

# **Tribunale di Pordenone**

## **PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **132/2021**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 19-10-2022

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



### **RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

#### **Lotti 001, 002, 003**

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

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Appartamenti, ufficio e capannone - Via Conegliano n. 4 - Rorai Grande - Pordenone (PN)  
**Descrizione zona:** Urbana

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1

**Categoria:** Uffici e studi privati [A10]

**Dati Catastali:**

foglio 11, particella 417, subalterno 1, indirizzo Via Conegliano n.4, piano T, Comune Pordenone (PN), categoria A/10, classe 3, consistenza 2 vani, superficie 66 m<sup>2</sup>, rendita € 655,90

**Corpo:** B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2

**Categoria:** Abitazione di tipo popolare [A4]

**Dati Catastali:**

foglio 11, particella 417, subalterno 2, indirizzo Via Conegliano n.4, piano T - 1, Comune Pordenone (PN), categoria A/4, classe 4, consistenza 5 vani, superficie 88 m<sup>2</sup>, rendita € 348,61

**Corpo:** C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3

**Categoria:** Abitazione di tipo popolare [A4]

**Dati Catastali:**

foglio 11, particella 417, subalterno 3, indirizzo Via Conegliano n.4, piano T - 1 - 2, Comune Pordenone (PN), categoria A/4, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie 84 m<sup>2</sup>, escluse aree scoperte: 83 m<sup>2</sup>, rendita € 313,75

**Corpo:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

**Categoria:** Laboratori per arti e mestieri [C3]

**Dati Catastali:**

foglio 11, particella 417, subalterno 4, indirizzo Via Conegliano n.4, piano T, Comune Pordenone (PN), categoria C/3, classe 6, consistenza 256 m<sup>2</sup>, superficie 282 m<sup>2</sup>, rendita € 965,16

**Bene:** Abitazione, uffici, tettoia, magazzino e terreni - Via Cristoforo Colombo n.1 e Via Giovanni da Verrazzano - Frazione Palse - Porcia (PN)

**Lotto:** 002

**Corpo:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

**Dati Catastali:**

foglio 13, particella 700, subalterno 1, indirizzo Via Cristoforo Colombo n.1, piano T-1, Comune Porcia (PN), categoria A/2, classe 1, consistenza 8,5 vani, superficie 200 m<sup>2</sup>, escluse aree scoperte: 186 m<sup>2</sup>, rendita € 812,13

**Corpo:** B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

**Categoria:** Uffici e studi privati [A10]

**Dati Catastali:**

foglio 13, particella 700, subalterno 2, indirizzo Via Cristoforo Colombo n.1, piano T, Comune Porcia (PN), categoria A/10, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 115 m<sup>2</sup>, rendita € 1647,50

**Corpo:** C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1

**Categoria:** Tettoie chiuse o aperte [C7]

**Dati Catastali:**

foglio 13, particella 755, subalterno 1, indirizzo Via Cristoforo Colombo n.1, piano T - 1, Comune Porcia (PN), categoria C/7, classe 6, consistenza 43 m<sup>2</sup>, superficie 44 m<sup>2</sup>, rendita € 9,77

**Corpo:** D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

**Dati Catastali:**

foglio 13, particella 755, subalterno 2, indirizzo Via Giovanni da Verrazzano n.2, piano T, Comune Porcia (PN), categoria C/2, classe 2, consistenza 3 m<sup>2</sup>, superficie 4 m<sup>2</sup>, rendita € 5,73

**Corpo:** E - Terreno - foglio 13 part. 715

**Categoria:**

**Dati Catastali:**

Comune Porcia (PN), foglio 13, particella 715, qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale 280 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 3,18, reddito agrario: € 1,88

**Lotto:** 003

**Corpo:** A - Terreno - foglio 13 part. 716

**Categoria:** Terreno edificabile

**Dati Catastali:**

Comune Porcia (PN), foglio 13, particella 716, qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale 5400 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 61,36, reddito agrario: € 36,26

## 2. Possesso

**Bene:** Appartamenti, ufficio e capannone - Via Conegliano n. 4 - Rorai Grande - Pordenone (PN)

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1

**Possesso:** Occupato dal debitore

**Corpo:** B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2

**Possesso:** Occupato da famiglia con minori (terzi non esegutati) con titolo scaduto.

**Corpo:** C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3

**Possesso:** Occupato da famiglia (terzi non esegutati) con minori senza titolo.

**Corpo:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

**Possesso:** Occupato dal debitore

**Bene:** Abitazione, uffici, tettoia, magazzino e terreni - Via Cristoforo Colombo n.1 e Via Giovanni da Verrazzano - Frazione Palse - Porcia (PN)

**Lotto:** 002

**Corpo:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2

**Possesso:** Altro - senza alcun titolo.

**Corpo:** E - Terreno - foglio 13 part. 715

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 003

**Corpo:** A - Terreno - foglio 13 part. 716

**Possesso:** Libero

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

**Bene:** Appartamenti, ufficio e capannone - Via Conegliano n. 4 - Rorai Grande - Pordenone (PN)

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1

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

**Corpo:** B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2

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

**Corpo:** C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3

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

**Corpo:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

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

**Bene:** Abitazione, uffici, tettoia, magazzino e terreni - Via Cristoforo Colombo n.1 e Via Giovanni da Verrazzano - Frazione Palse - Porcia (PN)

**Lotto:** 002

**Corpo:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

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

**Corpo:** B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

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

**Corpo:** C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1

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

**Corpo:** D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2

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

**Corpo:** E - Terreno - foglio 13 part. 715

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



**Lotto:** 003

**Corpo:** A - Terreno - foglio 13 part. 716

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

#### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Appartamenti, ufficio e capannone - Via Conegliano n. 4 - Rorai Grande - Pordenone (PN)

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1

**Creditori Iscritti:** , BANCA DI ROMA S.P.A.

**Corpo:** B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2

**Creditori Iscritti:** , BANCA DI ROMA S.P.A.

**Corpo:** C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3

**Creditori Iscritti:** , BANCA DI ROMA S.P.A.

**Corpo:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

**Creditori Iscritti:** , BANCA DI ROMA S.P.A.

**Bene:** Abitazione, uffici, tettoia, magazzino e terreni - Via Cristoforo Colombo n.1 e Via Giovanni da Verrazzano - Frazione Palse - Porcia (PN)

**Lotto:** 002

**Corpo:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

**Creditori Iscritti:** BANCA DI ROMA S.P.A.

**Corpo:** B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

**Creditori Iscritti:** BANCA DI ROMA S.P.A.

**Corpo:** C - Tettoa (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1

**Creditori Iscritti:** BANCA DI ROMA S.P.A.

**Corpo:** D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2

**Creditori Iscritti:** , BANCA DI ROMA S.P.A.

**Corpo:** E - Terreno - foglio 13 part. 715

**Creditori Iscritti:** , BANCA DI ROMA S.P.A.

**Lotto:** 003

**Corpo:** A - Terreno - foglio 13 part. 716

**Creditori Iscritti:** , BANCA DI ROMA S.P.A.

#### 5. Comproprietari

**Beni:** Appartamenti, ufficio e capannone - Via Conegliano n. 4 - Rorai Grande - Pordenone (PN)

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1

Comproprietari: (CF ),  
(C.F. )

**Corpo:** B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2

Comproprietari: (CF ),

(C.F. )

**Corpo:** C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3

Comproprietari: (CF ),  
(C.F. )

**Corpo:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

Comproprietari: (CF ),  
(C.F. )

**Beni:** Abitazione, uffici, tettoia, magazzino e terreni - Via Cristoforo Colombo n.1 e Via Giovanni da Verrazzano - Frazione Palse - Porcia (PN)

**Lotto:** 002

**Corpo:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

Comproprietari: (C.F. ),  
(C.F. )

**Corpo:** B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

Comproprietari: (C.F. ),  
(C.F. )

**Corpo:** C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1

Comproprietari: (C.F. ),  
(C.F. )

**Corpo:** D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2

Comproprietari: (C.F. ),  
(C.F. )

**Corpo:** E - Terreno - foglio 13 part. 715

Comproprietari: (C.F. ),  
(C.F. )

**Lotto:** 003

**Corpo:** A - Terreno - foglio 13 part. 716

Comproprietari: (C.F. ),  
(C.F. )

## 6. Misure Penali

**Beni:** Appartamenti, ufficio e capannone - Via Conegliano n. 4 - Rorai Grande - Pordenone (PN)

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1

**Misure Penali:** non risulta.

**Corpo:** B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2

**Misure Penali:** non risulta.

**Corpo:** C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3

**Misure Penali:** non risulta.

**Corpo:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

**Misure Penali:** non risulta.

**Beni:** Abitazione, uffici, tettoia, magazzino e terreni - Via Cristoforo Colombo n.1 e Via Giovanni da Verrazzano - Frazione Palse - Porcia (PN)

**Lotto:** 002

**Corpo:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

**Misure Penali:** non risulta.

**Corpo:** B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

**Misure Penali:** non risulta.

**Corpo:** C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1

**Misure Penali:** non risulta.

**Corpo:** D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2

**Misure Penali:** non risulta.

**Corpo:** E - Terreno - foglio 13 part. 715

**Misure Penali:** non risulta.

**Lotto:** 003

**Corpo:** A - Terreno - foglio 13 part. 716

**Misure Penali:** non risulta.

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Appartamenti, ufficio e capannone - Via Conegliano n. 4 - Rorai Grande - Pordenone (PN)

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Bene:** Abitazione, uffici, tettoia, magazzino e terreni - Via Cristoforo Colombo n.1 e Via Giovanni da Verrazzano - Frazione Palse - Porcia (PN)

**Lotto:** 002

**Corpo:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** E - Terreno - foglio 13 part. 715

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 003

**Corpo:** A - Terreno - foglio 13 part. 716

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Appartamenti, ufficio e capannone - Via Conegliano n. 4 - Rorai Grande - Pordenone (PN)

**Lotto:** 001

**Prezzo da occupato:** € 45.000,00 (Quota)

**Bene:** Abitazione, uffici, tettoia, magazzino e terreni - Via Cristoforo Colombo n.1 e Via Giovanni da Verrazzano - Frazione Palse - Porcia (PN)

**Lotto:** 002

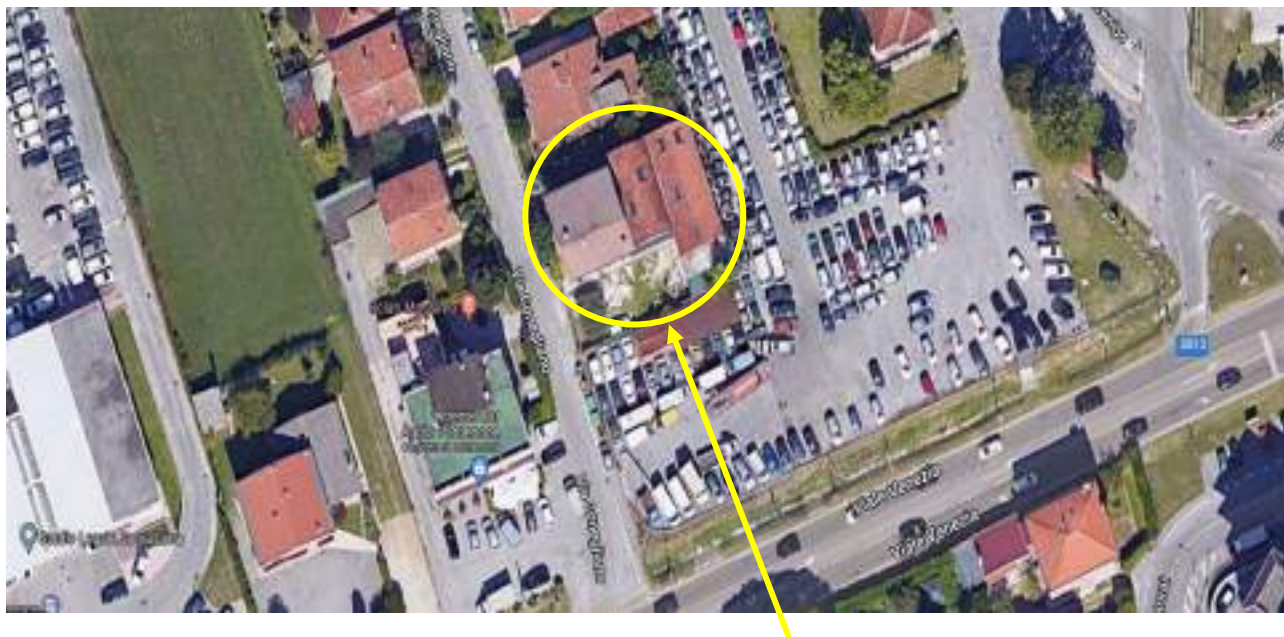
**Prezzo da occupato:** € 30.000,00 (Quota)

**Lotto:** 003

**Prezzo da libero:** € 62.500,00 (Quota)

Beni in **Pordenone (PN)**  
Località/Frazione **Rorai Grande**  
Via Conegliano n. 4

**Lotto: 001**



E.I. 132/2021 - LOTTO 1 - Pordenone (PN) – Foglio 11: localizzazione approssimativa dei fabbricati che insistono sulla particella 417, in via Conegliano n°4.





Lotto 1 - Comune di Pordenone (PN) – Frazione Rorai Grande – Via Conegliano n°4. Veduta generale dei fabbricati della particella 417; sulla destra si osserva parte del capannone.



Lotto 1 - Comune di Pordenone (PN) – Frazione Rorai Grande – Via Conegliano n°4. Particolare dell'accesso carrabile ai fabbricati della particella 417 e dell'area comune, nella porzione sud della proprietà.

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 - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1.**

**Uffici e studi privati [A10] sito in frazione: Rorai Grande, Via Conegliano n. 4**

## Quota e tipologia del diritto

**1/3 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato

e, in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse. Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

## Eventuali comproprietari:

(C.F. ) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

(C.F. ) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

## Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: (C.F. )  
(C.F. ), foglio 11, particella 417, subalterno 1, indirizzo Via Conegliano n.4, piano T, Comune Pordenone (PN), categoria A/10, classe 3, consistenza 2 vani, superficie 66 m<sup>2</sup>, rendita € 655,90  
Dati di superficie: Totale: 66 m<sup>2</sup> - Totale escluse aree scoperte: 66 m<sup>2</sup>

## Derivante da:

- Impianto meccanografico del 30/06/1987;
- VARIAZIONE del 30/12/1989 in atti dal 19/03/1992 ALTRE VAR. (n. 5022A/1989);
- CLASSAMENTO del 30/12/1989 in atti dal 08/01/1999 R.A. 98/99 (n. 5022/A.1/1989) - Annotazioni: ufficio;
- Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/10/2003 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1008 n. 40 registrato in data 25/10/2004 - SUCC. IN MORTE DI Voltura n. 6991.1/2004 - Pratica n. PN0147024 in atti dal 29/11/2004;
- Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 30/12/1989, prot. n. 5022A.

Confini: Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 417 confina con le particelle 851, 240, 796, 1415, 582, del foglio 11 di Pordenone (PN).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Al piano terra, in posizione ovest, è presente un vano destinato a WC con lavamani, della dimensione di circa 1,90 m x 1,70 m, non presente nella planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate-Territorio; tale vano risulta invece indicato nel progetto depositato il 27/12/1990 presso il Comune di Pordenone. Al piano terra, in posizione nord-ovest, il portoncino di ingresso all'ufficio in realtà presenta dimensioni diverse da quelle indicate nella planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: Pratica catastale.

Descrizione delle opere da sanare: Variazione con procedura DOCFA, aggiornamento della planimetria a Catasto Fabbricati alla situazione reale, ricalcolo della rendita catastale.

Variazione a Catasto Fabbricati dello stato dell'immobile con procedura DOCFA: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Rorai Grande, Via Conegliano n. 4**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/3 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato, e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse. Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F. _____)	- Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena
Proprietà	
(C.F. _____)	- Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena
Proprietà	

**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:

\_\_\_\_\_, foglio  
11, particella 417, subalterno 2, indirizzo Via Conegliano n.4, piano T - 1, Comune Pordenone (PN), categoria A/4, classe 4, consistenza 5 vani, superficie 88 m<sup>2</sup>, rendita € 348,61  
Note: Dati di superficie: Totale: 88 m<sup>2</sup> - Totale escluse aree scoperte: 88 m<sup>2</sup>

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 30/06/1987;
- VARIAZIONE del 30/12/1989 in atti dal 19/03/1992 ALTRE VAR. (n. 5025A/1989);



- CLASSAMENTO del 30/12/1989 in atti dal 08/01/1999 R.A. 98/99 (n. 5023/A.1/1989) - Annotazioni: abitazione;
- Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/10/2003 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1008 n. 40 registrato in data 25/10/2004 - SUCC. IN MORTE DI Voltura n. 6991.1/2004 - Pratica n. PN0147024 in atti dal 29/11/2004;
- Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 30/12/1989, prot. n. 5023A.

Confini: Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 417 confina con le particelle 851, 240, 796, 1415, 582, del foglio 11 di Pordenone (PN).

#### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Al piano terra, al lato ovest del vano "sala", il vano scale è quasi interamente separato da una parete divisoria, non riportata nella planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio, mentre risulta presente nelle tavole di progetto depositate il 27/12/1990 presso il Comune di Pordenone. Inoltre, si osserva la presenza di una canna fumaria in corrispondenza dell'estremità est della parete che divide la sala dal vano scale al piano terra e la prima camera dallo stesso vano scale al primo piano. Al piano primo, nella prima camera, all'ingresso sulla destra non si trova il divisorio indicato in prolungamento della canna fumaria. Si osserva che nella planimetria catastale, in calce al documento, è riportata erroneamente l'indicazione sub 4 anziché sub 2.

Regolarizzabili mediante: Pratica catastale.

Descrizione delle opere da sanare: Variazione con procedura DOCFA, aggiornamento della planimetria a Catasto Fabbricati alla situazione reale, ricalcolo della rendita catastale.

Variazione a Catasto Fabbricati dello stato dell'immobile con procedura DOCFA: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Rorai Grande, Via Conegliano n. 4**

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

**1/3 di**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato

e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse. Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F. ) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà  
(C.F. ) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

, foglio 11, particella 417, subalterno 3, indirizzo Via Conegliano n.4, piano T - 1 - 2, Comune Pordenone (PN), categoria A/4, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie 84 m<sup>2</sup>, escluse aree scoperte: 83 m<sup>2</sup>, rendita € 313,75

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 30/06/1987;
- VARIAZIONE del 30/12/1989 in atti dal 19/03/1992 ALTRE VAR. (n. 5024A/1989);
- CLASSAMENTO del 30/12/1989 in atti dal 08/01/1999 R.A. 98/99 (n. 5024/A.1/1989) - Annotazioni: abitazione;
- Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/10/2003 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1008 n. 40 registrato in data 25/10/2004 - SUCC. IN MORTE DI Voltura n. 6991.1/2004 - Pratica n. PN0147024 in atti dal 29/11/2004;
- Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 30/12/1989, prot. n. 5024A.

Confini: Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 417 confina con le particelle 851, 240, 796, 1415, 582, del foglio 11 di Pordenone (PN).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Al primo piano, sul lato ovest dell'abitazione, l'ingresso è posto centralmente tra le due finestre del locale cucina-pranzo, mentre in planimetria catastale è invertita l'indicazione della porta con quella di una finestra. Nello stesso vano cucina-pranzo non è riportata in planimetria catastale la parete divisoria, presente in realtà, prospiciente il disimpegno che conduce alle camere e al bagno. Tale muro risulta invece nel progetto edilizio dell'appartamento agli atti del Comune di Pordenone. Al primo piano, nella camera posta a nord-est, è presente una sola finestra, come riportato nelle tavole di progetto depositate presso il Comune di Pordenone, mentre nella planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate-Territorio ne sono indicate due.

Regolarizzabili mediante: Pratica catastale.

Descrizione delle opere da sanare: Variazione con procedura DOCFA, aggiornamento della planimetria a Catasto Fabbricati alla situazione reale, ricalcolo della rendita catastale.

Variazione a Catasto Fabbricati dello stato dell'immobile con procedura DOCFA: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4.**  
**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in frazione: Rorai Grande, Via Conegliano n. 4**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/3 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato

, e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse. Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F. ) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

(C.F. ) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

foglio  
 11, particella 417, subalterno 4, indirizzo Via Conegliano n.4, piano T, Comune Pordenone (PN), categoria C/3, classe 6, consistenza 256 m<sup>2</sup>, superficie 282 m<sup>2</sup>, rendita € 965,16

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 30/06/1987;
- VARIAZIONE del 30/12/1989 in atti dal 19/03/1992 ALTRE VAR. (n. 5023A/1989);
- CLASSAMENTO del 30/12/1989 in atti dal 08/01/1999 R.A. 98/99 (n. 5025/A.1/1989) - Annotazioni: laboratorio;
- Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/10/2003 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1008 n. 40 registrato in data 25/10/2004 - SUCC. IN MORTE DI Voltura n. 6991.1/2004 - Pratica n. PN0147024 in atti dal 29/11/2004;
- Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 30/12/1989, prot. n. 5025A.

Confini: Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 417 confina con le particelle 851, 240, 796, 1415, 582, del foglio 11 di Pordenone (PN).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Al piano terra, in prossimità dell'appartamento sub 2, nella facciata sud del capannone, è presente un portoncino in metallo e vetro riportato nel progetto depositato presso il Comune di Pordenone, mentre in planimetria catastale agli atti viene riportata una finestra. Nel fabbricato capannone, in corrispondenza della colonna posta verso nord, è presente un muro divisorio con foro-porta, riportato nelle tavole di proget-

to depositate il 23/05/1985 agli atti del Comune di Pordenone, che non si riscontra nella planimetria catastale dell'Agenzia delle Entrate-Territorio. Nell'area di pertinenza della particella 417, in posizione sud, si rileva la presenza di un manufatto abusivo; trattasi di una tettoia semi-chiusa, edificata in appoggio ai manufatti di servizio del capannone principale, con copertura e tamponamento in ondulato di plastica, danneggiata e in stato di abbandono, per cui si dovrà provvedere alla demolizione. Si osserva che nella planimetria catastale, in calce al documento, è riportata erroneamente l'indicazione sub 2 anziché sub 4.

Regolarizzabili mediante: Pratica catastale.

Descrizione delle opere da sanare: Variazione nello stato dell'immobile con procedure PREGEO e DOCFA, aggiornamento della planimetria a Catasto Fabbricati alla situazione reale.

Variazione a Catasto Fabbricati dello stato dell'immobile con procedure PREGEO e DOCFA: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** commerciale e residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** banca, ufficio postale, farmacia, esercizi commerciali

**Caratteristiche zone limitrofe:** commerciali, industriali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Parco del Seminario - Chiuse del fiume Noncello.

**Attrazioni storiche:** Si rimanda al sito turistico del Comune di Pordenone.

**Principali collegamenti pubblici:** Trasporto pubblico locale – Pullman

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1**

**Uffici e studi privati [A10] sito in Pordenone (PN), Via Conegliano n. 4**

**Occupato dal debitore**

**Identificativo corpo: B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Pordenone (PN), Via Conegliano n. 4**

**Occupato** da famiglia con minori (terzi non eseguiti) con titolo scaduto.

Nota: a seguito della richiesta presentata, l'ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate ha dichiarato che non vi sono contratti di locazione e/o comodato vigenti nell'ufficio di Pordenone. L'esecutato ha consegnato copia del contratto di locazione registrato presso l'ufficio territoriale di Venezia il 10/12/2018 al numero 004970-serie T, con durata dal 01/12/2018 al 30/11/2020 (v. allegato 58), il quale prevede la possibilità di rinnovo tacito di 2 anni. L'esecutato ha dichiarato che il contratto è stato rinnovato ma non è stato in grado di produrre documentazione.

Visto il canone dichiarato nel contratto di locazione, pattuito tra il debitore e il locatario, si ritiene che l'importo sia congruo, con riferimento al momento in cui è stato stipulato il contratto stesso, in base ai parametri di mercato.

**Identificativo corpo: C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Pordenone (PN), Via Conegliano n. 4**

**Occupato** da famiglia (terzi non eseguiti) con minori senza titolo.

Nota: a seguito della richiesta presentata, l'ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate ha dichiarato che non vi sono contratti di locazione e/o comodato vigenti nell'ufficio di Pordenone.

L'esecutato ha dichiarato che esiste regolare contratto di locazione ma non è stato in grado di produrne documentazione.

**Identificativo corpo: D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4**  
**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Pordenone (PN), Via Conegliano n. 4**  
**Occupato dal debitore**

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Venezia in data 18/05/2007 al n. 4066/2007, iscritta a Pordenone in data 22/05/2007 ai nn. 9777/2478. Importo ipoteca: € 125.000,00. Importo capitale: € 82.762,64.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_ La succitata ipoteca riguarda tutti gli immobili della presente E.I e, inoltre, l'Ente Urbano della particella 755 del fg 13 di Porcia (PN), non compreso nella presente E.I.

##### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_ comproprietari non eseguiti: \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 24/06/2009 al n. 697/2009, trascritto a Pordenone in data 11/08/2009 ai nn. 11967/7861, successivamente rettificato a rogito Tribunale di Pordenone, e trascritto a Pordenone il 22/10/2010 ai nn. R.G. 15869 R.P. 10514, a favore \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_) e contro \_\_\_\_\_).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_ (comproprietari non eseguiti: \_\_\_\_\_), derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 13/03/2009 al n. 489, iscritta a Pordenone in data 22/03/2021 ai nn. 4335/662. Importo ipoteca: € 150.000,00. Importo capitale: € 392.169,00.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

Nota: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: I DATI ANAGRAFICI DEL CREDITORE SONO INDICATI A CURA DEL RICHIEDENTE. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA SOMMA DI EURO 150.000,00 (INFERIORE AL CAPITALE INGIUNTO).

##### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_ (comproprietari non eseguiti: \_\_\_\_\_), derivante da: atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 29/09/2021 al n. 1654 trascritto a Pordenone in data 27/10/2021 ai nn. 17179/12590.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

Nota: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: SI PROCEDE PER LA SOMMA DI EURO 434.654,84 OLTRE ULTERIORI INTERESSI FINO AL SALDO EFFETTIVO, SPESE LEGALI SUCCESSIVE OCCORRENDE E RELATIVI ONERI DI LEGGE.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1**

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_

(comproprietari non eseguiti: \_\_\_\_\_), derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Venezia in data 18/05/2007 al n. 4066/2007, iscritta a Pordenone in data 22/05/2007 ai nn. 9777/2478. Importo ipoteca: € 125.000,00. Importo capitale: € 82.762,64.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_. La succitata ipoteca riguarda tutti gli immobili della presente E.I e, inoltre, l'Ente Urbano della particella 755 del fg 13 di Porcia (PN), non compreso nella presente E.I.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti: \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili, a rogito di Tribunale di Pordenone in data 24/06/2009 al n. 697/2009, trascritto a Pordenone in data 11/08/2009 ai nn. 11967/7861, successivamente rettificato a rogito Tribunale di Pordenone, e trascritto a Pordenone il 22/10/2010 ai nn. R.G. 15869 R.P. 10514, a favore \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_) e contro \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 26/07/2013 al n. 1148, trascritto a Pordenone in data 02/09/2013 ai nn. 12197/9094.

Nota: Il pignoramento grava solo sulla particella 417 sub 2 del foglio 11 di Pordenone per la quota di proprietà di 1/3.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti: \_\_\_\_\_), derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 13/03/2009 al n. 489, iscritta a Pordenone in data 22/03/2021 ai nn. 4335/662. Importo ipoteca: € 150.000,00. Importo capitale: € 392.169,00.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

Note: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: I DATI ANAGRAFICI DEL CREDITORE SONO INDICATI A CURA DEL RICHIEDENTE. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA SOMMA DI EURO 150.000,00 (INFERIORE AL CAPITALE INGIUNTO).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti: \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 29/09/2021 al n. 1654, trascritto a Pordenone in data 27/10/2021 ai nn. 17179/12590.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

Nota: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: SI PROCEDE PER LA SOMMA DI EURO 434.654,84 OLTRE ULTERIORI INTERESSI FINO AL SALDO EFFETTIVO, SPESE LEGALI SUCCESSIVE OCCORRENDE E RELATIVI ONERI DI LEGGE.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti: \_\_\_\_\_), derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Venezia in data 18/05/2007 al n. 4066/2007, iscritta a Pordenone in data 22/05/2007 ai nn. 9777/2478. Importo ipoteca: € 125.000,00. Importo capitale: € 82.762,64.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_. La succitata ipoteca riguarda

da tutti gli immobili della presente E.I. e, inoltre, l'Ente Urbano della particella 755 del fg 13 di Porcia (PN), non compreso nella presente E.I.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti: \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 24/06/2009 al n. 697/2009, trascritto a Pordenone in data 11/08/2009 ai nn. 11967/7861, successivamente rettificato a rogito Tribunale di Pordenone, e trascritto a Pordenone il 22/10/2010 ai nn. R.G. 15869 R.P. 10514, a favore \_\_\_\_\_).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti: \_\_\_\_\_), derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 13/03/2009 al n. 489, iscritta a Pordenone in data 22/03/2021 ai nn. 4335/662. Importo ipoteca: € 150.000,00. Importo capitale: € 392.169,00.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

Note: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: I DATI ANAGRAFICI DEL CREDITORE SONO INDICATI A CURA DEL RICHIEDENTE. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA SOMMA DI EURO 150.000,00 (INFERIORE AL CAPITALE INGIUNTO).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti: \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 29/09/2021 al n. 1654, trascritto a Pordenone in data 27/10/2021 ai nn. 17179/12590.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

Nota: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: SI PROCEDE PER LA SOMMA DI EURO 434.654,84 OLTRE ULTERIORI INTERESSI F INO AL SALDO EFFETTIVO, SPESE LEGALI SUCCESSIVE OCCORRENDE E RELATIVI ONERI DI LEGGE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, derivante da: decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Venezia in data 18/05/2007 al n. 4066/2007, iscritta a Pordenone in data 22/05/2007 ai nn. 9777/2478. Importo ipoteca: € 125.000,00. Importo capitale: € 82.762,64.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_. La succitata ipoteca riguarda tutti gli immobili della presente E.I. e, inoltre, l'Ente Urbano della particella 755 del fg 13 di Porcia (PN), non compreso nella presente E.I.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti: \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 24/06/2009 al n. 697/2009, trascritto a Pordenone in data 11/08/2009 ai nn. 11967/7861, successivamente rettificato a rogito Tribunale di Pordenone, e trascritto a Pordenone il 22/10/2010 ai nn. R.G. 15869 R.P. 10514, a favore \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_) e contro \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti: \_\_\_\_\_), derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 13/03/2009 ai nn. 489; iscritta a Pordenone in data 22/03/2021 ai nn. 4335/662. Importo ipoteca: € 150.000,00. Importo capitale: € 392.169,00.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

Note: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: I DATI ANAGRAFICI DEL CREDITORE SONO INDICATI A CURA DEL RICHIEDENTE. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA SOMMA DI EURO 150.000,00 (INFERIORE AL CAPITALE INGIUNTO).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_ (comproprietari non eseguiti: \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 29/09/2021 al n. 1654, trascritto a Pordenone in data 27/10/2021 ai nn. 17179/12590.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

Nota: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: SI PROCEDE PER LA SOMMA DI EURO 434.654,84 OLTRE ULTERIORI INTERESSI FINO AL SALDO EFFETTIVO, SPESE LEGALI SUCCESSIVE OCCORRENDE E RELATIVI ONERI DI LEGGE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

Note: in base alle ispezioni ipotecarie integrative effettuate in data 16/09/2022 non risultano ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli sugli immobili pignorati, successive a quelle del pignoramento trascritto in data 27 ottobre 2021. Inoltre, non risultano presenti ulteriori iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sulle quote non pignorate.

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

**Identificativo corpo: A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1**

**Uffici e studi privati [A10] sito in Pordenone (PN), Via Conegliano n. 4**

**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 specificato

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

**Identificativo corpo: B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Pordenone (PN), Via Conegliano n. 4**

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** Sì

**Indice di prestazione energetica:** F

**Note Indice di prestazione energetica:** V. Allegato n°53-APE - part 417 sub 2

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

**Identificativo corpo: C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Pordenone (PN), Via Conegliano n. 4**

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** Sì

**Indice di prestazione energetica:** G

**Note Indice di prestazione energetica:** V. Allegato n°54-APE - part 417 sub 3

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



**Identificativo corpo: D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4**

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Pordenone (PN), Via Conegliano n. 4**

**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 specificato**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** piena proprietà 1/1 **proprietario**

**ante ventennio al 27/10/2003.** In forza di atti trascritti ante ventennio - dall'impianto meccanografico del 30/06/1987 al 27/10/2003

**Titolare/Proprietario:** piena proprietà 1/3,

(CF ) piena proprietà 1/3,  
(CF ) piena proprietà 1/3, dal 27/10/2003 ad oggi (attuali proprietari). In forza di denuncia di successione a rogito di Uff. Registro di Pordenone, in data 25/10/2004, ai nn. Volume 1008 n.40; trascritto a Pordenone, in data 03/01/2005, ai nn. 68/63.

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO.

Note: Successione in morte di Vale per le particelle 417 sub 1, sub 2, sub 3, sub 4 del foglio 11 di Pordenone e vale per le particelle 700 sub 1, sub 2, 715 e 716 del foglio 13 di Porcia (PN).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1 e B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2 e C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3 e D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Uffici e studi privati [A10] sito in frazione: Rorai Grande, Via Conegliano n. 4**

Intestazione:

Tipo pratica: Domanda concessione di eseguire attività edilizia

Per lavori: Ristrutturazione e adeguamento antisismico

Oggetto: Ristrutturazione

Presentazione in data 27/12/1990 al n. di prot. 54988

NOTE: V. Allegato n°23-Domanda Concessione 27-12-1990

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1 e B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2 e C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3

**Uffici e studi privati [A10] sito in frazione: Rorai Grande, Via Conegliano n. 4**

Intestazione: Comune di Pordenone

Tipo pratica: Concessione in sanatoria

Note tipo pratica: Ristrutturazione edilizia

Per lavori: Costruzione CT, ampliamento e modifiche fabbricato esistente

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/05/1991 al n. di prot. 54988/90 - 11295/91

NOTE: V. Allegato n°24-Concessione in sanatoria 13-05-1991.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1 e B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2 e C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3

**Uffici e studi privati [A10] sito in frazione: Rorai Grande, Via Conegliano n. 4**

Intestazione:

Tipo pratica: Domanda permesso abitabilità

Per lavori: Costruzione CT, ampliamento e modifiche fabbricato esistente

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 23/01/1992 al n. di prot. 4497

NOTE: V. E.I.132-2021-Allegato n°25-Domanda abitabilità 1992.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1 e B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2 e C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3

**Uffici e studi privati [A10] sito in frazione: Rorai Grande, Via Conegliano n. 4**

Intestazione: Comune di Pordenone

Tipo pratica: Attestazione ai sensi degli artt. 40 e 41 della Legge 47/85

Per lavori: Ampliamento fabbricato esistente

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 03/12/2010 al n. di prot. Rep. 10/71069

NOTE: V. Allegato n°26-Certificato provv sanzionatori 03-12-2010

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1 e B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2 e C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in frazione: Rorai Grande, Via Conegliano n. 4**

Numero pratica: 46/60

Intestazione:

Tipo pratica: Domanda di autorizzazione a costruire in ampliamento

Per lavori: Ampliamento Capannone industriale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 11/02/1960 al n. di prot. 2750

NOTE: V. Allegato n°16- Pratica edilizia n 46 del 1960

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in frazione: Rorai Grande, Via Conegliano n. 4**

Numero pratica: 46/60

Intestazione: Comune di Pordenone

Tipo pratica: Nulla osta

Per lavori: Ampliamento Capannone industriale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 03/03/1960 al n. di prot. 2750

NOTE: V. Allegato n°16- Pratica edilizia n 46 del 1960.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in frazione: Rorai Grande, Via Conegliano n. 4**

Numero pratica: 238/1960

Intestazione:

Tipo pratica: Domanda di autorizzazione a costruire in ampliamento

Per lavori: Ampliamento Capannone industriale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/06/1960 al n. di prot. 13121

NOTE: V. Allegato n°17- Domanda 28-06-1960

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in frazione: Rorai Grande, Via Conegliano n. 4**

Numero pratica: 238/60

Intestazione: Comune di Pordenone

Tipo pratica: Nulla osta

Note tipo pratica: Pratica di costruzione edile n 238/60

Per lavori: Ampliamento Capannone industriale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 08/07/1960 al n. di prot. 13121

NOTE: V. Allegato n°18- Nulla osta 08-07-1960

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

**Laboratori per arti e mestieri [C3]** sito in **frazione: Rorai Grande, Via Conegliano n. 4**

Numero pratica: Autorizzazione n 185/1984

Intestazione:

Tipo pratica: Domanda concessione edilizia

Note tipo pratica: Ristrutturazione edilizia

Per lavori: Recinzione e ristrutturazione capannone industriale

Oggetto: Ristrutturazione

Presentazione in data 23/05/1985 al n. di prot. 20203

NOTE: V. Allegato n°22-Richiesta concessione del 23-05-1985

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

## 7.1 **Conformità edilizia:**

### **Uffici e studi privati [A10]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Agli atti del Comune di Pordenone si trovano le tavole di progetto depositate il 27/12/1990, relative alla ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria dell'edificio. Dal confronto con la situazione reale, risultano le seguenti difformità edilizie: Agli atti del Comune di Pordenone, a seguito della Concessione edilizia n 15032 del 04/06/1981 per lavori di ristrutturazione di edificio plurifunzionale, non risulta rilasciato il certificato di agibilità per l'immobile identificato dalla particella 417 sub 1 del foglio 11.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia.

Descrizione delle opere da sanare: Presentazione in Comune, tramite portale SUE, di pratica per attività edilizia, ai sensi della L.R. 19/2009 e s.m.i, finalizzata al rilascio della autorizzazione di agibilità.

Spese tecniche di pratica: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Note: Per quanto riguarda il certificato relativo ai provvedimenti sanzionatori, si precisa che esiste Attestazione ai sensi degli art. 40 e 41 della Legge 47/85 rilasciata dal Comune di Pordenone in data 03/12/2010 (Prot. 0086103/P del 06/12/2010 – V. Allegato n°26-Certificato provv sanzionatori 03-12-2010). Da tale attestazione risulta che sia stata erogata e versata la sanzione di Lire 800.000. Si ritiene ancora valida l'attestazione di cui sopra in quanto dal 03/12/2010 ad oggi non risultano presenti agli atti del Comune altre pratiche edilizie oltre a quelle sopraelencate.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1

### **Abitazione di tipo popolare [A4]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Agli atti del Comune di Pordenone si trovano le tavole di progetto depositate il 27/12/1990, relative alla ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria dell'edificio. Dal confronto con la situazione reale, risultano le seguenti difformità

edilizie: Al piano terra, la posizione di entrambe le finestre sulla parete sud è diversa da quella indicata nelle tavole di progetto depositate agli atti del Comune di Pordenone. Anche al piano primo, sulla stessa parete, la posizione delle finestre delle camere è diversa da quella indicata nelle tavole di progetto; inoltre, nella prima camera, all'ingresso sulla destra in realtà non si trova il divisorio indicato in progetto in adiacenza alla canna fumaria. Agli atti del Comune di Pordenone, a seguito della Concessione edilizia n 15032 del 04/06/1981 per lavori di ristrutturazione di edificio plurifunzionale, non risulta rilasciato il certificato di abitabilità per l'immobile identificato dalla particella 417 sub 2 del foglio 11.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia di sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Presentazione in Comune, tramite portale SUE, di pratica per attività edilizia in sanatoria, costituente SCIA/CILA in variante al progetto originario, ai sensi della L.R. 19/2009 e s.m.i, asseverata da professionista abilitato e finalizzata al rilascio della autorizzazione di abitabilità.

Spese tecniche di pratica: € 1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Note: Per quanto riguarda il certificato relativo ai provvedimenti sanzionatori, si precisa che esiste Attestazione ai sensi degli art. 40 e 41 della Legge 47/85 rilasciata dal Comune di Pordenone in data 03/12/2010 (Prot. 0086103/P del 06/12/2010 – V. Allegato n°26-Certificato provv sanzionatori 03-12-2010). Da tale attestazione risulta che sia stata erogata e versata la sanzione di Lire 800.000. Si ritiene ancora valida l'attestazione di cui sopra in quanto dal 03/12/2010 ad oggi non risultano presenti agli atti del Comune altre pratiche edilizie oltre a quelle sopraelencate.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2

#### **Abitazione di tipo popolare [A4]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Agli atti del Comune di Pordenone si trovano le tavole di progetto depositate il 27/12/1990, relative alla ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria dell'edificio. Dal confronto con la situazione reale, risultano le seguenti difformità edilizie: Agli atti del Comune di Pordenone, a seguito della Concessione edilizia n 15032 del 04/06/1981 per lavori di ristrutturazione di edificio plurifunzionale, non risulta rilasciato il certificato di abitabilità per l'immobile identificato dalla particella 417 sub 3 del foglio 11.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia.

Descrizione delle opere da sanare: Presentazione in Comune, tramite portale SUE, di pratica per attività edilizia, ai sensi della L.R. 19/2009 e s.m.i, finalizzata al rilascio della autorizzazione di abitabilità.

Spese tecniche di pratica: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Note: Per quanto riguarda il certificato relativo ai provvedimenti sanzionatori, si precisa che esiste Attestazione ai sensi degli art. 40 e 41 della Legge 47/85 rilasciata dal Comune di Pordenone in data 03/12/2010 (Prot. 0086103/P del 06/12/2010 – V. Allegato n°26-Certificato provv sanzionatori 03-12-2010). Da tale attestazione risulta che sia stata erogata e versata la sanzione di Lire 800.000. Si ritiene ancora valida l'attestazione di cui sopra in quanto dal 03/12/2010 ad oggi non risultano presenti agli atti del Comune altre pratiche edilizie oltre a quelle sopraelencate.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3

**Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Agli atti del Comune di Pordenone si trovano le tavole di progetto depositate il 27/12/1990, relative alla ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria dell'edificio. Dal confronto con la situazione reale, risultano le seguenti difformità edilizie: Agli atti del Comune di Pordenone, a seguito della Concessione edilizia n 15032 del 04/06/1981 per lavori di ristrutturazione di edificio plurifunzionale, non risulta rilasciato il certificato di agibilità per l'immobile identificato dalla particella 417 sub 4 del foglio 11.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia.

Descrizione delle opere da sanare: Presentazione in Comune, tramite portale SUE, di pratica per attività edilizia, ai sensi della L.R. 19/2009 e s.m.i, finalizzata al rilascio della autorizzazione di agibilità.

Spese tecniche di pratica: € 1.500,00

Oneri Totali: **€ 1.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Note: Per quanto riguarda il certificato relativo ai provvedimenti sanzionatori, si precisa che esiste Attestazione ai sensi degli art. 40 e 41 della Legge 47/85 rilasciata dal Comune di Pordenone in data 03/12/2010 (Prot. 0086103/P del 06/12/2010 – V. Allegato n°26-Certificato provv sanzionatori 03-12-2010). Da tale attestazione risulta che sia stata erogata e versata la sanzione di Lire 800.000. Si ritiene ancora valida l'attestazione di cui sopra in quanto dal 03/12/2010 ad oggi non risultano presenti agli atti del Comune altre pratiche edilizie oltre a quelle sopraelencate.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4

## **7.2 Conformità urbanistica**

**Uffici e studi privati [A10]**

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1

**Abitazione di tipo popolare [A4]**

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2

**Abitazione di tipo popolare [A4]**

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3

**Laboratori per arti e mestieri [C3]****Note sulla conformità:** Nessuna.**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4Descrizione: **Uffici e studi privati [A10] di cui al punto A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1****LOTTO 1**

Il compendio immobiliare pignorato, sito in Pordenone, Via Conegliano n° 4, è identificato a Catasto fabbricati dalla particella 417 del foglio 11, con subalterni 1, 2, 3 e 4.

Percorrendo la SS 13, da Viale Venezia si arriva agevolmente alla laterale Via Conegliano accedendo ai fabbricati in esame attraverso due distinte entrate con cancelli metallici, di cui la prima, posta più a sud, comprende anche un accesso pedonale. Sul fronte strada la proprietà è delimitata, oltre che dai suddetti cancelli, da rete metallica su muretto in blocchi di cemento; sui lati nord e sud la delimitazione è materializzata da muri in blocchi di cemento intonacati al grezzo mentre sul lato est la proprietà è delimitata dal muro perimetrale del capannone uso laboratorio.

Il primo fabbricato, edificato su due piani fuori terra oltre alla soffitta, è composto da due appartamenti di categoria A/4, identificati dai subalterni 2 e 3 del mappale 417, oltre che da un'unità immobiliare uso ufficio, di categoria A/10 mappale 417 sub 1. Il secondo edificio, identificato in catasto dal subalterno 4 di categoria C/3, è un piccolo capannone adibito originariamente a laboratorio industriale. Trattasi di edifici di diversa tipologia, della cui epoca di originaria di costruzione non si trova riferimento certo; in base alla documentazione edilizia agli atti del Comune di Pordenone si trova invece riscontro di tutta una serie di interventi di ampliamento, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, adeguamento antisismico e modifiche iniziati nel 1960 e terminati nel 1992.

L'edificio residenziale si trova in sufficiente stato di manutenzione e conservazione, ha struttura portante in muratura, tetto a due falde con manto di copertura in tegole, grondaie e pluviali in lamiera verniciata, pareti intonacate al civile e marciapiedi in cemento liscio.

Gli uffici, identificati dal subalterno 1, di categoria A/10, sono collegati al capannone per mezzo di una porta, posta al lato ovest dello stesso edificio. L'accesso agli uffici può avvenire anche indipendentemente, tramite una porta d'accesso collocata in posizione nord-ovest, a sua volta comunicante con l'area scoperta che si trova nella stessa posizione. All'interno degli uffici, in realtà utilizzati come ripostigli e depositi al momento del sopralluogo, l'area è suddivisa in due ampi locali oltre ad un servizio igienico. La struttura portante è in muratura, i solai sono di tipo latero cementizio, le pareti divisorie in laterizio, gli intonaci al civile, con tinteggiatura in carente stato di manutenzione e in parte danneggiata. I pavimenti sono in piastrelle di gres, parte dei serramenti sono in alluminio, parte in ferro verniciato; solo la porta del bagno è in legno. L'impianto idraulico è di tipo comune con tubazioni sottotraccia, quello di riscaldamento, con radiatori ad aria forzata; tutti gli impianti sono sprovvisti dei certificati di conformità e non è stato possibile verificarne la funzionalità.

L'appartamento identificato dal subalterno 2, di categoria A/4 (abitazione di tipo popolare), si sviluppa su due piani; al piano terra si trova la sala, la cucina, un ripostiglio e un sottoscala esterno in cui è ricavato un vano uso centrale termica. Attraverso il vano scale interno, con gradini in marmo, si accede al primo piano, dove si trova il disimpegno che permette di entrare nel bagno e nelle due camere. La struttura portante verticale è realizzata in muratura, i solai sono di tipo latero-cementizio, le pareti divisorie in laterizio con intonaci al civile; al momento del sopralluogo la pittura murale si presentava trascurata con alcune parti danneggiate e frequente presenza di muffa. I pavimenti delle camere sono rivestiti con parchetti di legno, quelli del bagno sono in piastrelle ceramica, quelli della cucina, della sala e dei disimpegni in piastrelle di gres; nel bagno e nella cucina si trovano anche rivestimenti di parete in piastrelle di ceramica smaltata. I serramenti delle porte interne ed esterne sono realizzati in legno tamburato, quelli delle finestre sono in legno con vetrocamera e scuri di legno massiccio; i davanzali delle finestre sono in marmo. L'impianto idraulico è di tipo comune con tubazioni sottotraccia, l'impianto termico è composto da una caldaia a metano con radiatori metallici lamellari, l'impianto elettrico è di tipo civile con una o più fonti di illuminazione, prese di corrente

per ciascun vano e impianto TV; tutti gli impianti sono sprovvisti dei certificati di conformità ma appaiono funzionanti.

L'appartamento identificato dal subalterno 3, di categoria A/4 (abitazione di tipo popolare), si sviluppa interamente al primo piano, a cui si accede tramite una scala esterna aperta sul cortile. Sotto la scala si trova il vano uso centrale termica già descritto, un tempo comune alle unità residenziali, attualmente al servizio del solo subalterno 2. La scala porta a un pianerottolo da cui si accede al disimpegno principale e al vano uso cucina sala da pranzo. Da qui, attraverso il disimpegno secondario, si arriva alla zona letto con due camere e un bagno, nel quale si osserva che la parete della vasca è stata danneggiata e in parte asportata; nel disimpegno è presente anche una scala in legno, fuori norma, che porta a una piccola botola per accedere al sottotetto. La struttura portante verticale è realizzata in muratura, i solai sono di tipo latero-cementizio, le pareti divisorie in laterizio con intonaci al civile; al momento del sopralluogo la pittura murale si presentava trascurata con piccoli danni e lieve presenza di muffa.

I pavimenti delle camere sono rivestiti con parchetti di legno, quelli del bagno sono in piastrelle ceramica, quelli della cucina, della sala e dei disimpegni in piastrelle di gres; nel bagno e nella cucina si trovano anche rivestimenti di parete in piastrelle di ceramica. I serramenti delle porte interne ed esterne sono realizzati in legno tamburato, quelli delle finestre sono in legno con vetrocamera e scuri di legno massiccio, in carente stato di manutenzione; i davanzali delle finestre sono in marmo. L'impianto idraulico è di tipo comune con tubazioni sottotraccia, l'impianto termico è alimentato da una caldaia interna a metano con radiatori metallici lamellari, l'impianto elettrico è di tipo civile con una o più fonti di illuminazione, prese di corrente per ciascun vano e impianto TV; tutti gli impianti sono sprovvisti dei certificati di conformità ma appaiono funzionanti.

Il capannone identificato dal subalterno 4 è di categoria C/3 - laboratorio per arti e mestieri, ma al momento del sopralluogo in realtà risultava utilizzato come deposito e garage per auto d'epoca. Questo fabbricato si sviluppa su un unico piano ed è collegato agli uffici per mezzo di una porta, posta al lato ovest. L'immobile, in sufficiente stato di manutenzione e conservazione, è composto da un unico locale di ampie dimensioni; adiacenti, al lato sud, si trovano due manufatti di servizio al capannone. La struttura portante del fabbricato principale è realizzata in muratura e pilastri di cemento, la copertura con travi di cemento armato a volta e tiranti d'acciaio, manto in tegole piane e grondaie in lamiera verniciata. I divisori e le murature sono intonacati, la pavimentazione è in cemento liscio, parte dei serramenti delle porte interne ed esterne e di quelli delle finestre sono in realizzati in alluminio e parte in ferro. L'impianto elettrico è vetusto, non a norma, composto da alcune fonti di illuminazione e prese di corrente. Al lato sud, adiacenti al capannone, sono presenti due ripostigli e un servizio igienico, attualmente utilizzati come ripostigli; questi edifici, in carente stato di manutenzione, hanno strutture di elevazione in muratura, solaio di copertura piano in soletta di calcestruzzo armato, pavimenti in cemento e serramenti in ferro. Tra i ripostigli e il confine di proprietà si trova poi una tettoia abusiva, danneggiata da eventi atmosferici, con copertura e tamponamento in ondulato di plastica.

- V. Allegato n°7-Visura storica Pordenone (PN)-fg 11-p 417 sub 1
- V. Allegato n°8-Visura storica Pordenone (PN)-fg 11-p 417 sub 2
- V. Allegato n°9-Visura storica Pordenone (PN)-fg 11-p 417 sub 3
- V. Allegato n°10-Visura storica Pordenone (PN)-fg 11-p 417 sub 4
- V. Allegato n°11-Estratto mappa Pordenone (PN)-fg 11-p. 417
- V. Allegato n°31-Planimetria Pordenone fg 11 p 417 sub 1
- V. Allegato n°32-Planimetria Pordenone fg 11 p 417 sub 2
- V. Allegato n°33-Planimetria Pordenone fg 11 p 417 sub 3
- V. Allegato n°34-Planimetria Pordenone fg 11 p 417 sub 4
- V. Allegato n°41-Verbale sopralluogo 22-08-2022
- V. Allegato n°44-Fotografie Lotto 1 - parte prima
- V. Allegato n°45-Fotografie Lotto 1 - parte seconda
- V. Allegato n°50-Localizzazione GIS - Lotto 1

**1. Quota e tipologia del diritto****1/3 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato , e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse.

Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F.	) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
(C.F.	) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> 65**Informazioni relative al calcolo della consistenza:** vedere tabelle sottostanti.

---

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2**

V. descrizione Corpo A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1

**1. Quota e tipologia del diritto****1/3 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato , e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse.

Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F.	) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
(C.F.	) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> 90**Informazioni relative al calcolo della consistenza:** vedere tabelle sottostanti.



Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3**

V. descrizione Corpo A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/3 di** - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato, e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse.

Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F.	) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
(C.F.	) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> **185** compresa soffitta piano secondo

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:** vedere tabelle sottostanti.

Descrizione: **Laboratori per arti e mestieri [C3]** di cui al punto **D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4**

V. descrizione Corpo A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/3 di** - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato, e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse.

Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F.	) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
(C.F.	) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> **270**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:** vedere tabelle sottostanti.

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

Valore di mercato determinato con procedimento sintetico comparativo.

**Elenco fonti:**

Altre fonti di informazione: Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati delle quotazioni immobiliari OMI - Agenzia delle Entrate; Ufficio tecnico del Comune di Pordenone; Agenzie Immobiliari.

**8.2 Valutazione corpi:****A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1. Uffici e studi privati [A10]**

Destinazione	Parametro	Superficie reale (m <sup>2</sup> )	Coeff.	Superficie equivalente	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore complessivo	Quota eseguita	Valore quota eseguita
Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1. PIANO TERRA	superficie lorda	65	0,9	58,5	€ 600,00	€ 35.100,00	1/3	€ 11.700,00
Area scoperta di pertinenza comune part. 417	sup esterna lorda					€ 585,00	1/3	€ 195,00
<b>Totale</b>		<b>65</b>		<b>58,5</b>		<b>€ 35.685,00</b>		<b>€ 11.895,00</b>

**B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Destinazione	Parametro	Superficie reale (m <sup>2</sup> )	Coeff.	Superficie equivalente	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore complessivo	Quota eseguita	Valore quota eseguita
Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2 - Sala, cucina, ripostiglio, PIANO TERRA	superficie lorda	44	0,9	39,6	€ 700,00	€ 27.720,00	1/3	€ 9.240,00
Centrale termica part. 417 sub 2 (in comune con sub 3) PIANO TERRA	superficie lorda	2	0,4	0,8	€ 700,00	€ 560,00	1/3	€ 186,67
Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2 - Camera, bagno, disimpegno, vano scale PIANO PRIMO	superficie lorda	44	0,9	39,6	€ 700,00	€ 27.720,00	1/3	€ 9.240,00
Area scoperta di pertinenza comune part. 417	sup esterna lorda					€ 933,33	1/3	€ 311,11
<b>Totale</b>		<b>90</b>		<b>80</b>		<b>€ 56.933,33</b>		<b>€ 18.977,78</b>

**C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Destinazione	Parametro	Superficie reale (m <sup>2</sup> )	Coeff.	Superficie equivalente	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore complessivo	Quota esecutata	Valore quota esecutata
Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3 - Vano cucina - pranzo, disimpegno, camere, bagno PIANO PRIMO	superficie lorda	65	0,8	52	€ 700,00	€ 36.400,00	1/3	€ 12.133,33
Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3 - scale esterne e ballatoio PIANO PRIMO	superficie lorda	9	0,35	3,15	€ 700,00	€ 2.205,00	1/3	€ 735,00
Centrale termica part. 417 sub 3 (in comune con sub 2) PIANO TERRA	superficie lorda	2	0,4	0,8	€ 700,00	€ 560,00	1/3	€ 186,67
Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3 - Soffitta PIANO SECONDO	superficie lorda	109	0,1	10,9	€ 700,00	€ 7.630,00	1/3	€ 2.543,33
Area scoperta di pertinenza comune part. 417	sup esterna lorda					€ 652,75	1/3	€ 217,58
<b>Totale</b>		<b>185</b>		<b>66,85</b>		<b>€ 47.447,75</b>		<b>€ 15.815,92</b>

**D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4. Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Destinazione	Parametro	Superficie reale (m <sup>2</sup> )	Coeff.	Superficie equivalente	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore complessivo	Quota esecutata	Valore quota esecutata
Capannone [C/3] - foglio 11 part. 417 sub 4 PIANO TERRA	superficie lorda	245	0,9	220,5	€ 250,00	€ 55.125,00	1/3	€ 18.375,00
Capannone [C/3] - foglio 11 part. 417 sub 4 - ripostigli e WC PIANO TERRA	superficie lorda	25	0,7	17,5	€ 250,00	€ 4.375,00	1/3	€ 1.458,33
Area scoperta di pertinenza comune part. 417	sup esterna lorda					€ 991,67	1/3	€ 330,56
<b>Totale</b>		<b>270</b>		<b>238</b>		<b>€ 60.491,67</b>		<b>€ 20.163,89</b>

Giudizio di indivisibilità: teoricamente è possibile la divisione del lotto nelle quattro unità immobiliari che compongono l'intero compendio. Tuttavia, vista la promiscuità degli accessi, la necessità di costituire servitù di passaggio, considerate le dimensioni alquanto limitate delle aree scoperte comuni, anche al servizio del capannone, non si ritiene conveniente procedere alla divisione.

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda equivalente m<sup>2</sup></i>	<i>Valore intero me- dio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Ufficio (A/10) - foglio 11 part. 417 sub 1	Uffici e studi pri- vati [A10]	58,50	€ 35.685,00	€ 11.895,00
B - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 2	Abitazione di tipo popolare [A4]	80,00	€ 56.933,33	€ 18.977,78
C - Abitazione (A/4) - foglio 11 part. 417 sub 3	Abitazione di tipo popolare [A4]	66,85	€ 47.477,75	€ 15.815,92
D - Laboratori per arti e mestieri (C/3) - foglio 11 part. 417 sub 4	Laboratori per arti e mestieri [C3]	238,00	€ 60.491,67	€ 20.163,89

Totale      € 66.852,59

**8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 10.027,88

Riduzione del 5% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 2.841,23

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia e catastale:

€ 7.000,00

Tettoia abusiva adiacente a capannone. Costo complessivo per demolizione, trasporto e smaltimento in discarica autorizzata.

€ 500,00

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

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

€ 46.843,46

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

€ 45.000,00

Beni in **Porcia (PN)**  
Località/Frazione **Frazione Palse**  
Via Cristoforo Colombo n.1 e Via Giovanni da Verrazzano

**Lotto: 002**



E.I. 132/2021 - LOTTO 2 - Porcia (PN) – Frazione Palse – Foglio 13 – Via C. Colombo: localizzazione approssimativa dei fabbricati che insistono sulle particelle 700 e 755 - Via G. Da Verrazzano: localizzazione approssimativa della particella 715.





Lotto 2 – Comune di Porcia, fraz. Palse – Foglio 13 – mappale 700 – Veduta dell'abitazione pignorata dal giardino interno.



Lotto 2 – Comune di Porcia – Foglio 13 – mappale 700 – Veduta dell'abitazione pignorata da Via C. Colombo.





Lotto 2 – Comune di Porcia – Foglio 13 – particella 755 – Veduta, dall'interno della proprietà, della tettoia con deposito e pertinenza che insistono sulla particella.



Lotto 2 – 22/08/2022 - Comune di Porcia – Foglio 13 – mappale 715 – Veduta, da via G. da Verrazzano, della porzione ovest del terreno, completamente recintato e attualmente incolto.

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 - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1 e Via Giovanni da Verrazzano**

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

**1/6 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse. Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

### Eventuali comproprietari:

(C.F. ) - Quota: 4/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

(C.F. ) - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: (C.F. )  
( ), foglio 13, particella 700, subalterno 1, indirizzo Via Cristoforo Colombo n.1, piano T-1, Comune Porcia (PN), categoria A/2, classe 1, consistenza 8,5 vani, superficie 200 m<sup>2</sup>, escluse aree scoperte: 186 m<sup>2</sup>, rendita € 812,13

### Derivante da:

- CLASSAMENTO del 02/03/1990 in atti dal 09/06/1999 R.A. 98/99 (n. 1151.1/1990) Notifica n. 46667/1999 - Annotazioni: abitazione;
- Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992;
- COSTITUZIONE in atti dal 04/02/1992;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/10/2003 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1008 n. 40 registrato in data 25/10/2004 - SUCC. IN MORTE D ) Voltura n. 7022.1/2004 - Pratica n. PN0147021 in atti dal 30/11/2004;
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/02/2011 Pratica n. PN0037853 in atti dal 04/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 17025.1/2011);
- Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 02/03/1990, prot. n. 000001151.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 700 confina con le particelle 158, 168, 755, 712, 715, 160, del foglio 13 di Porcia (PN).



Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversamente da quanto riportato nella planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate-Territorio, al piano terra in realtà non è presente il divisorio con porta che conduce dal locale anti-CT al disimpegno; si riscontra invece la presenza di un manufatto edilizio affiancato alla colonna posta in prossimità del disimpegno. Inoltre, le dimensioni reali della centrale termica sono diverse da quelle rappresentate nella planimetria catastale. Nel locale destinato a cantina, posto nel seminterrato, non risultano presenti le due bocche di lupo riportate in planimetria catastale. Si osserva inoltre che, nello spazio esistente tra l'esigua porzione fuori terra dei due silos, è stato edificato un manufatto destinato a caminetto, di cospicue dimensioni, non presente nella planimetria agli atti. Al primo piano dell'abitazione, nel locale ad uso sala è presente un caminetto in muratura, non indicato in planimetria catastale. Sempre al primo piano, nel corridoio-disimpegno che porta alle camere, si osserva che i due armadi a muro con parete divisoria indicati in planimetria al lato est, in realtà non sono stati realizzati.

Regolarizzabili mediante: Pratica catastale.

Descrizione delle opere da sanare: Variazione nello stato dell'immobile con procedure PREGEO e DOCFA, aggiornamento della planimetria a Catasto Fabbricati alla situazione reale.

Variazione a Catasto Fabbricati dello stato dell'immobile con procedure PREGEO e DOCFA: € 800,00

Oneri Totali: € 800,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2.**

**Uffici e studi privati [A10] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1 e Via Giovanni da Verrazzano**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/6 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse.

Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F. ) - Quota: 4/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

(C.F. ) - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: (C.F. )  
(C.F. ), foglio

13, particella 700, subalterno 2, indirizzo Via Cristoforo Colombo n.1, piano T, Comune Porcia (PN), categoria A/10, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 115 m<sup>2</sup>, rendita € 1647,50

Note: Dati di superficie: Totale: 115 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 115 m<sup>2</sup>

Derivante da:

- CLASSAMENTO del 02/03/1990 in atti dal 09/06/1999 R.A. 98/99 (n. 1151.1/1990) Notifica n. 46667/1999 Annotazioni: ufficio;
- Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992;
- COSTITUZIONE in atti dal 04/02/1992;
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/10/2003 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1008 n. 40 registrato in data 25/10/2004 - SUCC. IN MORTE DI  
Voltura n. 7022.1/2004 - Pratica n. PN0147021 in atti dal 30/11/2004;
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/02/2011 Pratica n. PN0037856 in atti dal 04/02/2011  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 17029.1/2011);
- Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 02/03/1990, prot. n. 1151.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 700 confina con le particelle 158, 168, 755, 712, 715, 160, del foglio 13 di Porcia (PN).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Al piano terra, l'entrata del locale uso ufficio posto a nord-ovest è stata chiusa con parete divisoria e porta, che non sono rappresentate nella planimetria agli atti dell'Agenzia delle Entrate-Territorio.

Regolarizzabili mediante: Pratica catastale.

Descrizione delle opere da sanare: Variazione nello stato dell'immobile con procedura DOCFA, aggiornamento della planimetria a Catasto Fabbricati alla situazione reale.

Variazione a Catasto Fabbricati dello stato dell'immobile con procedura DOCFA: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1.**

**Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1 e Via Giovanni da Verrazzano**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/3 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato

e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse. Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale.

le dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F. ) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà  
(C.F. ) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: (C.F. )  
, foglio  
13, particella 755, subalterno 1, indirizzo Via Cristoforo Colombo n.1, piano T - 1, Comune Porcia (PN), categoria C/7, classe 6, consistenza 43 m<sup>2</sup>, superficie 44 m<sup>2</sup>, rendita € 9,77

Derivante da:

- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/10/2003 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1044 n. 10 registrato in data 16/01/2007 - SUCC.DI Voltura n. 559.1/2007 - Pratica n. PN0008870 in atti dal 26/01/2007;
- COSTITUZIONE del 12/12/2006 Pratica n. PN0165343 in atti dal 12/12/2006 COSTITUZIONE (n. 1996.1/2006) - Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94);
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/12/2007 Pratica n. PN0317463 in atti dal 12/12/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7369.1/2007) - Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94);
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/02/2011 Pratica n. PN0038026 in atti dal 04/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 17195.1/2011);
- Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 12/12/2006, prot. n. PN0165343.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 755 confina con le particelle 700, 168, 697, 754, 712, del foglio 13 di Porcia (PN).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nell'area di pertinenza della particella 755, in posizione sud-est, si rileva la presenza di una vasca al grezzo abusiva, probabilmente destinata a piscina, della quale non si trovano riferimenti nella planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate-Territorio.

Regolarizzabili mediante: Pratica catastale.

Descrizione delle opere da sanare: Variazione nello stato dell'immobile con procedura DOCFA, aggiornamento della planimetria a Catasto Fabbricati alla situazione reale.

Variazione a Catasto Fabbricati dello stato dell'immobile con procedura DOCFA: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1 e Via Giovanni da Verrazzano**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/3 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse.

Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F. ) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena

Proprietà

(C.F. ) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena

Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: (C.F. )

, foglio

13, particella 755, subalterno 2, indirizzo Via Giovanni da Verrazzano n.2, piano T, Comune Porcia (PN), categoria C/2, classe 2, consistenza 3 m<sup>2</sup>, superficie 4 m<sup>2</sup>, rendita € 5,73

Note: Piccolo locale accessorio in uso e possesso dei confinanti (non eseguiti), proprietari del contiguo mappale 697, in quanto l'unico accesso avviene solo da tale mappale.

Derivante da:

- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/10/2003 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1044 n. 10 registrato in data 16/01/2007 - SUCC.DI

Voltura n. 559.1/2007 - Pratica n. PN0008870 in atti dal 26/01/2007;

- COSTITUZIONE del 12/12/2006 Pratica n. PN0165343 in atti dal 12/12/2006 COSTITUZIONE (n. 1996.1/2006) - Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94);

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/12/2007 Pratica n. PN0317463 in atti dal 12/12/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7369.1/2007) - Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94);

- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/02/2011 Pratica n. PN0041246 in atti dal 08/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 18527.1/2011);

- Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 12/12/2006, prot. n. PN0165343.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 755 confina con le particelle 700, 168, 697, 754, 712, del foglio 13 di Porcia (PN).

Nota: il piccolo locale accessorio identificato col subalterno 2 e classificato come deposito, non

è accessibile dall'interno della proprietà pignorata mentre in planimetria catastale è rappresentata un'apertura che lo rende accessibile solo dall'adiacente mappale 697 di altrui proprietà.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

#### **Identificativo corpo: E - Terreno - foglio 13 part. 715.**

**sito in Frazione Palse, Via Giovanni da Verrazzano**

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

**1/6 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato

e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse. Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

#### Eventuali comproprietari:

(C.F. ) - Quota: 4/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

(C.F. ) - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: (C.F. )  
(C.F. ), Comune

Porcia (PN), foglio 13, particella 715, qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale 280 m<sup>2</sup>, reddito dominicale: € 3,18, reddito agrario: € 1,88

#### Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;

- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/10/2003 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1008 n. 40 registrato in data 25/10/2004 - SUCC. IN MORTE DI

Voltura n. 6994.1/2004 - Pratica n. PN0147019 in atti dal 29/11/2004.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 715 confina con le particelle 160, 700, 712, 716, 1142, 1437, del foglio 13 di Porcia (PN).

#### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la qualità di coltura indicata in Catasto non corrisponde con quella realmente praticata.

Regolarizzabili mediante: Pratica di aggiornamento catastale DOCTE.

Descrizione delle opere da sanare: Aggiornamento catastale DOCTE per la particella 715 del foglio 13 di Porcia (PN).

Pratica di aggiornamento catastale DOCTE: € 100,00

Oneri Totali: € 100,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** commerciale e residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Servizi offerti dalla zona:** esercizi commerciali, farmacia, scuola materna

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali e agricole

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone.

**Attrazioni paesaggistiche:** Parco della Burida.

**Attrazioni storiche:** Villa Correr Dolfin, Chiesa di San Michele Arcangelo.

**Principali collegamenti pubblici:** Trasporto pubblico locale ATAP

#### 11. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Porcia (PN), Via Cristoforo Colombo n.1**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Si precisa che la comproprietaria non eseguita ha la residenza in questo immobile, come risulta dal relativo certificato richiesto e prodotto dall'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia in data 21/08/2022. L'esecutato, nel corso del sopralluogo del 22/08/2022, ha dichiarato verbalmente di occupare temporaneamente lo stesso immobile.

**Identificativo corpo: B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2**

**Uffici e studi privati [A10] sito in Porcia (PN), Via Cristoforo Colombo n.1**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Si precisa che la comproprietaria non eseguita ha la residenza in questo immobile, come risulta dal relativo certificato richiesto e prodotto dall'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia in data 21/08/2022. L'esecutato, nel corso del sopralluogo del 22/08/2022, ha dichiarato verbalmente di occupare temporaneamente lo stesso immobile.

**Identificativo corpo: C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1**

**Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Porcia (PN), Via Cristoforo Colombo n.1**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Si precisa che la comproprietaria non eseguita ha la residenza in Via Cristoforo Colombo n°1 (questo immobile fa parte delle pertinenze della proprietà), come risulta dal relativo certificato richiesto e prodotto dall'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia in data 21/08/2022. L'esecutato nel corso del sopralluogo del 22/08/2022, ha dichiarato verbalmente di occupare temporaneamente lo stesso immobile.

**Identificativo corpo: D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Porcia (PN), Via Cristoforo Colombo n.1**

**Occupato**

Si osserva che il piccolo locale accessorio identificato col subalterno 2 e classificato come deposi-

to, in realtà non è utilizzato dall'esecutato, in quanto non è accessibile dall'interno della proprietà, mentre in planimetria catastale è rappresentata un'apertura che lo rende accessibile solo dall'adiacente mappale 697 di altrui proprietà.

**Identificativo corpo: E - Terreno - foglio 13 part. 715**  
**sito in Porcia (PN), Via Giovanni da Verrazzano**  
**Libero**

## 12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, derivante (comproprietari non esegutati \_\_\_\_\_), da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Venezia in data 18/05/2007 al n. 4066/2007, iscritta a Pordenone in data 22/05/2007 ai nn. 9777/2478. Importo ipoteca: € 125.000,00. Importo capitale: € 82.762,64.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_. La succitata ipoteca riguarda tutti gli immobili della presente E.I. e, inoltre, l'Ente Urbano della particella 755 del fg 13 di Porcia (PN), non compreso nella presente E.I.

Si precisa che esiste anche Verbale di pignoramento immobili del 03/02/1994 n. 31 derivante da atto giudiziario, a rogito Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone, trascritto l'11/02/1994 a Pordenone ai nn. R.G. 1721 R.P. 1402 - a favore di \_\_\_\_\_.

Nota: riguarda gli immobili particelle 700 sub 1 e 700 sub 2 del foglio 13 di Porcia, pignorati per la quota di proprietà di 1/2.

Nota - Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Quadro D della nota di trascrizione: "Relativamente al quadro A: trattasi di sentenza di primo grado che la Corte d'appello di Trieste, su istanza della snc P.M., ha dichiarato provvisoriamente esecutiva con ordinanza del 14/05/1992 ed è stata munita di formula esecutiva il 31/07/92; Relativamente al quadro B: ex fg 13 mapp.li 169 F e 169A; Il pignoramento viene eseguito per la somma di Lit. 41.480.074 oltre interessi e spese, diritti ed onorari di lite successivi."

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non esegutati \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 24/06/2009 ai nn. 697/2009 trascritto a Pordenone in data 11/08/2009 ai nn. 11967/7861, successivamente rettificato a rogito Tribunale di Pordenone, e trascritto a Pordenone il 22/10/2010 ai nn. R.G. 15869 R.P. 10514, a favore \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_) e contro \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non esegutati \_\_\_\_\_), derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 13/03/2009 al n. 489, iscritta a Pordenone in data 22/03/2021 ai nn. 4335/662. Importo ipoteca: € 150.000,00. Importo capitale: € 392.169,00;

Note: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: I DATI ANAGRAFICI DEL CREDITORE SONO INDICATI A CURA DEL RICHIEDENTE. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA SOMMA DI EURO 150.000,00 (INFERIORE AL CAPITALE INGIUNTO).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 29/09/2021 al n. 1654 trascritto a Pordenone in data 27/10/2021 ai nn. 17179/12590.

Nota: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: SI PROCEDE PER LA SOMMA DI EURO 434.654,84 OLTRE ULTERIORI INTERESSI FINO AL SALDO EFFETTIVO, SPESE LEGALI SUCCESSIVE OCCORRENDE E RELATIVI ONERI DI LEGGE.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Venezia in data 18/05/2007 ai nn. 4066/2007, Iscritta a Pordenone in data 22/05/2007 ai nn. 9777/2478. Importo ipoteca: € 125.000,00. Importo capitale: € 82.762,64.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_. La succitata ipoteca riguarda tutti gli immobili della presente E.I. e, inoltre, l'Ente Urbano della particella 755 del fg 13 di Porcia (PN), non compreso nella presente E.I.

Si precisa che esiste anche Verbale di pignoramento immobili del 03/02/1994 n. 31 derivante da atto giudiziario, a rogito Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone, trascritto l'11/02/1994 a Pordenone ai nn. R.G. 1721 R.P. 1402 - a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_.

Nota: riguarda gli immobili particelle 700 sub 1 e 700 sub 2 del foglio 13 di Porcia, pignorati per la quota di proprietà di 1/2.

Nota: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Quadro D della nota di trascrizione: "Relativamente al quadro A: trattasi di sentenza di primo grado che la Corte d'appello di Trieste, su istanza della snc P.M., ha dichiarato provvisoriamente esecutiva con ordinanza del 14/05/1992 ed è stata munita di formula esecutiva il 31/07/92. Relativamente al quadro B: ex fg 13 mapp.li 169 F e 169°. Il pignoramento viene eseguito per la somma di Lit. 41.480.074 oltre interessi e spese, diritti ed onorari di lite successivi."

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 24/06/2009 al n. 697/2009 trascritto a Pordenone in data 11/08/2009 ai nn. 11967/7861, successivamente rettificato a rogito Tribunale di Pordenone, e trascritto a Pordenone il 22/10/2010 ai nn. R.G. 15869 R.P. 10514, a favore \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_) e contro \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 13/03/2009 al n. 489. iscritta a Pordenone in data 22/03/2021 ai nn. 4335/662. Importo ipoteca: € 150.000,00. Importo capitale: € 392.169,00.

Note: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: I DATI ANAGRA-



FICI DEL CREDITORE SONO INDICATI A CURA DEL RICHIEDENTE. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA SOMMA DI EURO 150.000,00 (INFERIORE AL CAPITALE INGIUNTO).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 29/09/2021 al n. 1654 trascritto a Pordenone in data 27/10/2021 ai nn. 17179/12590.

Nota: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: SI PROCEDE PER LA SOMMA DI EURO 434.654,84 OLTRE ULTERIORI INTERESSI FINO AL SALDO EFFETTIVO, SPESE LEGALI SUCCESSIVE OCCORRENDE E RELATIVI ONERI DI LEGGE.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Venezia in data 18/05/2007 al n. 4066/2007, iscritta a Pordenone in data 22/05/2007 ai nn. 9777/2478. Importo ipoteca: € 125.000,00. Importo capitale: € 82.762,64.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_. La succitata ipoteca riguarda tutti gli immobili della presente E.I. e, inoltre, l'Ente Urbano della particella 755 del fg 13 di Porcia (PN), non compreso nella presente E.I.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 24/06/2009 al n. 697/2009 trascritto a Pordenone in data 11/08/2009 ai nn. 11967/7861, successivamente rettificato a rogito Tribunale di Pordenone, e trascritto a Pordenone il 22/10/2010 ai nn. R.G. 15869 R.P. 10514, a favore \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_) e contro \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 13/03/2009 al n. 489, iscritta a Pordenone in data 22/03/2021 ai nn. 4335/662. Importo ipoteca: € 150.000,00. Importo capitale: € 392.169,00.

Note: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: I DATI ANAGRAFICI DEL CREDITORE SONO INDICATI A CURA DEL RICHIEDENTE. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA SOMMA DI EURO 150.000,00 (INFERIORE AL CAPITALE INGIUNTO).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 29/09/2021 al n. 1654, trascritto a Pordenone in data 27/10/2021 ai nn. 17179/12590.

Nota: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: SI PROCEDE PER LA SOMMA DI EURO 434.654,84 OLTRE ULTERIORI INTERESSI FINO AL SALDO EFFETTIVO, SPESE LEGALI SUCCESSIVE OCCORRENDE E RELATIVI ONERI DI LEGGE.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di

**Dati precedenti relativi ai corpi: C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Venezia in data 18/05/2007 al n. 4066/2007, iscritta a Pordenone in data 22/05/2007 ai nn. 9777/2478. Importo ipoteca: € 125.000,00. Importo capitale: € 82.762,64.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_. La succitata ipoteca riguarda tutti gli immobili della presente E.I. e, inoltre, l'Ente Urbano della particella 755 del fg 13 di Porcia (PN), non compreso nella presente E.I.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 24/06/2009 ai nn. 697/2009, trascritto a Pordenone in data 11/08/2009 ai nn. 11967/7861, successivamente rettificato a rogito Tribunale di Pordenone, e trascritto a Pordenone il 22/10/2010 ai nn. R.G. 15869 R.P. 10514, a favore \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_) e contro \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 13/03/2009 al n. 489, iscritta a Pordenone in data 22/03/2021 ai nn. 4335/662. Importo ipoteca: € 150.000,00. Importo capitale: € 392.169,00.

Note: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: I DATI ANAGRAFICI DEL CREDITORE SONO INDICATI A CURA DEL RICHIEDENTE. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA SOMMA DI EURO 150.000,00 (INFERIORE AL CAPITALE INGIUNTO).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 29/09/2021 al n. 1654 trascritto a Pordenone in data 27/10/2021 ai nn. 17179/12590.

Nota: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: SI PROCEDE PER LA SOMMA DI EURO 434.654,84 OLTRE ULTERIORI INTERESSI FINO AL SALDO EFFETTIVO, SPESE LEGALI SUCCESSIVE OCCORRENDE E RELATIVI ONERI DI LEGGE.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

**Dati precedenti relativi ai corpi: D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Venezia in data 18/05/2007 ai nn. 4066/2007, iscritta a Pordenone in data 22/05/2007 ai nn. 9777/2478. Importo ipoteca: € 125.000,00. Importo capitale: € 82.762,64.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_. La succitata riguarda tutti gli immobili della presente E.I. e, inoltre, l'Ente Urbano della particella 755 del fg 13 di Porcia (PN),

non compreso nella presente E.I.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 24/06/2009 al n. 697/2009, trascritto a Pordenone in data 11/08/2009 ai nn. 11967/7861, successivamente rettificato a rogito Tribunale di Pordenone, e trascritto a Pordenone il 22/10/2010 ai nn. R.G. 15869 R.P. 10514, a favore \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_) e contro \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 13/03/2009 al n. 489, iscritta a Pordenone in data 22/03/2021 ai nn. 4335/662. Importo ipoteca: € 150.000,00. Importo capitale: € 392.169,00.

Note: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: I DATI ANAGRAFICI DEL CREDITORE SONO INDICATI A CURA DEL RICHIEDENTE. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA SOMMA DI EURO 150.000,00 (INFERIORE AL CAPITALE INGIUNTO).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 29/09/2021 al n. 1654 trascritto a Pordenone in data 27/10/2021 ai nn. 17179/12590.

Nota: Tratto dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: SI PROCEDE PER LA SOMMA DI EURO 434.654,84 OLTRE ULTERIORI INTERESSI FINO AL SALDO EFFETTIVO, SPESE LEGALI SUCCESSIVE OCCORRENDE E RELATIVI ONERI DI LEGGE.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E - Terreno - foglio 13 part. 715

Note: in base alle ispezioni ipotecarie integrative effettuate in data 16/09/2022 non risultano ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli sugli immobili pignorati, successive a quelle del pignoramento trascritto in data 27 ottobre 2021. Inoltre, non risultano presenti ulteriori iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sulle quote non pignorate.

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

**Identificativo corpo: A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1**  
**sito in Porcia (PN), Via Cristoforo Colombo n.1**

**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 specificato

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

**Identificativo corpo: B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2**  
**sito in Porcia (PN), Via Cristoforo Colombo n.1**

**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 specificato

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

**Identificativo corpo:** C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1  
sito in Porcia (PN), Via Cristoforo Colombo n.1

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

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

**Identificativo corpo:** D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2  
sito in Porcia (PN), Via Giovanni da Verrazzano

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

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

**Identificativo corpo:** E - Terreno - foglio 13 part. 715

sito in Porcia (PN), Via Giovanni da Verrazzano

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

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

#### 14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** (CF ) piena proprietà ½,  
piena proprietà ½, **proprietari ante ventennio al 27/10/2003.**

Note: i terreni ove oggi insistono gli immobili censiti al NCEU del Comune di Porcia al foglio 13, part. 700, sono pervenuti in forza di scrittura privata del 08/05/1979 autenticata nelle firme dal Dott. Diomede Fortuna, Notaio in Azzano Decimo, rep. n. 43.006, trascritto presso la CC.RR.II. di Pordenone il 23/05/1979 ai nn. 4175 R.G. e 3625 R.P.

**Titolare/Proprietario:** (CF ) piena proprietà 1/6,  
(CF ) piena proprietà 4/6,

(CF ) piena proprietà 1/6, dal 27/10/2003 ad oggi (attuali proprietari). In forza di denuncia di successione a rogito di Uff. Registro di Pordenone, in data 25/10/2004, ai nn. Volume 1008 n.40, trascritta a Pordenone in data 03/01/2005 ai nn. 68/63.

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO.

Note: Successione in morte di ale per le particelle 417 sub 1, sub 2, sub 3, sub 4 del foglio 11 di Pordenone e vale per le particelle 700 sub 1, sub 2, 715 e 716 del foglio 13 di Porcia (PN).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1 e B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

**Titolare/Proprietario:** (CF ) piena proprietà 1/1 al 27/10/2003.

**Titolare/Proprietario:** F ) piena proprietà 1/3,  
(CF ) piena proprietà 1/3,

(CF ) piena proprietà 1/3, dal 27/10/2003 ad oggi (attuali proprietari). In forza di denuncia di successione a rogito di Uff. Registro di Pordenone, in data 16/01/2007, ai nn. Volume 1044 n.10, trascritta a Pordenone in data 06/06/2008 ai nn. 9265/6261.

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO.

Note: Successione in morte di Vale solo per le particelle 755

sub 1 e sub 2

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1 e D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2

**Titolare/Proprietario:** (CF ) piena proprietà ½,  
piena proprietà ½, al 27/10/2003.

Note: In forza di atti trascritti ante ventennio - Proprietari dall'impianto meccanografico del 18/12/1984 - al 27/10/2003.

**Titolare/Proprietario:** ) piena proprietà 1/6,  
(CF ) piena proprietà 4/6,

(CF ) piena proprietà 1/6, dal 27/10/2003 ad oggi (attuali proprietari). In forza di denuncia di successione a rogito di Uff. Registro di Pordenone, in data 25/10/2004, ai nn. Volume 1008 n.40, trascritta a Pordenone in data 03/01/2005 ai nn. 68/63.

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO.

Note: Successione in morte di Vale per le particelle 417 sub 1, sub 2, sub 3, sub 4 del foglio 11 di Pordenone e vale per le particelle 700 sub 1, sub 2, 715 e 716 del foglio 13 di Porcia (PN).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E - Terreno - foglio 13 part. 715

## 15. PRATICHE EDILIZIE:

### **Abitazione di tipo civile [A2] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1**

Intestazione:

Tipo pratica: Domanda licenza edilizia

Per lavori: Riatto del fabbricato di civile abitazione e demolizione fabbricato pericolante

Oggetto: Ristrutturazione

Presentazione al n. di prot. 8932

NOTE: V. Allegato n°35-Riatto abitazione Porcia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1 e B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

### **Abitazione di tipo civile [A2] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1**

Intestazione:

Tipo pratica: Richiesta nulla osta

Per lavori: Demolizione di vecchio fabbricato pericolante

Presentazione in data 31/08/1972 al n. di prot. 9834

NOTE: V. Allegato n°36-Demolizione fabbricato Porcia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1 e B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

### **Abitazione di tipo civile [A2] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1**

Intestazione: Comune di Porcia

Tipo pratica: Ordinanza di demolizione

Per lavori: Demolizione di fabbricato

Rilascio in data 12/09/1972 al n. di prot. 10723

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1 e B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1**

Intestazione: Comune di Porcia

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Riatto del fabbricato di civile abitazione

Oggetto: Ristrutturazione

Rilascio in data 18/09/1972 al n. di prot. 201

NOTE: V. Allegato n°35-Riatto abitazione Porcia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1 e B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1**

Intestazione:

Tipo pratica: Domanda licenza edilizia

Per lavori: Costruzione muretto divisorio

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/07/1974 al n. di prot. 8114

NOTE: V. Allegato n°38-Muro divisorio Porcia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1 e B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1**

Intestazione: Comune di Porcia

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione muretto divisorio

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/08/1974 al n. di prot. 199/74

NOTE: V. Allegato n°38-Muro divisorio Porcia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1 e B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1**

Intestazione:

Tipo pratica: Domanda di autorizzazione di variante

Per lavori: Modifiche interne al fabbricato uso abitazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/12/1975 al n. di prot. 11591

NOTE: V. Allegato n°35-Riatto abitazione Porcia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1**

Intestazione: Comune di Porcia

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Modifiche interne al fabbricato uso abitazione

Oggetto: variante

Rilascio in data 07/01/1976 al n. di prot. 14

NOTE: V. Allegato n°35-Riatto abitazione Porcia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

**Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1**

Intestazione:

Tipo pratica: Domanda concessione edilizia

Per lavori: Costruzione di autorimessa

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/09/1973 al n. di prot. 10573

NOTE: V. Allegato n°37-Autorimessa Porcia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1

**Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1**

Intestazione:

Tipo pratica: Richiesta nulla osta

Per lavori: Demolizione di vecchio fabbricato pericolante

Presentazione in data 31/08/1972 al n. di prot. 9834

NOTE: V. Allegato n°36-Demolizione fabbricato Porcia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1

**Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1**

Intestazione: Comune di Porcia

Tipo pratica: Ordinanza di demolizione

Per lavori: Demolizione di fabbricato

Rilascio in data 12/09/1972 al n. di prot. 10723

NOTE: V. Allegato n°36-Demolizione fabbricato Porcia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1

**Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Frazione Palse, Via Cristoforo Colombo n.1**

Intestazione: Comune di Porcia

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di autorimessa

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 05/10/1973 al n. di prot. 193

NOTE: V. Allegato n°37-Autorimessa Porcia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1

## 15.1 **Conformità edilizia:**

### **Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Agli atti del Comune di Porcia si trovano le tavole di progetto depositate il 07/01/1976, relative alle modifiche interne al fabbricato uso abitazione. Dal confronto con la situazione reale, risultano le seguenti difformità edilizie:

Diversamente da quanto riportato nelle tavole di progetto, al piano terra in realtà non è presente il divisorio con porta che conduce dal locale anti-CT al disimpegno; è presente invece un manufatto edilizio affiancato alla colonna posta in prossimità del disimpegno, non rappresentato in progetto. Inoltre, le dimensioni reali della centrale termica sono diverse da quelle indicate nella planimetria di progetto. Nello spazio esistente tra l'esigua parte fuori terra dei due silos, si riscontra la costruzione di un manufatto destinato a caminetto, di cospicue dimensioni, non presente nella planimetria di progetto. Al primo piano dell'abitazione, nel locale ad uso sala è presente un caminetto in muratura, non indicato in planimetria di progetto. Sempre al primo piano, nel corridoio-disimpegno che porta alle camere, si osserva che i due armadi a muro con parete divisoria, indicati in planimetria al lato est, in realtà non sono stati realizzati. Inoltre, nell'atrio di ingresso al primo piano dell'abitazione, in realtà non è presente la parete che divide l'atrio stesso dal locale sala-soggiorno, diversamente da quanto rappresentato nelle tavole di progetto depositate. Agli atti del Comune di Porcia, a seguito delle diverse pratiche edilizie presentate, non risulta rilasciato il certificato di abitabilità per l'immobile identificato dalla particella 700 sub 1 per mancanza di documentazione (certificato di collaudo statico). V. Allegato n°55-Cert. provv. sanz.



2011-Porcia. Inoltre, non risulta rilasciata l'autorizzazione a seguito della domanda di edificazione dei muri di recinzione della proprietà presentata in data 22/03/1973.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia di sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Presentazione in Comune, tramite portale SUE, di pratica per attività edilizia in sanatoria, costituente SCIA/CILA in variante al progetto originario, ai sensi della L.R. 19/2009 e s.m.i. asseverata da parte di un professionista abilitato, finalizzata al rilascio della autorizzazione di abitabilità.

Spese tecniche di progettazione e di pratica: € 3.500,00

Oneri Totali: **€ 3.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Note: Per quanto riguarda il certificato relativo ai provvedimenti sanzionatori, si precisa che esiste certificato di adempimento delle prescrizioni e dei provvedimenti sanzionatori Art. 41 – Legge n. 47/4985 del 24/01/2011 prot. n. 30052 e successivo atto di rettifica del 04/02/2011 prot. n. 0003307/P, rilasciati dal Comune di Porcia (V. Allegato n°55-Cert. provv. sanz. 2011-Porcia).

Si ritengono ancora valide le attestazioni di cui sopra in quanto dal 04/02/2011 ad oggi non risultano presenti agli atti del Comune altre pratiche edilizie oltre a quelle sopraelencate.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

#### **Uffici e studi privati [A10]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Agli atti del Comune di Porcia si trovano le tavole di progetto depositate il 07/01/1976, relative alle modifiche interne al fabbricato uso abitazione. Dal confronto con la situazione reale, risultano le seguenti difformità edilizie:

Al piano terra, l'entrata dell'ufficio posto a nord-ovest del fabbricato risulta chiusa con parete divisoria e porta, che non sono rappresentate nella planimetria di progetto.

Agli atti del Comune di Porcia, a seguito delle diverse pratiche edilizie presentate, non risulta rilasciato il certificato di agibilità per l'immobile identificato dalla particella 700 sub 2 per mancanza di documentazione (certificato di collaudo statico). V. Allegato n°55-Cert. provv. sanz. 2011-Porcia.

Inoltre, non risulta rilasciata l'autorizzazione a seguito della domanda di edificazione dei muri di recinzione della proprietà presentata in data 22/03/1973.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia.

Descrizione delle opere da sanare: Presentazione in Comune, tramite portale SUE, di pratica per attività edilizia, ai sensi della L.R. 19/2009 e s.m.i., finalizzata al rilascio della autorizzazione di agibilità.

Spese tecniche di pratica: € 2.000,00

Oneri Totali: **€ 2.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Note: Per quanto riguarda il certificato relativo ai provvedimenti sanzionatori, si precisa che esiste certificato di adempimento delle prescrizioni e dei provvedimenti sanzionatori Art. 41 – Legge n. 47/4985 del 24/01/2011 prot. n. 30052 e successivo atto di rettifica del 04/02/2011 prot. n. 0003307/P, rilasciati dal Comune di Porcia (V. Allegato n°55-Cert. provv. sanz. 2011-Porcia).

Si ritengono ancora valide le attestazioni di cui sopra in quanto dal 04/02/2011 ad oggi non risultano presenti agli atti del Comune altre pratiche edilizie oltre a quelle sopraelencate.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

### **Tettoie chiuse o aperte [C7]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Agli atti del Comune di Porcia si trovano le tavole di progetto depositate il 07/01/1976, relative alle modifiche interne al fabbricato uso abitazione. Dal confronto con la situazione reale, risultano le seguenti difformità edilizie:

L'unica pratica edilizia agli atti del Comune di Porcia si riferisce esclusivamente alla costruzione dell'autorimessa, mentre non esiste alcuna pratica edilizia relativa alla rimanente parte dell'edificio.

Inoltre, risulta assente il certificato di agibilità.

Nell'area di pertinenza della particella 755, in posizione sud-est, si rileva la presenza di una vasca al grezzo abusiva, probabilmente destinata a piscina, della quale non si trovano riferimenti nella planimetria catastale nei progetti approvati dal Comune di Porcia.

Inoltre, non risulta rilasciata l'autorizzazione a seguito della domanda di edificazione dei muri di recinzione della proprietà presentata in data 22/03/1973.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia di sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Presentazione in Comune, tramite portale SUE, di pratica per attività edilizia in sanatoria, ai sensi della L.R. 19/2009 e s.m.i, asseverata da parte di un professionista abilitato finalizzata al rilascio della autorizzazione di agibilità.

Spese tecniche di pratica: € 1.500,00

Oneri Totali: **€ 1.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Note: Per quanto riguarda il certificato relativo ai provvedimenti sanzionatori, si precisa che esiste certificato di adempimento delle prescrizioni e dei provvedimenti sanzionatori Art. 41 – Legge n. 47/4985 del 24/01/2011 prot. n. 30052 e successivo atto di rettifica del 04/02/2011 prot. n. 0003307/P, rilasciati dal Comune di Porcia (V. Allegato n°55-Cert. provv. sanz. 2011-Porcia).

Si ritengono ancora valide le attestazioni di cui sopra in quanto dal 04/02/2011 ad oggi non risultano presenti agli atti del Comune altre pratiche edilizie oltre a quelle sopraelencate.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1

### **Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Agli atti del Comune di Porcia si trovano le tavole di progetto depositate il 07/01/1976, relative alle modifiche interne al fabbricato uso abitazione. Dal confronto con la situazione reale, risultano le seguenti difformità edilizie:

Per questo piccolo edificio non risulta presente alcuna pratica edilizia agli atti del Comune di Porcia. Si osserva che il piccolo locale accessorio identificato col subalterno 2 e classificato come deposito, in realtà non è utilizzato dall'esecutato, in quanto non è accessibile dall'interno della proprietà, mentre in planimetria catastale è rappresentata un'apertura che lo rende accessibile solo dall'adiacente mappale 697 di altrui proprietà.

Si ritiene di non valutare l'unità immobiliare.

Pertanto, non si espongono spese di regolarizzazione.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Note: Per quanto riguarda il certificato relativo ai provvedimenti sanzionatori, si precisa che esi-

ste certificato di adempimento delle prescrizioni e dei provvedimenti sanzionatori Art. 41 – Legge n. 47/4985 del 24/01/2011 prot. n. 30052 e successivo atto di rettifica del 04/02/2011 prot. n. 0003307/P, rilasciati dal Comune di Porcia (V. Allegato n°55-Cert. provv. sanz. 2011-Porcia). Si ritengono ancora valide le attestazioni di cui sopra in quanto dal 04/02/2011 ad oggi non risultano presenti agli atti del Comune altre pratiche edilizie oltre a quelle sopraelencate.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2

Conformità edilizia: Trattasi di terreno.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E - Terreno - foglio 13 part. 715

## **15.2      *Conformità urbanistica***

**Abitazione di tipo civile [A2]**

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

**Uffici e studi privati [A10]**

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2

**Tettoie chiuse o aperte [C7]**

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1

**Magazzini e locali di deposito [C2]**

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante generale n.14 al P.R.G.C. approvata con D.P.G.R. 0309/Pres. dell'11.11.2008 entrata in vigore il 27/11/2008 ed avente contenuto di nuovo P.R.G.C., e successive varianti esecutive
Zona omogenea:	Zona destinata alla viabilità stradale: mappale n. 715/porzione (minima parte); Zona VP verde privato di interesse residenziale: mappale n. 715/porzione.
Norme tecniche di attuazione:	V. Allegato n°14-CDU - Porcia V. Allegato n°15-Norme tecniche di attuazione - Porcia

**Note sulla conformità:** Nessuna.

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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E - Terreno - foglio 13 part. 715

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1**

#### LOTTO 2

Gli immobili pignorati, siti in Comune di Porcia, frazione Palse, Via C. Colombo n° 1, sono identificati dai seguenti estremi catastali: foglio 13, particella 700, subalterni 1 e 2, particella 755, subalterni 1 e 2 (Catasto fabbricati); foglio 13, mappale 715 (Catasto terreni). A partire dal centro di Porcia, a cui si può arrivare dall'autostrada A 28 o dalla SS 13, si arriva rapidamente alla frazione di Palse, di cui la strada principale, che divide in due l'abitato, è la Via C. Colombo. Su tale fronte strada della proprietà, in posizione nord a sinistra si trovano due cancelli metallici affiancati, di cui il primo consente l'ingresso pedonale, il secondo permette l'accesso con automezzi fino alla tettoia destinata ad autorimessa; a destra è presente un cancello pedonale per l'accesso agli uffici. Sullo stesso fronte strada la proprietà è delimitata, oltre che dai suddetti cancelli, da ringhiera metallica su muretto intonacato al grezzo; su tutti gli altri lati della proprietà i confini sono materializzati da recinzione in muratura intonacata al grezzo, rifinita da copri muro in coppi curvi. L'area recintata, oltre a interessare il mappale 700 su cui insiste il fabbricato principale a uso abitativo e uffici, comprende anche la particella 755, su cui sono realizzati alcuni manufatti accessori all'abitazione. È presente anche un accesso secondario alla proprietà dal retro del fabbricato, attraversando il mappale 715.

L'ampia superficie di pertinenza dell'abitazione, che investe anche parte di quella del mappale 755, è investita a giardino, con tappeto erboso e alcune piante arboree ornamentali, in sufficienti condizioni di manutenzione al momento del sopralluogo. In posizione sud-est, all'interno della particella 755, è presente una vasca con pareti in muratura, attualmente abbandonata, probabilmente realizzata per diventare una piccola piscina al servizio dell'abitazione principale.

L'edificio principale, della cui epoca di originaria costruzione non si trova riferimento certo, in base alla documentazione edilizia agli atti del Comune di Porcia è stato interessato da una serie di interventi di modifica, ampliamento e ristrutturazione negli anni '70. Questo fabbricato, edificato su due piani fuori terra, è composto da un'ampia abitazione di categoria A/2, identificata dal subalterno 1 e da un'unità immobiliare uso ufficio, di categoria A/10, identificata dal subalterno 2. All'esterno, in posizione sud, si trova un porticato al piano terra da cui si può accedere anche alla cantina interrata, composta di un locale principale collegato a due vani accessori, un tempo utilizzati come silos.

L'abitazione identificata dal subalterno 1 del mappale 700, si sviluppa su due piani fuori terra; al piano terra

si trova una lavanderia, un disimpegno, la centrale termica e un'ampia stanza di lavoro, attualmente adibita a deposito. Dal portico, si accede al primo piano dell'abitazione per mezzo di una scala esterna che porta alla terrazza; da questa si entra nell'ampio appartamento, composto da ingresso, cucina, soggiorno, un corridoio, due bagni e quattro camere. La struttura portante verticale dell'edificio è realizzata in muratura, quella orizzontale in solai latero cementizi, le pareti divisorie interne sono in laterizio con intonaci al civile tinteggiati; il tetto presenta due falde asimmetriche con manto di copertura in coppi, grondaie e pluviali in lamiera verniciata. Esternamente, le pareti dell'edificio sono intonacate con finitura in malta ruvida e tinteggiatura di colore bianco mentre i marciapiedi sono in cemento con ghiaia lavata. I pavimenti del soggiorno sono in cotto, quelli dei corridoi in gres, nella cucina e nei bagni i pavimenti e le pareti sono rivestite con piastrelle di ceramica mentre nelle camere sono presenti parchetti in legno; i pavimenti del porticato e del terrazzo al primo piano sono realizzati con piastrelle di klinker. Le porte interne ed esterne sono in legno naturale; al primo piano alcune porte interne hanno inserti in vetro. Le finestre, dotate di vetro semplice, hanno scuri in legno massiccio, in carente stato di manutenzione, e davanzali in pietra. L'impianto idraulico è di tipo comune con tubazioni sottotraccia, l'impianto termico è alimentato da una caldaia al piano terra e presenta radiatori lamellari piani in tutte le stanze. L'impianto elettrico è di tipo civile con uno o più fonti di illuminazione e prese di corrente in ciascun vano; sono presenti anche impianto telefonico e TV. Tutti gli impianti sono sprovvisti dei certificati di conformità ma appaiono funzionanti. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto per la parte dell'abitazione che si sviluppa al primo piano, sufficiente per quella del piano terra

Gli uffici, identificati dal subalterno 2 del mappale 700, si sviluppano su un unico livello al piano terra. L'ampia zona con questa destinazione d'uso è composta da un ingresso, da quattro vani ad uso ufficio, un archivio, un bagno e un disimpegno che collega l'adiacente abitazione identificata dal subalterno 1. La struttura portante verticale dell'edificio è realizzata in muratura, quella orizzontale in solai latero cementizi, le pareti divisorie sono in laterizio con intonaci al civile tinteggiati. I pavimenti dei vari vani sono rivestiti prevalentemente da piastrelle di ceramica, in misura minore con piastrelle in cotto; nel bagno, i pavimenti e i rivestimenti sono interamente in piastrelle di ceramica. Le porte interne ed esterne sono in legno naturale, alcune con inserti in vetro; le finestre sono dotate di vetro semplice, hanno scuri in legno massiccio, in carente stato di manutenzione, con inferriate esterne in ferro zincato. L'impianto idraulico è realizzato con tubazioni sottotraccia, l'impianto termico è in comune con l'abitazione ed è provvisto di radiatori lamellari in ferro; l'impianto elettrico è di tipo civile con uno o più fonti di illuminazione e prese di corrente nei diversi vani. Al momento del sopralluogo nessuno degli impianti risultava funzionante; tutti gli impianti sono sprovvisti dei certificati di conformità. Si rileva presenza di umidità e di risalita capillare sulle murature perimetrali, con alcuni lievi danni; lo stato di manutenzione e conservazione è mediocre per cui necessitano lavori di adeguamento, di manutenzione ordinaria e straordinaria.

I fabbricati identificati dai subalterni 1 e 2 del mappale 755, sono sostanzialmente dei manufatti accessori al servizio dell'abitazione identificata dal subalterno 1 del mappale 700. In particolare, il fabbricato individuato dal subalterno 1 si sviluppa prevalentemente al piano terra, dove si trova una tettoia utilizzata come autorimessa e un vano accatastato come legnaia, utilizzato come ripostiglio al momento del sopralluogo. Al primo piano si trova una legnaia aperta sottotetto; dal lato sud, tramite scale aperte in pietra, si accede poi a un altro piccolo vano uso legnaia. Il fabbricato ha una struttura in muratura con parti in pietra, portico con colonne e muretto, solaio di copertura in latero cemento con tegole in laterizio, intonaco sprizzato al grezzo e pavimenti in cemento.

Si osserva che il piccolo locale accessorio identificato col subalterno 2 e classificato come deposito, in realtà non è accessibile dall'interno della proprietà mentre in planimetria catastale è rappresentata un'apertura accessibile dall'adiacente mappale 697.

Tutti questi fabbricati si trovano in mediocre stato di manutenzione e conservazione; pertanto, necessitano di alcuni interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il terreno, identificato dal mappale 715, appartenente al catasto terreni è adiacente alla particella 700, da cui si può accedere attraverso un corridoio delimitato dai muri di confine, attraverso un cancello metallico. Trattasi di una piccola superficie (280 m<sup>2</sup> catastali), incolta al momento del sopralluogo, che si connette con l'ampia area scoperta di pertinenza dell'abitazione e che può permettere un accesso secondario alla residenza dal retro del fabbricato.

I confini sono delimitati da recinzione in muratura intonacata al grezzo sul lato est, da rete metallica plasti-

ficata sugli altri lati; l'accesso sud è chiuso da un cancello provvisorio in rete elettrosaldata.

Come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, attualmente questo terreno ricade prevalentemente in Zona VP verde privato di interesse residenziale e in minima parte in Zona destinata alla viabilità stradale; per l'utilizzazione dell'area non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi.

V. Allegato n°1-Visura storica Porcia (PN)-fg 13-p 700 sub 1  
 V. Allegato n°2-Visura storica Porcia (PN)-fg 13-p 700 sub 2  
 V. Allegato n°3-Visura storica Porcia (PN)-fg 13-p 715  
 V. Allegato n°5-Visura storica Porcia (PN)-fg 13-p 755 sub 1  
 V. Allegato n°6-Visura storica Porcia (PN)-fg 13-p 755 sub 2  
 V. Allegato n°12-Estratto mappa Porcia (PN)-fg 13-pp 700-755-715-716 – perimetrato  
 V. Allegato n°14-CDU – Porcia  
 V. Allegato n°15-Norme tecniche di attuazione - Porcia  
 V. Allegato n°27-Planimetria Porcia fg 13 p 700 sub 1  
 V. Allegato n°28-Planimetria Porcia fg 13 p 700 sub 2  
 V. Allegato n°29-Planimetria Porcia fg 13 p 755 sub 1  
 V. Allegato n°30-Planimetria Porcia fg 13 p 755 sub 2  
 V. Allegato n°41-Verbale sopralluogo 22-08-2022  
 V. Allegato n°46-Fotografie Lotto 2 - parte prima  
 V. Allegato n°47-Fotografie Lotto 2 - parte seconda  
 V. Allegato n°48-Fotografie Lotto 2 - parte terza  
 V. Allegato n°51-Localizzazione GIS - Lotto 2

## 1. Quota e tipologia del diritto

**1/6 di** - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato, e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse.

Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto. Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F.	) - Quota: 4/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
(C.F.	) - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> **446**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:** vedere tabelle sottostanti.

---

Descrizione: **Uffici e studi privati [A10] di cui al punto B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2**

V. descrizione Corpo A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

**1. Quota e tipologia del diritto****1/6 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato, e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse. Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F.	) - Quota: 4/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
(C.F.	) - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> **115****Informazioni relative al calcolo della consistenza:** vedere tabelle sottostanti.

---

Descrizione: **Tettoie chiuse o aperte [C7] di cui al punto C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1**

V. descrizione Corpo A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

**1. Quota e tipologia del diritto****1/3 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato, e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse.

Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto. Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F.	) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
(C.F.	) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> **55****Informazioni relative al calcolo della consistenza:** vedere tabelle sottostanti.



Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2**

V. descrizione Corpo A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/3 di** - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato, e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse.

Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F.	) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
(C.F.	) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> **3**

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si osserva che il piccolo locale accessorio identificato col subalterno 2 e classificato come deposito, in realtà non è utilizzato dall'esecutato, in quanto non è accessibile dall'interno della proprietà, mentre in planimetria catastale è rappresentata un'apertura che lo rende accessibile solo dall'adiacente mappale 697 di altrui proprietà. Si ritiene di non valutare l'unità immobiliare.

Descrizione: di cui al punto **E - Terreno - foglio 13 part. 715**

V. descrizione Corpo A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/6 di** - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato, e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse. Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F.	) - Quota: 4/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
(C.F.	) - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> **280**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente m²	Prezzo unitario
Terreno part. 715	sup reale lorda	1,00	280,00	€ 9,00
280,00				

## 16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 16.1 Criteri e fonti:

**Criteri di stima:**

Valore di mercato determinato con procedimento sintetico comparativo.

### Elenco fonti:

Altre fonti di informazione: Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati delle quotazioni immobiliari OMI - Agenzia delle Entrate; Ufficio tecnico del Comune di Porcia; Agenzie Immobiliari.

## 16.2 Valutazione corpi:

**A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1. Abitazione di tipo civile [A2]**

Destinazione	Parametro	Superficie reale (m <sup>2</sup> )	Coef.	Superficie equivalente	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore complessivo	Quota esecutata	Valore quota esecutata
Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1 - Lavanderia, centrale termica, disimpegno, stanza lavoro PIANO TERRA	superficie lorda	43	0,8	36	€ 750,00	€ 27.000,00	1/6	€ 4.500,00
Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1 - Cantina e silos PIANO INTERRATO	superficie lorda	33	0,4	13,2	€ 750,00	€ 9.900,00	1/6	€ 1.650,00
Portico PIANO TERRA	superficie lorda	98	0,35	34,3	€ 750,00	€ 25.725,00	1/6	€ 4.287,50
Scale esterne PIANO TERRA - PRIMO	superficie lorda	7	0,35	2,45	€ 750,00	€ 1.837,50	1/6	€ 306,25
Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1 - Ingresso, sala, cucina, disimpegno, camere, bagni PIANO PRIMO	superficie lorda	165	1	165	€ 750,00	€ 123.750,00	1/6	€ 20.625,00
Terrazze esterne PIANO PRIMO	superficie lorda	98	0,35	34,3	€ 750,00	€ 25.725,00	1/6	€ 4.287,50
Area scoperta di pertinenza comune part. 700	sup esterna lorda					€ 3.106,25	1/6	€ 517,71
<b>Totale</b>		<b>446</b>		<b>285,25</b>		<b>€ 217.043,75</b>		<b>€ 36.173,96</b>

**B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2. Uffici e studi privati [A10]**

Destinazione	Parametro	Superficie reale (m <sup>2</sup> )	Coef.	Superficie equivalente	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore complessivo	Quota esecutata	Valore quota esecutata
Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2 - Ingresso, uffici, disimpegni, bagno, archivio PIANO TERRA	superficie lorda	115	0,8	92	€ 600,00	€ 55.200,00	1/6	€ 9.200,00
Area scoperta di pertinenza comune part. 700	sup esterna lorda					€ 276,00	1/6	€ 46,00
<b>Totale</b>		<b>115</b>		<b>92</b>		<b>€ 55.476,00</b>		<b>€ 9.246,00</b>

**C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1. Tettoie chiuse o aperte [C7]**

Destinazione	Parametro	Superficie reale (m <sup>2</sup> )	Coef.	Superficie equivalente	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore complessivo	Quota esecutata	Valore quota esecutata
Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1 PIANO TERRA-PRIMO	superficie lorda	55	0,6	33	€ 400,00	€ 13.200,00	1/3	€ 4.400,00
Area scoperta di pertinenza comune part. 755	sup esterna lorda					€ 352,00	1/3	€ 117,33
<b>Totale</b>		<b>55</b>		<b>33</b>		<b>€ 13.552,00</b>		<b>€ 4.517,33</b>

**D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2. Magazzini e locali di deposito [C2]**

Si osserva che il piccolo locale accessorio identificato col subalterno 2 e classificato come deposito, in realtà non è utilizzato dall'esecutato, in quanto non è accessibile dall'interno della proprietà,

mentre in planimetria catastale è rappresentata un'apertura che lo rende accessibile solo dall'adiacente mappale 697 di altrui proprietà. Si ritiene di non valutare l'unità immobiliare.

#### E - Terreno - foglio 13 part. 715

Destinazione	Parametro	Superficie catastale [m <sup>2</sup> ]	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore complessivo	Quota eseguita	Valore quota eseguita
Terreno part. 715	superficie lorda	280	€ 9,00	€ 2.520,00	1/6	€ 420,00

Giudizio di indivisibilità: teoricamente è possibile la sola divisione dell'unità immobiliare destinata a uffici da quella ad uso abitazione. Tuttavia, considerata la presenza di area scoperta comune, la necessità di costituire servitù di passaggio, vista la compresenza di vani ad uso abitativo all'interno dello stesso piano e considerato che l'impianto termico è in comune con l'abitazione, non si ritiene conveniente procedere alla divisione.

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda equivalente m <sup>2</sup>	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Abitazione (A/2) - foglio 13 part. 700 sub 1	Abitazione di tipo civile [A2]	285,25	€ 217.043,75	€ 36.173,96
B - Ufficio (A/10) - foglio 13 part. 700 sub 2	Uffici e studi privati [A10]	92,00	€ 55.476,00	€ 9.246,00
C - Tettoia (C/7) - foglio 13 part. 755 sub 1	Tettoie chiuse o aperte [C7]	33,00	€ 13.552,00	€ 4.517,33
D - Magazzino (C/2) - foglio 13 part. 755 sub 2	Magazzini e locali di deposito [C2]	0,00	€ 0,00	€ 0,00
E - Terreno - foglio 13 part. 715		280,00	€ 2.520,00	€ 420,00

Totale € 50.357,29

#### 16.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.):

€ 7.553,59

Riduzione del 5% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 2.140,18

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia e catastale:

€ 8.900,00

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

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

€ 31.763,51

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

€ 30.000,00

**Lotto: 003**



E.I. 132/2021 - LOTTO 3 - Porcia (PN) – Frazione Palse – Foglio 13 – Via G. Da Verrazzano: particella 716, localizzazione approssimativa.





Lotto 3 – 22/08/2022 - Comune di Porcia – Foglio 13 – mappale 716 - Veduta, da posizione nord-est, del terreno edificabile pignorato.



Veduta, da posizione nord-ovest, dello stesso terreno.

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 - Terreno - foglio 13 part. 716.**

**Terreno edificabile sito in Frazione Palse, Via Giovanni da Verrazzano**

### Quota e tipologia del diritto

**1/3 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse. Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto. Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

### Eventuali comproprietari:

(C.F. ) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena
Proprietà
(C.F. ) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena
Proprietà

### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: (C.F. )  
, Comune  
Porcia (PN), foglio 13, particella 716, qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale 5400 m<sup>2</sup>,  
reddito dominicale: € 61,36, reddito agrario: € 36,26

### Derivante da:

- Impianto meccanografico del 18/12/1984;
- FRAZIONAMENTO del 10/11/1989 in atti dal 12/05/1990
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/10/2003 - UR Sede PORDENONE (PN) Registrazione Volume 1008 n. 40 registrato in data 25/10/2004 - SUCC. IN MORTE DI  
Voltura n. 6994.2/2004 - Pratica n. PN0147019 in atti dal 29/11/2004.

Confini: Da nord, procedendo in senso orario, la particella 716 confina con le particelle 715, 712, 713, 867, 825, 238, 477, 791, 1234, 1142, del foglio 13 di Porcia (PN).

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

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** commerciale e residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Servizi offerti dalla zona:** esercizi commerciali, farmacia, scuola materna

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali e agricole



**Importanti centri limitrofi:** Pordenone.

**Attrazioni paesaggistiche:** Parco della Burida.

**Attrazioni storiche:** Villa Correr Dolfin, Chiesa di San Michele Arcangelo.

**Principali collegamenti pubblici:** Trasporto pubblico locale ATAP

## 19. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

## 20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Altra limitazione:

Descrizione onere: Atto notarile pubblico - Convenzione edilizia del 10/11/1989 immobili siti in Porcia (terreni foglio 13 particelle 735/P e 716/P) a rogito di Notaio dr Salice Giuseppe di Pordenone in data 10/11/1989 ai nn. 335617, trascritto a Pordenone in data 17/11/1989 ai nn. 12877/9889.

### - Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 13 mappale 716 a rogito di Notaio dr Salice Giuseppe di Pordenone in data 10/11/1989 al n. 335618, trascritto a Pordenone in data 18/11/1989 ai nn. 12962/9939: *"Viene costituita servitù di transito per ogni uso e messo su una striscia di terreno della larghezza costante di metri 8 (otto) corrente lungo il lato sud dei mappali f. 13 n. 824 (ex 716 b), 827 (ex 735 b) e 237, di proprietà dell'ing. Pieralberto Fadalti, a carico di questi e a favore della rimanente proprietà del venditore f. 13 n. 716 (ex 716 a), e ciò solamente nell'ipotesi in cui venga realizzata la viabilità di piano"*.

### - Altra limitazione:

Descrizione onere: Annotamento del D.M. 02/12/1995 di Vincolo Archeologico ai sensi della L. 1089/39, riguardante, tra altri, il mappale 716 fg 13 di Porcia (PN) a rogito di Ministero Beni Culturali e Ambientali di Roma (RM) in data 05/12/1995 al n. 1/1, iscritto a Pordenone in data 28/09/1999 ai nn. 14028/10039.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_, contro \_\_\_\_\_, derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Venezia in data 18/05/2007 ai nn. 4066/2007, Iscritta a Pordenone in data 22/05/2007 ai nn. 9777/2478. Importo ipoteca: € 125.000,00. Importo capitale: € 82.762,64.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_. La succitata ipoteca riguarda tutti gli immobili della presente E.I. e, inoltre, l'Ente Urbano della particella 755 del fg 13 di Porcia (PN), non compreso nella presente E.I.

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_, contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Tribunale di Pordenone in data 24/06/2009 al n. 697/2009, trascritto a Pordenone in data 11/08/2009 ai nn. 11967/7861, successivamente rettificato a rogito Tribunale di Pordenone, e trascritto a Pordenone il 22/10/2010 ai nn. R.G. 15869 R.P. 10514, a favore \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_) e contro \_\_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di \_\_\_\_\_.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di \_\_\_\_\_, contro \_\_\_\_\_, (comproprietari non eseguiti \_\_\_\_\_), derivante da decreto ingiuntivo a rogito di Tribunale di Pordenone in data 13/03/2009 al n. 489, iscritta a Pordenone in data 22/03/2021 ai nn. 4335/662. Importo ipoteca: € 150.000,00. Importo capita-

le: € 392.169,00.

Note: Nota tratta dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: I DATI ANAGRAFICI DEL CREDITORE SONO INDICATI A CURA DEL RICHIEDENTE. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA SOMMA DI EURO 150.000,00 (INFERIORE AL CAPITALE INGIUNTO).

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di , contro , (comproprietari non eseguiti , ), derivante da atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili a rogito di Ufficiale Giudiziario di Pordenone in data 29/09/2021 al n. 1654, trascritto a Pordenone in data 27/10/2021 ai nn. 17179/12590. Nota tratta dalla stessa nota di trascrizione: Sezione D - Ulteriori informazioni: SI PROCEDE PER LA SOMMA DI EURO 434.654,84 OLTRE ULTERIORI INTERESSI FINO AL SALDO EFFETTIVO, SPESE LEGALI SUCCESSIVE OCCORRENDE E RELATIVI ONERI DI LEGGE.

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Terreno - foglio 13 part. 716

Note: in base alle ispezioni ipotecarie integrative effettuate in data 16/09/2022 non risultano ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli sugli immobili pignorati, successive a quelle del pignoramento trascritto in data 27 ottobre 2021. Inoltre, non risultano presenti ulteriori iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sulle quote non pignorate.

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

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

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** esiste vincolo Archeologico ai sensi della L. 1089/39.

**22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** piena proprietà 1/1 **proprietario ante ventennio al 27/10/2003.**

Note: In forza di atti trascritti ante ventennio - Proprietario dall'impianto meccanografico del 18/12/1984 - al 27/10/2003.

**Titolare/Proprietario:** ) piena proprietà 1/3, (CF ) piena proprietà 1/3, (CF ) piena proprietà 1/3, dal 27/10/2003 ad oggi (attuali proprietari). In forza di denuncia di successione a rogito di Uff. Registro di Pordenone, in data 25/10/2004, ai nn. Volume 1008 n.40; trascritto a Pordenone, in data 03/01/2005, ai nn. 68/63.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO

Note: Successione in morte di Vale per le particelle 417 sub 1, sub 2, sub 3, sub 4 del foglio 11 di Pordenone e vale per le particelle 700 sub 1, sub 2, 715 e 716 del foglio 13 di Porcia (PN).

**23. PRATICHE EDILIZIE:**

Intestazione:

Tipo pratica: Domanda concessione edilizia

Per lavori: Esecuzione di opere di urbanizzazione per realizzazione di un piano di lottizzazione  
Oggetto: Piano di lottizzazione  
Presentazione in data 27/10/1988 al n. di prot. 19105  
NOTE: V. Allegato n°39-Doc. Lottizzazione Porcia

Intestazione: Comune di Porcia  
Note tipo pratica: Delibera di approvazione del Piano di lottizzazione  
Per lavori: Esecuzione di opere di urbanizzazione per realizzazione di un piano di lottizzazione  
Oggetto: Piano di lottizzazione  
Rilascio in data 08/02/1989 al n. di prot. 31  
NOTE: V. Allegato n°39-Doc. Lottizzazione Porcia

Intestazione: Notaio Giuseppe Salice  
Tipo pratica: Convenzione privata  
Note tipo pratica: Convenzione per attuazione Piano di lottizzazione denominato  
Per lavori: Esecuzione di opere di urbanizzazione per realizzazione di un piano di lottizzazione  
Oggetto: Piano di lottizzazione  
Rilascio in data 10/11/1989 al n. di prot. Rep. 335617  
NOTE: V. Allegato n°39-Doc. Lottizzazione Porcia

Numero pratica: Pratica edilizia n 87/C/88  
Intestazione: Comune di Porcia  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Note tipo pratica: Concessione edilizia n 17  
Per lavori: Esecuzione di opere di urbanizzazione per realizzazione di un piano di lottizzazione  
Oggetto: Piano di lottizzazione  
Rilascio in data 09/02/1990 al n. di prot. 19105/88  
NOTE: V. Allegato n°39-Doc. Lottizzazione Porcia

Intestazione: Ing. Fadalti Pieralberto  
Tipo pratica: Comunicazione di fine lavori  
Note tipo pratica: Comunicazione fine lavori e richiesta collaudo  
Per lavori: Realizzazione di un piano di lottizzazione  
Oggetto: Piano di lottizzazione  
Presentazione in data 06/11/1996 al n. di prot. 25417  
NOTE: V. Allegato n°39-Doc. Lottizzazione Porcia

Intestazione: Ing. Bellini Giorgio  
Tipo pratica: Certificato di collaudo  
Per lavori: Realizzazione di un piano di lottizzazione  
Oggetto: Piano di lottizzazione  
Rilascio in data 31/01/2003 al n. di prot. 3116  
NOTE: V. Allegato n°40-Collaudo Lottiz. Porcia

Intestazione: Comune di Porcia  
Tipo pratica: Certificato di collaudo  
Note tipo pratica: Determina di approvazione del certificato di collaudo  
Per lavori: Realizzazione di un piano di lottizzazione  
Oggetto: Piano di lottizzazione  
Rilascio in data 06/11/2003 al n. di prot. 12  
NOTE: V. Allegato n°40-Collaudo Lottiz. Porcia

**23.1** **Conformità edilizia:** trattasi di terreno edificabile.

**23.2** **Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante generale n.14 al P.R.G.C. approvata con D.P.G.R. 0309/Pres. dell'11.11.2008 entrata in vigore il 27/11/2008 ed avente contenuto di nuovo P.R.G.C., e successive varianti esecutive
Zona omogenea:	Zona "C1" abitativa di nuovo impianto (comparto C1/28): mappale n. 716/porzione; Zona "C1" abitativa di nuovo impianto (comparto C1/29): mappale n. 716/porzione (minima parte); Zona "B2" residenziale;
Norme tecniche di attuazione:	V. Allegato n°14-CDU - Porcia V. Allegato n°15-Norme tecniche di attuazione - Porcia
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato

**Note sulla conformità:**

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

**Note: Si conferma la conformità urbanistica nei limiti di quanto indicato dal Certificato di Destinazione Urbanistica (V. Allegato n°14-CDU - Porcia).**

Descrizione: di cui al punto **A - Terreno - foglio 13 part. 716**

**LOTTO 3**

Il terreno oggetto di esecuzione immobiliare è ubicato in Comune di Porcia, frazione Palse, Via G. da Verrazzano ed è identificato in Catasto terreni dalla particella n. 716 del foglio 13. A partire dal centro di Porcia, a cui si può arrivare dall'autostrada A 28 o dalla SS 13, si giunge rapidamente alla frazione di Palse. La strada principale di Palse, che divide in due l'abitato, è la Via Colombo; da questa si prosegue poi nella prima laterale a sud, Via G. da Verrazzano, che conduce al terreno in esame.

Trattasi di area edificabile accorpata in un unico appezzamento, attualmente incolto, di forma irregolare e giacitura piana, con piano di campagna posto a quota inferiore alla prospiciente viabilità, posta al confine nord. L'area edificabile è compresa parzialmente nel P.R.P.C. di iniziativa privata denominato " " approvato con D.C.C. n. 31 del 08.02.1989 e collaudato in data 31.01.2003(V. Allegato n° 40). In tale porzione sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria quali: strada di accesso ai lotti con parcheggi e

marciapiedi laterali, fognature delle acque piovane stradali, impianto di illuminazione stradale, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete telefonica, allacciamenti alla rete di distribuzione del gas metano e all'acquedotto. Si deve osservare che, nel certificato di collaudo, risultano non realizzati il marciapiede antistante il lotto n. 1 (28 m. circa) e il tappeto di usura delle pavimentazioni asfaltate 510 m<sup>2</sup> circa). Come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, per effetto della variante generale n.14 al P.R.G.C. approvata con D.P.G.R. 0309/Pres. dell'11.11.2008 entrata in vigore il 27/11/2008 ed avente contenuto di nuovo P.R.G.C., e successive varianti esecutive, la destinazione urbanistica dell'area è la seguente:

- a. Zona "C1" abitativa di nuovo impianto (comparto C1/28): porzione del mappale;
- b. Zona "C1" abitativa di nuovo impianto (comparto C1/29): minima parte;
- c. Zona "B2" residenziale di completamento estensivo: minima parte;
- d. Zona destinata alla viabilità stradale: mappali n. 716/porzione (minima parte).

Il mappale 716 è sottoposto a vincolo in quanto ricade in ambito di tutela archeologica.; per l'utilizzazione dell'area di cui ai punti "a" e "b" è richiesta l'approvazione di un P.R.P.C come indicato nella zonizzazione del P.R.G.C. Con riferimento alle suddette destinazioni urbanistiche, si rimanda al C.D.U. e alle relative principali Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente (V. Allegato n°15). Si rammenta che coloro che intendono promuovere interventi edilizi hanno facoltà di chiedere, con riferimento all'art. 2 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, con l'indicazione di tutte le prescrizioni riguardanti l'area e gli edifici interessati.

V. Allegato n°4-Visura storica Porcia (PN)-fg 13-p 716

V. Allegato n°12-Estratto mappa Porcia (PN)-fg 13-pp 700-755-715-716 – perimetrato

V. Allegato n°14-CDU – Porcia

V. Allegato n°15-Norme tecniche di attuazione - Porcia

V. Allegato n°41-Verbale sopralluogo 22-08-2022

V. Allegato n°49-Fotografie Lotto 3

V. Allegato n°52-Localizzazione GIS - Lotto 3

## 1. Quota e tipologia del diritto

**1/3** di

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Nota: In data 23/05/2022 con PEC è stato richiesto all'ufficio Anagrafe del Comune di Porcia il certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per l'esecutato, e in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse. Nonostante i due successivi solleciti inviati via PEC, l'ultimo dei quali in data 31/08/2022, il Comune di Porcia non ha risposto.

Quindi non è stato possibile documentare la residenza, né lo stato civile e il regime patrimoniale dell'esecutato e pertanto, come richiesto dall'incarico ricevuto dal Giudice, allego le PEC di richiesta e di sollecito inviate al Comune di Porcia con le relative ricevute di consegna (V. Allegato n°56-Rich. cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22 e Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22).

Eventuali comproprietari:

(C.F.

) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

(C.F.

) - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> **5.400**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente m <sup>2</sup>	Prezzo unitario
Terreno edificabile part. 716	sup reale lorda	1,00	4.650,00	€ 50,00
Viabilità stradale e parcheggi part. 716	sup reale lorda	1,00	750,00	€ 0,00
				<b>5.400,00</b>

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

Valore di mercato determinato con procedimento sintetico comparativo.

**Elenco fonti:**

Altre fonti di informazione: Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone; Banca dati delle quotazioni immobiliari OMI - Agenzia delle Entrate; Ufficio tecnico del Comune di Porcia; Agenzie Immobiliari.

**24.2 Valutazione corpi:****A - Terreno edificabile - foglio 13 part. 716.**

Destinazione	Parametro	Superficie catastale (m <sup>2</sup> )	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore complessivo	Quota esecutata	Valore quota esecutata
Terreno edificabile part. 716	superficie edificabile	4650	€ 50,00	€ 232.500,00	1/3	€ 77.500,00
Viabilità stradale e parcheggi part. 716	superficie lorda	750	€ 0,00	€ 0,00	1/3	€ 0,00
<b>Totale</b>		<b>5400</b>		<b>€ 232.500,00</b>		<b>€ 77.500,00</b>

Giudizio di indivisibilità: si ritiene non praticabile l'ipotesi di frazionamento della particella in comproprietà, considerando la conformazione irregolare del terreno che si estende molto in lunghezza e tende a restringersi progressivamente procedendo da nord verso sud. Ogni ipotesi di frazionamento in senso longitudinale è impraticabile visti gli indici, i parametri e le prescrizioni delle norme tecniche attuative, mentre le ipotesi di frazionamento in senso trasversale porterebbero inevitabilmente a individuare porzioni non equivalenti in termini di fruibilità edificatoria a parità di superficie.

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie catastale m<sup>2</sup></i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Terreno - foglio 13 part. 716		5.400	€ 232.500,00	€ 77.500,00

**24.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.): € 11.625,00

Riduzione del 5% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 3.293,75

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: € 62.581,25

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 62.500,00

**Allegati**

E.I.132-2021-Allegato n°1-Visura storica Porcia (PN)-fg 13-p 700 sub 1  
E.I.132-2021-Allegato n°2-Visura storica Porcia (PN)-fg 13-p 700 sub 2  
E.I.132-2021-Allegato n°3-Visura storica Porcia (PN)-fg 13-p 715  
E.I.132-2021-Allegato n°4-Visura storica Porcia (PN)-fg 13-p 716  
E.I.132-2021-Allegato n°5-Visura storica Porcia (PN)-fg 13-p 755 sub 1  
E.I.132-2021-Allegato n°6-Visura storica Porcia (PN)-fg 13-p 755 sub 2  
E.I.132-2021-Allegato n°7-Visura storica Pordenone (PN)-fg 11-p 417 sub 1  
E.I.132-2021-Allegato n°8-Visura storica Pordenone (PN)-fg 11-p 417 sub 2  
E.I.132-2021-Allegato n°9-Visura storica Pordenone (PN)-fg 11-p 417 sub 3  
E.I.132-2021-Allegato n°10-Visura storica Pordenone (PN)-fg 11-p 417 sub 4  
E.I.132-2021-Allegato n°11-Estratto mappa Pordenone (PN)-fg 11-p. 417-perimetrato  
E.I.132-2021-Allegato n°12-Estratto mappa Porcia (PN)-fg 13-pp 700-755-715-716-perimetrato  
E.I.132-2021-Allegato n°13-Mod 240 successioni 2004 e 2007-  
E.I.132-2021-Allegato n°14-CDU – Porcia  
E.I.132-2021-Allegato n°15-Norme tecniche di attuazione – Porcia  
E.I.132-2021-Allegato n°16- Pratica edilizia n 46 del 1960  
E.I.132-2021-Allegato n°17- Domanda 28-06-1960  
E.I.132-2021-Allegato n°18- Nulla osta 08-07-1960  
E.I.132-2021-Allegato n°19-Concessione n.15032-80 del 04-06-1981  
E.I.132-2021-Allegato n°20-Domanda Concessione 26-03-1984  
E.I.132-2021-Allegato n°21-Autorizzazione edilizia del 18-12-1984  
E.I.132-2021-Allegato n°22-Richiesta concessione del 23-05-1985  
E.I.132-2021-Allegato n°23-Domanda Concessione 27-12-1990  
E.I.132-2021-Allegato n°24-Concessione in sanatoria 13-05-1991  
E.I.132-2021-Allegato n°25-Domanda abitabilità 1992  
E.I.132-2021-Allegato n°26-Certificato provv sanzionatori 03-12-2010

E.I.132-2021-Allegato n°27-Planimetria Porcia fg 13 p 700 sub 1  
E.I.132-2021-Allegato n°28-Planimetria Porcia fg 13 p 700 sub 2  
E.I.132-2021-Allegato n°29-Planimetria Porcia fg 13 p 755 sub 1  
E.I.132-2021-Allegato n°30-Planimetria Porcia fg 13 p 755 sub 2  
E.I.132-2021-Allegato n°31-Planimetria Pordenone fg 11 p 417 sub 1  
E.I.132-2021-Allegato n°32-Planimetria Pordenone fg 11 p 417 sub 2  
E.I.132-2021-Allegato n°33-Planimetria Pordenone fg 11 p 417 sub 3  
E.I.132-2021-Allegato n°34-Planimetria Pordenone fg 11 p 417 sub 4  
E.I.132-2021-Allegato n°35-Riatto abitazione Porcia  
E.I.132-2021-Allegato n°36-Demolizione fabbricato Porcia  
E.I.132-2021-Allegato n°37-Autorimessa Porcia  
E.I.132-2021-Allegato n°38-Muro divisorio Porcia  
E.I.132-2021-Allegato n°39-Doc. Lottizzazione Porcia  
E.I.132-2021-Allegato n°40-Collauda Lottiz. Porcia  
E.I.132-2021-Allegato n°41-Verbale sopralluogo 22-08-2022  
E.I.132-2021-Allegato n°42-Compravendita rep 74346 del 02-10-1972  
E.I.132-2021-Allegato n°43-Compravendita rep 43006 del 08-05-1979  
E.I.132-2021-Allegato n°44-Fotografie Lotto 1 - parte prima  
E.I.132-2021-Allegato n°45-Fotografie Lotto 1 - parte seconda  
E.I.132-2021-Allegato n°46-Fotografie Lotto 2 - parte prima  
E.I.132-2021-Allegato n°47-Fotografie Lotto 2 - parte seconda  
E.I.132-2021-Allegato n°48-Fotografie Lotto 2 - parte terza  
E.I.132-2021-Allegato n°49-Fotografie Lotto 3  
E.I.132-2021-Allegato n°50-Localizzazione GIS Lotto 1  
E.I.132-2021-Allegato n°51-Localizzazione GIS Lotto 2  
E.I.132-2021-Allegato n°52-Localizzazione GIS Lotto 3  
E.I.132-2021-Allegato n°53-APE - part 417 sub 2  
E.I.132-2021-Allegato n°54-APE - part 417 sub 3  
E.I.132-2021-Allegato n°55-Cert. provv. sanz. 2011-Porcia  
E.I.132-2021-Allegato n°56-Rich.cert.Uff. Anagrafe Porcia-23-05-22  
E.I.132-2021-Allegato n°57-Sollecito Uff Anagrafe Porcia-31-08-22  
E.I.132-2021-Allegato n°58- Contratto di locazione Pordenone 417 sub 2

Data generazione: 19-09-2022

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