



Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



promossa da:



contro:



N° Gen. Rep. **152/2022**



Giudice Delle Esecuzioni:
Dott.ssa ROBERTA BOLZONI



INTEGRAZIONE AL
RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Esperto alla stima: Ing. Marco Iannuccelli
Codice fiscale: NNCMRC79B10G888K
Partita IVA: 01753020930
Studio in: vicolo delle Acque, 2 - 33170 Pordenone
Telefono: 0434521801
Fax: 0434521801
E-mail: marco.iannuccelli@studioiannuccelli.it
Pec: marco.iannuccelli@ingpec.eu





A seguito dell'incontro del 14 novembre presso l'ufficio tecnico del Comune di Portogruaro, si riportano le seguenti osservazioni riguardanti le unità immobiliari pignorate.

Pratiche edilizie

L'ufficio tecnico del Comune di Portogruaro ha confermato che negli archivi non è presente alcun titolo abilitativo che autorizzi interventi edilizi sugli immobili in questione.

Esiste unicamente una pratica di condono edilizio, presentata dall'esecutato il 16 giugno 1987 ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, che risulta ancora aperta e in fase istruttoria. La pratica non è stata conclusa in quanto il richiedente non ha presentato la documentazione integrativa richiesta dal Comune.

Tra la documentazione mancante figura proprio quella necessaria a **identificare l'opera o le opere abusive**, come la relazione tecnica-descrittiva, le planimetrie e la documentazione fotografica.

Il Comune ha richiesto tale documentazione il 2 marzo 1989 e ha successivamente inviato solleciti in data 25 ottobre 1990 e 12 gennaio 1998. Tuttavia, il richiedente non ha ottemperato alle richieste e il Comune, ad oggi, non ha adottato alcun provvedimento risolutivo.

Conformità edilizia e urbanistica degli immobili

In considerazione di quanto esposto, non è possibile dichiarare la conformità edilizia e urbanistica degli immobili, poiché si presume la presenza di una o più opere abusive effettuate in data non conosciuta.

L'ufficio tecnico del Comune di Portogruaro non rilascia dichiarazioni scritte in merito a questa problematica, ma ha comunicato verbalmente che una possibile soluzione consiste nel completamento della pratica di condono mediante la presentazione della documentazione mancante, operazione che può essere effettuata dall'attuale proprietario o da eventuali futuri proprietari.

In risposta all'osservazione dello scrivente, secondo cui l'attuale proprietario non ha interesse nel concludere la pratica e i futuri acquirenti potrebbero non essere in grado di farlo per mancanza di informazioni sulle opere abusive, l'ufficio tecnico ha indicato come alternativa quella di presentare una domanda per l'annullamento dell'istanza di condono. In tal caso, il Comune potrebbe, a sua discrezione e se lo riterrà opportuno, procedere con i propri accertamenti d'ufficio.

Anno di costruzione dell'immobile

Presso l'ufficio tecnico non è presente alcun documento che indichi con certezza la data di costruzione dell'edificio in cui insistono le unità immobiliari pignorate. Tuttavia, sulla base delle caratteristiche costruttive, è stato comunicato verbalmente che l'edificio potrebbe risalire alla metà del XIX secolo.

L'intero fabbricato è stato classificato come edificio rurale con valore storico-ambientale per il quale il regolamento edilizio comunale consente interventi di restauro e risanamento conservativo di grado 2.

Informazioni storiche e catastali

Dall'atto di compravendita del 22 marzo 1982, con cui l'attuale esecutato ha acquistato gli immobili, si evince che questi erano pervenuti al venditore con un atto del 14 novembre 1957. Questo conferma l'esistenza degli immobili in tale data, ma non fornisce informazioni sull'eventuale realizzazione di opere abusive successive, in particolare dopo il 1° settembre 1967.

Presso il Catasto Fabbricati, la planimetria più antica disponibile risale al 6 febbraio 1987.



Pordenone, 21 dicembre 2024



Ing. Marco Iannucelli

