

- Trascrizione pregiudizievole:

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

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

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di [REDACTED].

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

- Iscrizione di ipoteca:

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

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

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

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

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di [REDACTED].

- Iscrizione di ipoteca:

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

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

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

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di [REDACTED]

- Trascrizione pregiudizievole:

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

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

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di [REDACTED]

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

- Iscrizione di ipoteca:

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

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

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

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

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di [REDACTED]

- Trascrizione pregiudizievole:

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

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

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di [REDACTED]

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

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

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

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

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

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di [REDACTED]

- Trascrizione pregiudizievole:

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

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

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di [REDACTED]

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

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 46
Ver. 3.2.1
Edicom Finance srl

non compreso nella presente E.I.

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

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

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

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di [REDACTED]

- Trascrizione pregiudizievole:

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

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

Nota: Vale per le sole quote di proprietà di [REDACTED]

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

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

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

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

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

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

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

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

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

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

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

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

sito in Porcia (PN), Via Giovanni da Verrazzano

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

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

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] piena proprietà $\frac{1}{2}$, [REDACTED]
[REDACTED] piena proprietà $\frac{1}{2}$, **proprietari ante ventennio al 27/10/2003.**

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

Titolare/Proprietario: [REDACTED] piena proprietà 1/6,
[REDACTED] piena proprietà 4/6, [REDACTED]
[REDACTED] piena proprietà 1/6, dal 27/10/2003 ad oggi (attuali proprietari). In forza

di denuncia di successione a rogito di Uff. Registro di Pordenone, in data 25/10/2004, ai nn. Volume 1008 n.40, trascritta a Pordenone in data 03/01/2005 ai nn. 68/63.

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

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

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

Titolare/Proprietario: BOTTEON Rino (CF BTRRN123L07E071P) piena proprietà 1/1 al 27/10/2003.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] piena proprietà 1/3
[REDACTED] piena proprietà 1/3, [REDACTED]

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

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

Note: Successione in morte di [REDACTED]. Vale solo per le particelle 755

sub 1 e sub 2

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

Titolare/Proprietario: [REDACTED] piena proprietà $\frac{1}{2}$, [REDACTED] piena proprietà $\frac{1}{2}$, al 27/10/2003.

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

Titolare/Proprietario: [REDACTED] piena proprietà $\frac{1}{6}$, [REDACTED] piena proprietà $\frac{4}{6}$, [REDACTED] piena proprietà $\frac{1}{6}$, dal 27/10/2003 ad oggi (attuali proprietari). In forza di denuncia di successione a rogito di Uff. Registro di Pordenone, in data 25/10/2004, ai nn. Volume 1008 n.40, trascritta a Pordenone in data 03/01/2005 ai nn. 68/63.

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

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

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

15. PRATICHE EDILIZIE:

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

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Domanda licenza edilizia

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

Oggetto: Ristrutturazione

Presentazione al n. di prot. 8932

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

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

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

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Richiesta nulla osta

Per lavori: Demolizione di vecchio fabbricato pericolante

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

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

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

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

Intestazione: Comune di Porcia

Tipo pratica: Ordinanza di demolizione

Per lavori: Demolizione di fabbricato

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE

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

Intestazione: Comune di Porcia

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Riatto del fabbricato di civile abitazione

Oggetto: Ristrutturazione

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

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

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

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Domanda licenza edilizia

Per lavori: Costruzione muretto divisorio

Oggetto: nuova costruzione

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

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

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

Intestazione: Comune di Porcia

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione muretto divisorio

Oggetto: nuova costruzione

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

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

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

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Domanda di autorizzazione di variante

Per lavori: Modifiche interne al fabbricato uso abitazione

Oggetto: variante

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

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

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

Intestazione: Comune di Porcia

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Modifiche interne al fabbricato uso abitazione

Oggetto: variante

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

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

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

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Domanda concessione edilizia

Per lavori: Costruzione di autorimessa

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Oggetto: nuova costruzione

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

NOTE: V. Allegato n°37-Autorimessa Porcia

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

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

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Richiesta nulla osta

Per lavori: Demolizione di vecchio fabbricato pericolante

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

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

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

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

Intestazione: Comune di Porcia

Tipo pratica: Ordinanza di demolizione

Per lavori: Demolizione di fabbricato

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

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

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

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

Intestazione: Comune di Porcia

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di autorimessa

Oggetto: nuova costruzione

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

NOTE: V. Allegato n°37-Autorimessa Porcia

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

15.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

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

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

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

Regularizzabili mediante: Pratica edilizia di sanatoria

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

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

Oneri Totali: € 3.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

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

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

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

Uffici e studi privati [A10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

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

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

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

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

Regularizzabili mediante: Pratica edilizia.

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

Spese tecniche di pratica: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

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

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

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

Tettoie chiuse o aperte [C7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

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

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

Inoltre, risulta assente il certificato di agibilità.

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

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

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia di sanatoria

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

Spese tecniche di pratica: € 1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

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

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

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

Magazzini e locali di deposito [C2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

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

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

Si ritiene di non valutare l'unità immobiliare.

Pertanto, non si espongono spese di regolarizzazione.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

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

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

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

Conformità edilizia: Trattasi di terreno.

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

15.2 **Conformità urbanistica**

Abitazione di tipo civile [A2]

Note sulla conformità: Nessuna.

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

Uffici e studi privati [A10]

Note sulla conformità: Nessuna.

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

Tettoie chiuse o aperte [C7]

Note sulla conformità: Nessuna.

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

Magazzini e locali di deposito [C2]

Note sulla conformità: Nessuna.

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

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

Note sulla conformità: Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

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

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

LOTTO 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il terreno, identificato dal mappale 715, appartenente al catasto terreni è adiacente alla particella 700, da cui si può accedere attraverso un corridoio delimitato dai muri di confine, attraverso un cancello metallico. Trattasi di una piccola superficie (280 m² catastali), incolta al momento del sopralluogo, che si connette con l'ampia area scoperta di pertinenza dell'abitazione e che può permettere un accesso secondario alla residenza dal retro del fabbricato.

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

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

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

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

1. Quota e tipologia del diritto

1/6 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

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

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 4/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m² 446

Informazioni relative al calcolo della consistenza: vedere tabelle sottostanti.

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

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

1. Quota e tipologia del diritto

1/6 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

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

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 4/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m² 115

Informazioni relative al calcolo della consistenza: vedere tabelle sottostanti.

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

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

1. Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

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

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m² 55

Informazioni relative al calcolo della consistenza: vedere tabelle sottostanti.

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

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

1. Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

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

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

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m² 3

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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

1. Quota e tipologia del diritto

1/6 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

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

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 4/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

ASTE
GIUDIZIARIE®

Superficie complessiva di circa m² 280

ASTE
GIUDIZIARIE®

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente m ²	Prezzo unitario
Terreno part. 715	sup reale lorda	1,00	280,00	€ 9,00
			280,00	

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Valore di mercato determinato con procedimento sintetico comparativo.

Elenco fonti:

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

16.2 Valutazione corpi:

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E - Terreno - foglio 13 part. 715

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

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

Riepilogo:

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

Totale € 50.357,29

16.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 7.553,59

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

€ 2.140,18

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia e catastale:

€ 8.900,00

16.4 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 31.763,51

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

€ 30.000,00