

TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzione Immobiliare n. 133/2024

contro

GIUDICE ESECUTORE: DOTT. ANTONIO ALBENZIO

**NOTA INTEGRATIVA ELABORATO PERITALE
LOTTO 1**

In risposta alla mail del 26 gennaio u.s. formulata dal Sostituto Custode, si precisa che il cancello carraio menzionato, alla data del sopralluogo per le formalità estimative, risultava completamente ricolmo e avvolto da vegetazione spontanea. Tale situazione non ha consentito allo scrivente di prenderne visione.

In data odierna, a seguito della segnalazione, lo scrivente si recava in loco al fine di verificare quanto riscontrato dal Custode; il cancello carraio rilevato, ancorché visibile a seguito di presumibile intervento di sfalcio e pulizia del fondo confinante non pignorato, risultava in apparente stato di abbandono.

Da quanto verificato in loco, il mappale 215 non risulta intercluso poiché in affaccio sulla pubblica Strada Brussa (chiaro indice che l'accesso carraio menzionato dal Custode risulta essere secondario ed inutilizzato).

Dalle verifiche esperite dallo scrivente, non è emersa documentazione probatoria rispetto ad eventuali servitù trascritte nei Registri Immobiliari;

Si segnala inoltre che le evidenti condizioni di abbandono del passo carraio (circostanza certamente protratta negli anni) portano a dedurre la totale inattività del transito.

Specificato quanto sopra, l'esistenza del cancello carraio (e l'eventuale servitù di transito qualora mai fosse provata), a parere dello scrivente, non influisce in alcun modo sulla valutazione dell'immobile pignorato già dichiarata nella perizia di stima dd. 06/08/2025 depositata agli atti; tale valutazione deriva dalla mera consistenza del fondo di cui al mappale 27, ossia bene comune non censibile, adibito al solo transito pedonale (verso la centrale termica) e carraio (verso le autorimesse), non destinabile ad altri usi e scopi, non recintabile e neppure autonomamente usufruibile senza comprometterne l'utilizzo anche alle altre unità costituenti il compendio immobiliare nella sua interezza.

Maniago li, 27/01/2026

- All. 1 – mail dd. 26/01/26 Sostituto Custode;
- All. 2 – elaborato planimetrico;
- All. 3 – documentazione fotografica;



Il C.T.U.
Santin p.i. Graziano