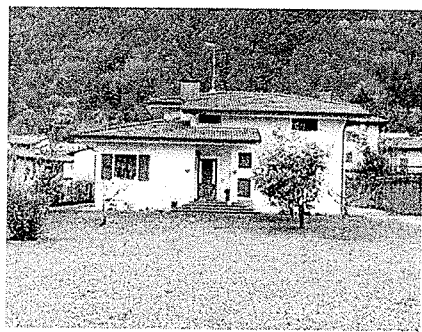
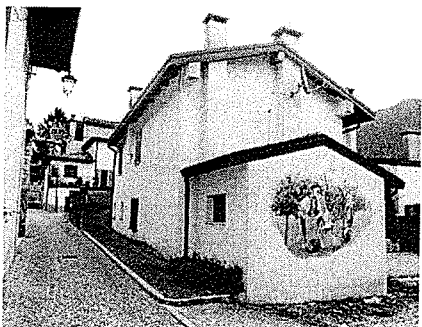



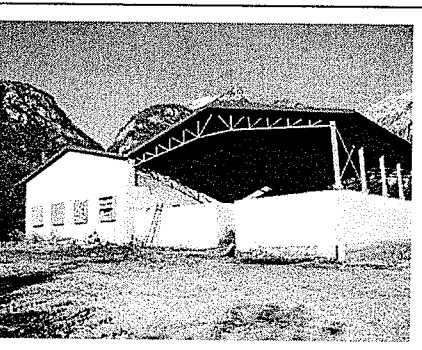


**Ing. Giuseppe Cardillo**  
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**AVANTI AL TRIBUNALE DI PORDENONE  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**RELAZIONE TECNICA  
NELLA ESECUZIONE N. 27/2011**

*Giudice Dott. Francesco Petrucco Toffolo*

Foglio 22 - mappale 678		Foglio 22 - mappale 110	
Foglio 22 - mappale 677		Foglio 13 - mappale 563	
Foglio 13 - mappale 564		Foglio 13 - mappale 539	

Il CTU  
Ing. Giuseppe Cardillo

**Ing. Giuseppe Cardillo**  
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**AVANTI AL TRIBUNALE DI PORDENONE**

**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Perizia tecnica nel procedimento esecutivo numero 27/2011 R.G. E.I.**

**Oggetto:** stima dei beni immobili appartenenti alla esecuzione immobiliare numero 27/11 R.G.

e. i.

**Giudice dell'esecuzione:** Dott. Francesco Petrucco Toffolo;

**Esecutante:** [REDACTED] in persona del suo  
legale rappresentante pro tempore, [REDACTED]

**Esecutato:** [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

**Immobili pignorati:**

- 1) Quota di 1/3 di un **fabbricato** sito in Comune di TRAMONTI DI SOPRA, catastalmente censito come segue:  
NCF – Comune di Tramonti di Sopra
  - a) Sez. A, foglio 22, Particella 110, Zona A, Categoria A/5, Classe 2, Consistenza 2 Vani, Rendita 48,55
- 2) Quota di 1/3 di alcuni **appezzamenti di terreno** siti in Comune di TRAMONTI DI SOPRA, catastalmente censiti come segue:  
N.C.T. - Comune di Tramonti di sopra
  - a) Foglio 13, mappali n. 44, 92, 563 (ex 93), 564 (ex 113), 173, 213, 236,237, 373, 375, 410, 539
  - b) Foglio 21, mappale n. 125
  - c) Foglio 22, mappali n. 30, 110 (ex 108, 109), 678 (ex 174, 175), 187, 677 (ex 199), 251, 257, 276,
  - d) Foglio 23, mappali n. 7, 25, 93, 214, 281, 434
- 3) Quota di 1/9 di un **appezzamento di terreno** sito in Comune di TRAMONTI DI SOPRA, catastalmente censito come segue:  
N.C.T. - Comune di Tramonti di sopra
  - a) Foglio 22, mappale n. 478
- 4) Quota di 5/27 di alcuni **appezzamenti di terreno** siti in Comune di TRAMONTI DI SOPRA, catastalmente censiti come segue:  
N.C.T. - Comune di Tramonti di sopra

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

- a) Foglio 22, mappale n. 479
- b) Foglio 22, mappale n. 480

\* \* \*

### **OPERAZIONI PERITALI**

Le operazioni peritali possono così riassumersi: accertamenti, visure presso l'ufficio del territorio di Pordenone (catasto); rilievo fotografico eseguito presso gli immobili de quo; accessi e acquisizione documenti presso l'ufficio tecnico del comune di Tramonti di Sopra.

Sono stati compiuti inoltre gli accertamenti necessari per stabilire i valori economici più appresso esposti, le indagini di mercato ed i necessari conteggi ed istruttorie eseguiti presso lo studio dello scrivente.

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, in altre parole del più probabile valore di mercato, si ritiene di servirsi del metodo di raffronto.

Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine di mercato finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei fabbricati, nonché la localizzazione, la più o meno agevole utilizzabilità, dei fondi agricoli.

\* \* \*

### **SULLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 567, 2° COMMA C.P.C.**

L'esecutante ha prodotto la relazione notarile ventennale contenente tutte le trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli dell'ultimo ventennio relative alle quote pignorate, sicchè la documentazione prodotta ai sensi dell'art. 567, comma 2, c.p.c. risulta completa.

\* \* \*

**Ing. Giuseppe Cardillo**  
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI E DOCUMENTAZIONE  
ACQUISITA DAL CTU:**

**1. iscrizione n. 1207 del 8.6.1998 (ipoteca volontaria)**

**A favore di:** Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno Soc. Coop. S.r.l., con sede a  
San Giorgio della Richinvelda (PN), cod. fisc. 00067610931

**Contro:** [REDACTED]

**Titolo:** Ipoteca volontaria

**Importo:** capitale € 120.000,00, tasso interesse annuo 10.375%, totale € 240.000,00

**A peso del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:**

- N.C.T. - Comune di Tramonti di Sopra  
a) Fg. 22, mapp. 174 e 175

**2. iscrizione n. 282 del 2.2.2001 (ipoteca volontaria)**

**A favore di:** Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone spa, con sede in Udine, cod. fisc.  
02089901207

**Contro:** [REDACTED]

**Titolo:** Ipoteca volontaria

**Importo:** capitale £ 650.000.000, tasso interesse annuo 6%, totale £ 1.300.000.000

**A peso del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:**

- N.C.T. - Comune di Tramonti di Sopra  
a) Fg. 13, mapp. 113, 92, 116, 118, 121;  
b) Fg. 22, mapp. 175, 174, 108, 109, 187, 110;  
N.C.F. - Comune di Tramonti di Sopra  
c) Fg. 22, mapp. 110

**3. iscrizione n. 3261 del 3.10.2003 (ipoteca volontaria)**

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**A favore di:** Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone spa, con sede in Udine, cod. fisc.

02089901207

**Contro:** [REDACTED]

**Titolo:** Ipoteca volontaria

**Importo:** capitale € 390.000,00, tasso interesse annuo 5,2%, totale € 780.000,00

**A peso del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:**

N.C.T. - Comune di Tramonti di Sopra

a) Fg. 13, mapp. 539, 113, 92;

b) Fg. 22, mapp. 175, 174, 108, 109, 187, 110;

N.C.F. - Comune di Tramonti di Sopra

c) Fg. 22, mapp. 110

**4. iscrizione n. 3262 del 3.10.2003 (ipoteca volontaria)**

**A favore di:** Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone spa, con sede in Udine, cod. fisc.

02089901207

**Contro:** [REDACTED]

**Titolo:** Ipoteca volontaria

**Importo:** capitale € 25.000,00, tasso interesse annuo 7,125 %, totale € 50.000,00.

**A peso del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:**

N.C.T. - Comune di Tramonti di Sopra

a) Fg. 13, mapp. 539, 113, 92;

b) Fg. 22, mapp. 175, 174, 108, 109, 187, 110;

N.C.F. - Comune di Tramonti di Sopra

c) Fg. 22, mapp. 110

**5. iscrizione n. 2980 del 9.6.2006 (ipoteca volontaria)**

**A favore di:** Friulcassa spa - Cassa di Risparmio Regionale, con sede Gorizia (GO), cod. fisc.

91025940312

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**Contro:** [REDACTED]

**Titolo:** Ipoteca volontaria

**Importo:** capitale € 165.000,00, tasso interesse annuo 5,832%, totale € 330.000,00.

**A peso del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:**

N.C.T. - Comune di Tramonti di Sopra

a) Fg. 13, mapp. 539, 113, 92, 373, 213, 173, 410;

b) Fg. 22, mapp. 175, 174, 108, 109, 187, 110, 30;

c) Fg. 23, mapp. 93, 434, 214;

N.C.F. - Comune di Tramonti di Sopra

d) Fg. 22, mapp. 110

**6. iscrizione n. 328 del 4.2.2008 (ipoteca volontaria)**

**A favore di:** Banca di Credito Cooperativo di San Giorgio e Meduno Soc. Coop. a.r.l., con sede San Giorgio della Richinvelda (PN), cod. fisc. 00067610931

**Contro:** [REDACTED]

**Titolo:** Ipoteca volontaria

**Importo:** capitale € 55.000,00, tasso interesse annuo 6%, totale 110.000,00-

**A peso del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:**

N.C.T. - Comune di Tramonti di Sopra

a) Fg. 13, mapp. 539, 113, 92;

b) Fg. 22, mapp. 175, 174, 108, 109, 187, 110, 199;

N.C.F. - Comune di Tramonti di Sopra

c) Fg. 22, mapp. 110

**7. iscrizione n. 1315 del 28.4.2008 (ipoteca legale)**

**A favore di:** Equitalia Nomos spa, con sede a Torino, domicilio fisc. eletto a Pordenone, via Vespucci 1, cod. fisc. 05165540013

**Contro:** [REDACTED]

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**Titolo:** Ipoteca legale

**Importo:** capitale € 2.375,22, totale € 4.750,44

**A peso del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:**

N.C.F. - Comune di Tramonti di Sopra

a) Fg. 13, mapp. 44, 173, 236, 237, 375;

b) Fg. 21, mapp. 125;

N.C.F. - Comune di Tramonti di Sopra

c) Fg. 22, mapp. 110

#### 8. Trascrizione n. 1379 del 8.2.2011 (verbale di pignoramento)

**A favore di:** [REDACTED]

**Contro:** [REDACTED]

**Titolo:** verbale di pignoramento immobiliare

**Importo:** capitale € 16.816,84

**A peso del diritto di piena proprietà di tutti i beni pignorati**

- 1) Quota di 1/3 di un **fabbricato** sito in Comune di TRAMONTI DI SOPRA, catastalmente censito come segue:  
NCF – Comune di Tramonti di Sopra
  - b) Sez. A, foglio 22, Particella 110, Zona A, Categoria A/5, Classe 2, Consistenza 2 Vani, Rendita 48,55
- 2) Quota di 1/3 di alcuni **appezzamenti di terreno** siti in Comune di TRAMONTI DI SOPRA, catastalmente censiti come segue:  
N.C.T. - Comune di Tramonti di sopra
  - e) Foglio 13, mappali n. 44, 92, 93, 113, 173, 213, 236,237, 373, 375, 410, 539
  - f) Foglio 21, mappale n. 125
  - g) Foglio 22, mappali n. 30, 108, 109, 110, 174, 175, 187, 199, 251, 257, 276,
  - h) Foglio 23, mappali n. 7, 25, 93, 214, 281, 434
- 3) Quota di 1/9 di un **appezzamento di terreno** sito in Comune di TRAMONTI DI SOPRA, catastalmente censito come segue:  
N.C.T. - Comune di Tramonti di sopra
  - b) Foglio 22, mappale n. 478
- 4) Quota di 5/27 di alcuni **appezzamenti di terreno** siti in Comune di TRAMONTI DI SOPRA, catastalmente censiti come segue:

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

N.C.T. - Comune di Tramonti di sopra

c) Foglio 22, mappale n. 479

d) Foglio 22, mappale n. 480

Sulle quote dei comproprietari gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

**1. Trascrizione n. 2022 del 27.6.2008 (ipoteca legale)**

**A favore di:** Equitalia Nomos spa, con sede a Torino, cod. fisc. 05165540013

**Contro:** ██████████

**Titolo:** ipoteca legale AI SENSI ART.77 DPR 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01

**Importo:** capitale € 12.654,45, per un totale € 25.308,90

**A peso del diritto di piena proprietà di tutti i beni pignorati**

- 5) Quota di 1/3 di un **fabbricato** sito in Comune di TRAMONTI DI SOPRA, catastalmente censito come segue:  
NCF – Comune di Tramonti di Sopra  
c) Sez. A, foglio 22, Particella 110, Zona A, Categoria A/5, Classe 2, Consistenza 2 Vani, Rendita 48,55
- 6) Quota di 1/3 di alcuni **appezzamenti di terreno** siti in Comune di TRAMONTI DI SOPRA, catastalmente censiti come segue:  
N.C.T. - Comune di Tramonti di sopra  
i) Foglio 13, mappali n. 44, 92, 93, 113, 173, 213, 236,237, 373, 375, 410, 539  
j) Foglio 21, mappale n. 125  
k) Foglio 22, mappali n. 30, 108, 109, 110, 174, 175, 187, 199, 251, 257, 276,  
l) Foglio 23, mappali n. 7, 25, 93, 214, 281, 434
- 7) Quota di 1/9 di un **appezzamento di terreno** sito in Comune di TRAMONTI DI SOPRA, catastalmente censito come segue:  
N.C.T. - Comune di Tramonti di sopra  
c) Foglio 22, mappale n. 478
- 8) Quota di 5/27 di alcuni **appezzamenti di terreno** siti in Comune di TRAMONTI DI SOPRA, catastalmente censiti come segue:  
N.C.T. - Comune di Tramonti di sopra  
e) Foglio 22, mappale n. 479  
f) Foglio 22, mappale n. 480



**Ing. Giuseppe Cardillo**  
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

Per la corretta identificazione dei beni, lo scrivente CTU ha acquisito, tra le altre, gli elaborati planimetrici relativi ai vari fabbricati rinvenuti su alcuni fondi pignorati; il certificato di destinazione urbanistica dei terreni e le visure catastali aggiornate. Lo scrivente ha acquisito i titoli di provenienza ultraventennale, limitandosi tuttavia a produrre le note di trascrizione e non anche la copia del contratto di acquisto o la copia dell'atto di successione, al fine di non gravare ulteriormente la procedura di eccessive spese, che ne sarebbero derivate a fronte della necessità di reperire le copie degli atti presso l'archivio notarile di Udine.

\* \* \*

#### **CORRETTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO:**

Preliminarmente si precisa che tutti i beni oggetto di pignoramento risultano pignorati pro quota e quindi non per l'intero.

I beni così come identificati nell'atto di pignoramento sono facilmente identificabili, in quanto all'atto dello svolgimento dell'incarico avevano conservato la stessa identificazione catastale. Come si avrà modo di spiegare nel prosieguo, lo scrivente ha dovuto redigere diverse pratiche catastali in quanto diversi fabbricati non erano accatastati ed il loro accatastamento ha comportato una modifica dell'identificativo catastale.

\* \* \*

#### **DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI BENI PIGNORATI**

Gli immobili pignorati consistono in alcuni fabbricati; nonché in una serie di appezzamenti di terreno.

Detti beni verranno raggruppati in lotti, laddove possibile, e verranno descritti unitariamente in quanto facenti parte di un unico lotto.

**1° LOTTO: fg. 22 mapp. 110 (ex 108, 109)**

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

Nel lotto 1° sono stati inseriti i beni oggetto di pignoramento originariamente accatastati al **NCF del Comune di Tramonti di Sopra, al fg. 22, mapp. 110, 108 e 109**

Trattasi di un edificio originariamente insistente su tre diversi mappali (i mapp. 110, 108 e 109 appunto), ma che appariva erroneamente rappresentato in mappa.

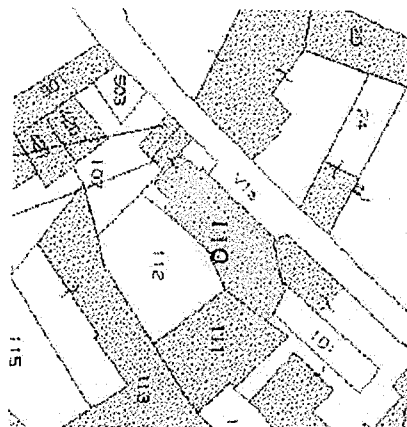
In ragione di ciò, lo scrivente ha dovuto procedere all'aggiornamento catastale con inserimento della situazione reale (coincidente con una demolizione parziale ed un inserimento di ampliamento). Contestualmente lo scrivente ha proceduto alla fusione delle particelle 108 e 109 (ex fabbricati rurali) con la particella 110, in quanto facenti parte di un'unica unità abitativa.

Attualmente i fabbricati di cui trattasi risultano accatastati come segue:

sez. urbana	foglio	Particella	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
A	22	110	A	A/3	2	7,5 vani	€ 271,14

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)
22	110	Ente urbano	105

Si riporta di seguito l'estratto di mappa aggiornato:



fg. 22 mapp. 110

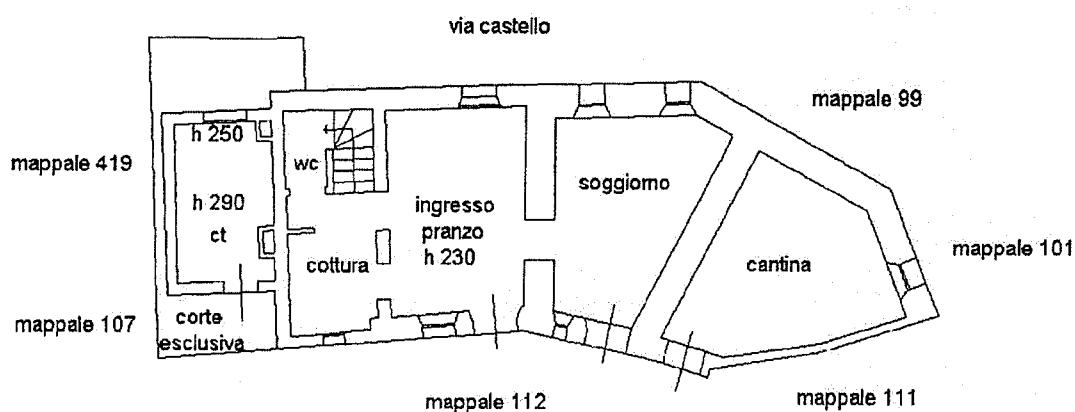
Ebbene, trattasi di un fabbricato di civile abitazione sito in via Castello n. 2/B a Tramonti di

**Ing. Giuseppe Cardillo**  
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

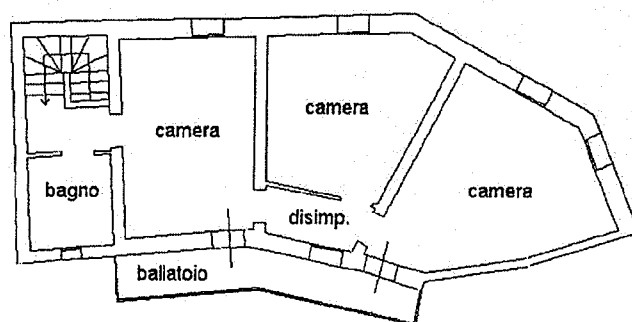
Sopra, costituito da due piani fuori terra e da 7,5 vani catastali.

Esso viene meglio descritto attraverso la planimetria che segue:

#### PIANO TERRA



#### PIANO PRIMO:



Trattasi di edificio in muratura, con tetto in legno a due falde.

#### Impianto di riscaldamento:

L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo. Esso è costituito da una caldaia che trova collocazione al piano terra nel separato locale adibito a centrale termica. Le tubazioni di adduzione sono sotto traccia e collegano i radiatori. I radiatori sono del tipo lamellare e non

**Ing. Giuseppe Cardillo**  
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

sono dotati di valvola termostatica. Nel bagno al primo piano i radiatori sono del tipo normale, mentre nel WC al piano terra (nel sottoscala) il riscaldamento risulta assente.

L'impianto di riscaldamento è alimentato a gasolio, la cui cisterna trova collocazione su un mappale che risulta essere di proprietà di terzi.

**Rete gas:**

la rete gas è assente. Solo i fornelli della cucina sono alimentati mediante una bombola a gas posta nel locale Centrale Termica.

**Impianto elettrico:**

L'impianto elettrico non risulta essere del tutto a norma. Le prese sono di marca Vimar o similari. Dall'accesso in comune non risultano presenti dichiarazioni di conformità.

**Primo bagno:**

La finitura presente sia a pavimento che a parete è in piastrelle 20x20 sino all'altezza di circa 2,20 metri. I sanitari presenti sono prevalentemente della ditta "Ideal Standard" o similari. All'interno del bagno sono presenti: lavabo, bidet, wc e vasca.

**Serramenti esterni:**

I serramenti esterni sono in legno di colore marrone. Le finestre sono in legno e dipinte di colore bianco. I davanzali sono in marmo.

**Serramenti interni:**

I serramenti interni sono in legno tamburato.

**Pavimentazioni:**

I pavimenti al piano terra e al piano primo sono in piastrelle, fatta eccezione per due camere al piano primo che risultano essere in parquet

**Scala che conduce al primo piano:**

La scala risulta eseguita in marmo sia nell'alzata che nella pedata.

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**Pareti / Soffitti delle stanze:**

Le pareti delle stanze risultano intonacate e dipinte di bianco. Sono presenti in più punti al primo piano delle macchie di umidità e/o infiltrazione anche di notevoli dimensioni (si veda materiale fotografico – all. 1).

Il solaio al piano terra nel locale sala presenta delle microfessurazione

Per una più dettagliata descrizione dei beni si rimanda alle foto acquisite e prodotte con l'allegato 1.

\* \* \*

**2° LOTTO: fg. 22 mapp. 678 (ex 174, 175), 478, 479, 480**

Nel lotto 2° sono stati inseriti i beni oggetto di pignoramento originariamente accatastati al NCT del Comune di Tramonti di Sopra al fg. 22, mapp. 174 e 175, 478, 479 e 480

Su tali fondi (ci si riferisce al mapp. 174 e 175) è stato rilevato un immobile che non risultava accatastato. Lo scrivente ha dovuto quindi procedere al rilievo dello stato di fatto e all'accatastamento del fabbricato medesimo. Contestualmente, lo scrivente ha proceduto alla fusione dei mappali 174 e 175 in un unico mappale con il numero 678, fg. 22.

Attualmente il fabbricato di cui trattasi risulta accatastato come segue:

sez. urbana	foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
A	22	678	1	A	A/2	1	12,5 vani	€ 774,69
A	22	678	2	A	C/6	1	29 mq	€ 41,94

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)
22	678	Ente urbano	500

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
22	478	Sem. u.	180	€ 0,28	€ 016

**Ing. Giuseppe Cardillo**  
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

22	479	Sem. U.	80	€ 0,12	€ 0,07
22	480	Sem. U.	110	€ 0,17	€ 0,10

Si riporta di seguito l'estratto di mappa aggiornato con evidenziati nel riquadro rosso i mappali:

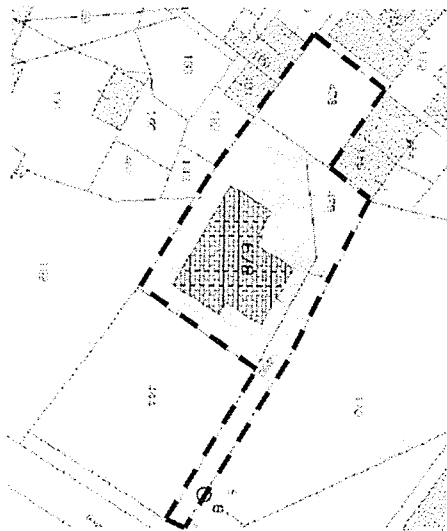


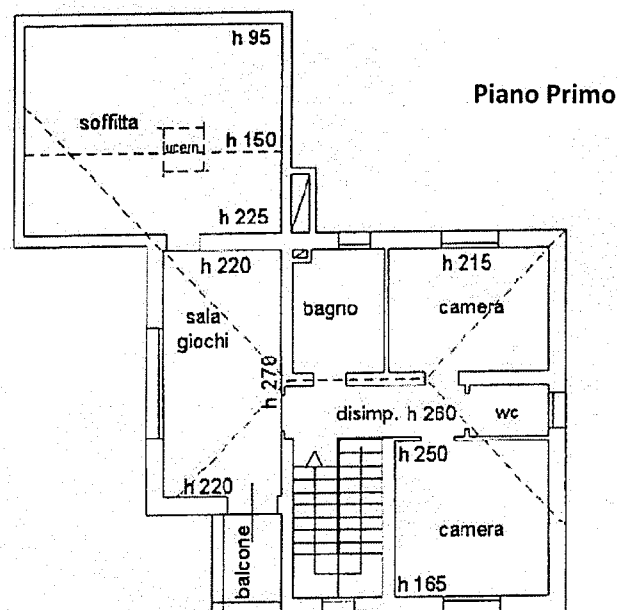
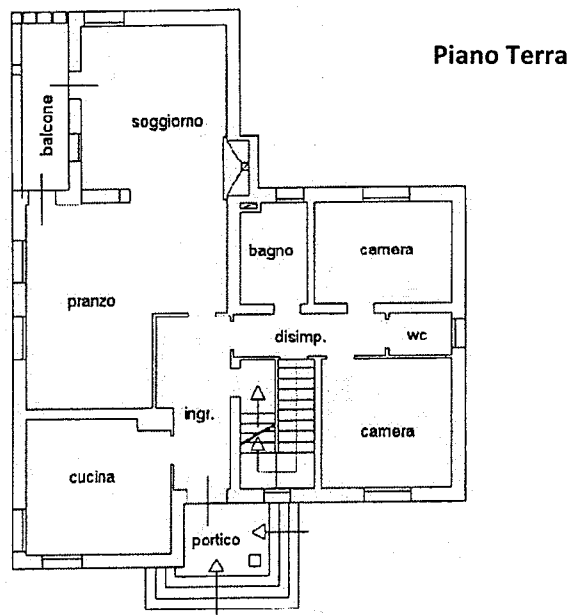
fig. 22, mapp. 678, 478, 479 e 480

Il Subalterno n. 1 del mappale 678 coincide con un fabbricato di civile abitazione sito in via Monte Rest n. 7 a Tramonti di Sopra, costituito da tre piani, di cui uno interrato e due fuori terra e da 12,5 vani catastali.

Il subalterno n. 2 dello stesso mappale coincide con l'autorimessa posta al piano interrato, alla quale si accede direttamente sia dall'esterno, sia dal fabbricato principale.

Esso viene meglio descritto attraverso la planimetria che segue:

**Ing. Giuseppe Cardillo**  
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu



**Ing. Giuseppe Cardillo**

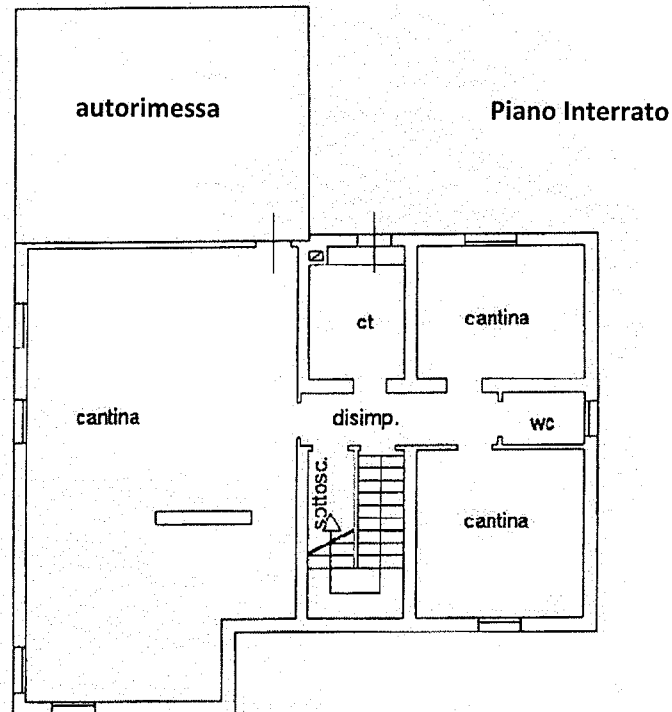
P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu



Per quanto riguarda la descrizione più dettagliata degli immobili pignorati si osserva quanto segue:

**Impianto di riscaldamento:**

L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo. Esso è costituito da una caldaia che trova collocazione al piano interrato nel separato locale adibito a centrale termica. Le tubazioni di adduzione sono sotto traccia e collegano i radiatori. I radiatori sono in ghisa e non sono dotati di valvola termostatica. Il bagno al piano interrato risulta privo di riscaldamento.

**Impianto elettrico:**

L'impianto elettrico non risulta essere del tutto a norma. Le prese sono di marca Vimar o similari. Dall'accesso in comune non risultano presenti dichiarazioni di conformità

**Bagni:**



**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

- Primo Bagno (p.terra): La finitura presente, sia a pavimento che a parete, è in piastrelle 20x20. Sulle pareti le piastrelle risultano essere state posate fino al soffitto. I sanitari presenti sono prevalentemente della ditta "Ideal Standard" o similari. È presente un doppio lavandino. All'interno del bagno sono presenti: doppio lavabo, bidet, wc e vasca.
- Secondo Bagno (p.terra): La finitura presente, sia a pavimento che a parete, è in piastrelle 20x20. Sulle pareti le piastrelle risultano essere state posate fino al soffitto. I sanitari presenti sono prevalentemente della ditta "Ideal Standard" o similari. All'interno del bagno sono presenti: lavabo e wc.
- Terzo Bagno (p.primo): La finitura presente a pavimento è in piastrelle 20x20. Sulle pareti le piastrelle risultano essere state posate fino al soffitto e sono di forma rettangolare. I sanitari presenti sono prevalentemente della ditta "Ideal Standard" o similari. All'interno del bagno sono presenti: lavabo, bidet, wc e doccia.
- Quarto Bagno (p.primo): La finitura presente, sia a pavimento che a parete, è in piastrelle da 20x20. Sulle pareti le piastrelle risultano essere state posate fino al soffitto. I sanitari presenti sono prevalentemente della ditta "Ideal Standard" o similari. All'interno del bagno sono presenti: lavabo, wc.
- Quinto Bagno (p.interrato): La finitura presente a pavimento è in piastrelle rettangolari. Sulle pareti le piastrelle risultano essere state posate fino al soffitto e sono di tipo quadrato. I sanitari presenti sono prevalentemente della ditta "Ideal Standard" o similari. All'interno del bagno sono presenti: lavabo e wc.

**Serramenti esterni:**

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

I serramenti esterni sono in legno di colore marrone. Le finestre, dotate di vetrocamera, sono in legno e sono dello stesso colore del serramento esterno. I davanzali sono in marmo sul lato interno.

**Serramenti interni:**

I serramenti interni sono in legno tamburato.

**Pavimentazioni:**

- Piano terra: I pavimenti al piano terra sono in marmo, fatta eccezione per i bagni e le due camere che sono in parquet.
- Piano primo: Al piano primo il pavimento del corridoio è in marmo, quello della camera è in parquet, mentre quello degli altri locali è in moquette.
- Piano interrato: Nel piano interrato il corridoio risulta essere in marmo, mentre i singoli locali sono in piastrelle, fatta eccezione per la cantina, che è ancora al grezzo. Il locale garage risulta piastrellato.

**Scala che conduce al primo piano e al piano interrato:**

Tali scale risultano eseguite in marmo sia nella parte dell'alzata che nella pedata.

**Pareti / Soffitti delle stanze:**

Le pareti delle stanze risultano intonacate e dipinte di bianco. In alcuni locali alle pareti risulta applicata della carta da parati di colore azzurro (ci si riferisce alle zone pranzo, soggiorno, ingresso e disimpegno della zona notte).

Per una più dettagliata descrizione dei beni si rimanda alle foto acquisite e prodotte con l'allegato 2.

\* \* \*

**3° LOTTO: fg 13 mapp. 539, 563 (ex 93), 564 (ex 113), 92**

Nel lotto 3° sono stati inseriti i beni oggetto di pignoramento originariamente accatastati al

**Ing. Giuseppe Cardillo**  
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**NCT del Comune di Tramonti di Sopra al fg. 13, mapp. 539, 93, 92 e 113**

Sul mappale 539 è stato rilevato un immobile che risultava solamente in mappa, ma non era stato accatastato. Lo scrivente ha dovuto quindi procedere al rilievo dello stato di fatto e all'accatastamento del fabbricato medesimo.

Anche sui mappali 93, 92 e 113 sono stati rilevati due immobili, di cui uno (insistente sui mapp. 92 e 113) non risultava neppure in mappa, né era accatastato; l'altro (insistente sul mapp. 93) risultava in mappa, ma non era accatastato. Lo scrivente ha dovuto quindi procedere al rilievo dello stato di fatto e all'accatastamento dei fabbricati medesimi e all'inserimento in mappa di quello mancante.

Attualmente il fabbricato originariamente insistente sui mappali 92 e 113 risulta accatastato come mappale 564; quello insistente sul mappale 93 risulta accatastato come mappale 563; permane invece il mappale 92 con superficie ridimensionata.

Attualmente quindi i beni immobili rientranti nel lotto 3° sono accatastati come segue:

**NCF – Comune di Tramonti di Sopra:**

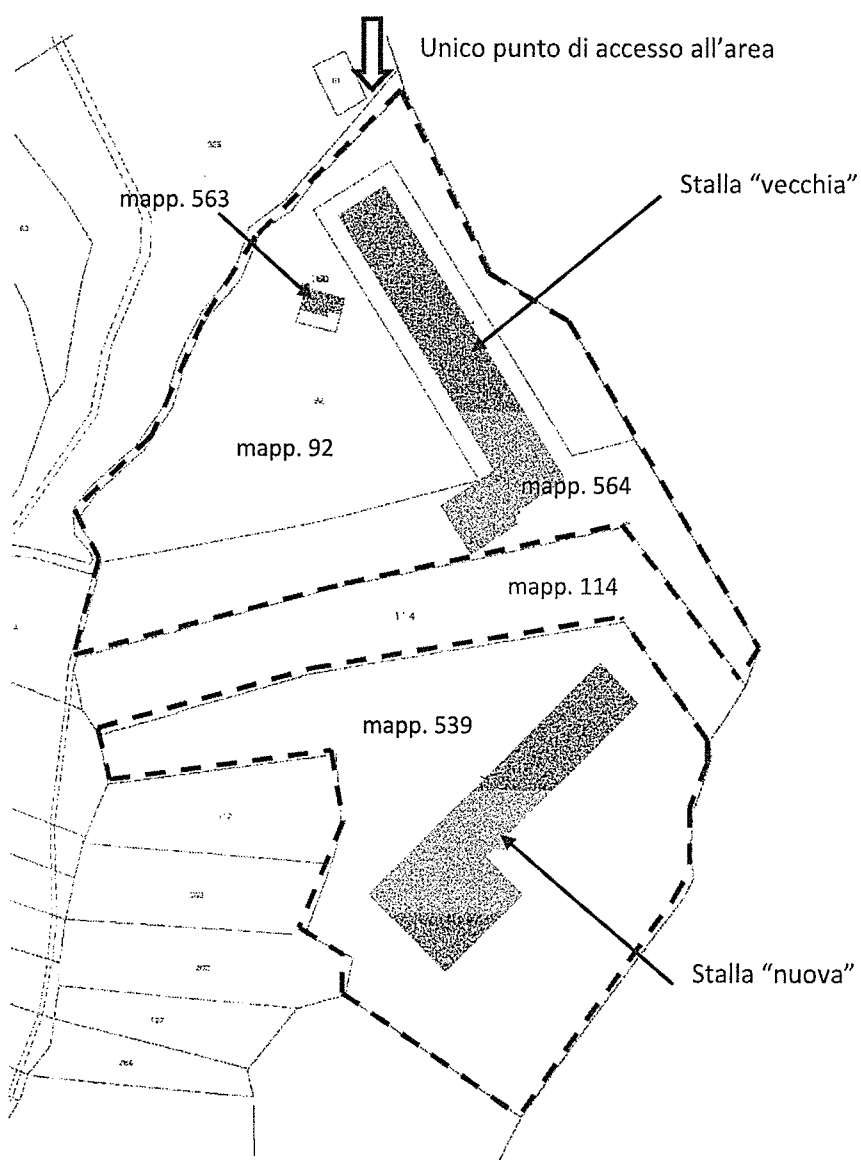
sez. urbana	foglio	Particella	Zona Cens.	Cat.	Classe	Consistenza	Sup. Cat.	Rendita
A	13	539	A	C06	1	927 mq	1041 mq	€ 1.340,52
A	13	563		Unità Collabenti	U			€ 0,00
A	13	564	A	C06	1	933 mq	997 mq	€ 1.349,19

**NCT – Comune di Tramonti di Sopra:**

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
13	539	Ente urbano	7560		
13	563	Ente Urbano	71		
foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Dominicale	Agrario
13	92	Prato - 2	4430	€ 5,72	€ 5,72
13	564	Prato - 2	4050	€ 5,23	€ 5,23

**Ing. Giuseppe Cardillo**  
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

I beni immobili sopra illustrati risultano perimetrali in rosso nell'estratto di mappa di seguito riportato. Il mappale 114 (si veda quello con colore blu) è di proprietà di terzi e separa le due parti della stessa azienda cunicola:



**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

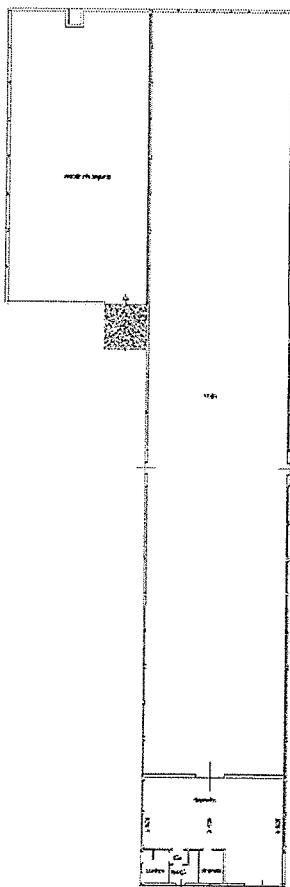
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

Per quanto concerne il fabbricato insistente sul **Foglio 13 mappale 563** (ex. 93) si tratta di un "rudere" in muratura privo di copertura, serramenti, impianti e quant'altro. Per una sua descrizione più dettagliata si veda il materiale fotografico acquisito (all. 3). Esso è inagibile come risulta dal certificato di cui all'all. 20)

\* \* \*

Il fabbricato insistente sul **foglio 13 mappale 539**, invece, è un capannone adibito ad allevamento cunicolo, sita in Località Sot Maleon, costituito da un unico piano fuori terra e da 6 locali destinati a: stalla, n. 2 depositi, spogliatoio, servizio e concimaia coperta esterna.

Esso viene meglio descritto attraverso la planimetria che segue:



**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

Trattasi di edificio con ossatura in acciaio e dotato di tamponamenti laterali in muratura. La copertura è stata realizzata mediante capriate in acciaio sulle quali trovano collocazione degli arcarecci costituiti da profili aperti in acciaio, sui quali a loro volta poggiano delle lastre. Per quanto riguarda la descrizione più dettagliata di tale immobile si osserva quanto segue:

**Impianto di riscaldamento:**

L'impianto di riscaldamento è presente e risulta dedicato alla zona "stalla".

**Impianto elettrico:**

L'impianto elettrico non risulta essere del tutto a norma.

**Bagni:**

La finitura presente sia a pavimento che a parete è in piastrelle rettangolari sino all'altezza di circa 2,00 metri. I sanitari presenti sono prevalentemente della ditta "Ideal Standard" o similari. All'interno del bagno sono presenti: lavabo, wc.

**Serramenti esterni / interni:**

I serramenti esterni e interni sono in acciaio.

Per una più dettagliata descrizione del bene si rimanda alle foto acquisite e prodotte con l'allegato 4.

\* \* \*

Il fabbricato insistente sul **foglio 13 mappale 564** è un capannone adibito ad allevamento cunicolo, sito in Località Sot Maleon, costituita da un unico piano fuori terra e da 7 locali destinati a: stalla, deposito, WC, spogliatoio, ricovero mezzi agricoli esterno e concimaia coperta esterna.

Esso viene meglio descritto attraverso la planimetria che segue:

**Ing. Giuseppe Cardillo**

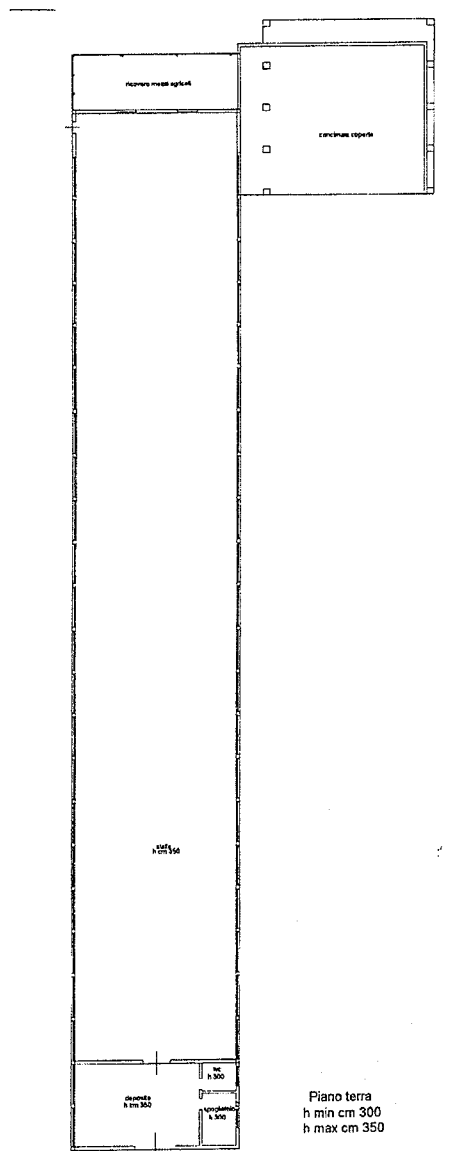
P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu



Trattasi di edificio con ossatura in acciaio e dotato di tamponamenti laterali in muratura. La copertura è stata realizzata mediante capriate in acciaio, sulle quali trovano collocazione degli arcarecci costituiti da profili aperti in acciaio, sui quali, a loro volta, poggiano delle lastre di eternit, che - stante l'epoca di costruzione - non si esclude contengano amianto.

Per quanto riguarda la descrizione più dettagliata di tale fabbricato si osserva quanto segue:

**Impianto di riscaldamento:**

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

L'impianto di riscaldamento è assente.

**Impianto elettrico:**

L'impianto elettrico non risulta essere del tutto a norma.

**Bagni:**

La finitura presente, sia a pavimento che a parete, è in piastrelle rettangolari sino all'altezza di circa 2,0 metri. I sanitari presenti sono prevalentemente della ditta "Ideal Standard" o similari.

All'interno del bagno sono presenti: lavabo, wc.

**Serramenti esterni / interni:**

I serramenti esterni e interni sono in acciaio.

Per una più dettagliata descrizione dei beni si rimanda alle foto acquisite e prodotte con l'allegato 5.

\* \* \*

**4° LOTTO: fg. 22 mapp. 677 (ex 199) e 187**

Nel lotto 4° è stato inserito il bene oggetto di pignoramento originariamente accatastati al **NCT del Comune di Tramonti di Sopra al fg. 22, mapp. 199 e 187**

Sul mapp. 199 è stato rilevato un immobile che risultava in mappa come fabbricato rurale, ma non era accatastato. Lo scrivente ha dovuto, quindi, procedere al rilievo dello stato di fatto e all'accatastamento del fabbricato medesimo.

Attualmente i beni immobili di cui trattasi risultano accatastati come segue:

**NCF – Comune di Tramonti di Sopra:**

sez. urbana	foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
A	22	677	1	A	C2	1	92 mq	€ 123,54

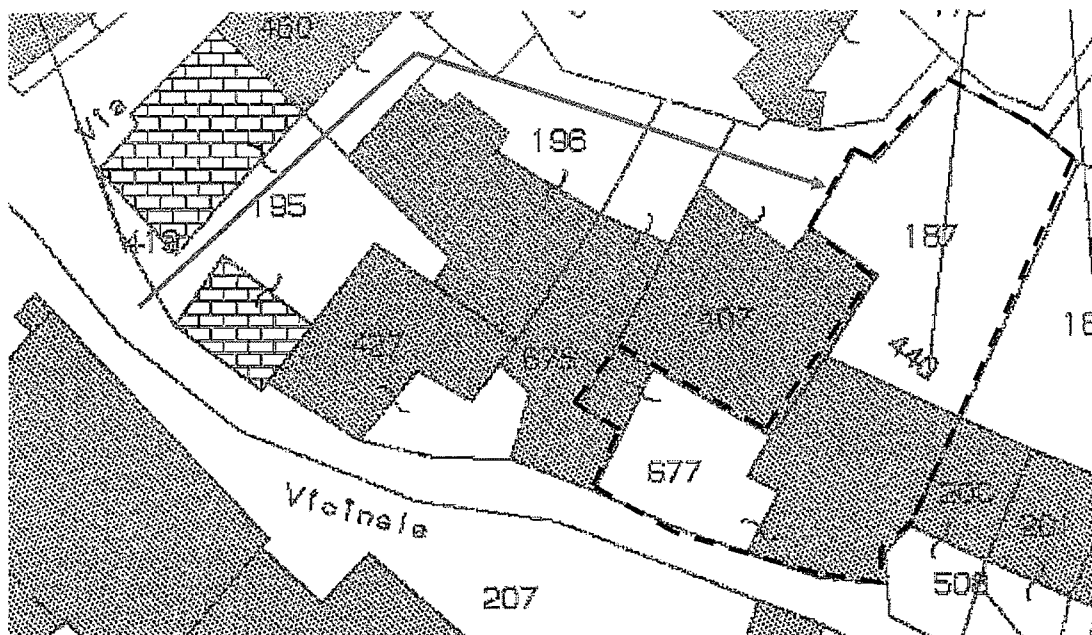


**Ing. Giuseppe Cardillo**  
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**NCT – Comune di Tramonti di Sopra:**

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
22	187	Seminativo - U	140	€ 0,22	€ 0,12
22	677	Ente urbano	150	-	-

I beni immobili sopra descritti vengono evidenziati in rosso nell'estratto di mappa che segue:



Occorre precisare che per accedere al mappale 187 occorre percorrere i mappali 195, 460, 196, 676, 407, come evidenziato dalla freccia di colore blu sull'estratto di mappa sopra riportato.

Il fabbricato adibito a stalla, sito in vicolo Cadorna n. 5 in Comune di Tramonti di Sopra, è costituito da due piani fuori terra e da due locali per piano.

Esso viene meglio descritto attraverso la planimetria che segue:

**Ing. Giuseppe Cardillo**

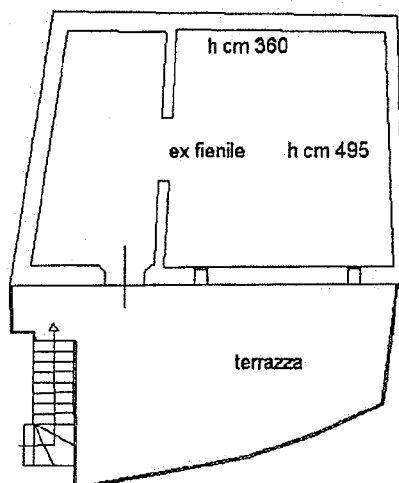
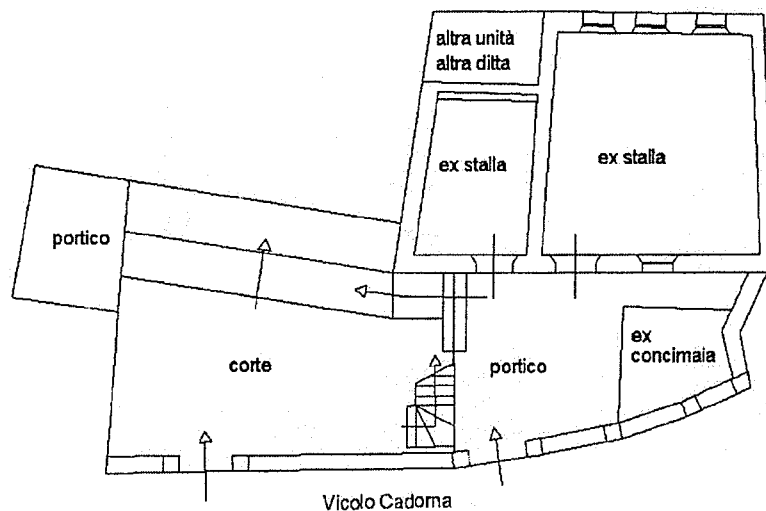
P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu



Trattasi di edificio in muratura con solai in latero cemento e copertura in legno.

I paramenti murari sono al grezzo avanzato, mancano serramenti, impianti e finiture.

Per una descrizione più dettagliata si rimanda al materiale fotografico di cui all'all. 6.

\* \* \*

**5° LOTTO: fg. 23 mapp. 7, 25, 93, 434; fg. 21 mapp. 125.**

Nel lotto 5° sono stati inseriti i beni oggetto di pignoramento accatastati al NCT del Comune

**Ing. Giuseppe Cardillo**

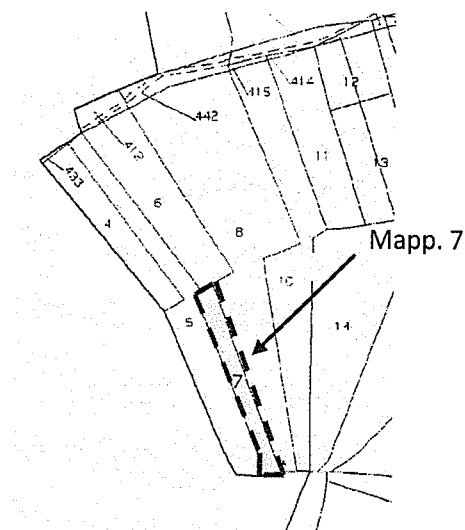
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

di Tramonti di Sopra al fg. 23, mapp. 7 e 25; e fg. 21 mapp. 125, in quanto pur non confinanti tra loro, si trovano comunque a poca distanza l'uno dall'altro.

**NCT – Comune di Tramonti di Sopra:**

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
23	7	Prato - 2	220	€ 0,28	€ 0,28

Trattasi di un appezzamento di terreno sito in Comune di Tramonti di Sopra, che confina con i mappali 6, 8 del fg. 23, 129 del fg. 21, 5 del fg. 23, come emerge dall'estratto di mappa che segue:



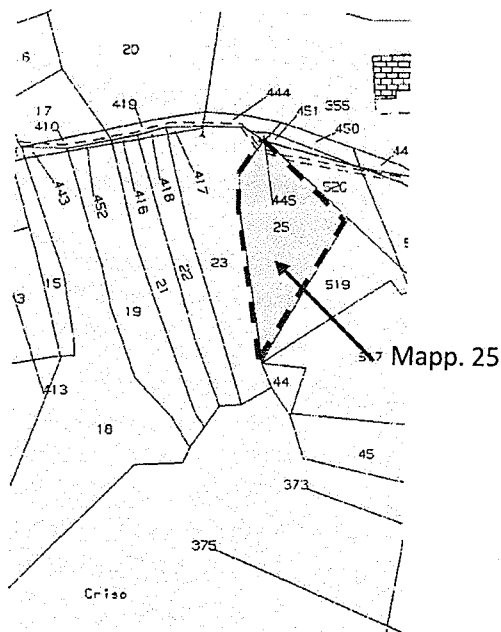
\* \* \*

**NCT – Comune di Tramonti di Sopra:**

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
23	25	Prato - 2	710	€ 0,92	€ 0,92

Trattasi di un appezzamento di terreno sito in Comune di Tramonti di Sopra, che confina con i mappali 520, 519, 23 dello stesso foglio, come emerge dall'estratto di mappa che segue:

**Ing. Giuseppe Cardillo**  
 P.zza Cavour, 1  
 33170 – Pordenone  
 Tel. e Fax. 0434/28314  
 Cell. 338-5028399  
 e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

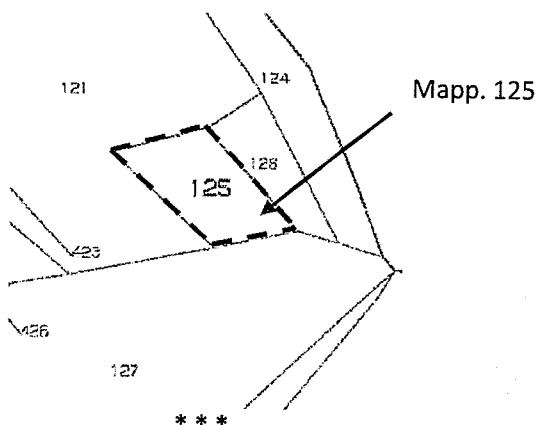


\*\*\*

**NCT – Comune di Tramonti di Sopra:**

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
21	125	Prato - 2	460	€ 0,59	€ 0,59

Trattasi di un appezzamento di terreno sito in Comune di Tramonti di Sopra, che confina con i mappali 121, 126, 127 dello stesso foglio, come emerge dall'estratto di mappa che segue:



\*\*\*

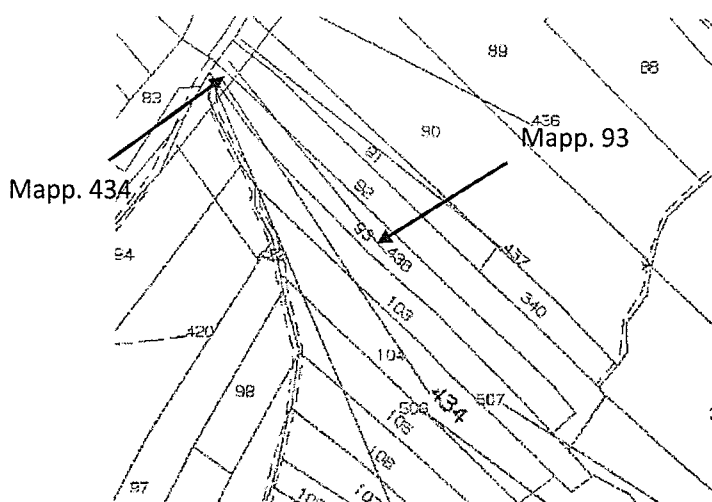
**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**NCT – Comune di Tramonti di Sopra:**

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
23	93	Seminativo - U	560	€ 0,87	€ 0,49
23	434	Seminativo - U	20	€ 0,03	€ 0,02

il mappale 93 è un appezzamento di terreno sito in Comune di Tramonti di Sopra, confinante con i mappali 92,103, 434 dello stesso foglio; mentre il mappale 434 consiste in un piccolissimo appezzamento di terreno confinante con il mappale 92, 435, 83 e 438 dello stesso foglio, come emerge dall'estratto di mappa che segue:



\*\*\*

**6° LOTTO: fg. 23 mapp. 214**

Nel lotto 6° è stato inserito il bene oggetto di pignoramento accatastato come segue:

**NCT – Comune di Tramonti di Sopra:**

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
23	214	Prato - 1	770	€ 1,19	€ 0,99

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

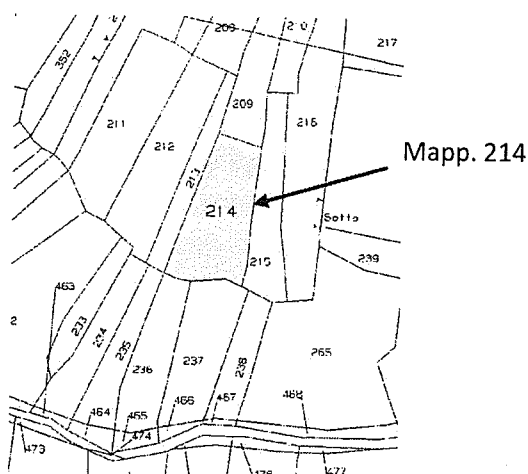
33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

Trattasi di un appezzamento di terreno sito in Comune di Tramonti di Sopra, che confina con i mappali 209, 215, 237, 236, 213 dello stesso foglio, come emerge dall'estratto di mappa che segue:



\* \* \*

**7° LOTTO: fg. 23 mapp. 281**

Nel lotto 7° è stato inserito il bene oggetto di pignoramento accatastato come segue:

**NCT – Comune di Tramonti di Sopra:**

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
23	281	Prato - 2	320	€ 0,41	€ 0,41

Trattasi di un appezzamento di terreno sito in Comune di Tramonti di Sopra, che confina con i mappali 280, 303, 283, 282 dello stesso foglio, come emerge dall'estratto di mappa che segue:

**Ing. Giuseppe Cardillo**

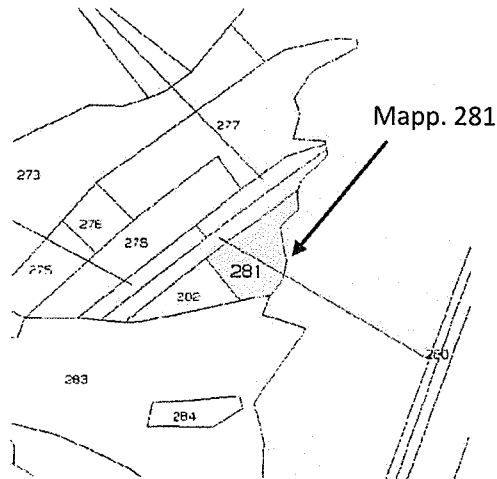
P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu



\* \* \*

**8° LOTTO: fg. 22 mapp. 276, 251 e 257**

Nel lotto 8° sono stati inseriti i beni oggetto di pignoramento accatastati al NCT del Comune di Tramonti di Sopra al fg. 22, mapp. 276, 251 e 257, in quanto pur non confinanti tra loro (salvo i mapp. 251 e 257), si trovano comunque a poca distanza l'uno dall'altro.

**NCT – Comune di Tramonti di Sopra:**

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
22	276	Prato - 2	670	€ 0,87	€ 0,87

Trattasi di un appezzamento di terreno sito in Comune di Tramonti di Sopra, che confina con i mappali 275, strada, 253, 273 dello stesso foglio, come emerge dall'estratto di mappa che segue:

**Ing. Giuseppe Cardillo**

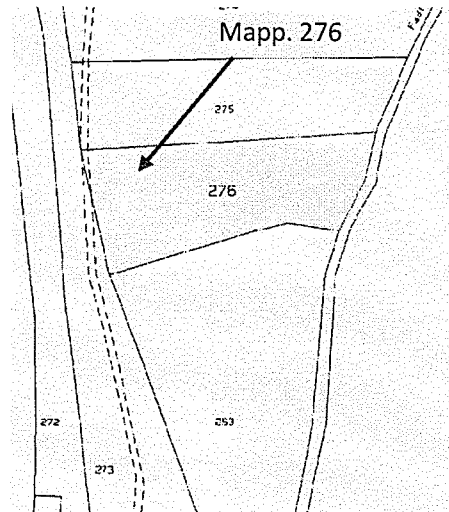
P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

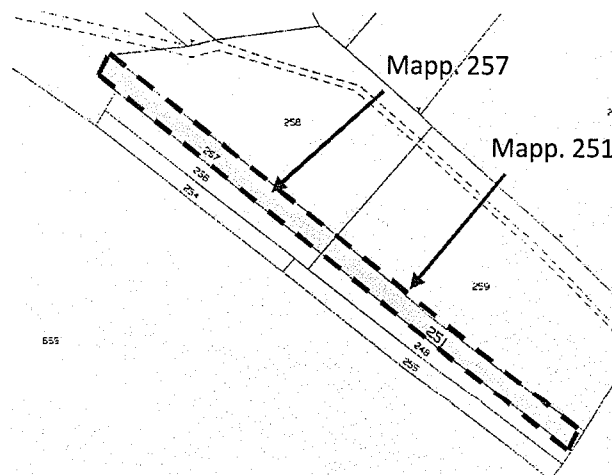


\* \* \*

**NCT – Comune di Tramonti di Sopra:**

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
22	251	Prato - 1	210	€ 0,33	€ 0,27
22	257	Seminativo - U	200	€ 0,31	€ 0,18

Trattasi di un appezzamento di terreno sito in Comune di Tramonti di Sopra; il mapp. 251 confina con i mappali 259, 659, 248 e 257 stesso foglio; mentre il mapp. 257 (adiacente all'altro) confina con i mapp.li 258, 251, 256 e 240 dello stesso foglio, come emerge dall'estratto di mappa che segue:





**Ing. Giuseppe Cardillo**  
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

\* \* \*

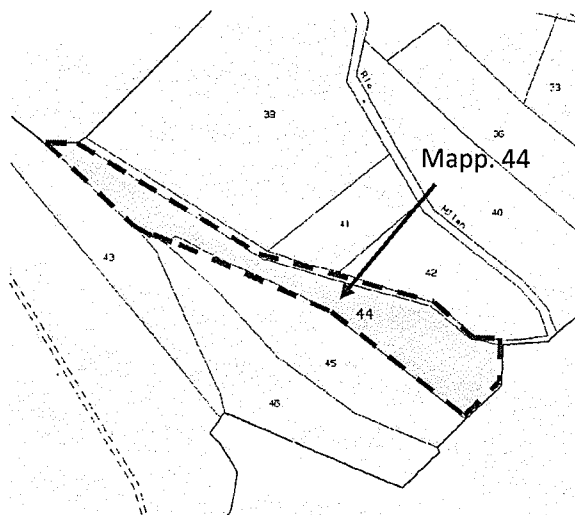
**9° LOTTO: fg. 13 mapp. 44**

Nel lotto 9° è stato inserito il bene oggetto di pignoramento accatastato come segue:

**NCT – Comune di Tramonti di Sopra**

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
13	44	Prato - 2	2.250	€ 2,91	€ 2,91

Trattasi di un appezzamento di terreno sito in Comune di Tramonti di Sopra che confina con il rio Milan, mapp. 45 dello stesso foglio, ed altri, come emerge dall'estratto di mappa che segue:



\* \* \*

**10° LOTTO: fg. 13 mapp. 213, 373, 375, 236, 237, 173**

Nel lotto 10° sono stati inseriti i beni oggetto di pignoramento accatastati al NCT del Comune di Tramonti di Sopra al fg. 13, mapp. 213, 373, 375, 236, 237 e 173, in quanto pur non essendo tra loro confinanti, essi si trovano comunque a poca distanza l'uno dall'altro.

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**NCT – Comune di Tramonti di Sopra:**

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
13	213	Prato - 1	37	€ 0,06	€ 0,05
13	373	Prato - 1	21	€ 0,03	€ 0,03
13	375	Prato - 1	160	€ 0,25	€ 0,21
13	236	Seminativo - U	130	€ 0,20	€ 0,11
13	237	Prato - 1	230	€ 0,36	€ 0,30

Trattasi di appezzamenti di terreno siti in Comune di Tramonti di Sopra, tre dei quali (i mapp.

375, 236 e 237) confinanti tra loro, mentre l'altro (il mapp. 213) molto vicino.

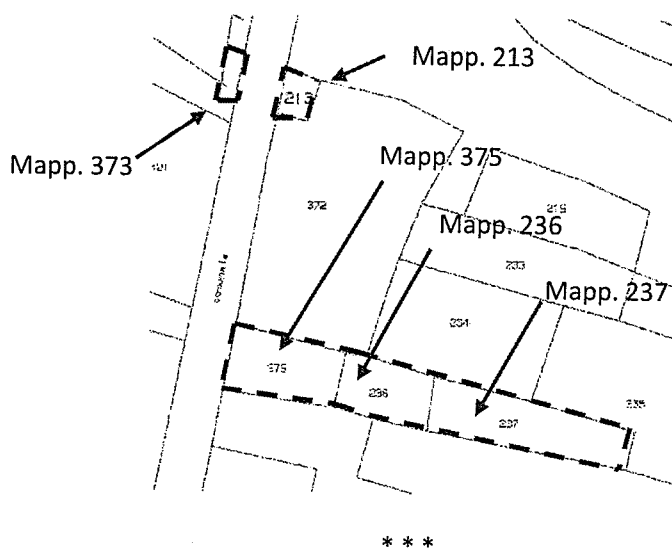
Il mapp. 213 confina con il mapp. 214, 372 stesso foglio e strada comunale;

il mapp. 373 confina con il mapp. 374 e 207 stesso foglio e con strada comunale;

il mapp. 375 confina con il mapp. 372, 236, 247 stesso foglio e strada comunale;

il mapp. 236 confina con i mapp. 372, 234, 237, 236 stesso foglio ed altri.

come emerge dall'estratto di mappa che segue:



**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

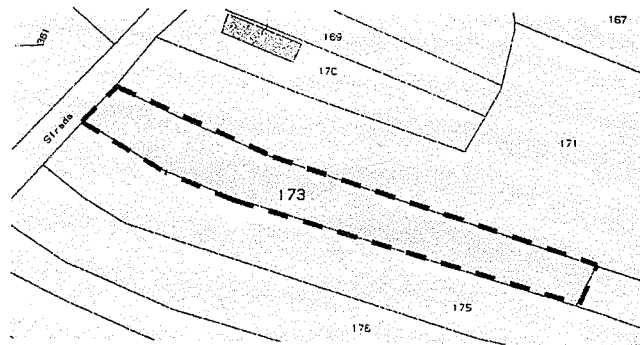
Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**NCT – Comune di Tramonti di Sopra:**

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
13	173	Prato - 1	640	€ 0,99	€ 0,83

Trattasi di appezzamento di terreno siti in Comune di Tramonti di Sopra, confinante con i mapp. 171, 174, 175 stesso foglio e strada comunale, come emerge dall'estratto di mappa che segue:



\* \* \*

**11° LOTTO: fg. 22 mapp. 30**

Nel lotto 11° è stato inserito il bene oggetto di pignoramento accatastato come segue:

**NCF – Comune di Tramonti di Sopra:**

foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
22	30	Seminativo Urbano	130	€ 0,20	€ 0,11

Trattasi di appezzamento di terreno siti in Comune di Tramonti di Sopra, confinante con i mapp. 28, 26 stesso foglio e strada comunale, come emerge dall'estratto di mappa che segue:

**Ing. Giuseppe Cardillo**

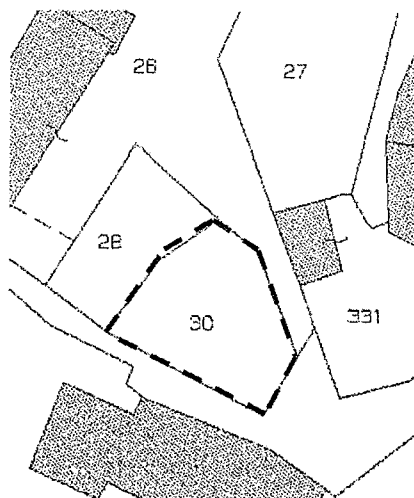
P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu



\* \* \*

#### DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI.

Nei prospetti sotto riportati si è avuto cura di indicare per i terreni la relativa destinazione urbanistica evincibile dal PRGC.

Terreni (identificativi originari)	Destinazione Urbanistica	NOTE DEL CTU
Foglio 13 - mapp. 44 - mapp. 173 - mapp. 213 - mapp. 236 - mapp. 237 - mapp. 375 - mapp. 410 Foglio 22 - mapp. 251 - mapp. 257 - mapp. 276	Zona "F1" di tutela ambientale di alta montagna	
Foglio 13 - mapp. 92	Zona "D5" degli ambiti insediativi esistenti	Il mappale 92 è stato inserito all'interno del lotto n. 3°, in quanto rappresenta area

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

		funzionale ai fabbricati insistenti sui mappali 563, 564, 539.
Foglio 21 - mapp. 125	Zona "E2-1" boschiva di produzione	
Foglio 22 - mapp. 30		
Foglio 22 - mapp. 187	Zona "A2" di conservazione e riqualificazione ambientale	Il mappale 187 è stato inserito dallo scrivente all'interno del lotto 4°, in quanto tale mappale è immediatamente adiacente al fabbricato insistente sul mapp. 677 e, quindi, pur non costituendo area pertinenziale dello stesso fabbricato, può rappresentare un'area funzionale ad esso.
Foglio 22 - mapp. 478 - mapp. 479 - mapp. 480		Il mapp. 480 e 479 coincidono con la strada sterrata di accesso allo scantinato del fabbricato insistente sul fg. 22 mapp. 678 (ex 174 e 175). Gli stessi mappali, consentono l'accesso al mapp. 478.
Foglio 23 - mapp. 7 - mapp. 25	Zona "E4.1" agricolo paesaggistica di conservazione dei prati	
Foglio 23 - mapp. 93 - mapp. 214 - mapp. 281 - mapp. 434	Zona "E4.2" agricola paesaggistica di potenziale ripristino dei prati	
Foglio 13 - mapp. 373	Zona "B1" di consolidamento dello sviluppo di frangia dei vecchi nuclei.	Il mappale 373 è stato inserito nel lotto n. 10°, esso tuttavia coincide con area di ingresso ad un mappale di proprietà di terzi.

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

Per una puntuale descrizione delle disposizioni urbanistiche proprie di ciascuna zona si rinvia al certificato di destinazione urbanistica (all. 19), ove per ogni terreno è stato riportato l'estratto delle norme del PRGC.

\* \* \*

**REGOLARITA' EDILIZIA e CATASTALE**

Immobili	Documentazione rinvenuta in Comune, presso l'Agenzia del Territorio e eventuali modifiche catastali apportate
foglio 22 mapp. 677 (ex.199)	<p>Relativamente all'immobile in questione, presso l'ufficio tecnico del Comune non è stato possibile rinvenire nulla, come risulta dalla stessa certificazione rilasciata dall'Amministrazione comunale, la quale attesta che : <i>"in atti non esistono pratiche edilizie intestate all'immobile di che trattasi"</i> (si c.f.r. all. 14). Vista la tipologia costruttiva e il contesto in cui l'immobile è inserito, è ragionevole ritenere che esso sia stato edificato prima del 1967, e quindi in epoca in cui non vi era bisogno del provvedimento concessorio. Esso risulta essere stato oggetto di un intervento di manutenzione che ha interessato la copertura, mediante realizzazione di un cordolo e rifacimento della stessa. Anche in questo caso è ragionevole ritenere che tale intervento sia avvenuto in epoca successiva al terremoto del 1976, allorchè in virtù della disciplina urbanistica successiva al terremoto del 1976 era possibile intervenire sulle strutture senza provvedimento autorizzatorio.</p> <p>Lo scrivente quindi ritiene non vi siano abusi edilizi riguardanti l'immobile in questione.</p> <p>Sul mapp. 199 (ora accatastato come 677) è stato rilevato un immobile che risultava in mappa come fabbricato rurale, ma non era accatastato. Lo scrivente ha dovuto, quindi, procedere al rilievo dello stato di fatto e all'accatastamento del fabbricato medesimo (si c.f.r. all. 13).</p>
foglio 13 mapp. 539	<p>Di tale immobile è stato possibile recuperare i seguenti provvedimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- concessione edilizia nr.8/2000 del 25.05.2000 (all. 15a);</li><li>- D.I.A. del 19.06.2001 avente ad oggetto una variante in corso d'opera rispetto ai lavori oggetto della concessione edilizia originaria (all. 15b);</li><li>- Certificato di agibilità prot. n. 2919 del 2.10.2001 (all. 15c);</li><li>- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico e dell'impianto termo-idraulico (all. 15d).</li></ul> <p>Rispetto agli elaborati di progetto sono state rilevate lievi.</p> <p>In particolare rispetto a quanto oggi visibile in loco si riscontrano le seguenti</p>

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

	<p>difformità Edilizie che comportano, per essere sanate, il deposito di una richiesta di concessione in sanatoria:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Relativamente alla zona della Concimaia si è rilevato un diverso posizionamento del pozzetto di aspirazione dei liquami (nel progetto ne erano previsti due, mentre ne risulta realizzato uno, peraltro in posizione diversa rispetto alle due indicate a progetto), oltre a un diverso posizionamento della rampa di accesso a tale area.</li></ul> <p>Come già detto, sul mappale 539 è stato rilevato un immobile che risultava solamente in mappa, ma non era stato accatastato. Lo scrivente ha dovuto quindi procedere al rilievo dello stato di fatto e all'accatastamento del fabbricato medesimo (si cfr. all. 16).</p>
<p>foglio 13 mapp. 564 (ex.113), 92</p>	<p>Di tale immobile è stato possibile recuperare i seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Concessione per l'esecuzione delle opere nr. 28 del 11.09.1989 (all. 17a)</li><li>- Concessione per l'esecuzione delle opere n. 22 del 27.12.1990 (all. 17b)</li><li>- Relazione di fine lavori relativa alle strutture e infrastrutture (all. 17c)</li><li>- Certificato di regolare esecuzione e collaudo statico (all. 17d)</li><li>- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico (all. 17e)</li><li>- Tavola grafica di progetto (all. 17f)</li></ul> <p>Rispetto a quanto oggi visibile in loco si riscontrano le seguenti <u>difformità Edilizie</u> che comportano, per essere sanate, il deposito di una richiesta di concessione in sanatoria:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'originaria partizione interna dei vani di servizio risulta oggi completamente stravolta;</li><li>- Relativamente alla zona della Concimaia la stessa non risulta essere stata edificata nella posizione di cui al progetto originario, ma attualmente trova collocazione all'interno di un corpo di fabbrica indipendente e aderente al lato più lungo del corpo principale (si veda accatastamento). Al posto della concimaia originariamente prevista trova collocazione una tettoia adibita al ricovero di mezzi agricoli;</li></ul> <p>Come già detto, sui mappali 93, 92 e 113 sono stati rilevati due immobili, di cui uno (insistente sui mapp. 92 e 113) non risultava neppure in mappa, né era accatastato; l'altro (insistente sul mapp. 93) risultava in mappa, ma non era accatastato. Lo scrivente ha dovuto quindi procedere al rilievo dello stato di fatto e all'accatastamento dei fabbricati medesimi e all'inserimento in mappa di quello mancante.</p> <p>Attualmente il fabbricato originariamente insistente sui mappali 92 e 113 risulta accatastato come mappale 564; quello insistente sul mappale 93 risulta</p>

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

	accatastato come mappale 563; permane invece il mappale 92 con superficie ridimensionata (all. 18).
foglio 22 mapp. 110 (ex.110, 109, 108)	<p>Di tale immobile è stato possibile recuperare i seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- concessione nr.30 del 15.11.1985 (all. 20a);</li><li>- progetto di ristrutturazione fabbricato di civile abitazione e costruzione vano ad uso centrale termica (all. 20b);</li></ul> <p>Non sono state rinvenute certificazioni relative agli impianti elettrico e termico presenti all'interno dell'immobile.</p> <p>In ragione della tipologia costruttiva e stante la mancanza di una pratica edilizia relativa alla costruzione originaria dell'intero immobile, si ha ragione di ritenere che esso risalga ad un periodo antecedente il 1967.</p> <p>L'immobile risulta essere stato oggetto di un intervento di ristrutturazione risalente al 1985 giusta concessione n. 30/85</p> <p>Rispetto al progetto della concessione per la ristrutturazione si riscontrano le seguenti <u>difformità Edilizie</u> che comportano, per essere sanate, il deposito di una richiesta di concessione in sanatoria:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- all'interno del locale Centrale Termica non risulta presente una parete divisoria che era prevista in progetto;</li><li>- al piano terra nella cucina è stata aperta un ampio foro sulla parete che divide la medesima dal vano scale;</li><li>- al piano terra è stato realizzato un WC nel sottoscala, non previsto in progetto;</li><li>- la parete posta a separazione tra il locale pranzo e il soggiorno risulta essere stata ingrossata. La porta ivi presente risulta, rispetto alle previsioni progettuali, leggermente spostata;</li></ul> <p>L'edificio originariamente insisteva su tre diversi mappali (i mapp. 110, 108 e 109 appunto), ma appariva erroneamente rappresentato in mappa.</p> <p>In ragione di ciò, lo scrivente ha dovuto procedere all'aggiornamento catastale con inserimento della situazione reale (coincidente con una demolizione parziale ed un inserimento di ampliamento). Contestualmente lo scrivente ha proceduto alla fusione delle particelle 108 e 109 (ex fabbricati rurali) con la particella 110, in quanto facenti parte di un'unica unità abitativa (si cfr. all. 21).</p>
foglio 22 mapp. 678 (ex.174, 175)	<p>Di tale immobile è stato possibile recuperare i seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- concessione nr.7 del 12.4.1985 (all. 22a);</li><li>- progetto di concessione (all. 22b);</li><li>- certificato di collaudo statico (all. 22c).</li></ul> <p>Non sono state rinvenute certificazioni relative agli impianti elettrico e termico</p>



**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

	<p>presenti all'interno dell'immobile.</p> <p>Rispetto al progetto oggetto di concessione si riscontrano le seguenti <u>difformità Edilizie</u> che comportano, per essere sanate, il deposito di una richiesta di concessione in sanatoria:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Al piano primo risulta sfruttato un ulteriore locale del sottotetto come soffitta. Tale locale non risulta rappresentato all'interno delle planimetrie depositate in comune;</li><li>- Al piano interrato risulta essere stato ricavato il locale del sottoscala, mentre all'interno dei locali cantina e posto auto risulta presente una diversa partizione interna.</li></ul> <p>L'immobile di cui trattasi era originariamente insistente sui mapp. 174 e 175, ma non risultava accatastato. Lo scrivente ha dovuto quindi procedere al rilievo dello stato di fatto e all'accatastamento del fabbricato medesimo. Contestualmente, lo scrivente ha proceduto alla fusione dei mappali 174 e 175 in un unico mappale con il numero 678, fg. 22 (all. 23).</p>
foglio 13 mapp. 563 (ex.93)	<p>Dall'accesso in comune non è stato possibile rilevare la presenza di alcuna pratica. Si tratta di immobile inagibile, come risulta dal certificato del Comune (all. 24).</p> <p>Trattasi comunque di rudere realizzato ante 1967.</p> <p>Detto rudere (insistente sul mapp. 93) risultava in mappa, ma non era accatastato. Lo scrivente ha dovuto quindi procedere al rilievo dello stato di fatto e all'accatastamento dei fabbricati medesimi (all. 25). Attualmente il fabbricato originariamente insistente sul mappale 93 risulta accatastato come mappale 563.</p>
foglio 22 mapp. 187	<p>All'atto del sopralluogo il piccolo accessorio rappresentato nelle planimetrie catastali risultava essere stato demolito. Alla luce di ciò non si è proceduto ad alcuna verifica presso il Comune di Tramonti di Sopra. Si è proceduto al solo aggiornamento catastale, presentando all'agenzia del Territorio una istanza di rettifica della mappa al catasto terreni per demolizione piccolo corpo di fabbrica di fatto non esistente (all.28).</p> <p>Su tale mappale insisto inoltre una baracca e una recinzione che vanno rimossi in quanto abusivi.</p>
Foglio 22 mapp. 478	<p>Su tale mappale insiste una legnaia abusiva che va demolita.</p>
Foglio 22 Mapp. 30	<p>Su tale mappale insiste una baracca abusiva che va demolita.</p>

**Ing. Giuseppe Cardillo**  
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

Per tutti gli immobili sopra descritti il Comune di Tramonti di Sopra ha rilasciato il certificato di inesistenza provvedimenti sanzionatori (si cfr. all. 26).

Ai fini dell'evasione delle pratiche catastali, lo scrivente, dovendo dichiarare la data di ultimazione delle opere, ha acquisito da uno dei comproprietari tale attestazione, che è stata verbalizzata e sottoscritta dal medesimo (si cfr. all. 27).

\* \* \*

#### **DIVISIBILITA' DEI BENI PIGNORATI IN LOTTI E FRAZIONABILITA' DEI TERRENI.**

Lo scrivente CTU ritiene che i beni pignorati siano utilmente divisibili in lotti come sopra rappresentati.

Per quanto l'esecuzione riguardi anche singoli terreni che sono in comproprietà tra l'esecutato, i suoi fratelli e, in alcuni casi, altri soggetti terzi, lo scrivente non ha ritenuto di poter utilmente frazionare tali fondi. Si tratta, infatti, di lotti molto piccoli, che una volta frazionati in tre parti (almeno) perderebbero ogni valore economico, senza contare il fatto che in alcuni casi si verificherebbero situazioni di interclusione.

\* \* \*

#### **STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:**

##### **LOTTO N. 1:**

Il fabbricato censito al **foglio 22 mapp. 110 (ex. 109, 108)** è occupato dal fratello dell'esecutato (sig. ██████████) che risulta essere anche comproprietario per la quota di 1/3;

##### **LOTTO N. 2:**

- Il fabbricato censito al **foglio 22 mapp. 678 (ex.174, 175)** è occupato dal fratello dell'esecutato che risulta essere anche comproprietario per la quota di 1/3;

**Ing. Giuseppe Cardillo**  
P.zza Cavour, 1  
33170 – Pordenone  
Tel. e Fax. 0434/28314  
Cell. 338-5028399  
e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**LOTTO N. 3:**

- Il fabbricato censito al **foglio 13 mapp. 539** è occupato dal fratello dell'esecutato che risulta essere anche comproprietario per la quota di 1/3, il quale, al suo interno, vi esercita la propria attività imprenditoriale;
- Il fabbricato censito al **foglio 13 mapp. 563 (ex.93)** non risulta occupato da nessuno trattandosi di un "Rudere" e non risulta abitabile;
- Il fabbricato censito al **foglio 13 mapp. 564 (ex. 113), 92** è occupato dal fratello dell'esecutato che risulta essere anche comproprietario per la quota di 1/3 il quale, al suo interno, vi esercita la propria attività imprenditoriale;

**LOTTO 4:**

- Il fabbricato censito al **foglio 22 mapp. 677 (ex.199)** allo stato non risulta occupato da nessuno in quanto non risulta abitabile;

Dalla dichiarazione rilasciata allo scrivente dall'esecutato lo stesso ha dichiarato : "*che non sussistono contratti di locazione, comodato o altri aventi ad oggetto gli immobili pignorati*" (si c.f.r. all. 28)

\* \* \*

**PRESENZA DI VINCOLI, DIRITTI DEMANIALI, O CAUSE IN CORSO CON DOMANDA TRASCRITTA.**

<p>Non esistono sui beni pignorati vincoli artistici, storici, di inalienabilità o di indivisibilità.</p> <p>Non esistono diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.</p> <p>Presso il Tribunale di Pordenone non sono state ravvisate cause in corso con domanda trascritta.</p>
---

\* \* \*

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**STIMA DELL'IMMOBILE:**

Il valore dell'immobile è stato determinato considerando lo stato di conservazione dello stesso. La stima degli immobili è stata eseguita inoltre tenendo conto:

- dell'ubicazione degli immobili
- dello stato di manutenzione
- della destinazione in cui si trovano
- della superficie e della dislocazione dei locali
- dell'andamento del mercato immobiliare locale.

L'importo totale, per singolo lotto, viene determinato come segue :

<b>1° LOTTO</b>	<b>Identificazione e catastale all'atto del pignoramento</b>	<b>Nuovo identificativo dopo gli accatastamenti</b>	<b>Tipo di coltura o categoria</b>	<b>Consist.</b>	<b>Importo Complessivo a corpo</b>	<b>Quota dell'esecutato</b>
	Fg. 22 mapp. 110 mapp. 108 mapp. 109	Fg. 22 mapp. 110	A03	7,5	45.000,00	(1/3 di 45.000,00) = <b>15.000,00</b>
			E.U.	105 mq		

<b>2° LOTTO</b>	<b>Identificazione e catastale all'atto del pignoramento</b>	<b>Nuovo identificativo dopo gli accatastamenti</b>	<b>Tipo di coltura o categoria</b>	<b>Consist.</b>	<b>Importo Complessivo a corpo</b>	<b>Quota dell'esecutato</b>
	Fg.22 mapp. 174 mapp. 175	Fg.22 mapp. 678	A02	12,5	270.000,00	(1/3 di 270.000,00) = <b>90.000,00</b>
			C06	29 mq		
			E.U.	500 mq		
	Fg. 22 Mapp. 478		Sem. U.	180 mq	9.000,00	(1/9 di 9.000,00)

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

						= <b>1.000,00</b>
	Fg. 22 Mapp. 479		Sem. U.	80 mq	1.900,00	(5/27 di 1.900,00) = <b>351,85</b>
	Fg.22 Mapp. 480		Sem. U.	110 mq		

3° LOTTO	Identificazione catastale all'atto del pignoramento	Nuovo identificativo dopo gli accatastamenti	Tipo di coltura o categoria	Consist.	Importo Complessivo a corpo	Quota dell' eseguito
	Fg.13 mapp. 113	Fg.13 mapp. 564	C06	933 mq	190.000,00	1/3 di 430.000,00 = <b>143.333,33</b>
			Prato - 2	4050 mq		
	Fg.13 mapp. 539		C06	927 mq	240.000,00	
			E.U	7560 mq		
	Fg.13 mapp. 93	Fg.13 mapp. 563	E.U	71mq	6.000,00	
mapp. 92		Prato - 2	4430 mq	22.150,00	= <b>9.383,33</b>	

4° LOTTO	Identificazione catastale all'atto del pignoramento	Nuovo identificativo dopo gli accatastamenti	Tipo di coltura o categoria	Consistenza	Importo Complessivo a corpo	Quota dell' eseguito
	Fg.22 mapp. 199	Fg.22 mapp. 677	C2	92 mq	27.000,00	(1/3 di 27.000,00) = <b>9.000,00</b>
			E.U.	150 mq		
Fg. 22 mapp. 187		Sem. - U	140 mq			

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

	Identificazione catastale	Tipo di coltura	superficie	Importo a mq	Importo euro	Quota dell' esecutato
<b>5° LOTTO</b>	fg. 23 mapp. 7	Prato - 2	220 m <sup>2</sup>	1,00 €	€ 1.970,00	1/3 di 1.970,00 = <b>656,67</b>
	Fg. 21 mapp. 125	Prato - 2	460 m <sup>2</sup>			
	Fg. 23 mapp. 25	Prato - 2	710 m <sup>2</sup>			
	Fg. 23 mapp. 93	Sem. - U	560 m <sup>2</sup>			
	Fg. 23 mapp. 434	Sem. - U	20 m <sup>2</sup>			

	Identificazione catastale	Tipo di coltura	superficie	Importo a mq	Importo euro	Quota dell' esecutato
<b>6° LOTTO</b>	fg. 23 mapp. 214	Prato 1	770 m <sup>2</sup>	1,50 €	€ 1.155,00	1/3 di 1.155,00 = <b>385,00</b>

	Identificazione catastale	Tipo di coltura	superficie	Importo a mq	Importo euro	Quota dell' esecutato
<b>7° LOTTO</b>	fg. 23 mapp. 281	Prato 2	320 m <sup>2</sup>	0.80 €	€ 256,00	1/3 di 256,00 = <b>85,33</b>

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

<b>11° LOTTO</b>	<b>Identificazione catastale</b>	<b>Tipo di coltura</b>	<b>superficie</b>	<b>Importo a mq</b>	<b>Importo A corpo</b>	<b>Quota dell'esecutato</b>
	fg. 22 mapp. 30	Sem.u.	130 m <sup>2</sup>		€ 1.500,00	1/3 di 1.300,00 = <b>500,00</b>

Quindi, applicando al valore medio del libero mercato una riduzione 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; e anche per gli immobili ad uso produttivo (industriale o artigianale) (ci si riferisce al lotto 3, mapp. 564 e 539) in relazione alla notoria difficoltà di collocazione nel libero mercato, il valore dei singoli lotti risulta pari a:

**Lotto 1** : 11.250,00 euro

**Lotto 2** : 68.520,00 euro

**Lotto 3** : 100.200,00 euro

**Lotto 4** : 6.750,00 euro

**Lotto 5** : 500,00 euro

**Lotto 6** : 290,00 euro

**Lotto 7** : 65,00 euro

**Lotto 8** : 400,00 euro

**Lotto 9** : 1.150,00 euro

**Ing. Giuseppe Cardillo**

P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

**Lotto 10** : 610,00 euro

**Lotto 11** : 380,00 euro

\* \* \*

Si allegano i seguenti documenti:

1. rappresentazioni fotografiche;
2. rappresentazioni fotografiche;
3. rappresentazioni fotografiche;
4. rappresentazioni fotografiche;
5. rappresentazioni fotografiche;
6. rappresentazioni fotografiche;
7. rappresentazioni fotografiche;
8. rappresentazioni fotografiche;
9. rappresentazioni fotografiche;
10. rappresentazioni fotografiche;
11. estratti di mappa;
12. visure catastali;
13. pratica catastale fg. 22 mapp. 677 (ex 199);
14. certificato inesistenza pratiche edilizie per mapp. 199;
15. pratica edilizia relativa al mapp. 539;
16. pratica catastale fg. 13 mapp. 539;
17. pratica edilizia fg. 13 mapp. 564 (ex 113);
18. pratica catastale fg. 13 mapp. 564 (ex 560, 92 e 113);
19. certificato di destinazione urbanistica;
20. pratica edilizia relativa al mapp. 110;



**Ing. Giuseppe Cardillo**


P.zza Cavour, 1

33170 – Pordenone

Tel. e Fax. 0434/28314

Cell. 338-5028399

e.mail : giuseppe.cardillo@ingpec.eu

21. pratica catastale fg. 22 mapp. 110 (ex 110, 108, 119);
22. pratica edilizia fg. 22 mapp. 678 (ex 174, 175);
23. pratica catastale fg. 22 mapp. 678 (ex 174, 175);
24. certificato di inagibilità fg. 13 mapp. 93;
25. pratica edilizia fg. 13 mapp. 563 (ex 93);
26. certificato di inesistenza provvedimenti sanzionatori;
27. dichiarazione sulla data di ultimazione immobili;
28. istanza di cancellazione fabbricato inesistente sul mapp. 187;
29. dichiarazione unilaterale di 
30. atti di provenienza;
31. iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Si rimane a disposizione per ogni chiarimento si ritenesse utile acquisire.

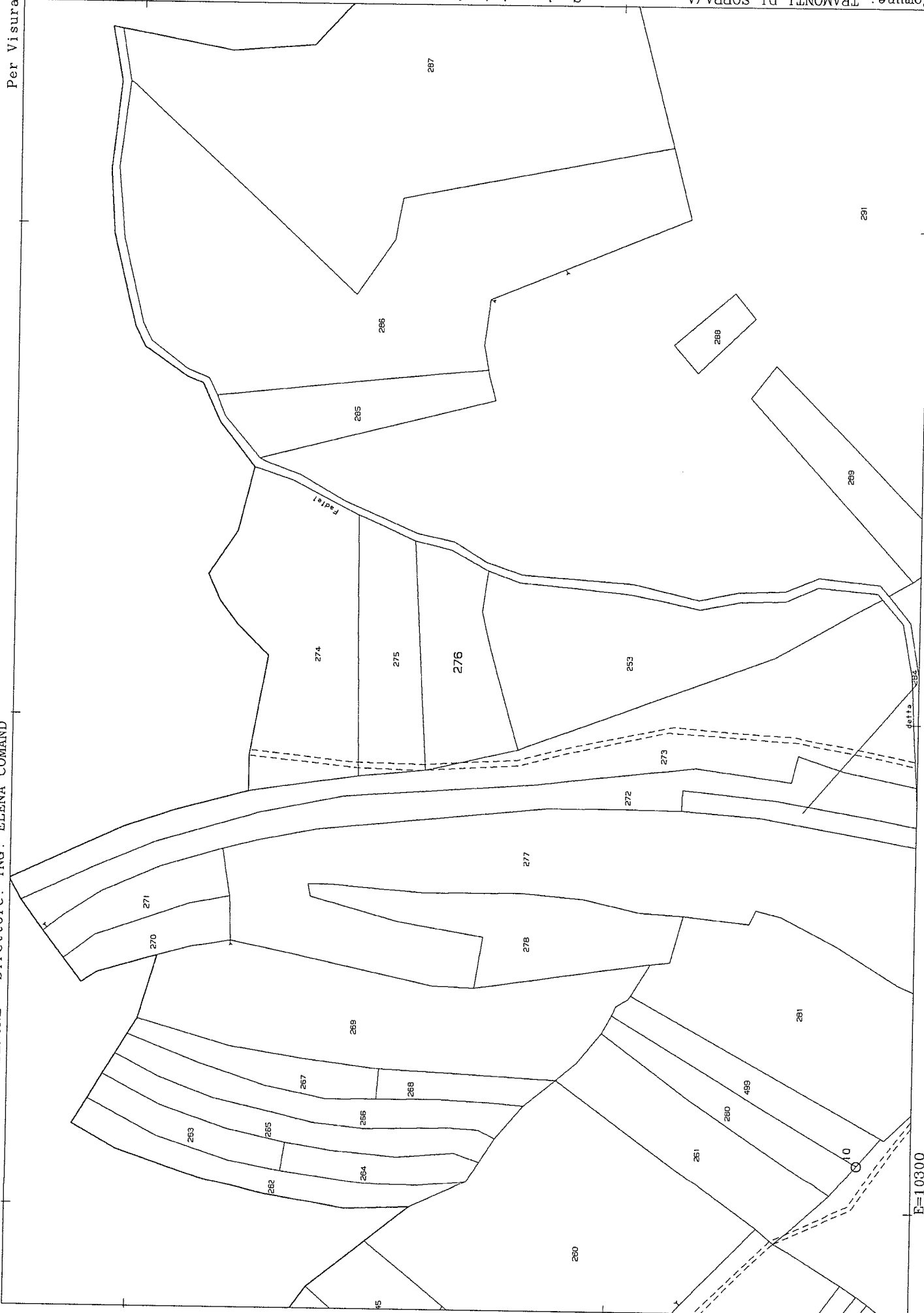
Con osservanza.

Pordenone, lì 22 gennaio 2013

Ing. Giuseppe Cardillo



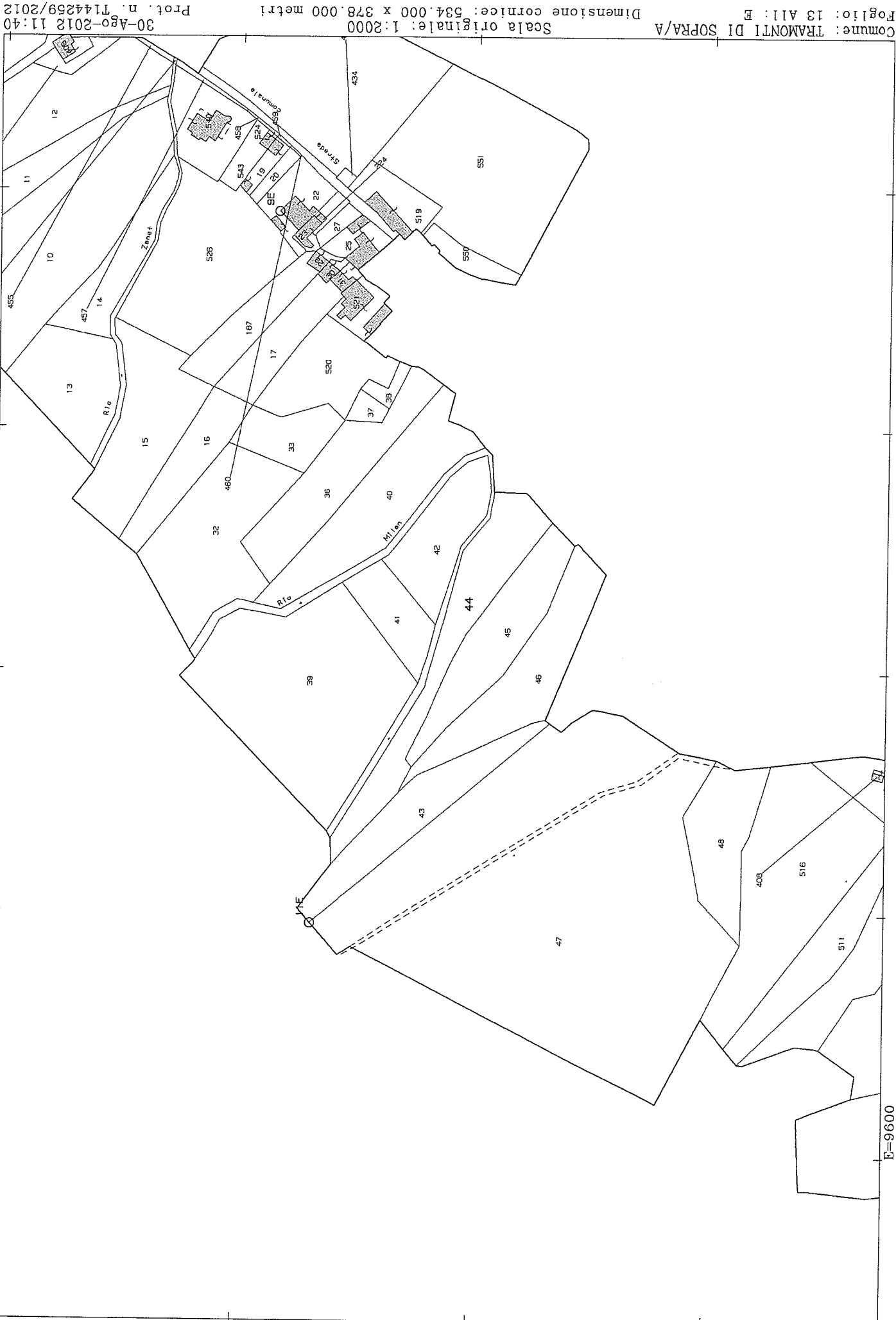






E=10000





N=39600

Comune: TRAMONTI DI SOPRA/A  
 Foglio: 13 A11: E  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 30-Ago-2012 11:40  
 Prot. n. 1144259/2012

E=9600

Particella: 44









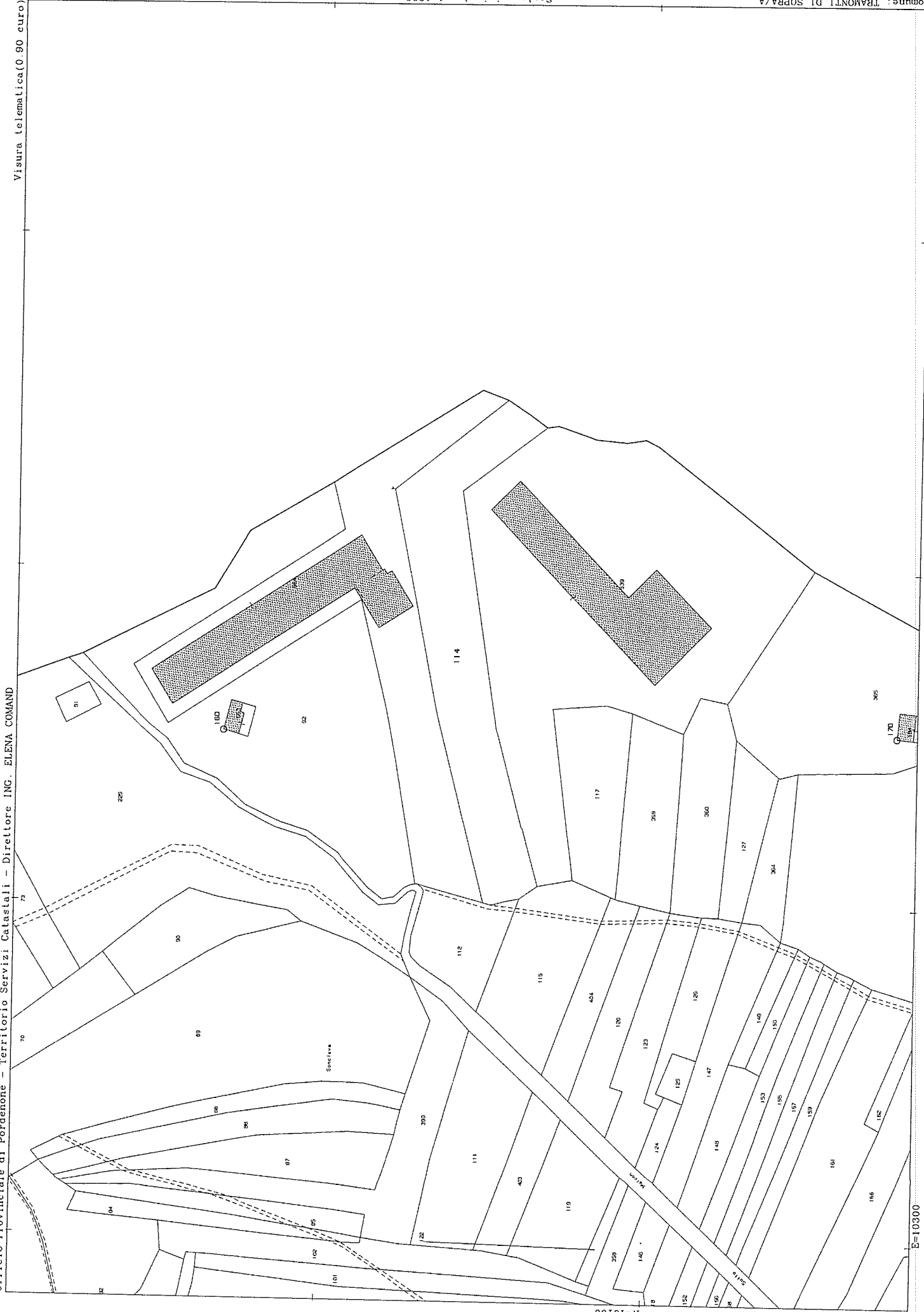


Comune: TRAMONTI DI SOPRA/A  
 Foglio: 13 A11: D  
 Scala originale: 1:1000  
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
 30-Ago-2012 11:51  
 Prot. n. T152363/2012





Comune: TRAMONTI DI SOPRA/A  
Foglio: 23  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
30-Ago-2012 11:31  
Prot. n. T137079/2012





**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Tramonti Di Sopra  
Via Castello civ. 2/B

Identificativi Catastali:  
Sezione: A  
Foglio: 22  
Particella: 110  
Subalterno:

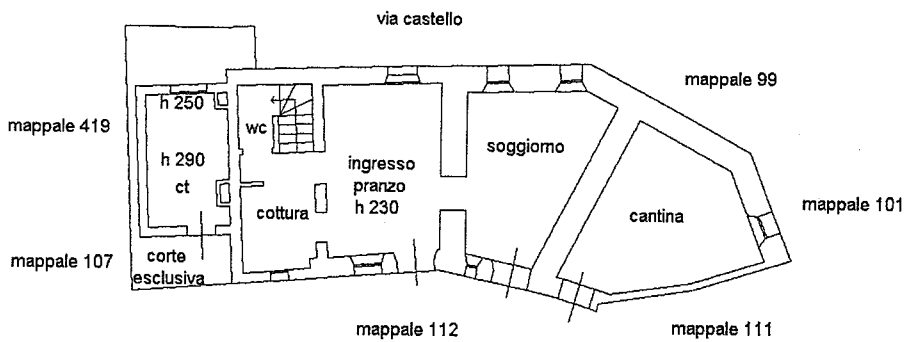
Compilata da:  
Cardillo Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Pordenone

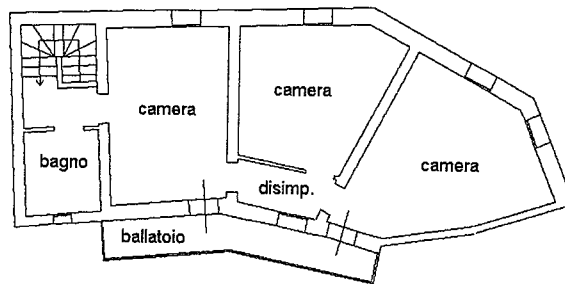
N. 00639

Scheda n. 1

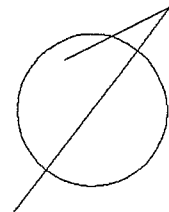
Scala 1:200



Piano terra h cm 230



Piano primo h cm 233





**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Cardillo Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Pordenone N. 00639

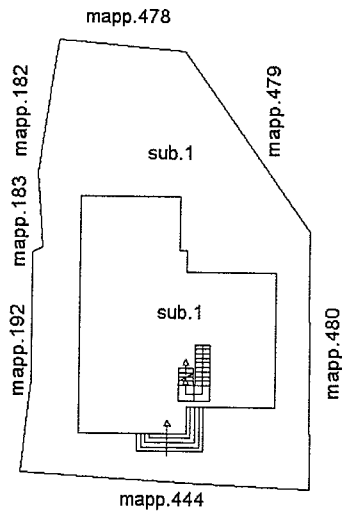
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone**

Comune di Tramonti Di Sopra  
Sezione: A Foglio: 22 Particella: 678

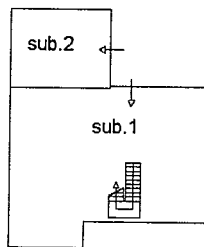
Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. 212837 del 10/12/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni

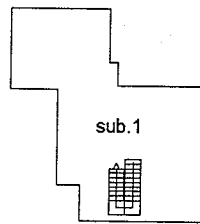
Scala 1 : 500



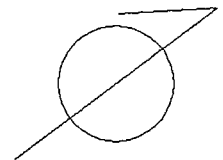
Piano terra

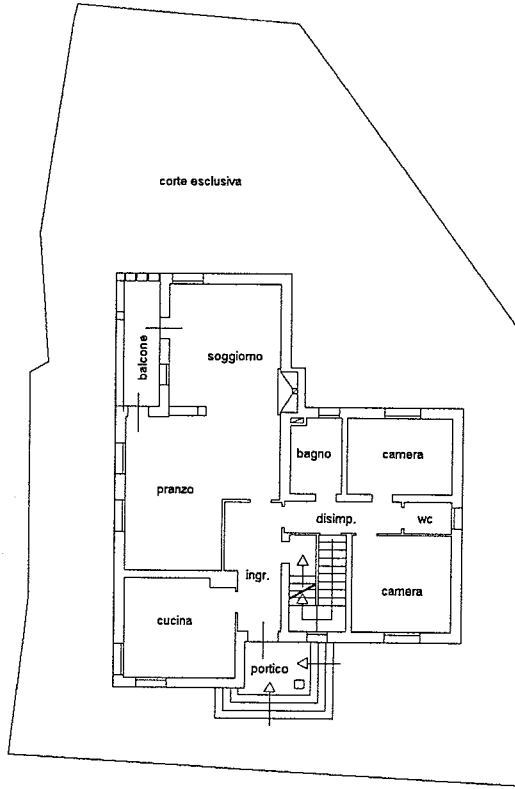


Piano interrato

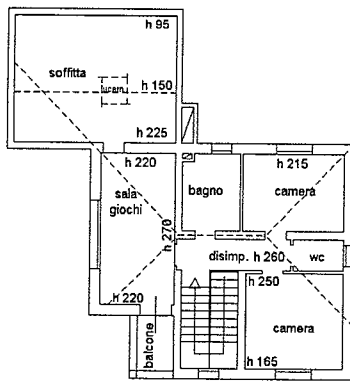


Piano primo

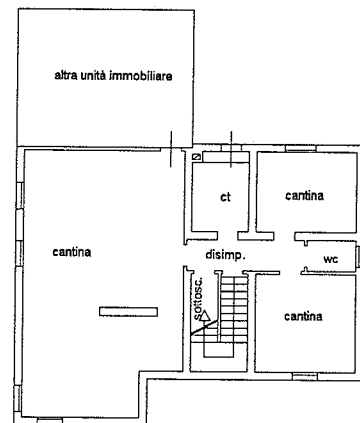




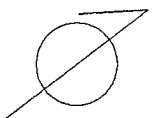
Piano terra con corte annessa  
h cm 270



Piano primo  
h min cm 95  
h max cm 260



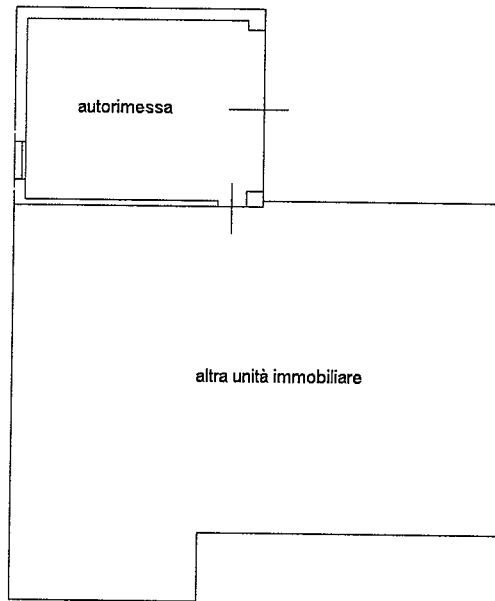
Piano interrato  
h cm 240



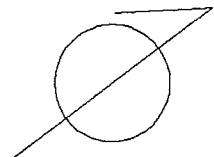
**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Tramonti Di Sopra	
Via Monte Rest _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: A	Cardillo Giuseppe
Foglio: 22	Iscritto all'albo:
Particella: 678	Ingegneri
Subalterno: 2	Prov. Pordenone _____ N. 00639

Scheda n. 1      Scala 1:200



Piano interrato  
h cm 250



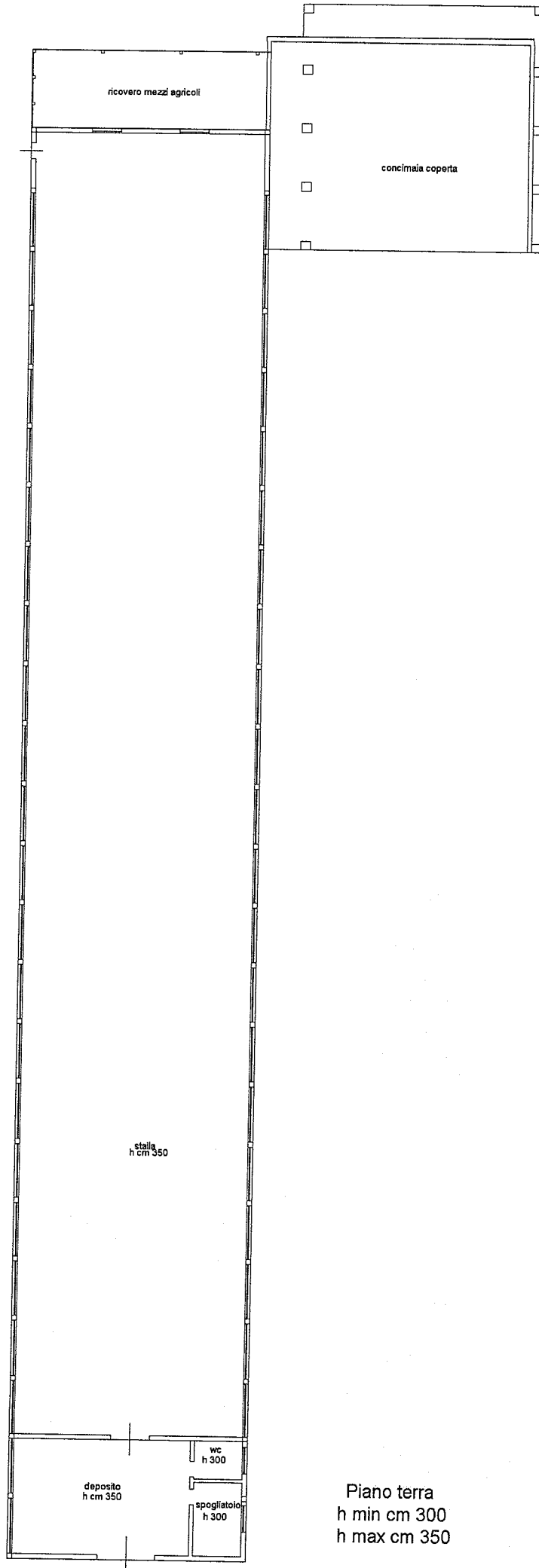
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Pordenone

Scheda n.1  
Scala 1: 200

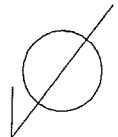
Dichiarazione protocollo n. del  
Planimetria di u.i.v. in Comune di Tramonti Di Sopra  
Localita' Sot Maleon civ.

Identificativi Catastali:  
Sezione: A  
Foglio: 13  
Particella: 564  
Subalterno:

Compilata da:  
Cardillo Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Fordenone  
N. 00639



Piano terra  
h min cm 300  
h max cm 350



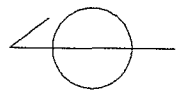
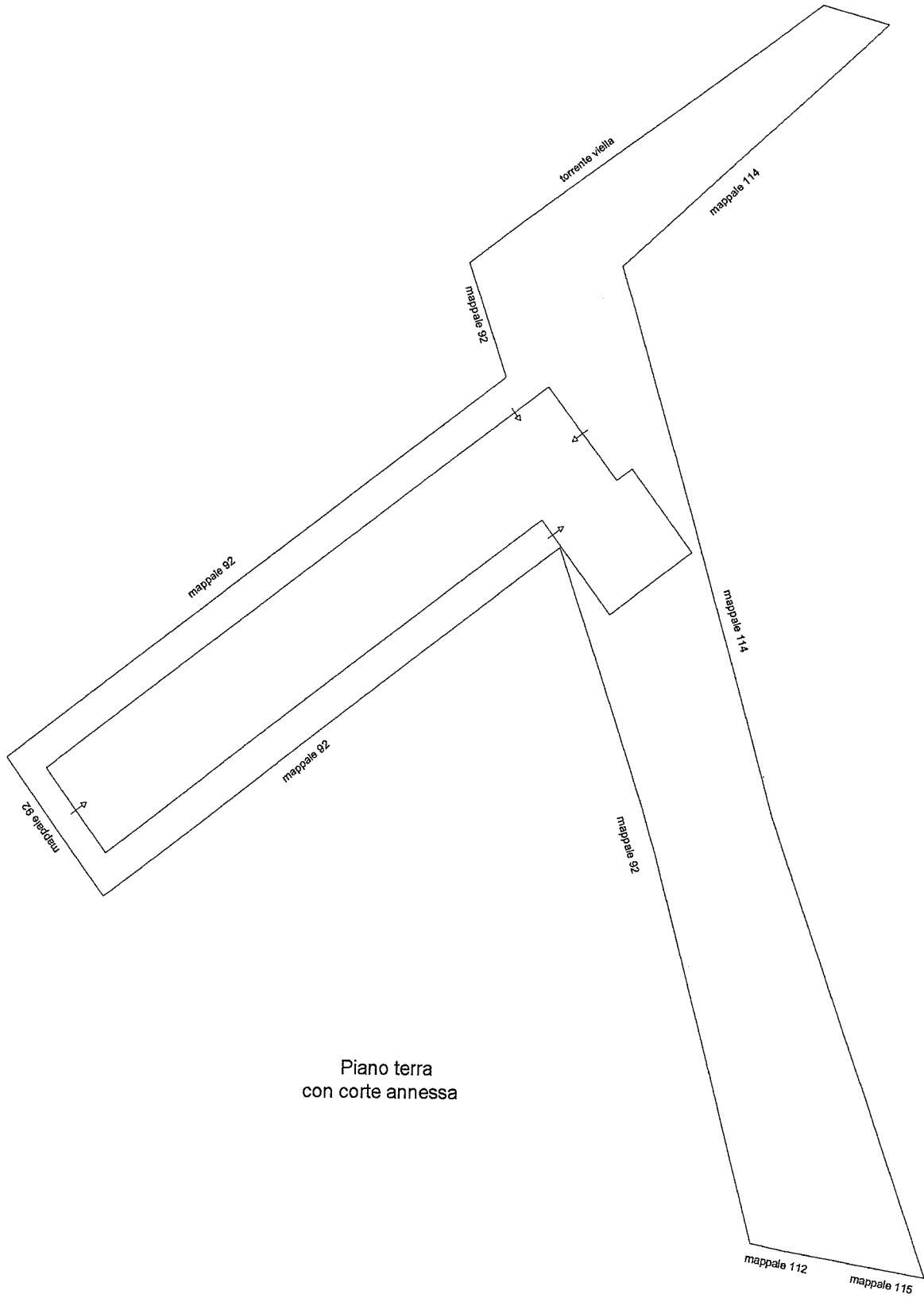
**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Pordenone

Scheda n. 2      Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Tramonti Di Sopra  
Localita' Sot Maleon      civ. \_\_\_\_\_

Identificativi Catastali:  
Sezione: A  
Foglio: 13  
Particella: 564  
Subalterno: \_\_\_\_\_

Compilata da:  
Cardillo Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Pordenone  
N. 00639



**Agencia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Pordenone

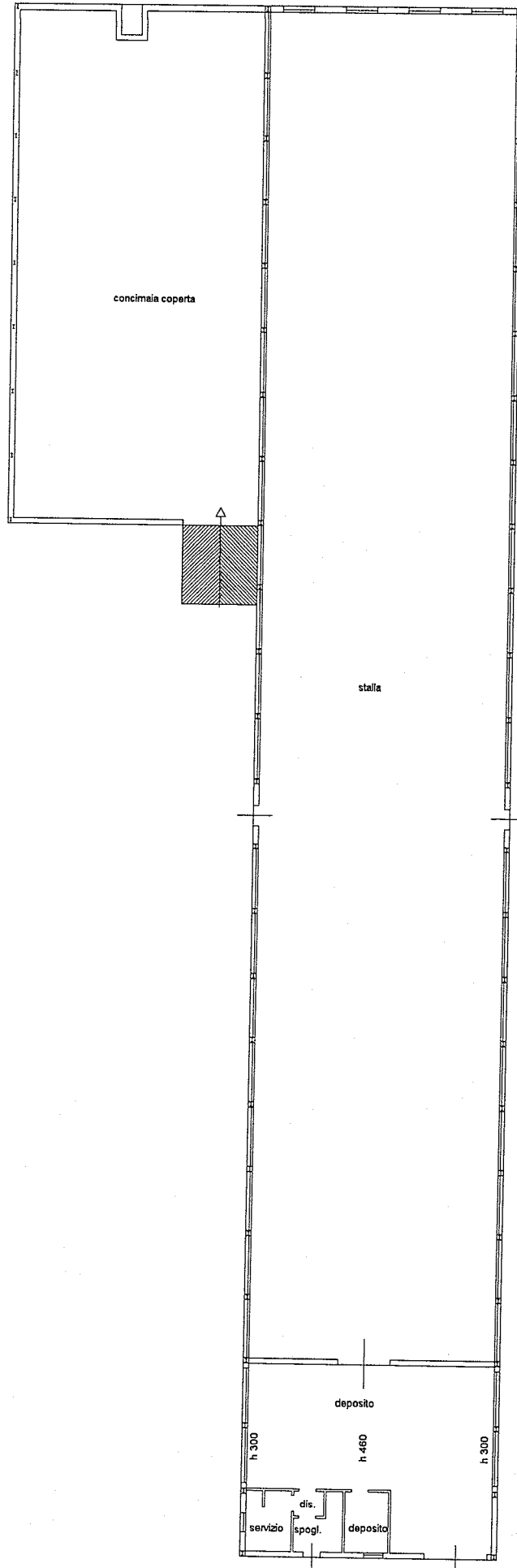
Scheda n.1

Scala 1:200

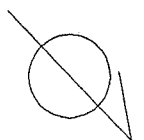
Dichiarazione protocollo n. del  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Tramonti Di Sopra  
Localita' Sot Malson civ.

Identificativi Catastali:  
Sezione: A  
Foglio: 13  
Particella: 539  
Subalterno:

Compilata da:  
Cardillo Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Fordenone N. 00639



Piano terra  
h min cm 300 h max cm 460



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Cardillo Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Pordenone N. 00639

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone**

Comune di Tramonti Di Sopra

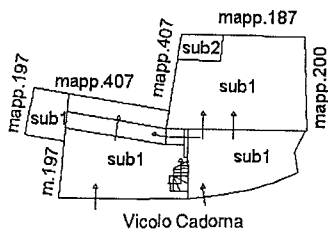
Sezione: A Foglio: 22 Particella: 677

Protocollo n. del

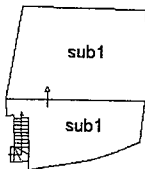
Tipo Mappale n. 191420 del 29/10/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni

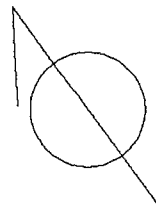
Scala 1 : 500



**Piano terra**



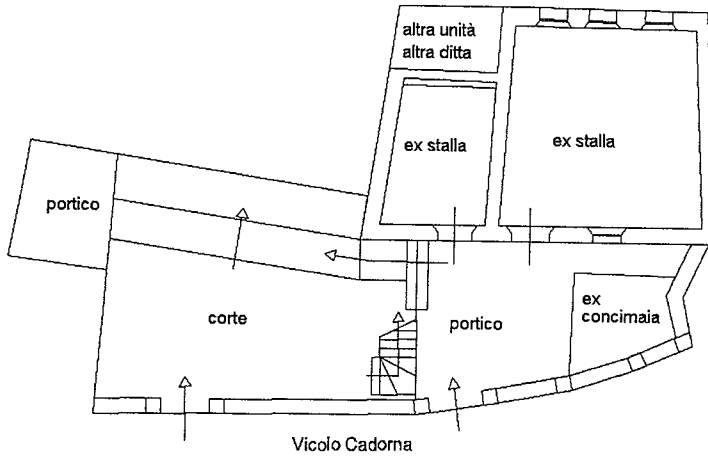
**Piano primo**



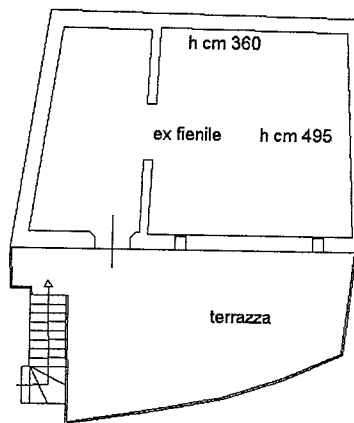
**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Tramonti Di Sopra	
Vicolo Luigi Cadorna _____ civ. 5	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cardillo Giuseppe
Sezione: A	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 22	
Particella: 677	
Subalterno: 1	Prov. Pordenone _____ N. 00639

Scheda n. 1      Scala 1:200



Piano terra  
h cm 280



Piano primo  
h min 360  
h max cm 495

