/174; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 150069,94.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 06/11/2020 ai nn. 1760 iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/11/2020 ai nn. 14426/10169.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca IFIS SPA contro VALCELLINA SOCIETA' AGRICOLA SRL; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 24/12/2021 ai nn. 2213 iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/01/2022 ai nn. 972/751.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_F.22_m.410

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
 [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
 [REDACTED]; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]
 [REDACTED] A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn.

12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_F.47_m.3

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED] A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED] A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: E_F.55_m.167

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED]

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: F_F.56_m.164

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED]

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio

Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: G_F.56_m.165

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea

Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: H_F.56_m.166

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED];
Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo

ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: I_F.56_m.169

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: L_F.56_m.170**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED];
[REDACTED];

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante

da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante
da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: verbale di
pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: M_F.56_m.171**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED];

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a

Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: N_F.56_m.172

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 30/04/2015 ai nn. 16483/11309; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/05/2015 ai nn. 5438/874; Importo ipoteca: € 500000; Importo capitale: € 250000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in

data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: O_F.56_m.252

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED];
Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: P_F.56_m.337

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: Q_F.56_m.339

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED];
[REDACTED];

Derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 30/04/2015 ai nn. 16483/11309; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/05/2015 ai nn. 5438/874; Importo ipoteca: € 500000; Importo capitale: € 250000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED];
[REDACTED];

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED];
[REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: S_F.56_m.341

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED];
[REDACTED];

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]

[REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: R_F.56_m.340

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: T_F.56_m.342

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED]
Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: U_F.56_m.344

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED]
Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: V_F.56_m.346

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di [REDACTED];
[REDACTED];

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello in data 18/12/2015 ai nn. 16989/11711; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/12/2015 ai nn. 16249/2700; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED];
[REDACTED];

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Andrea Maistrello in data 06/04/2016 ai nn. 4572/3486; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 04/05/2016 ai nn. 6102/988; Importo ipoteca: € 390000; Importo capitale: € 195000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED];
[REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/05/2021 ai nn. 752 iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/07/2021 ai nn. 11066/8112.

Dati precedenti relativi ai corpi: Z_F.56_m.348

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco delle Tre Venezie Spa; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca IFIS SPA contro VALCELLINA SOCIETA' AGRICOLA

NR A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 24/12/2021 ai nn. 2213 iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/01/2022 ai nn. 972/751.

Dati precedenti relativi ai corpi: Y_F.50_m.266

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: A_F.9_m.241

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B_F.21_m.58

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C_F.22_m.410

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: D_F.47_m.3

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: E_F.55_m.167

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: F_F.56_m.164

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: G_F.56_m.165

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: H_F.56_m.166

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: I_F.56_m.169

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: L_F.56_m.170

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: M_F.56_m.171

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: N_F.56_m.172

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: O_F.56_m.252

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: P_F.56_m.337

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Q_F.56_m.339

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: S_F.56_m.341

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: R_F.56_m.340

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: T_F.56_m.342

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: U_F.56_m.344

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: V_F.56_m.346

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Z_F.56_m.348

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Y_F.50_m.266

terreno agricolo sito in Montereale Valcellina (PN),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

22.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

proprietario/i ante ventennio al 21/12/2010. In forza di denuncia di successione - a rogito di in morte di [REDACTED], in data 06/08/1989, ai nn. ; trascritto a Pordenone, in data 05/05/1992, ai nn. 5324/4005.

Note: - successione in morte di [REDACTED] apertasi il [REDACTED] trascritta a Pordenone il 2 febbraio 1993 ai numeri 1410/1138; - successione in morte di [REDACTED] apertasi il [REDACTED] trascritta a Pordenone il 15 novembre 2002 ai numeri

18959/13549; - successione in morte di [REDACTED] apertasi [REDACTED] trascritta a Pordenone 30 ottobre 2007 i numeri 20018/11873; - successione in morte di [REDACTED] apertasi [REDACTED] trascritta a Pordenone il 22 ottobre 2009 i numeri 15226/10007; - atto per notaio Aldo Guarino del 16 settembre 2009 repertorio numero 160279 trascritto a Pordenone il 16 ottobre 2009 ai numeri 14839/9737.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

dal 21/12/2010 al 27/05/2015. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 21/12/2010, ai nn. 163060; registrato a Maniago, in data 18/01/2011, ai nn. 175/1T; trascritto a Pordenone, in data 19/01/2011, ai nn. 710-1-2-3/904-5-6-7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 27/05/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 27/05/2015, ai nn. 16544/11351; registrato a San Donà di Piave, in data 03/06/2015, ai nn. 1495/1T; trascritto a Pordenone, in data 04/06/2015, ai nn. .

Dati precedenti relativi ai corpi: A_F.9_m.241

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

proprietario/i ante ventennio al 21/12/2010. In forza di denuncia di successione - a rogito di in morte di [REDACTED], in data 06/08/1989, ai nn. ; trascritto a Pordenone, in data 05/05/1992, ai nn. 5324/4005.

Note: - successione in morte di [REDACTED] apertasi il [REDACTED] trascritta a Pordenone il 2 febbraio 1993 ai numeri 1410/1138; - successione in morte di [REDACTED] apertasi il [REDACTED] 1 trascritta a Pordenone il 15 novembre 2002 ai numeri 18959/13549; - successione in morte di [REDACTED] apertasi il [REDACTED] trascritta a Pordenone 30 ottobre 2007 i numeri 20018/11873; - successione in morte di [REDACTED] apertasi [REDACTED] trascritta a Pordenone il 22 ottobre 2009 i numeri 15226/10007; - atto per notaio Aldo Guarino del 16 settembre 2009 repertorio numero 160279 trascritto a Pordenone il 16 ottobre 2009 ai numeri 14839/9737.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

dal 21/12/2010 al 27/05/2015. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 21/12/2010, ai nn. 163060; registrato a Maniago, in data 18/01/2011, ai nn. 175/1T; trascritto a Pordenone, in data 19/01/2011, ai nn. 710-1-2-3/904-5-6-7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 27/05/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i).

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 27/05/2015, ai nn. 16544/11351; registrato a San Donà di Piave, in data 03/06/2015, ai nn. 1495/1T; trascritto a Pordenone, in data 04/06/2015, ai nn. .

Dati precedenti relativi ai corpi: B_F.21_m.58

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

proprietario/i ante ventennio al 21/12/2010. In forza di denuncia di successione - a rogito di in morte di [REDACTED], in data [REDACTED], ai nn. ; trascritto a Pordenone, in data 05/05/1992, ai nn. 5324/4005.

Note: - successione in morte di [REDACTED] apertasi il [REDACTED] trascritta a Pordenone il 2 febbraio 1993 ai numeri 1410/1138; - successione in morte di [REDACTED] apertasi il [REDACTED] trascritta a Pordenone il 15 novembre 2002 ai numeri 18959/13549; - successione in morte di [REDACTED] apertasi il [REDACTED] trascritta a Pordenone 30 ottobre 2007 i numeri 20018/11873; - successione in morte di [REDACTED] apertasi [REDACTED] trascritta a Pordenone il 22 ottobre 2009 i numeri 15226/10007; - atto per notaio Aldo Guarino del 16 settembre 2009 repertorio numero 160279 trascritto a Pordenone il 16 ottobre 2009 ai numeri 14839/9737.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

dal 21/12/2010 al 27/05/2015. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 21/12/2010, ai nn. 163060; registrato a Maniago, in data 18/01/2011, ai nn. 175/1T; trascritto a Pordenone, in data 19/01/2011, ai nn. 710-1-2-3/904-5-6-7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 27/05/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 27/05/2015, ai nn. 16544/11351; registrato a San Donà di Piave, in data 03/06/2015, ai nn. 1495/1T; trascritto a Pordenone, in data 04/06/2015, ai nn. .

Dati precedenti relativi ai corpi: C_F.22_m.410

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

proprietario/i ante ventennio al 14/04/2015. In forza di scrittura privata - a rogito di Notaio Gustavo Pisenti, in data 17/12/1981, ai nn. 77262; registrato a Pordenone, in data 06/01/1982, ai nn. 90; trascritto a Pordenone, in data 15/01/1982, ai nn. 558/509.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante

dai registri immobiliari: NO, non risulta trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità - a rogito di successione in morte di [REDACTED] in data 28/11/2006, ai nn. ; registrato a Borgo Valsugana, in data 11/01/2008, ai nn. 12/678; trascritto a Pordenone, in data 31/01/2008, ai nn. 1752/1214.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 14/04/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 14/04/2015, ai nn. 169739/34810; trascritto a Pordenone, in data 13/05/2015, ai nn. 5825/4089.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_F.47_m.3

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 14/04/2015.**

Note: Quota del predetto immobile per averle in parte ricevuta giusta successione in morte di [REDACTED] deceduta il [REDACTED] e di cui al denuncia numero 32 volume 342 registrata a Maniago e trascritta a Pordenone il 28 novembre 1988 a i numeri 13187/10052, in parte adottate pro diviso giusto atto di divisione a rogito notaio Aldo Guarino del 2 ottobre 1995 repertorio numero 73439 raccolta numero 11626 registrato a Maniago e trascritto a Pordenone il 31 ottobre 1995 i numeri 12092/9032 ed in parte ricevute giusta successione morte di [REDACTED] deceduto [REDACTED] e di cui alla denuncia numero 551 volume 9990/12 registrata a Maniago e trascritta a Pordenone il 9 gennaio 2013 ai numeri 329/246 la cui eredità è stata accettata giusto atto notaio Aldo Guarino del 4 luglio 2014 repertorio numero 168681 raccolta numero 34326 registrato a Maniago il 25 luglio 2014 al numero 1431/1T e trascritto a Pordenone il 29 luglio 2014 ai numeri 8325/6243.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 14/04/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 14/04/2015, ai nn. 169739/34810; trascritto a Pordenone, in data 13/05/2015, ai nn. 5825/4089.

Dati precedenti relativi ai corpi: E_F.55_m.167

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 18/12/2015.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 23/12/1993, ai nn. 63248; registrato a Maniago, in data 11/01/1994, ai nn. 76; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1994, ai nn. 472/415.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 18/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 18/12/2015, ai nn. 16988/11710; registrato a San Donà di Piave, in data 24/12/2015, ai nn. 3329/1T; trascritto a Pordenone, in data 24/12/2015, ai nn. 16248/11381.

Dati precedenti relativi ai corpi: F_F.56_m.164

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 18/12/2015.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 23/12/1993, ai nn. 63248; registrato a Maniago, in data 11/01/1994, ai nn. 76; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1994, ai nn. 472/415.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 18/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 18/12/2015, ai nn. 16988/11710; registrato a San Donà di Piave, in data 24/12/2015, ai nn. 3329/1T; trascritto a Pordenone, in data 24/12/2015, ai nn. 16248/11381.

Dati precedenti relativi ai corpi: G_F.56_m.165

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 18/12/2015.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 23/12/1993, ai nn. 63248; registrato a Maniago, in data 11/01/1994, ai nn. 76; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1994, ai nn. 472/415.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 18/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 18/12/2015, ai nn. 16988/11710; registrato a San Donà di Piave, in data 24/12/2015, ai nn. 3329/1T; trascritto a Pordenone, in data 24/12/2015, ai nn. 16248/11381.

Dati precedenti relativi ai corpi: H_F.56_m.166

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 18/12/2015.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 23/12/1993, ai nn. 63248; registrato a Maniago, in data 11/01/1994, ai nn. 76; trascritto a

Pordenone, in data 13/01/1994, ai nn. 472/415.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 18/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 18/12/2015, ai nn. 16988/11710; registrato a San Donà di Piave, in data 24/12/2015, ai nn. 3329/1T; trascritto a Pordenone, in data 24/12/2015, ai nn. 16248/11381.

Dati precedenti relativi ai corpi: L_F.56_m.169

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

proprietario/i ante ventennio al 18/12/2015. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 23/12/1993, ai nn. 63248; registrato a Maniago, in data 11/01/1994, ai nn. 76; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1994, ai nn. 472/415.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 18/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 18/12/2015, ai nn. 16988/11710; registrato a San Donà di Piave, in data 24/12/2015, ai nn. 3329/1T; trascritto a Pordenone, in data 24/12/2015, ai nn. 16248/11381.

Dati precedenti relativi ai corpi: L_F.56_m.170

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

proprietario/i ante ventennio al 18/12/2015. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 23/12/1993, ai nn. 63248; registrato a Maniago, in data 11/01/1994, ai nn. 76; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1994, ai nn. 472/415.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 18/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 18/12/2015, ai nn. 16988/11710; registrato a San Donà di Piave, in data 24/12/2015, ai nn. 3329/1T; trascritto a Pordenone, in data 24/12/2015, ai nn. 16248/11381.

Dati precedenti relativi ai corpi: M_F.56_m.171

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

proprietario/i ante ventennio al 18/12/2015. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 23/12/1993, ai nn. 63248; registrato a Maniago, in data 11/01/1994, ai nn. 76; trascritto a

Pordenone, in data 13/01/1994, ai nn. 472/415.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 18/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 18/12/2015, ai nn. 16988/11710; registrato a San Donà di Piave, in data 24/12/2015, ai nn. 3329/1T; trascritto a Pordenone, in data 24/12/2015, ai nn. 16248/11381.

Dati precedenti relativi ai corpi: N_F.56_m.172

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 26/02/2015.** In forza di denuncia di successione.

Note: Quanto in oggetto è pervenuto per successione legittima e morte di [REDACTED] [REDACTED] apertasi il giorno [REDACTED] dichiarata all'ufficio del registro di Pordenone con denuncia numero 24 volume 323 trascritta a Pordenone il giorno 5 marzo 1985 i numeri 2084/1700, successivo atto di divisione a stralcio di data 9 giugno 1989 repertorio numero 32724 notaio Aldo Guarino di Maniago regolarmente registrato, trascritto a Pordenone il giorno 7 luglio 1989 i numeri 7729/5989, successivo atto di divisione a stralcio di data 15 settembre 1992 repertorio numero 56014 notaio Aldo Guarino di Maniago regolarmente registrato, trascritto a Pordenone il giorno 23 ottobre 1992 i numeri 11574/8961 e successivo di divisione in data 27 dicembre 1995 repertorio numero 75018 notaio Aldo Guarino di Maniago regolarmente registrato, trascritto a Pordenone il giorno 19 gennaio 1996 e numeri 941/779

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 26/02/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Andrea Maistrello, in data 26/02/2015, ai nn. 3100/2405; trascritto a Pordenone, in data 27/03/2015, ai nn. 3617/2648.

Dati precedenti relativi ai corpi: O_F.56_m.252

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 18/12/2015.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 23/12/1993, ai nn. 63248; registrato a Maniago, in data 11/01/1994, ai nn. 76; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1994, ai nn. 472/415.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 18/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 18/12/2015, ai nn. 16988/11710; registrato a San Donà di Piave, in data 24/12/2015, ai nn.

3329/1T; trascritto a Pordenone, in data 24/12/2015, ai nn. 16248/11381.

Dati precedenti relativi ai corpi: P_F.56_m.337

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio** al **18/12/2015**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 23/12/1993, ai nn. 63248; registrato a Maniago, in data 11/01/1994, ai nn. 76; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1994, ai nn. 472/415.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 18/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 18/12/2015, ai nn. 16988/11710; registrato a San Donà di Piave, in data 24/12/2015, ai nn. 3329/1T; trascritto a Pordenone, in data 24/12/2015, ai nn. 16248/11381.

Dati precedenti relativi ai corpi: Q_F.56_m.339

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio** al **26/02/2015**. In forza di denuncia di successione.

Note: Quanto in oggetto è pervenuto per successione legittima e morte di [REDACTED]
[REDACTED] apertasi il giorno [REDACTED] dichiarata all'ufficio del registro di Pordenone con denuncia numero 24 volume 323 trascritta a Pordenone il giorno 5 marzo 1985 i numeri 2084/1700, successivo atto di divisione a stralcio di data 9 giugno 1989 repertorio numero 32724 notaio Aldo Guarino di Maniago regolarmente registrato, trascritto a Pordenone il giorno 7 luglio 1989 i numeri 7729/5989, successivo atto di divisione a stralcio di data 15 settembre 1992 repertorio numero 56014 notaio Aldo Guarino di Maniago regolarmente registrato, trascritto a Pordenone il giorno 23 ottobre 1992 i numeri 11574/8961 e successivo di divisione in data 27 dicembre 1995 repertorio numero 75018 notaio Aldo Guarino di Maniago regolarmente registrato, trascritto a Pordenone il giorno 19 gennaio 1996 e numeri 941/779

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 26/02/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Andrea Maistrello, in data 26/02/2015, ai nn. 3100/2405; trascritto a Pordenone, in data 27/03/2015, ai nn. 3617/2648.

Dati precedenti relativi ai corpi: S_F.56_m.341

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio** al

18/12/2015. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 23/12/1993, ai nn. 63248; registrato a Maniago, in data 11/01/1994, ai nn. 76; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1994, ai nn. 472/415.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 18/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 18/12/2015, ai nn. 16988/11710; registrato a San Donà di Piave, in data 24/12/2015, ai nn. 3329/1T; trascritto a Pordenone, in data 24/12/2015, ai nn. 16248/11381.

Dati precedenti relativi ai corpi: R_F.56_m.340

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

proprietario/i ante ventennio al

18/12/2015. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 23/12/1993, ai nn. 63248; registrato a Maniago, in data 11/01/1994, ai nn. 76; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1994, ai nn. 472/415.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 18/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 18/12/2015, ai nn. 16988/11710; registrato a San Donà di Piave, in data 24/12/2015, ai nn. 3329/1T; trascritto a Pordenone, in data 24/12/2015, ai nn. 16248/11381.

Dati precedenti relativi ai corpi: T_F.56_m.342

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

proprietario/i ante ventennio al

18/12/2015. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 23/12/1993, ai nn. 63248; registrato a Maniago, in data 11/01/1994, ai nn. 76; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1994, ai nn. 472/415.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 18/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 18/12/2015, ai nn. 16988/11710; registrato a San Donà di Piave, in data 24/12/2015, ai nn. 3329/1T; trascritto a Pordenone, in data 24/12/2015, ai nn. 16248/11381.

Dati precedenti relativi ai corpi: U_F.56_m.344

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

proprietario/i ante ventennio al

18/12/2015. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 23/12/1993, ai nn. 63248; registrato a Maniago, in data 11/01/1994, ai nn. 76; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1994, ai nn. 472/415.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 18/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 18/12/2015, ai nn. 16988/11710; registrato a San Donà di Piave, in data 24/12/2015, ai nn. 3329/1T; trascritto a Pordenone, in data 24/12/2015, ai nn. 16248/11381.

Dati precedenti relativi ai corpi: V_F.56_m.346

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

proprietario/i ante ventennio al

18/12/2015. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 23/12/1993, ai nn. 63248; registrato a Maniago, in data 11/01/1994, ai nn. 76; trascritto a Pordenone, in data 13/01/1994, ai nn. 472/415.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di proprietà 1/1 dal 18/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 18/12/2015, ai nn. 16988/11710; registrato a San Donà di Piave, in data 24/12/2015, ai nn. 3329/1T; trascritto a Pordenone, in data 24/12/2015, ai nn. 16248/11381.

Dati precedenti relativi ai corpi: Z_F.56_m.348

Titolare/Proprietario: **BEDIN NERINA LUCIA** **proprietario/i ante ventennio al 04/08/2015.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 28/11/2006, ai nn. 149959/26285; trascritto a Pordenone, in data 30/11/2006, ai nn. 21546/12658.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

VALCELLINA SOCIETA' AGRICOLA SRL (CF 01765660939) sede in CORDENONS (PN) Diritto di proprietà 1/1 dal 04/08/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di conferimento in società a liberazione della quota sottoscritta a seguito di aumento di capitale - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 04/08/2015, ai nn. 16681/11456; trascritto a Pordenone, in data 12/08/2015, ai nn. 10990/7773.

Dati precedenti relativi ai corpi: Y_F.50_m.266

23. PRATICHE EDILIZIE:

23.1 Conformità edilizia:

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A_F.9_m.241

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B_F.21_m.58

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C_F.22_m.410

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: D_F.47_m.3

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: E_F.55_m.167

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: F_F.56_m.164

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: G_F.56_m.165

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: H_F.56_m.166

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: I_F.56_m.169

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: L_F.56_m.170

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: M_F.56_m.171

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: N_F.56_m.172

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: O_F.56_m.252

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: P_F.56_m.337

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Q_F.56_m.339

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: S_F.56_m.341

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: R_F.56_m.340

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: T_F.56_m.342

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: U_F.56_m.344

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: V_F.56_m.346

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Z_F.56_m.348

agricolo**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia****Dati precedenti relativi ai corpi: Y_F.50_m.266****23.2Conformità urbanistica:****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: A_F.9_m.241****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: B_F.21_m.58****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: C_F.22_m.410****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:** D_F.47_m.3**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:** E_F.55_m.167**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:** F_F.56_m.164**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:** G_F.56_m.165**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi:** H_F.56_m.166**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:** I_F.56_m.169**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:** L_F.56_m.170**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:** M_F.56_m.171**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Dati precedenti relativi ai corpi: N_F.56_m.172

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: O_F.56_m.252

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: P_F.56_m.337

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Q_F.56_m.339

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: S_F.56_m.341

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: R_F.56_m.340

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: T_F.56_m.342

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: U_F.56_m.344

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: V_F.56_m.346**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:** Z_F.56_m.348**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:** Y_F.50_m.266Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **A_F.9_m.241**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

Il mappale del foglio 9 è ubicato in zona pedemontana ad ovest dell'abitato di Montereale Valcellina.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi

d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.930,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia leggera pendenza

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 9 mappale 241	sup reale lorda	1,00	3.930,00	€ 1,00
				3.930,00

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **B_F.21_m.58**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

Il mappale del foglio 21 è ubicato lungo la strada comunale Via Giais in prossimità del Poligono di tiro di Cao Malnisio.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderali, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.960,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 21 mappale 58	sup reale lorda	1,00	3.960,00	€ 2,00
				3.960,00

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **C_F.22_m.410**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

Il mappale del foglio 22 è ubicato lungo la ferrovia che da Sacile conduce ad Aviano ed è raggiungibile attraverso una strada di campagna che costeggia la stessa ferrovia e che si imbecca da via Montereale all'altezza del passaggio a livello.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità podereale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.270,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

difesa, ecc.), la viabilità poderale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.080,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 47 mappale 3	sup reale lorda	1,00	4.080,00	€ 3,20
4.080,00				

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **E_F.55_m.167**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

Il mappale del foglio 55 è raggiungibile attraverso capezzagna laterale a Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozona E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si

presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderali, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.370,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 55 mappale 167	sup reale lorda	1,00	1.370,00	€ 3,50

1.370,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **F_F.56_m.164**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinseci presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinseci presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità podereale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.550,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 164	sup reale lorda	1,00	3.550,00	€ 3,50
3.550,00				

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **G_F.56_m.165**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno

intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.210,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

[REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 165	sup reale lorda	1,00	2.210,00	€ 3,50
2.210,00				

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **H_F.56_m.166**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante. I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione

di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderali, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.410,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 166	sup reale lorda	1,00	5.410,00	€ 3,50
5.410,00				

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **I_F.56_m.169**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.860,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 169	sup reale lorda	1,00	7.860,00	€ 3,50
7.860,00				

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **L_F.56_m.170**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine

agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8.280,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 170	sup reale lorda	1,00	8.280,00	€ 3,50
8.280,00				

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **M_F.56_m.171**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione

urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento culturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.620,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

[REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
--------------	-----------	--------	------------------------	-----------------

terreno foglio 56 mappale 171	sup reale lorda	1,00	4.620,00	€ 3,50
4.620,00				

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **N_F.56_m.172**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6.200,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 172	sup reale lorda	1,00	6.200,00	€ 3,50
6.200,00				

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **O_F.56_m.252**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di

vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **13.070,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED].

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 252	sup reale lorda	1,00	13.070,00	€ 3,50
13.070,00				

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **P_F.56_m.337**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si

presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **179,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 337	sup reale lorda	1,00	179,00	€ 1,50

179,00

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **Q_F.56_m.339**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità podereale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **177,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre

2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 339	sup reale lorda	1,00	177,00	€ 1,50
177,00				

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **S_F.56_m.341**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderal, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8.827,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 341	sup reale lorda	1,00	8.827,00	€ 3,50
8.827,00				

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **R_F.56_m.340**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e

che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinseci presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinseci presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità podereale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **109,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 339	sup reale lorda	1,00	109,00	€ 1,50

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **T_F.56_m.342**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità podereale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.673,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a

favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 342	sup reale lorda	1,00	1.673,00	€ 1,50
1.673,00				

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **U_F.56_m.344**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante. I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **405,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 344	sup reale lorda	1,00	405,00	€ 1,50
405,00				

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **V_F.56_m.346**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori

estrinseci presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinseci presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità poderali, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **532,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 346	sup reale lorda	1,00	532,00	€ 1,50

532,00

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **Z_F.56_m.348**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante.

I terreni del foglio 56 sono ubicati nelle immediate vicinanze dell'impianto di biogas e pertanto situati in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricadono tutti in zona "E" (agricola - sottozone E.3, E.4.1, E.4.2, E.5) del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (20/03/2022) i terreni si presentavano prevalentemente coltivati a erba medica, orzo o incolti.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità podereale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **708,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 56 mappale 348	sup reale lorda	1,00	708,00	€ 1,50
708,00				

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **Y_F.50_m.266**

Gli immobili oggetto di stima sono dei terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante. Il terreno del foglio 50 è ubicato nelle immediate vicinanze del lastrico solare (lotto 004) e pertanto situato in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Dal punto di vista urbanistico il terreno, per come si rileva dal certificato di destinazione urbanistica, ricade in zona "E" agricola e forestale - sottozona E.5 del P.R.G. del Comune di Montereale Valcellina. Alla data del sopralluogo (05/05/2022) il terreno si presentava coltivato ad orzo.

Premesso che il valore dei terreni dipende dalle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e che le prime concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre quelle intrinseche sono specifiche del bene oggetto di stima, i principali fattori estrinsechi presi in considerazione sono stati i caratteri topografici come la conformazione della zona pianeggiante, che incide sulle opere di sistemazione ed i caratteri climatici, quali la piovosità, ventosità, possibilità e frequenza di gelate o di grandinate mentre i principali fattori intrinsechi presi in considerazione sono stati la posizione rispetto ai centri abitati, ai corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, la superficie, la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare, la sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.), la viabilità podereale, l'indirizzo produttivo, l'ordinamento colturale, la presenza di vincoli, servitù attive e passive.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **VALCELLINA SOCIETA' AGRICOLA SRL** - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 01765660939

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **26.430,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: più che buono

Condizioni generali dell'immobile: Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società Agrinvest Società Agricola srl con sede in Montereale Valcellina codice fiscale 01594290932

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei terreni le superfici lorde sono state ricavate dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terreno foglio 50 mappale 266	sup reale lorda	1,00	26.430	€ 4,00
26.430				

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

24.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di terreni agricoli che per

consistenza e caratteristiche tipologiche non risultano divisibili, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone.

Si ritiene, date le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni, di attribuire un valore di:

- €/mq. 1,00 per i mappali del foglio 9;
- €/mq. 2,00 per i mappali del foglio 21;
- €/mq. 3,20 per i mappali del fogli 22-47;
- €/mq. 3,50 per i mappali dei fogli 47-55-56 (€/mq. 1,50 ritagli stradali adiacenti via Partidor o capezzagne);
- €/mq. 4,00 per il mappale del foglio 50.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Montereale Valcellina;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate/Territorio anno 2018; Provincia di Pordenone, Regione Agraria n. 5; n. 7A collina interna Medio Cellina;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Comune di Montereale Valcellina: Valore agricolo €/ha 8.800,00 per incolto produttivo; €/ha 16.800,00 per prato; €/ha 31.500,00 per seminativo e seminativo arborato; €/ha 34.100,00 per seminativo irriguo.;

Altre fonti di informazione: contrattazioni in zona di terreni con caratteristiche similari.

24.2 Valutazione corpi:**A_F.9_m.241. Terreno agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.930,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 9 mappale 241	3.930,00	€ 1,00	€ 3.930,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.930,00
Valore Corpo	€ 3.930,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.930,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.930,00

B_F.21_m.58. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.920,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 21 mappale 58	3.960,00	€ 2,00	€ 7.920,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 7.920,00
Valore Corpo	€ 7.920,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.920,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.920,00

C_F.22_m.410. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.464,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 22 mappale 410	3.270,00	€ 3,20	€ 10.464,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 10.464,00
Valore Corpo	€ 10.464,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 10.464,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 10.464,00

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.056,00.

D_F.47_m.3. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.056,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 47 mappale 3	4.080,00	€ 3,20	€ 13.056,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 13.056,00
Valore Corpo	€ 13.056,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 13.056,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 13.056,00

E_F.55_m.167. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.795,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 55 mappale 167	1.370,00	€ 3,50	€ 4.795,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 4.795,00
Valore Corpo	€ 4.795,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 4.795,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 4.795,00

F_F.56_m.164. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.425,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 164	1.370,00	€ 3,50	€ 12.425,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 12.425,00
Valore Corpo	€ 12.425,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 12.425,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 12.425,00

G_F.56_m.165. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.735,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 165	2.210,00	€ 3,50	€ 7.735,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 7.735,00
Valore Corpo	€ 7.735,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.735,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.735,00

H_F.56_m.166. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 18.935,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 166	5.410,00	€ 3,50	€ 18.935,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 18.935,00
Valore Corpo	€ 18.935,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.935,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 18.935,00

I_F.56_m.169. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 27.510,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 169	7.860,00	€ 3,50	€ 27.510,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 27.510,00
Valore Corpo	€ 27.510,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 27.510,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 27.510,00

L_F.56_m.170. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 28.980,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 170	8.280,00	€ 3,50	€ 28.980,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 28.980,00
Valore Corpo	€ 28.980,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 28.980,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 28.980,00

M_F.56_m.171. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 16.170,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 171	4.620,00	€ 3,50	€ 16.170,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 16.170,00
Valore Corpo	€ 16.170,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 16.170,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.170,00

N_F.56_m.172. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 21.700,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 172	6.200,00	€ 3,50	€ 21.700,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 21.700,00
Valore Corpo	€ 21.700,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 21.700,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 21.700,00

O_F.56_m.252. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 45.745,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 252	13.070,00	€ 3,50	€ 45.745,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 45.745,00
Valore Corpo	€ 45.745,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 45.745,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 45.745,00

P_F.56_m.337. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 268,50.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 337	179,00	€ 1,50	€ 268,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 268,50
Valore Corpo	€ 268,50
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 268,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 268,50

Q_F.56_m.339. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 265,50.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 339	177,00	€ 1,50	€ 265,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 265,50
Valore Corpo	€ 265,50
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 265,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 265,50

R_F.56_m.340. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 163,50.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 340	109,00	€ 1,50	€ 163,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 163,50
Valore Corpo	€ 163,50
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 163,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 163,50

S_F.56_m.341. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 30.894,50.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 341	8.827,00	€ 3,50	€ 30.894,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 30.894,50
Valore Corpo	€ 30.894,50
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 30.894,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 30.894,50

T_F.56_m.342. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.509,50.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 342	1.673,00	€ 1,50	€ 2.509,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.509,50
Valore Corpo	€ 2.509,50
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.509,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.509,50

U_F.56_m.344. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 607,50.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 344	405,00	€ 1,50	€ 607,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 607,50
Valore Corpo	€ 607,50
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 607,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 607,50

V_F.56_m.346. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 607,50.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 346	532,00	€ 1,50	€ 798,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 798,00
Valore Corpo	€ 798,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 798,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 798,00

Z_F.56_m.348. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.062,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 56 mappale 348	708,00	€ 1,50	€ 1.062,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.062,00
Valore Corpo	€ 1.062,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.062,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.062,00

Y_F.50_m.266. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 105.720,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno foglio 50 mappale 266	26.430,00	€ 4,00	€ 105.720,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 105.720,00
Valore Corpo	€ 105.720,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 105.720,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 105.720,00

Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
terreno foglio 9 mappale 241	Terreno agricolo	3.930,00	€ 3.930,00	€ 3.930,00
terreno foglio 21 mappale 58	Terreno agricolo	3.960,00	€ 7.920,00	€ 7.920,00
terreno foglio 22 mappale 410	Terreno agricolo	3.270,00	€ 10.464,00	€ 10.464,00
terreno foglio 47 mappale 3	Terreno agricolo	4.080,00	€ 13.056,00	€ 13.056,00
terreno foglio 55 mappale 167	Terreno agricolo	1.370,00	€ 4.795,00	€ 4.795,00
terreno foglio 56 mappale 164	Terreno agricolo	3.550,00	€ 12.425,00	€ 12.425,00
terreno foglio 56 mappale 165	Terreno agricolo	2.210,00	€ 7.735,00	€ 7.735,00
terreno foglio 56 mappale 166	Terreno agricolo	5.410,00	€ 18.935,00	€ 18.935,00
terreno foglio 56 mappale 169	Terreno agricolo	7.860,00	€ 27.510,00	€ 27.510,00
terreno foglio 56 mappale 170	Terreno agricolo	8.280,00	€ 28.980,00	€ 28.980,00

terreno foglio 56 mappale 171	Terreno agricolo	4.620,00	€ 16.170,00	€ 16.170,00
terreno foglio 56 mappale 172	Terreno agricolo	6.200,00	€ 21.700,00	€ 21.700,00
terreno foglio 56 mappale 252	Terreno agricolo	13.070,00	€ 45.745,00	€ 45.745,00
terreno foglio 56 mappale 337	Terreno agricolo	179,00	€ 268,50	€ 268,50
terreno foglio 56 mappale 339	Terreno agricolo	177,00	€ 265,50	€ 265,50
terreno foglio 56 mappale 340	Terreno agricolo	109,00	€ 163,50	€ 163,50
terreno foglio 56 mappale 341	Terreno agricolo	8.827,00	€ 30.894,50	€ 30.894,50
terreno foglio 56 mappale 342	Terreno agricolo	1.673,00	€ 2.509,50	€ 2.509,50
terreno foglio 56 mappale 344	Terreno agricolo	405,00	€ 607,50	€ 607,50
terreno foglio 56 mappale 346	Terreno agricolo	532,00	€ 798,00	€ 798,00
terreno foglio 56 mappale 348	Terreno agricolo	708,00	€ 1.062,00	€ 1.062,00
terreno foglio 50 mappale 266	Terreno agricolo	26.430,00	€ 105.720,00	€ 105.720,00

24.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della
vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da
disp. del G.E. (min.15%)

€ 54.248,10

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

24.4 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 307.405,90

Note finali dell'esperto:



Allegati

allegato 1: DOCUMENTAZIONE CATASTALE;
allegato 2: CERTIFICATO DI INSUSSISTENZA DI PROVVEDIMENTI SANZIONATORI IN CORSO;
allegato 3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA;
allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
allegato 5: ATTO DI PROVENIENZA;
allegato 6: PRATICHE DEPOSITATE AGLI ATTI COMUNALI;
allegato 7: CERTIFICATO INSUSSISTENZA CONTRATTI DI AFFITTO;
allegato 8: VISURA CAMERALE;
allegato 9: RAPPRESENTAZIONE GRAFICA.

Allegati Lotto 003 Corpo Y_F.50_m.266:

allegato 1: DOCUMENTAZIONE CATASTALE;
allegato 2: CERTIFICATO DI INSUSSISTENZA DI PROVVEDIMENTI SANZIONATORI IN CORSO;
allegato 3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA;
allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
allegato 5: ATTO DI PROVENIENZA.

Data generazione:

23-05-2022 16:04:12

L'Esperto alla stima

Luca Gaiarin

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **146/2020**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 25-05-2022 ore 15:15

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

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 004
LASTRICO SOLARE**

Esperto alla stima: **Luca Gaiarin**

Codice fiscale: GRNLCU72S19G888L

Partita IVA: 01311650939

Studio in: Piazza San Michele Arcangelo 49 - 33082
Azzano Decimo

Telefono: 0434648776

Fax:

Email: luca.gaiarin@libero.it

Pec: luca.gaiarin@geopec.it

INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali**

Bene: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Descrizione zona: vari punti del territorio comunale situati prevalentemente in aperta campagna

Lotto: 004 - LASTRICO SOLARE

Corpo: A_159

Categoria: Lastrico solare [L]

Dati Catastali:

Diritto di superficie 1/1;
proprietà per l'area di 1/1, foglio 57, particella 159, subalterno 9, indirizzo Via Partidor n. 50, piano 1, comune Montereale Valcellina, categoria F/5, consistenza mq. 511

2. Possesso

Bene: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Lotto: 004 - LASTRICO SOLARE

Corpo: A_159

Possesso: occupato da con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: non si ritiene vile in quanto di fatto il diritto di superficie del lastrico solare sub. 9, allo stato attuale dei luoghi, non produrrebbe alcun reddito. Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn.12821 Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Lotto: 004 - LASTRICO SOLARE

Corpo: A_159

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Lotto: 004 - LASTRICO SOLARE

Corpo: A_159

Creditori Iscritti: [REDACTED]

5. Comproprietari

Beni: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Lotto: 004 - LASTRICO SOLARE

Corpo: A_159

Comproprietari: [REDACTED]

6. Misure Penali

Beni: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Lotto: 004 - LASTRICO SOLARE

Corpo: A_159

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Lotto: 004 - LASTRICO SOLARE

Corpo: A_159

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: - Montereale Valcellina (PN) - 33086

Lotto: 004 - LASTRICO SOLARE

Prezzo da libero:

Prezzo da occupato: € 13.000,00

Premessa

Il sottoscritto geom. Luca Gaiarin, [REDACTED] con studio in Piazza San Michele Arcangelo n. 49 ad Azzano Decimo (PN), libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Pordenone al n. 1.028, nominato esperto per le operazioni di descrizione e stima dell'immobile nell'esecuzione in oggetto, come da "nomina di perito estimatore" ricevuta dal dott.ssa Roberta Bolzoni in data 01/12/2021, presenta la sotto esposta relazione completa degli elaborati esplicativi.

Premette che, dopo aver reperito tutta la documentazione necessaria riprodotta in allegato, in data 05/05/2022, il sottoscritto perito estimatore effettuava il necessario accesso agli immobili oggetto di stima.

Durante tale sopralluogo, visionava nel dettaglio i beni pignorati, effettuava il rilievo fotografico e dimensionale e provvedeva a rilevare dettagliatamente la corretta distribuzione degli spazi interni, dell'area esterna, la destinazione colturale dei terreni e la loro corrispondenza alle mappe catastali.

Beni in **Montereale Valcellina (PN)**
Località/Frazione **San Leonardo Valcellina**

Lotto: 004 - LASTRICO SOLARE

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_159.

Lastrico solare [L]

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Diritto di superficie

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED]

Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED]

Diritto di superficie 1/1;

[REDACTED]

proprietà per l'area di 1/1;

foglio 57, particella 159, subalterno 9, indirizzo Via Partidor n. 50, piano 1, comune Montereale Valcellina, categoria F/5, consistenza mq. 511

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: alla odierna, la visura catastale riporta erroneamente anche i nominativi dei Sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] i quali hanno venduto le loro quote di proprietà dell'area alla [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] con atto del 02/04/2021. Pubblico ufficiale Notaio CAVALLI COSIMO con sede a SAN DANIELE DEL FRIULI (UD); Repertorio n. 68375 – COMPRAVENDITA.

Regolarizzabili mediante: richiesta rettifica catastale

Descrizione delle opere da sanare: lo studio del Notaio Cavallo ha già provveduto di recente a presentare richiesta di rettifica ditta catastale ed è in attesa dell'approvazione della stessa rettifica.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il lastrico solare (tetto di copertura di un capannone) è situato in frazione di San Leonardo Valcellina, Via Partidor, al confine con la frazione di San Foca in comune di San Quirino, in aperta campagna.

Caratteristiche zona: periferica normale.

Area urbanistica: agricola a traffico locale .

Caratteristiche zone limitrofe: agricole.

Attrazioni paesaggistiche: https://it.wikipedia.org/wiki/Montereale_Valcellina.

Attrazioni storiche: https://it.wikipedia.org/wiki/Montereale_Valcellina.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 12/10/2020 per l'importo di euro 6.875,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Note: non si ritiene vile in quanto di fatto il diritto di superficie del lastrico solare sub. 9, allo stato attuale dei luoghi, non produrrebbe alcun reddito.

Registrato a Pordenone il 13/10/2020 ai nn. 12821

Tipologia contratto: 22 anni, scadenza 11/10/2042.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: alla scadenza convenuta il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per altri 20 (venti) anni, salvo disdetta che dovrà essere notificata in forma scritta a mezzo ufficiale giudiziale, almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza originaria. Il canone annuale di affitto viene fissato nella somma di complessivi Euro 6.875,34 annuali, oltre I.V.A. di legge se dovuta, di cui Euro 4.875,34 per i terreni ed Euro 2.000,00 per i fabbricati.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]

[REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di

Tribunale di Padova in data 24/09/2020 ai nn. 2238; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/10/2020 ai nn. 12805/2281; Importo ipoteca: € 280000; Importo capitale: € 210000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 24/12/2021 ai nn. 2213 iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/01/2022 ai nn. 972/751.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_159

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non necessario per il tipo di immobile

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

[REDACTED], proprietario per 1/3; [REDACTED], proprietario per 1/3; [REDACTED], proprietario per 1/3 **proprietario/i ante ventennio al 04/08/2015**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Annalisa Gandolfi, in data 03/08/2000, ai nn. 20407; trascritto a Pordenone, in data 11/08/2000, ai nn. 11684/8371.

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] Diritto di superficie 1/1 dal 04/08/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di scrittura privata di compravendita autenticata - a rogito di Notaio Angelo Sergio Vianello, in data 04/08/2015, ai nn. 16680/11455; trascritto a Pordenone, in data 12/08/2015, ai nn. 10988/7771.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1751/1984 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE CAPANNONE AD USO DI ALLEVAMENTO SUINICOLO

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/11/1983 al n. di prot. 7320

Rilascio in data 21/08/1984 al n. di prot. 7320/1983

NOTE: - Concessione Edilizia n. 1751/1984; - Variante con ampliamento n. prot. gen. 1049 anno 1987 - concessione n. 2345 del 25-02-1987 - pratica edile n. 2345; - Variante n. prot. gen. 3454 anno 1987 - concessione n. 2414 del 20-05-1987 - pratica edile n. 2414

7.1 Conformità edilizia:**Lastrico solare [L]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Lastrico solare [L]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	vedasi allegato 3
Zona omogenea:	Zona E - agricole e forestali; sottozona E.5 - di preminente interesse agricolo
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Descrizione: **Lastrico solare [L]** di cui al punto **A_159**

Trattasi della copertura di un edificio al cui interno vengono allevati suini. Sostanzialmente nel 2015 è stato costituito a favore della società "[REDACTED]" un diritto di superficie sul lastrico solare (copertura) di cui al foglio 57 mappale 159 sub. 9, al fine di realizzare e mantenere da parte di quest'ultima un impianto fotovoltaico completo degli accessori tecnici necessari, per la durata di anni 20 dall'entrata in funzione dello stesso e comunque non oltre il 31 dicembre 2035; tale copertura confina con distacco su scoperto

sub. 8 su tutti i lati. Pur avendo la società [REDACTED] acquisito la facoltà di fare e mantenere, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 952 comma 1 del Codice Civile, un impianto fotovoltaico con una potenza massima di 100 kwp e relativi accessori tecnici, tra cui l'installazione dei tubi di connessione e l'installazione di tutti gli impianti necessari per permettere il regolare allaccio dell'impianto alla rete elettrica nazionale, **i lavori non sono mai iniziati**. L'impianto fotovoltaico (moduli, inverter, strutture, quadri di campo, ecc.) tubi installati, l'impianto di connessione alla rete elettrica e di misurazione, tutti gli accessori tecnici pertinenti, sarebbero rimasti di proprietà della stessa fino alla scadenza del contratto.

Si precisa infine che per tutta la proprietà del mappale 159 è stato approvato in data 21/04/2022 dalla giunta comunale un P.A.C. Di iniziativa privata denominato "[REDACTED]" proposta dal Sig. [REDACTED] in attesa di pubblicazione al BUR.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Diritto di superficie

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED].

Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq. **511,00**

E' posto al piano: 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 9 (copertura a tetto);

Stato di manutenzione generale: scarso

Si segnalano altresì le seguenti formalità:

- Locazione ultranovennale con atto autenticato da notaio Andrea Maistrello il 12 ottobre 2020 le repertorio 12169 trascritto a Pordenone il 13 ottobre 2020 e i numeri 12152/8518 a favore della società [REDACTED]
[REDACTED]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza del lastrico solare, la superficie lorda è stata ricavata dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
--------------	-----------	--------	------------------------	-----------------

Lastrico solare (copertura)	sup reale lorda	1,00	511,00	€ 0,00
				511,00

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

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

Trattandosi di un lastrico solare che, per consistenza e caratteristiche tipologiche non risulta divisibile, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Montereale Valcellina;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: nessun parametro di riferimento;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): nessun parametro di riferimento;

Altre fonti di informazione: atto di costituzione del diritto di superficie .

8.2 Valutazione corpi:**A_159. Lastrico solare [L]**

Altro Metodo di Valorizzazione.

La stima del diritto a tempo determinato. Il valore del diritto di superficie corrisponde all'accumulazione al momento della stima dei redditi che egli godrà fino all'estinzione del rapporto (20 anni). Tale rapporto è stato concordato nel 2015 in € 20.000.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Lastrico solare (copertura)	511,00	€ 0,00	€ 0,00

Valore Corpo	€ 20.000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 20.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 13.000,00

Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A_159	Lastrico solare [L]	511,00	€ 20.000,00	€ 13.000,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della
vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da

disp. del G.E. (min.15%) € 1.950,00

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

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto € **11.050,00**
in cui si trova:

Note finali dell'esperto:



Allegati

allegato 1: DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO 004;

allegato 2: CERTIFICATO DI INSUSSITENZA DI PROVVEDIMENTI SANZIONATORI IN CORSO LOTTO 004;

allegato 3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA LOTTO 004;

allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 004;

allegato 5: ATTO DI PROVENIENZA LOTTO 004;

allegato 6: PRATICHE DEPOSITATE AGLI ATTI COMUNALI LOTTO 004.

Data generazione:

18-05-2022 16:05:00

L'Esperto alla stima

Luca Gaiarin