

GEOMETRA BRISOTTO OSCAR
VIA BORGO SCHIAVOI N.11/B, 33077 SACILE (PN)
TEL. e FAX 0434-738291 CELL. 348-8044098
e-mail:oscar.brisotto@alice.it

TRIBUNALE DI PORDENONE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 30/2013

PROMOSSO DA: BANCA BCC PORDENONESE

CONTRO: [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO DOTT. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO

PERIZIA DI STIMA BENI IMMOBILIARI

----- GENNAIO 2014 -----

PREMESSO:

Con ordinanza del 06 Agosto 2013, il Giudice dell'esecuzione Dott. Francesco Petrucco Toffolo, nominava C.T.U. nella causa in oggetto, il sottoscritto Geometra Brisotto Oscar, iscritto all'Albo dei Geometri di Pordenone al numero 1180 e nell'udienza del 06 Novembre 2013, per l'affidamento dell'incarico e la prestazione del giuramento di rito.

Ad avvenuta accettazione mi venivano posti i seguenti quesiti:

1)**Verifichi** prima di ogni altra attività la completezza della documentazione, segnalandone al Giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti inidonei;

2)**Predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli; acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie, schede catastali ed elaborati planimetrici, nonché i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale(ove non risultante dalla documentazione).

1)**Descriva, previo necessario accesso all'interno**, l'immobile oggetto del pignoramento indicando **dettagliatamente**: Comune, località, Via, numero civico superficie lorda commerciale in mq., confini (nel caso di terreni) e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni.;

2)**Accerti** la conformità tra la trascrizione attuale del bene (indirizzo, piano, numero civico, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando in caso di difformità:

a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione del bene;

b) se i dati indicati in pignoramento, sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

3) **Proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del Catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idoneità planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;

4) **Indichi**, l'utilizzazione prevista dello strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;

5) **Indichi**, la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno della dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47; ove possibile, indichi la spesa prevedibile necessaria a puro titolo indicativo.

6) **Dica**, se possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione;

7) **Dica**, se l'immobile è pignorato solo pro quota: se esso sia divisibile in natura e, proceda in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite, la parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario, allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

a) proceda, in caso contrario alla stima dall'interno, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. e dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno

1940, n. 1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile(in difetto di offerta per l'acquisto della quota a tale prezzo, con cauzione pari al 10% dell'importo, depositata da parte di uno o più dei comproprietari entro l'udienza per i provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c. si procederà a giudizio divisionale, con eventuale vendita dell'intero);

8)accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimamente il possesso o la detenzione del bene evidenziato se esso abbia data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'agenzia delle entrate degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio; in tal caso di contratto antecedente al pignoramento e, quindi, opponibile alla procedura è indispensabile che la stima contenga indicazioni motivate sul giusto canone di locazione al momento in cui è stato stipulato l'atto (analizzando il canone pattuito dal debitore-locatore e dal locatario) in base ai parametri di mercato (art. 2923 c.c. esclude l'opponibilità della locazione stipulata a canone incongruo rispetto al "giusto" canone);

9)Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della causa coniugale;

10)Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

11)Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché la presenza di eventuali cause in corso con domanda trascritta (acquisendo presso la cancelleria del Tribunale di Pordenone informazioni circa lo stato delle stesse);

12)Rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

13)Determini il valore dell'immobile, considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibile alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge

aventi certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data di trascrizione di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriori alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà) ed applicando al valore medio nel libero mercato una riduzione del in via forfettaria del 25%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi , della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive; per gli immobili ad uso produttivo (industriale o artigianale) potrà essere applicata una riduzione fino al 35% in relazione alla notoria difficoltà di collocazione anche nel libero mercato;

14) **Alleghi**, avendone fatto richiesta presso gli uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati, preoccupandosi in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), di acquisire copia delle stesse presso i competenti uffici;

15) **Indichi**, se è presente o meno l'attestato di Certificazione Energetica (ACE);

16) **Acquisisca**, presso il Comune i certificati di conformità di tutti gli impianti rilasciati dalle ditte e laddove inesistenti riferisca sullo stato impiantistico.

17) **Per i fabbricati acquisisca** presso il Comune il certificato di inesistenza di provvedimenti sanzionatori.

18) **Invi**, a mezzo di posta ordinaria o (preferibilmente) posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, **copia del proprio elaborato di stima (senza gli allegati) ai**

creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito ed al custode eventualmente nominato, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione della ordinanza di vendita ai sensi dell'art.569c.p.c..

Entro lo stesso termine depositerà in cancelleria l'originale della perizia, oltre alla copia cartacea completa di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica su apposito cd rom.

RELAZIONE:

Letti gli atti del fascicolo, integrata la documentazione mancante, acquisita la documentazione presso gli uffici competenti, procedevo alla stesura della presente perizia. L'inizio delle operazioni (per quanto riguarda i sopralluoghi agli immobili oggetto di pignoramento), venivano così suddivisi:

- 1) Immobili siti a Pordenone (PN) in Via Noncello n.27, di cui la proprietà intestata al Sig. [redacted] veniva svolto in data 10 Gennaio 2014;
- 2) Immobili siti a Porcia (PN) in Via Rustighel n.60 di cui la proprietà intestata alle Sig.re [redacted] veniva svolto in data 16 Gennaio 2014.

In tale data, mi recai sui luoghi oggetto di pignoramento, riscontrando la presenza della proprietà, le quale mi fece accedere ai locali oggetto di pignoramento senza nessuna particolare difficoltà.

❖ Risposta al quesito n.1

DESCRIZIONE CATASTALE

- CATASTO FABBRICATI E TERRENI COMUNE DI PORCIA (PN) Visura per Soggetto (Allegato 1)

INTESTATARI BENIPUNTO A:

[redacted] residente a [redacted]
[redacted] ed avente C.F. [redacted] proprietaria per la quota di 1/3 ;

[REDACTED] residente a
[REDACTED] er
la quota di proprietaria per la quota di 1/3;

[REDACTED]
[REDACTED]
proprietaria per la quota di 1/3 ;

Catasto Urbano:

- 1) Foglio 14, Particella 639, Subalterno 1, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 2, Consistenza 7,0 vani, Rendita € 415,75 Via Rustighel n.60;
- 2) Foglio 14, Particella 639, Subalterno 2, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 17,0 mq, Rendita € 25,46 Via Rustighel n.60;
- 3) Foglio 14, Particella 639, Subalterno 3, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 16,0 mq, Rendita € 23,96 Via Rustighel n.60;
- 4) Foglio 14, Particella 639, Ente Urbano, Consistenza 7 are, 20 Centiare

- CATASTO FABBRICATI E TERRENI COMUNE DI PORDENONE (PN)
Visura per Soggetto (Allegato 2)

INTESTATARI BENI PUNTO B:

[REDACTED]
[REDACTED]
proprietario per la quota di 1/1 ;

Catasto Urbano:

- 1) Foglio 19, Particella 621, Subalterno 21, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 3, Consistenza 8,0 vani, Rendita € 723,04 Via Noncello n.27;
- 2) Foglio 19, Particella 621, Subalterno 18, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 4, Consistenza 13,0 mq, Rendita € 53,71 Via Noncello n.27;

DESCRIZIONE DEI BENI:

BENI AL PUNTO A: Trattasi di abitazione unifamiliare del tipo Civile degli anni 1960 destinato ad uso civile abitazione. Il fabbricato è costituito da un

piano interrato ad uso cantina e ripostiglio, da un piano terra adibito a zona giorno e notte e da un sottotetto agibile ma non abitabile, il tutto sito Porcia in Via Rustichel n.60 (PN). L'accesso avviene attraverso la strada principale denominata infatti Via Rustighel, e tale viabilità d'accesso è a fondo asfaltato, comprensiva di urbanizzazione primaria, illuminazione pubblica ed acquedotto. L'edificio può essere considerato inoltre in zona semiperiferica rispetto al centro di Porcia. L'immobile oggetto della presente perizia è facilmente accessibile e ben dotato di servizi pubblici e commerciali nelle immediate vicinanze. L'immobile in oggetto è stato edificato con più concessioni edilizie a partire dalla prima per la costruzione di un Fabbricato urbano ad uso abitazione ; tale Licenza di Costruzione con n.8 e riportante data 18 Febbraio 1960 , viene rilasciata dal Comune di Porcia al sig. ██████████. Successivamente in data 28 Luglio 1965 con numero n.270 è stata richiesta una Licenza di costruzione per lavori di costruzione muretto di recinzione al perimetro più esterno al lotto. In data 11 Agosto 1967, viene rilasciata sempre dal comune di Porcia un Licenza di costruzione riportante n.285, per la costruzione di un fabbricato ad uso autorimessa . In data 30 Agosto 1986, viene richiesta al Comune di Porcia una Sanatoria per lavori eseguiti antecedenti al 1°Settembre 1967 inerenti alla costruzione di una lavanderia e Centrale termica sul confine nord in modo abusivo. Successivamente in data 14 Marzo 1989 riportante numero di protocollo 346, viene richiesta al Comune di Porcia una Ulteriore Sanatoria per la costruzione di pertinenza ad uso autorimessa. In data 18 Febbraio 1998, viene rilasciata dal Comune di Porcia una D.I.A. riferita alla manutenzione straordinaria alla copertura. Da ultimo viene richiesto al Comune di Porcia una Concessione edilizia in Sanatoria riportante data 01 Dicembre 2005 e numero di concessione n.169, per la costruzione di autorimessa di pertinenza all'abitazione sita in Via Rustichel. L'Autorizzazione di Abitabilità, relativo alle Concessione Edilizie del 18 Febbraio 1960, riportante n.8 viene rilasciata dal Comune di Porcia in data 16 Agosto 1960 con numero di protocollo 37.

Descrizione dello Stato dei luoghi: Addentrandoci attraverso il cancelletto esterno di ingresso sito fronte Strada Via Rustighel si accede alla zona di ingresso pedonale posta piante di basso fuste e sempreverdi; percorrendo il viottolo a sfondo in cls si accede alla zona di ingresso della abitazione, che rispetto alla zona pedonale e posta di alcuni gradini più alta. Accedendo

attraverso il portoncino di ingresso, abbiamo subito la zona notte a sinistra del corridoio e la zona giorno a destra sempre rispetto al corridoio. Percorrendo il corridoio accediamo di fronte al bagno ed a una scala che scende al piano interrato ad uso cantina e ripostiglio. Ritornando al piano superiore, sempre mediante la scala interna, accediamo anche alla zona soffita, che allo stato attuale si trova completamente al grezzo e priva di qualsiasi impianto, tranne che quello della luce, (per quanto potuto accertare non a norma). Fa parte dell'immobile oggetto di pignoramento anche due garage, posti esternamente alla abitazione e sempre all'interno della proprietà degli esecutati, rispettivamente di 16,0 e 17,0 mq ciascuno. Premetto che un garage (quello da 16,0 mq) attualmente è adibito a lavanderia e C.T. Quanto in esame per quanto ora accertabile dalla documentazione tecnica in mio possesso e per quanto desumibile dallo scrivente, l'edificio nel suo complesso presenta una struttura così suddivisa:

-Fondazioni del tipo continuo a travi rovescie in c.a. per quanto riguarda il piano interrato;

Muratura in elevazione al piano Interrato in calcestruzzo armato dello spessore di cm. 40 ;

-Muratura perimetrale in elevazione al Piano Terra in blocco cls dello spessore di cm. 26 ;

-Muratura perimetrale in elevazione al Piano Primo in laterizio dello spessore di cm. 26 ;

-Primo Solaio interpiano del tipo in laterizio misto a cemento armato e caldana in cls a spessore variabile);

-Secondo Solaio del tipo in laterizio misto a cemento armato e caldana in cls a spessore variabile;

-Solaio di copertura e sporti di linda composto da struttura del tipo in legno, grondaie in preverniciato sui sporti di linda;

-Divisori interni degli appartamenti in laterizio dello spessore variabile come ben visibile dalle planimetriche allegate;

Le finiture interne ed esterne dell'immobile oggetto di pignoramento sono nella media.

BENEPRUNTO B: Trattasi di abitazione in condominio del tipo Civile degli anni 1958 destinato ad uso civile abitazione. Il fabbricato è costituito da un piano terra adibito a posto macchina, e da tre piani fuori terra, il tutto sito a Pordenone (PN) in Via Noncello n.27. L'accesso del condominio denominato "Case Popolari Ina casa" avviene attraverso una strada laterale denominata Via Noncello. Tale viabilità d'accesso è a fondo asfaltato, comprensiva di urbanizzazione primaria, illuminazione pubblica ed acquedotto, nonché zona adibita a parcheggi. L'edificio può essere considerato inoltre in zona semi centrale rispetto al centro di Pordenone. L'immobile oggetto della presente perizia è facilmente accessibile e ben dotato di servizi pubblici e commerciali nelle immediate vicinanze. L'immobile in oggetto è stato edificato con più concessioni edilizie a partire dalla prima rilasciata dal comune di Pordenone in data 13 Gennaio 1958, con numero di protocollo n.771, per la costruzione di un Complesso residenziale per costruzione Ina casa ad uso abitazioni residenziali; In data 22 Settembre 1958 con numero di protocollo n.18253, viene rilasciata dal Comune di Pordenone Concessione edilizia per esecuzione di lavori edili finalizzato alla costruzione del progetto Ina casa. In data 22 Marzo 1961, veniva rilasciato dal Comune di Pordenone l'Agibilità del complesso residenziale Ina Casa riportante numero di protocollo n.6434 (questo secondo quanto reperito dall'archivio del Comune di Pordenone)

Descrizione dello Stato dei luoghi: Addentrandoci attraverso il portoncino di ingresso condominiale posto al piano terra della palazzina, mediante l'accesso alle scale si accede all'immobile oggetto di pignoramento posto al secondo piano di tre. L'ingresso dell'immobile, costituito da piastrelle in monocotture da sfogo sia alla zona giorno che a quella notte; a destra del corridoio abbiamo la zona giorno costituita da cucine e salotto di modeste dimensioni. Più a destra abbiamo la zona notte costituita da due camere e zona servizi. Compongo l'immobile oggetto di pignoramento anche un bagno, un locale ad uso lavanderia, ripostiglio ed una terrazza chiusa da una vetrata in alluminio. Posto al piano terra c'è il garage. L'edificio nel suo complesso presenta una struttura così suddivisa:

-Fondazioni del tipo continuo a travi rovescie in c.a. per quanto riguarda il piano terra;

Muratura in elevazione al piano Seminterrato in calcestruzzo armato dello spessore di cm. 30 ;

-Pilastrini di irrigidimento in calcestruzzo armato agli angoli e alle distanze predefinite della struttura al Piano Terra e Primo;

-Muratura di tamponamento in elevazione al Piano Terra e Primo in laterizio dello spessore di cm. 30 ;

-Primo Solaio interpiano del tipo in laterizio misto a cemento armato e caldana in cls a spessore variabile);

-Solaio Tipo interpiano del tipo in laterizio misto a cemento armato e caldana in cls a spessore variabile;

-Solaio di copertura composto da struttura del tipo in andamento poggianti su solaio sottostante in laterizio misto a cemento armato e grondaie in lamiera dipinta di colore rosso;

-Divisori interni degli appartamenti in laterizio dello spessore variabile intonacati con intonaco tradizionale al civile;

Le finiture sono classiche e possono essere così riassunte:

-Pavimentazioni della cucina e atrio in piastrella monocottura poste in parallelo su sottofondo di calcestruzzo liscio e collante;

-Pavimentazioni della zona adibita a soggiorno e salotto sono in piastrella monocottura posti in parallelo su sottofondo di calcestruzzo liscio;

-Pavimentazione delle camere in parquet classico posto su sottofondo in calcestruzzo liscio e collante;

-Pavimentazione del bagno e wc in piastrelle classiche poste su sottofondo in calcestruzzo liscio e collante;

-Rivestimento interno alle pareti del bagno in piastrelle da 20x20 poste in opera su sottostante intonaco e collante, per una altezza di circa cm. 200/220 dal pavimento esistente;

-Apparecchi dei sanitari in ceramica smaltata costituiti da vaso a sedere, vasca, lavabo a colonna, bidet tutti dotati di rubinetteria in acciaio;

- Serramenti interni in legno tamburato;
- Serramenti esterni in legno con vetrazione semplice ed a protezione avvolgibili in PVC;
- Le pareti interne sono intonacate al civile e tinteggiate a tempera colorata;
- Impianto idrico sanitario atto alla fornitura di acqua fredda sia alla cucina che al bagno, non è stato possibile accertare le caratteristiche dell'impianto e delle tubazioni stesse;
- Impianto di riscaldamento classico con caldaia per produzione di acqua calda sanitaria funzionante a gas metano con elementi scaldanti in acciaio;
- Impianto elettrico eseguito sottotraccia e per quanto accertabile a vista, completo di idonei punti luce, prese, e commutatori ecc;
- Impianto fognario del tipo statico con vasca di raccolta biologica Imoff posta all'ingresso del piano seminterrato ;
- Lo stato di manutenzione interno e di conservazione a fronte anche dell'età dell'immobile stesso è da ritenersi nella media.

Titolo di provenienza, e attuale proprietà – storico ventennale

BENI AL PUNTO A:

Atto per causa di morte – Certificato di Denuncia di Successione di [REDACTED]
 [REDACTED] registrata a Pordenone in data 23 Marzo 2005, Volume n.1014,
 Numero 86

Soggetti a favore: In qualità di Eredi:

[REDACTED]
 [REDACTED] proprietaria
 per la quota di 1/3 ;

[REDACTED]
 [REDACTED]
 la quota di proprietaria per la quota di 1/3;

[REDACTED]
[REDACTED]
proprietaria per la quota di 1/3 ; (Allegato 3)

Catasto Fabbricati:

- 1) Foglio 14, Particella 639, Subalterno 1, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 2, Consistenza 7,0 vani, Rendita € 415,75 Via Rustighel n.60;
- 2) Foglio 14, Particella 639, Subalterno 2, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 17,0 mq, Rendita € 25,46 Via Rustighel n.60;
- 3) Foglio 14, Particella 639, Subalterno 3, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 16,0 mq, Rendita € 23,96 Via Rustighel n.60;
- 4) Foglio 14, Particella 639, Ente Urbano, Consistenza 7 are, 20 Centiare

BENI AL PUNTO B

Compravendita a rogito Notaio Giorgio Pertegato, per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni, numero di repertorio n. 29284 Registro Generale n. 4685 Registro particolare n. 3560 del 17/04/1997; ATTO TRA VIVI 143 PERMUTA

Soggetti a favore: In qualità di acquirente

[REDACTED]
[REDACTED] le n.1, per la quota di 1/6 per il diritto di proprietà ed in regime di bene personale;

[REDACTED]
[REDACTED] all'unità negoziale n.1, per la quota di 2/3 per il diritto di proprietà in regime di bene personale;

[REDACTED]
[REDACTED] relativamente all'unità negoziale n.1, per la quota di 1/6 per il diritto di proprietà in regime di separazione dei beni;

Soggetti contro: In qualità di venditore

[REDACTED]
[REDACTED] relativamente all'unità negoziale n.1, per la quota di 1/3 per il diritto di proprietà ed in regime di bene personale;

[REDACTED]
[REDACTED] relativamente all'unità negoziale n.1, per la quota di 2/6 per il diritto di proprietà in regime di bene personale;

[REDACTED]
[REDACTED] relativamente all'unità negoziale n.1, per la quota di 1/3 per il diritto di proprietà in regime di separazione dei beni;

Catasto Fabbricati Pordenone, Unita Negoziale n.1:

1) Foglio 19, Particella 621, Subalterno 21, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 3, Consistenza 8,0 vani, Rendita € 723,04 Via Noncello n.27;

2) Foglio 19, Particella 621, Subalterno 18, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 4, Consistenza 13,0 mq, Rendita € 53,71 Via Noncello n.27; (Allegato 4)

❖ Risposta al quesito n.2

Conformità del bene oggetto di pignoramento:

BENI AL PUNTO A;

La conformità tra la descrizione attuale dei beni (indirizzo, numero civico, piano interni, dati catastali), e quella contenuta nel pignoramento immobiliare sono uguali, e ne consentono l'individuazione; ma si fa presente che l'unità Negoziale n.2 (Immobili siti in Pordenone) i loro dati catastali indicati Fig.19, Part.420, Sub.2-7 sono stati soppressi, dando origine agli attuali Fig.19, Part.621, Sub.18-21

BENI AL PUNTO B;

La conformità tra la descrizione attuale dei beni (indirizzo, numero civico, piano interni, dati catastali), e quella contenuta nel pignoramento immobiliare sono uguali, e ne consentono l'individuazione;

Iscrizioni ipotecarie e trascrizioni del bene oggetto di pignoramento:

BENI AL PUNTO A;

▪ Dati relativi al Primo titolo:

Generalità: Nota di Iscrizione annotata presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone Servizio di pubblicità Immobiliare del 16/10/2997 Registro

Generale n.19103, Registro Particolare 4723, Numero di ..repertorio 270663/15426 del 02/10/2007 Atto Notarile Pubblico UFFICIALE NOTAIO GIORGIO PERTEGATO -IPOTECA VOLONTARIA-176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscrizione a favore

Soggetti a favore:

Soggetto n.1 BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE - SOCIETA' COOPERATIVA, con sede ad Azzano Decimo (PN) in Via Trento n.1; avente C.F. 00091700930, per il diritto di proprietà e per la quota di 1/1

Iscrizione Contro

Soggetti contro:

[REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/3 ;

[REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/3;

[REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/3 ;

[REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/3 ; (Allegato 5)

Catasto Fabbricati Porcia, Unità Negoziale n.1:

1)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 1, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 2, Consistenza 7,0 vari, Rendita € 415,75 Via Rustighel n.60;

2)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 2, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 17,0 mq, Rendita € 25,46 Via Rustighel n.60;

3)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 3, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 16,0 mq, Rendita € 23,96 Via Rustighel n.60;

4)Foglio 14, Particella 639, Ente Urbano, Consistenza 7 are, 20 Centiare

Catasto Fabbricati Pordenone, Unita Negoziale n.2:

1)Foglio 19, Particella 621, Subalterno 21, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 3, Consistenza 8,0 vani, Rendita € 723,04 Via Noncello n.27;

2)Foglio 19, Particella 621, Subalterno 18, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 4, Consistenza 13,0 mq, Rendita € 53,71 Via Noncello n.27;

▪ Dati relativi al Secondo titolo:

Generalità: Nota di Iscrizione annotata presso l'Agencia del Territorio di Pordenone Servizio di pubblicità Immobiliare del 23/10/2007 Registro Generale n.19649, Registro Particolare 4835, Numero di repertorio 130506/91 del 11/10/2007, Ipoteca Legale IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 E S.M.I

Iscrizione a favore

Soggetti a favore:

Soggetto n.1:

[REDACTED] domicilio ipotecario eletto a [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di 1/3 relativamente all'unita negoziale n.1

Iscrizione Contro

Soggetto n.1

[REDACTED] per la quota di 1/3 ; relativamente all'unita negoziale n.1

Catasto Fabbricati Porcia, Unita Negoziale n.1:

1)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 1, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 2, Consistenza 7,0 vani, Rendita € 415,75 Via Rustighel n.60;

2)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 2, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 17,0 mq, Rendita € 25,46 Via Rustighel n.60;

3)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 3, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 16,0 mq, Rendita € 23,96 Via Rustighel n.60;

4)Foglio 14, Particella 639, Ente Urbano, Consistenza 7 are, 20 Centiare

Catasto Fabbricati: (Allegato 6)

▪ Dati relativi al Terzo titolo:

Generalità: Nota di Iscrizione annotata presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone Servizio di pubblicità Immobiliare del 13/05/2011 Registro Generale n.7093, Registro Particolare 1287, Numero di repertorio 453 Atto Giudiziario PUBBLICO UFFICIALE TRIBUNALE DI PORDENONE-IPOTECA GIUDIZIALE - 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Iscrizione a favore

Soggetti a favore:

Soggetto n.1: VENETO BANCA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI. con sede a Montebelluna (TV) avente C.F. 00208740266, domicilio ipotecario eletto a Pordenone presso Avv. R. Casucci, Corso Vittorio Emanuele II n.48/5 ;

Relativamente all'unità negoziale n.1 per la quota di 2/3

Relativamente all'unità negoziale n.2 per la quota di 1/1

Iscrizione Contro

Soggetti contro:

Soggetto n.1:

[REDACTED] per la quota di 1/3 ; relativamente all'unità negoziale n.1

Soggetto n.2:

[REDACTED] per la quota di 1/3 ;
relativamente all'unità negoziale n.1

Soggetto n.3:

[REDACTED] per la quota di 1/1 ; relativamente all'unità negoziale n.2;

Catasto Fabbricati Porcia, Unità Negoziale n.1:

1) Foglio 14, Particella 639, Subalterno 1, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 2, Consistenza 7,0 vani, Rendita € 415,75 Via Rustighel n.60;

2) Foglio 14, Particella 639, Subalterno 2, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 17,0 mq, Rendita € 25,46 Via Rustighel n.60;

3)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 3, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 16,0 mq, Rendita € 23,96 Via Rustighel n.60;

4)Foglio 14, Particella 639, Ente Urbano, Consistenza 7 are, 20 Centiare

Catasto Fabbricati Pordenone, Unita Negoziale n.2:

1)Foglio 19, Particella 621, Subalterno 21, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 3, Consistenza 8,0 vani, Rendita € 723,04 Via Noncello n.27;

2)Foglio 19, Particella 621, Subalterno 18, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 4, Consistenza 13,0 mq, Rendita € 53,71 Via Noncello n.27; (Allegato 7)

▪ Dati relativi al Quarto titolo:

Generalità: Nota di Iscrizione annotata presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone Servizio di pubblicità Immobiliare del 01/03/2013 Registro Generale n.2917, Registro Particolare 2106, Numero di repertorio 60 Atto Giudiziario PUBBLICO UFFICIALE TRIBUNALE DI PORDENONE-ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascrizione a favore

Soggetti a favore:

Soggetto n.1: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP. con sede Azzano Decimo (PN), C.F. 00091700930, relativamente a tutte le unità negoziali, per il diritto di proprietà e per la quota di 1/1

Trascrizione Contro

Soggetti contro:

Soggetto n.1:

[REDACTED] per la quota di 1/3 ;

Soggetto n.2:

[REDACTED] per la quota di 1/3;

Soggetto n.3:

[REDACTED] per la quota di 1/3 ;

Soggetto n.4:

[REDACTED] per la quota di 1/1 ;

Catasto Fabbricati Porcia, Unita Negoziale n.1:

1)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 1, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 2, Consistenza 7,0 vani, Rendita € 415,75 Via Rustighel n.60;

2)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 2, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 17,0 mq, Rendita € 25,46 Via Rustighel n.60;

3)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 3, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 16,0 mq, Rendita € 23,96 Via Rustighel n.60;

Catasto Fabbricati Pordenone, Unita Negoziale n.2:

1)Foglio 19, Particella 621, Subalterno 21, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 3, Consistenza 8,0 vani, Rendita € 723,04 Via Noncello n.27;

2)Foglio 19, Particella 621, Subalterno 18, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 4, Consistenza 13,0 mq, Rendita € 53,71 Via Noncello n.27;
(Allegato 8)

BENI AL PUNTO B:

▪ Dati relativi al Primo titolo:

Generalità: Nota di Iscrizione annotata presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone Servizio di pubblicità Immobiliare del 16/10/1997 Registro Generale n.19103, Registro Particolare 4723, Numero di repertorio 270663/15426 del 02/10/2007 Atto Notarile Pubblico UFFICIALE NOTAIO GIORGIO PERTEGATO -IPOTECA VOLONTARIA-176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscrizione a favore

Soggetti a favore:

Soggetto n.1 BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE – SOCIETA' COOPERATIVA, con sede ad Azzano Decimo (PN) in Via Trento n.1; avente C.F. 00091700930, per il diritto di proprietà e per la quota di 1/1, relativamente a TUTTE LE UNITA' NEGOZIALI;

Iscrizione Contro

Soggetti contro:

[REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 1/3 ; Unità Negoziale N.1
[REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 1/3; Unità Negoziale N.1
[REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 1/3 ; Unità Negoziale N.1
[REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 1/1 ; Unità Negoziale N.2

Catasto Fabbricati Porcia, Unita Negoziale n.1:

- 1) Foglio 14, Particella 639, Subalterno 1, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 2, Consistenza 7,0 vani, Rendita € 415,75 Via Rustighel n.60;
- 2) Foglio 14, Particella 639, Subalterno 2, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 17,0 mq, Rendita € 25,46 Via Rustighel n.60;
- 3) Foglio 14, Particella 639, Subalterno 3, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 16,0 mq, Rendita € 23,96 Via Rustighel n.60;
- 4) Foglio 14, Particella 639, Ente Urbano, Consistenza 7 arc, 20 Centiare

Catasto Fabbricati Pordenone, Unita Negoziale n.2:

- 1) Foglio 19, Particella 621, Subalterno 21, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 3, Consistenza 8,0 vani, Rendita € 723,04 Via Noncello n.27;
- 2) Foglio 19, Particella 621, Subalterno 18, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 4, Consistenza 13,0 mq, Rendita € 53,71 Via Noncello n.27; (Allegato 10)

▪ Dati relativi al Secondo titolo:

Generalità: Nota di Iscrizione annotata presso l'Agencia del Territorio di Pordenone Servizio di pubblicità Immobiliare del 13/05/2011 Registro Generale n.7093, Registro Particolare 1287, Numero di repertorio 453 Atto Giudiziario PUBBLICO UFFICIALE TRIBUNALE DI PORDENONE-IPOTECA GIUDIZIALE - 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Iscrizione a favore

Soggetti a favore:

Soggetto n.1: VENETO BANCA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI . con sede a Montebelluna (TV) avente C.F. 00208740266, domicilio ipotecario eletto a Pordenone presso Avv. R. Casucci , Corso Vittorio Emanuele II 48/5
Relativamente all'unita negoziale n.1 per la quota di 2/3
Relativamente all'unita negoziale n.2 per la quota di 1/1

Iscrizione Contro

Soggetti contro:

Soggetto n.1: [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 1/3 ; relativamente all'unita negoziale n.1

Soggetto n.2: [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 1/3 ;
relativamente all'unita negoziale n.1

Soggetto n.3: [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 1/1 ; relativamente all'unita negoziale n.2;

Catasto Fabbricati Porcia, Unita Negoziale n.1:

- 1)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 1, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 2, Consistenza 7,0 vani, Rendita € 415,75 Via Rustighel n.60;
- 2)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 2, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 17,0 mq, Rendita € 25,46 Via Rustighel n.60;
- 3)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 3, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 16,0 mq, Rendita € 23,96 Via Rustighel n.60;
- 4)Foglio 14, Particella 639, Ente Urbano, Consistenza 7 are, 20 Centiare

Catasto Fabbricati Pordenone, Unita Negoziale n.2:

- 1)Foglio 19, Particella 621, Subalterno 21, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 3, Consistenza 8,0 vani, Rendita € 723,04 Via Noncello n.27;

2)Foglio 19, Particella 621, Subalterno 18, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 4, Consistenza 13,0 mq, Rendita € 53,71 Via Noncello n.27; (Allegato 11)

▪ Dati relativi al Terzo titolo:

Generalità: Nota di Iscrizione annotata presso l'Agencia del Territorio di Pordenone Servizio di pubblicità Immobiliare del 01/03/2013 Registro Generale n.2917, Registro Particolare 2106, Numero di repertorio 60 Atto Giudiziario PUBBLICO UFFICIALE TRIBUNALE DI PORDENONE-ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascrizione a favore

Soggetti a favore:

Soggetto n.1: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP. con sede Azzano Decimo (PN), C.F. 00091700930, relativamente a tutte le unità negoziali, per il diritto di proprietà e per la quota di 1/1

Trascrizione Contro

Soggetti contro:

Soggetto n.1:

[REDACTED] per la quota di 1/3 ;

Soggetto n.2:

[REDACTED] per la quota di 1/3;

Soggetto n.3:

[REDACTED] per la quota di 1/3 ;

Soggetto n.4:

[REDACTED] per la quota di 1/1 ;

Catasto Fabbricati Porcia, Unita Negoziale n.1:

1)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 1, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 2, Consistenza 7,0 vani, Rendita € 415,75 Via Rustighel n.60;

2)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 2, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 17,0 mq, Rendita € 25,46 Via Rustighel n.60;

3) Foglio 14, Particella 639, Subalterno 3, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 16,0 mq, Rendita € 23,96 Via Rustighel n.60;

Catasto Fabbricati Pordenone, Unita Negoziale n.2:

1) Foglio 19, Particella 621, Subalterno 21, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 3, Consistenza 8,0 vani, Rendita € 723,04 Via Noncello n.27;

2) Foglio 19, Particella 621, Subalterno 18, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 4, Consistenza 13,0 mq, Rendita € 53,71 Via Noncello n.27; (Allegato 11)

❖ Risposta al quesito n.3

BENI AL PUNTO A: Dal Sopralluogo effettuato e dalla documentazione Tecnico-amministrativa è emerso che lo stato di fatto corrisponde agli elaborati grafici in atti, tranne che per una parete divisoria dello spessore di cm10 e quindi non strutturale (come evidenziato nella planimetria catastale allegata in rosso), che è stata demolita senza causare danni all'immobile stesso. Copia delle Planimetrie Catastali (Allegato 12)

BENI AL PUNTO B: Dal Sopralluogo effettuato e dalla documentazione Tecnico-amministrativa è emerso che lo stato di fatto corrisponde agli elaborati grafici in atti, tranne che per una parete divisoria dello spessore di cm10 e quindi non strutturale (come evidenziato nella planimetria catastale allegata in rosso), che è stata demolita senza causare danni all'immobile stesso. Copia delle Planimetrie Catastali (Allegato 13)

❖ Risposta al quesito n.4

BENI AL PUNTO A: Come da estratto del P.R.G.C. aggiornato l'immobile oggetto di pignoramento del Comune di Porcia (PN), con specifico riferimento ai Foglio 14, Mappale 639, ricade in Zona B1 RESIDENZIALE INTENSIVA DI COMPLETAMENTO, con indice di fabbricabilità fondiaria If=1,0 mc/mq (Allegato 14)

BENI AL PUNTO B: Come da estratto del P.R.G.C. aggiornato l'immobile oggetto di pignoramento del Comune di Pordenone (PN), con specifico riferimento ai Foglio 19, Mappale 621, ricade in Zona B.2 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVA, con indice di fabbricabilità fondiaria If=2,0 mc/mq (Allegato 15)

❖ Risposta al quesito n.5

BENI AL PUNTO A: Dal sopralluogo effettuato e dall'esame della documentazione tecnico-amministrativa consegnatami in copia fotostatica dall'incaricato del Comune di Porcia settore "Edilizia Privata" ne deriva che l'immobile oggetto di pignoramento, è stato oggetto di più concessioni edilizie a partire dalla prima per la costruzione di un Fabbricato urbano ad uso abitazione ; tale Licenza di Costruzione avente n.8 e riportante data 18 Febbraio 1960 , viene rilasciata dal Comune di Porcia al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] (Allegato 16)

Successivamente in data 28 Luglio 1965 con numero n.270 è stata richiesta una Licenza di costruzione per lavori di costruzione muretto di recinzione al perimetro più esterno al lotto. (Allegato 17)

In data 11 Agosto 1967, viene rilasciata sempre dal comune di Porcia un Licenza di costruzione riportante n.285, per la costruzione di un fabbricato ad suo autorimessa . (Allegato 18)

In data 30 Agosto 1986, viene richiesta al Comune di Porcia una Sanatoria per lavori eseguiti antecedenti al 1°Settembre 1967 inerenti alla costruzione di una lavanderia e Centrale termica sul confine nord in modo abusivo (Allegato 19)

Successivamente in data 14 Marzo 1989 riportante numero di protocollo 346, viene richiesta al Comune di Porcia una Ulteriore Sanatoria per la costruzione di pertinenza ad uso autorimessa. (Allegato 20)

In data 18 Febbraio 1998, viene rilasciata dal Comune di Porcia una D.I.A. riferita alla manutenzione straordinaria alla copertura. (Allegato 21)

Da ultimo viene richiesto al Comune di Porcia una Concessione edilizia in Sanatoria riportante data 01 Dicembre 2005 e numero di concessione n.169, per la costruzione di autorimessa di pertinenza all'abitazione sita in Via Rustichel.(Allegato 22)

L'Autorizzazione di Abitabilità, relativo alle Concessione Edilizie del 18 Febbraio 1960, riportante n.8 viene rilasciata dal Comune di Porcia in data 16 Agosto 1960 con numero di protocollo 37. (Allegato 23)

BENI AL PUNTO B: Dal sopralluogo effettuato e dall'esame della documentazione tecnico-amministrativa consegnatami in copia fotostatica dall'incaricato del Comune di Pordenone settore "Edilizia Privata" ne deriva che l'immobile oggetto di pignoramento è stato edificato con più concessioni edilizie a partire dalla prima rilasciata dal Comune di

Pordenone in data 13 Gennaio 1958, con numero di protocollo n.771, per la costruzione di un Complesso residenziale per costruzione Ina casa ad uso abitazioni residenziali; (Allegato 24)

In data 22 Settembre 1958 con numero di protocollo n.18253, viene rilasciata dal Comune di Pordenone Concessione edilizia sempre per esecuzione di lavori edili finalizzato alla costruzione del progetto Ina casa; (Allegato 25)

In data 22 Marzo 1961, veniva rilasciato dal Comune di Pordenone l'Agibilità del complesso residenziale Ina Casa riportante numero di protocollo n.6434(questo secondo quanto reperito dall'archivio del Comune di Pordenone); (Allegato 26)

❖ Risposta al quesito n.6

BENI AL PUNTO A: I beni oggetto del seguente pignoramento immobiliare censiti al Comune di Porcia non possono essere venduti in più lotti e più precisamente: l'immobile non possiede le caratteristiche organiche e distributive dei vani per essere diviso.

BENI AL PUNTO B: I beni oggetto del seguente pignoramento immobiliare censiti al Comune di Pordenone non possono essere venduti in più lotti e più precisamente: l'immobile non possiede le caratteristiche organiche e distributive dei vani per essere diviso.

❖ Risposta al quesito n.7

BENI AL PUNTO A:

Il bene oggetto del seguente pignoramento Immobiliare è pignorato per la quota pari a 1/3 ciascuno degli esecutati del valore complessivo; intestato alle Sig.re

Soggetto n.1:

[REDACTED] per la quota di 1/3 ; relativamente all'unità negoziale n.1

Soggetto n.2:

[REDACTED] per la quota di 1/3; relativamente all'unità negoziale n.1

Soggetto n.3: [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/3 ;
relativamente all'unita negoziale n.1

Immobili censiti al Catasto Fabbricati Porcia (PN) Unita Negoziale n.1:

1)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 1, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 2, Consistenza 7,0 vani, Rendita € 415,75 Via Rustighel n.60;

2)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 2, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 17,0 mq, Rendita € 25,46 Via Rustighel n.60;

3)Foglio 14, Particella 639, Subalterno 3, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 1, Consistenza 16,0 mq, Rendita € 23,96 Via Rustighel n.60;

BENI AL PUNTO B:

Il bene oggetto del seguente pignoramento Immobiliare è pignorato per la quota pari a 1/1 del valore complessivo; intestato al Sig.

Soggetto n.1: [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1; relativamente all'unita
negoziale n.2

Immobili censiti al Catasto Fabbricati Pordenone (PN), Unita Negoziale n.2:

1)Foglio 19, Particella 621, Subalterno 21, Categoria A/3 (Abitazione del tipo Economico) Cl. 3, Consistenza 8,0 vani, Rendita € 723,04 Via Noncello n.27;

2)Foglio 19, Particella 621, Subalterno 18, Categoria C/6 (Rimesse ed autorimesse) Cl. 4, Consistenza 13,0 mq, Rendita € 53,71 Via Noncello n.27;

BENI AL PUNTO A

Eseguiti i relativi conteggi, fatti gli opportuni confronti con immobili della medesima specie e consistenza siti nel Comune di Porcia, vista la domanda e l'offerta del mercato, valutate le disposizioni edilizie urbanistiche, applicando al valore medio nel libero mercato di una riduzione in via forfettaria del 25%, il CTU dimette qui a seguito il più probabile valutazione sulla realtà del mercato:

1)Immobilabile ad uso Abitazione civile composto da P. T. ad un prezzo di €/mq. 950,00 x mq. 119,00 (circa)	€ 113.050,00
2)Locale posto al Piano Primo (Soffitta al grezzo) ad un prezzo convenuto di €/mq. 230,00 x mq. 119,00 (circa)	€ 27.370,00
3)Locale posto al Piano Scantinato (Cantina al grezzo) ad un prezzo convenuto di €/mq. 280,00 x mq. 45,00 (circa)	€ 12.600,00
4) Terrazza posta al piano Terra, di pertinenza all'ingresso dell'abitazione ad un prezzo di € 240,00 x mq.11,50 (circa)	€ 2.760,00
4)Autorimesse, rimesse posto al Piano Terra ad un prezzo convenuto di €/mq. 450 x mq. 16,00	€ 7.200,00
5)Autorimesse, rimesse posto al Piano Terra ad un prezzo convenuto di €/mq. 450,00 x mq. 17,00	€ 7.650,00
6)Terreno pertinenziale all'immobile detratto della sagoma degli immobili insediate ad un di €/mq. 380,00 x mq. 70,00	€ 26.600,00
COMPLESSIVAMENTE.....	€ 197.230,00

Come da indicazioni del G.E. si applica sul valore medio del libero mercato, una riduzione forfettaria del 25% che risulta essere pari a:

€ 197.230,00 - 25% = € 147.922,50

per effetto di arrotondamento, risulta pari a € 147.900,00

TOTALE PIGNORAMENTO IMMOB. AL PUNTO "A" (diconsi euro Centoquarantasettemilanovecento/00)	€ 147.900,00
---	---------------------

Pignoramento pro quota per un valore pari a 1/3 intestato alla Sig.ra [REDACTED] risulta pari a	€ 49.300,00
---	-------------

Pignoramento pro quota per un valore pari a 1/3 intestato alla Sig.ra [REDACTED] risulta pari a	€ 49.300,00
---	-------------

Pignoramento pro quota per un valore pari a 1/3 intestato alla Sig.ra [REDACTED] risulta pari a	€ 49.300,00
---	-------------

BENI AL PUNTO B

Eseguiti i relativi conteggi, fatti gli opportuni confronti con immobili della medesima specie e consistenza siti nel **Comune di Pordenone**, vista la domanda e l'offerta del mercato, valutate le disposizioni edilizie urbanistiche, applicando al valore medio nel libero mercato di una riduzione in via forfettaria del 25%, il CTU dimette qui a seguito il più probabile valutazione sulla realtà del mercato:

1)Immobile ad uso Abitazione civile composto da P. S. ad un prezzo di €/mq. 1.000,00 x mq. 103,70 (circa)	€ 103.700,00
2) Terrazza posta al piano Terra, di pertinenza all'ingresso dell'abitazione ad un prezzo di € 350,00 x mq.10,50 (circa)	€ 3.675,00
3)Autorimessa, rimessa posta al Piano Terra ad un prezzo convenuto di €/mq. 500,00 x mq. 13,00	€ 6.500,00
COMPLESSIVAMENTE.....	€ 113.875,00

Come da indicazioni del G.E. si applica sul valore medio del libero mercato, una riduzione forfettaria del 25% che risulta essere pari a:

€ 113.875,00 – 25% = € 85.406,25

per effetto di arrotondamento, risulta pari a € 85.400,00

TOTALE PIGNORAMENTO IMMOB. AL PUNTO "B" (diconsi euro Ottantacinquemilaquattrocentoo/00)	€ 85.400,00
--	--------------------

❖ Risposta al quesito n.8

BENI AL PUNTO A

L'immobile oggetto del seguente pignoramento come da sopralluogo effettuato dal sottoscritto in data 16/01/2014 risulta essere occupato dalla Sig.ra [REDACTED] per la quota di proprietà pari a 1/3 ;

BENI AL PUNTO A

L'immobile oggetto del seguente pignoramento come da sopralluogo effettuato dal sottoscritto in data 10/01/2014 risulta essere occupato dal [REDACTED] per la quota di proprietà pari a 1/1;

❖ Risposta al quesito n.9

Non pertinente con l'oggetto della presente esecuzione immobiliare.

❖ Risposta al quesito n.10

Gli Immobili di cui al PUNTO A-B non presentano caratteristiche di interesse storico, artistico, archeologico tali da comportare la possibile esistenza di un vincolo culturale ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n.490 e quindi del diritto di prelazione dello Stato e l'obbligo di denuncia ai sensi dell'art. 58 del suddetto decreto.

❖ Risposta al quesito n.11

BENI AL PUNTO A

Nei confronti degli esecutati di cui al Beni al punto A, immobili siti nel Comune di Porcia, non esistono spese condominiali in fase in quanto trattasi di civile abitazione singola.

BENI AL PUNTO B

Nei confronti dell'esecutato di cui al Beni punto B, immobili siti nel Comune di Pordenone, non esistono spese condominiali in fase in quanto l'immobile oggetto di pignoramento, così come dichiarato dall'esecutato, l'unica spesa condominiale è quella della luce del vano scale che viene pagata di volta in volta da un condomino e poi viene suddivisa in quote tra

loro, gli stessi inoltre come dichiarato sempre dallo stesso non si avvalgono di Amministratore.

❖ Risposta al quesito n.12

Gli Immobili di cui al PUNTO A-B, non hanno presupposti tali cui sussistono diritti demaniali di superficie, servitù pubbliche o usi civici con l'oggetto della presente esecuzione immobiliare, ma si fa presente che l'immobile oggetto di pignoramento è stato acquistato dall'esecutato con tutti i diritti ed obblighi previsti dalla legge e dal regolamento condominiale.

❖ Risposta al quesito n.13

BENI AL PUNTO A

Fatte le debite ricerche di mercato, per quanto riguarda l'immobile oggetto del seguente pignoramento e relativi vani accessori posti nel **Comune di Porcia**, fatti gli opportuni confronti con immobili della medesima specie e consistenza, ritenuto che sugli immobili presi in esame non gravino altri pesi né perpetui né temporanei tranne che per le pubbliche imposte, vista la domanda e l'offerta del mercato, valutate le disposizioni edilizie urbanistiche, applicando al valore medio nel libero mercato di una riduzione in via forfettaria del 25%, il CTU dimette qui a seguito la più probabile valutazione di mercato:

1)Immobile ad uso Abitazione civile composto da P. T. ad un prezzo di €/mq. 950,00 x mq. 119,00 (circa)	€ 113.050,00
2)Locale posto al Piano Primo (Soffitta al grezzo) ad un prezzo convenuto di €/mq. 230,00 x mq. 119,00 (circa)	€ 27.370,00
3)Locale posto al Piano Scantinato (Cantina al grezzo) ad un prezzo convenuto di €/mq. 280,00 x mq. 45,00 (circa)	€ 12.600,00
4) Terrazza posta al piano Terra, di pertinenza all'ingresso dell'abitazione ad un prezzo di € 240,00 x mq.11,50 (circa)	€ 2.760,00
4)Autorimesse, rimesse posto al Piano Terra ad un prezzo convenuto di €/mq. 450 x mq. 16,00	€ 7.200,00
5)Autorimesse, rimesse posto al Piano Terra ad un prezzo	

convenuto di €/mq. 450,00 x mq. 17,00	€ 7.650,00
6)Terreno pertinenziale all'immobile detratto della sagoma degli immobili insediate ad un di €/mq. 380,00 x mq. 70,00	€ 26.600,00
COMPLESSIVAMENTE.....	€ 197.230,00

Come da indicazioni del G.E. si applica sul valore medio del libero mercato, una riduzione forfettaria del 25% che risulta essere pari a:

€ 197.230,00 – 25% = € 147.922,50

per effetto di arrotondamento, risulta pari a € 147.900,00

TOTALE PIGNORAMENTO IMMOB. AL PUNTO "A" (diconsi euro Centoquarantasettemilanovecento/00)	€ 147.900,00
---	---------------------

Pignoramento pro quota per un valore pari a 1/3 intestato alla Sig.ra ██████████ risulta pari a	€ 49.300,00
---	-------------

Pignoramento pro quota per un valore pari a 1/3 intestato alla Sig.ra ██████████ risulta pari a	€ 49.300,00
---	-------------

Pignoramento pro quota per un valore pari a 1/3 intestato alla Sig.ra ██████████ risulta pari a	€ 49.300,00
---	-------------

BENI AL PUNTO B

Fatte le debite ricerche di mercato, per quanto riguarda l'immobile oggetto del seguente pignoramento e relativi vani accessori posti nel Comune di Pordenone, fatti gli opportuni confronti con immobili della medesima specie e consistenza, ritenuto che sugli immobili presi in esame non gravino altri pesi né perpetui né temporanei tranne che per le pubbliche imposte, vista la domanda e l'offerta del mercato, valutate le disposizioni edilizie urbanistiche, applicando al valore medio nel libero mercato di una riduzione in via forfettaria del 25%, il CTU dimette qui a seguito la più probabile valutazione di mercato:

1) Immobile ad uso Abitazione civile composto da P. S. ad un prezzo di €/mq. 1.000,00 x mq. 103,70 (circa)	€ 103.700,00
2) Terrazza posta al piano Terra, di pertinenza all'ingresso dell'abitazione ad un prezzo di € 350,00 x mq.10,50 (circa)	€ 3.675,00
3) Autorimesse, rimesse posto al Piano Terra ad un prezzo convenuto di €/mq. 500,00 x mq. 13,00	€ 6.500,00
COMPLESSIVAMENTE.....	€ 113.875,00

Come da indicazioni del G.E. si applica sul valore medio del libero mercato, una riduzione forfettaria del 25% che risulta essere pari a:

€ 113.875,00 - 25% = € 85.406,25

per effetto di arrotondamento, risulta pari a € 85.400,00

TOTALE PIGNORAMENTO IMMOB. AL PUNTO "B" (diconsi euro Ottantacinquemilaquattrocento/00)	€ 85.400,00
--	-------------

❖ Risposta al quesito n.14

BENI AL PUNTO A

Alla data del 23-27-30/12/2013 le esegutate risultano essere coniugate come da Estratto di Matrimonio Allegati. (Allegato 27).

BENI AL PUNTO B

Alla data del 23/12/2013 L'esecutato risulta essere coniugate come da Estratto di Matrimonio Allegato. (Allegato 28).

❖ Risposta al quesito n.15

BENI AL PUNTO A

Il bene in esame, ai sensi del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192, come modificato e integrato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006 n.311 e successive modifiche ed integrazioni, non risulta essere dotato dell'attestato di certificazione energetica (APE).

BENI AL PUNTO B

Il bene in esame, ai sensi del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192, come modificato e integrato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006 n.311 e successive modifiche ed integrazioni, non risulta essere dotato dell'attestato di certificazione energetica (APE).

❖ Risposta al quesito n.16

BENI AL PUNTO A

Il bene in esame, essendo stato edificato ante 1990 e di conseguenza prima dell'entrata in vigore della Legge 46/90 (NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI) presso il Comune di Porcia, non è stato reperito nessun documento inerente la certificazione degli impianti stessi.

BENI AL PUNTO B

Il bene in esame, essendo stato edificato ante 1990 e di conseguenza prima dell'entrata in vigore della Legge 46/90 (NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI) presso il Comune di Pordenone, non è stato reperito nessun documento inerente la certificazione degli impianti stessi

❖ Risposta al quesito n.17

BENI AL PUNTO A

Alla data del 17-01-2014 il Comune di Porcia (PN) certifica che per l'edificio censito al codesto Comune in Via Rustighel n.60, edificato sull'area distinta al Catasto Fabbricati al Fg.14, Mapp.639 non risultano essere in corso provvedimenti sanzionatori. (Allegato 29);

BENI AL PUNTO B

Alla data del 15/01/2014 il Comune di Pordenone (PN) certifica che per l'edificio censito al codesto Comune in Via Noncello n.27, edificato sull'area distinta al Catasto Fabbricati al Fg.19, Mapp.621 non risultano essere in corso provvedimenti sanzionatori. (Allegato 30);

ULTERIORI PRECISAZIONI

- Certificato di Residenza esecutati BENI AL PUNTO A (Allegato 31);
- Certificato di Residenza esecutati BENI AL PUNTO B (Allegato 32);
- Copia della Visura storica BENI AL PUNTO A (Allegato 33);
- Copia della Visura storica BENI AL PUNTO B (Allegato 34);
- Copia documentazione Fotografica BENI AL PUNTO A (Allegato 35);
- Copia documentazione Fotografica BENI AL PUNTO B (Allegato 36);
- Copia dell'estratto in Mappa BENI AL PUNTO A (Allegato 37);
- Copia dell'estratto in Mappa BENI AL PUNTO B (Allegato 38);
- Copia dell'estratto della "Banca dati delle quotazioni Immobiliari " inerenti ai beni di cui al BENI AL PUNTO A (Allegato 39);
- Copia dell'estratto della "Banca dati delle quotazioni Immobiliari " inerenti ai beni di cui al BENI AL PUNTO B (Allegato 40);
- Copia del Modello Richiesta Dati degli esecutati di cui BENI AL PUNTO A (Allegato 41);
- Copia del Modello Richiesta Dati dell'esecutato di cui BENI AL PUNTO B (Allegato 42);

Fiducioso di aver assolto l'incarico affidatomi in maniera fedele ed esaustiva, resto a completa disposizione per eventuali chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

Distinti Saluti.

Sacile, lì 14-02-2014

IL C.T.U.
Brisotto Geometra Oscar



34823

ESISTENTE AUTOREGOLAZIONE CASSA POPOLARE PERBENEONE

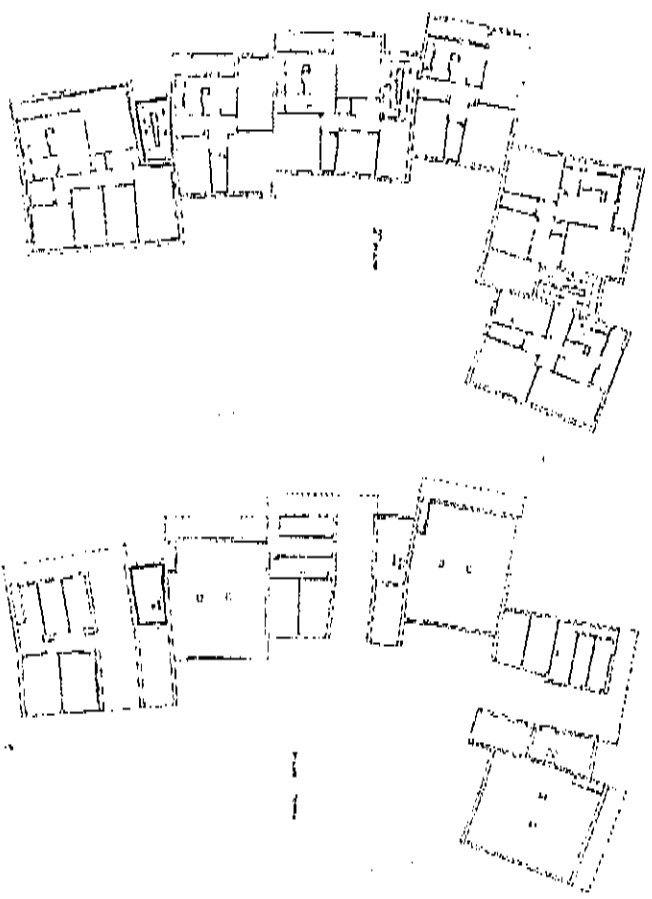
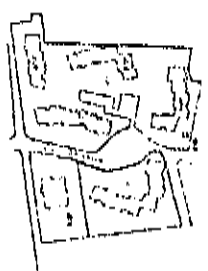
PROGETTO DI PERBENEONE

PROGETTO DI PERBENEONE

PROGETTO DI PERBENEONE

PROGETTO DI PERBENEONE

ESISTENTE S. ANTONIO - 00000 PERBENEONE





NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

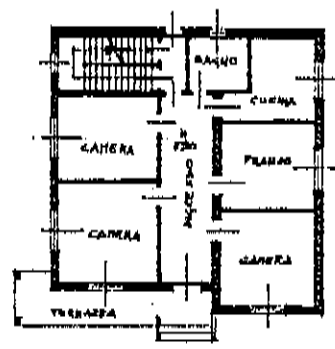
(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1986, N. 411)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BORCIA Via RUSTIGHEL 60

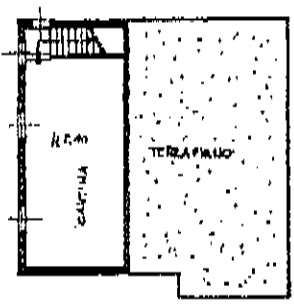
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

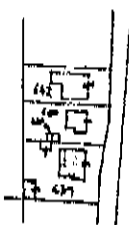
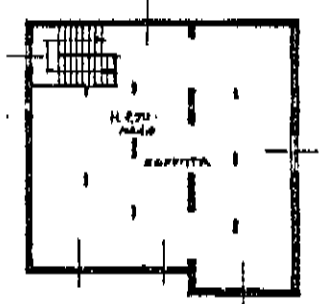
PIANO TERRA



PIANO SCANTINATO



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.

P. 17 - 1987 - 1986 - 14 - 639 - Subalmeno 1

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 27-01-1987
PROT. N° 635/A

PARTITA <u>546</u>	FOGLIO <u>14</u>
MUTA	MAP. <u>639</u>
CATEG.	SUB <u>4</u>

Compilato dal GEOMETRA CLAUDIO TURCHET
(Firma, nome e cognome del compilatore)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di PORDENONE

data 25-08-1986
Firma [Signature]



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
200

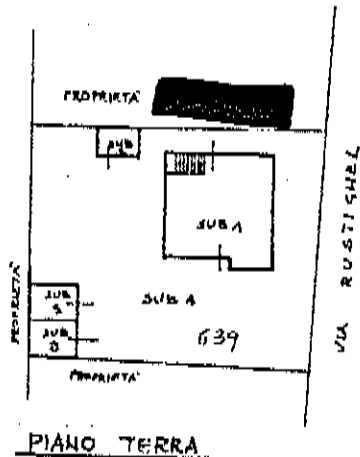
(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1986, N. 412)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BORCIA Via RUSTIGHEL 69

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio tecnico Erariale di FORDENONE

ELABORATO PLANIMETRICO DEI SUBALTERNI



PIANO PRIMO



- SA = ABITAZIONE SA-T-A
- SB = AUTORINNESSA FT.
- SC = AUTORINNESSA FT.
- SD = PORTINAZZA COMUNE AI SUB A-2-3

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1.500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOMETRA CLAUDIO TURCHIO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di FORDENONE

DATA _____
Firma: [Firma]

Atto di presentazione: 27/01/1987 - Data: 18/11/2013 - n. PN0136516 - Richiedente: scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A3(248x371) - Fatti di scala: 1:1