



Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:



contro:



N° Gen. Rep. **200/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 30-01-2024 ore 14:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BOLZONI**



ELABORATO INTEGRATIVO

30 maggio 2024

Esperto alla stima: Geom. Franco Pizzioli

Codice fiscale: PZZFNC49L03H609U

Partita IVA: 00153640933

Studio in: Via Mazzini 18 - 33080 Roveredo in Piano

Telefono: 043494075

Fax:

Email: franco@studiopizzioli.it

Pec: franco.pizzioli@geopec.it



Premesso che:

nell'udienza del 31 gennaio 2024 il G.E. , dott.ssa Roberta Bolzoni, ha disposto la vendita in tre lotti distinti come esposto dallo scrivente nel proprio rapporti di valutazione e contraddistinti da identificativi Lotto 002.01, Lotto 02.02 e Lotto 002.03;

- i lotti come descritti in rapporto di valutazione vengono espressi con descrizione catastale avente contenuto provvisorio in quanto soggetti a variazioni catastali quali frazionamento e riaccatastamento delle unità immobiliari urbane;

- con nota del 2 marzo 2024 lo scrivente avanzava al G.E. istanza al fine di essere autorizzato a procedere alla redazione degli elaborati tecnici che andassero ad indentificare correttamente l'individuazione catastale degli immobili stessi, ciò al fine di poter procedere al trasferimento della proprietà e conseguente trascrizione presso i pubblici dei registri immobiliari;

- con provvedimento emesso il 13 marzo 2024 il G.E. autorizzava le operazioni di cui al punto precedente;

- in tempi successivi vengo effettuate tutte le operazioni di rilievo tramite strumentazione elettrotecnica nel rispetto delle normative tecniche vigenti presso i Servizi Tecnici dell'Agenzia delle Entrate;

ciò premesso si dimette la seguente formazione dei lotti elaborata nella corretta individuazione catastale:

LOTTO 002.01
ASTE GIUDIZIARIE®

comune di FIUME VENETO

catasto fabbricati

F. 8 mapp. 476 sub 5 via Maino 7, p.T, cat. A/2 cl. 2 vani 6,5 sup. catas. totale mq. 125, escluse aree scoperte mq. 119 Rend € 637,82

F. 8 mapp. 476 sub 6 via Maino 7, p.T-1, cat. A/2 cl. 2 vani 6,0 sup. catas. totale mq. 138, escluse aree scoperte mq. 135 Rend € 588,76

F. 8 mapp. 476 sub 7 via Maino 7, p. S1-T, cat. C/2 cl. 1 mq. 34 sup. catas. totale mq. 53, escluse aree scoperte mq. === Rend € 29,85

F. 8 mapp. 476 sub 8 via Maino snc, p.T-1, cat. A/2 cl. 2 vani 5,0 sup. catas. totale mq. 116, escluse aree scoperte mq. 113 Rend € 490,63

F. 8 mapp. 476 sub 9 via Maino snc, p.T, cat. C/2 cl. 1 mq. 11 sup. catas. totale mq. 14, escluse aree scoperte mq. === Rend € 9,66

insistente su area pertinenziale di mq. 2812,00 posto a confine:

a nord: particelle fondiate mapp. 377-844 del F. 8

ad est: via Maiano

a sud: mapp. 1590 del F. 8

ad ovest: mapp. 1429 del F. 8

LOTTO 002.02

ASTE GIUDIZIARIE®

comune di FIUME VENETO

catasto terreni

F. 8 mapp. 1590 semin arbor cl. 2 are 25,08 RD€ 28,50 RA € 18,13, posta a confine:

a nord: consistenza immobiliare mapp. 476 del F. 8

ad est: via Maino

a sud: consistenza immobiliare mapp. 119-1542 del F. 8

a ovest: mapp. 1429 del F. 8

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
Pag. 3
Ver. 3.2.1
Edicom Finance srl

LOTTO 002.03
ASTE GIUDIZIARIE®

comune di FIUME VENETO

catasto terreni

F. 8 mapp. 1161 seminativo cl. 2 are 46,50 RD€ 52,83 RA € 33,62 posta a confine:

a nord: mapp. 1159-1356-577 del F. 8

ad est: via Zol

a sud: mapp. 233-1163 del F. 8

ASTE GIUDIZIARIE®

Le superfici fondiarie nominali dei Lotti 002.01 e 002.02 differiscono rispetto alle superfici indicate in rapporto di valutazione.

Quanto sopra è determinato dal fatto che le superfici indicate in rapporto di valutazione sono state desunte con mero rilievo cartaceo su base catastale mentre le superfici risultanti a seguito del frazionamento sono state desunte da rilievo topografico puntuale ed in particolare inserendo la linea dividente in modo da rispettare le distanze minime dei fabbricati esistenti nel rispetto delle norme edilizie-urbanistiche.

All'uopo si allega elaborato planimetrico restituito graficamente da rilievo celerimetrico, relativamente ai lotti 002.01 e 002.02, da cui si deducono le seguenti superfici reali comparate a rapporto di valutazione:

LOTTO 002.01

- zona B2 mq. 1531,70 (in rapporto di valutazione mq. 1510,00)
- zona E.6 mq. 1213,38 (in rapporto di valutazione mq. 1260,00)
- complessivamente mq. 2745,08 (in rapporto di valutazione mq. 2812,00)
- tolleranza (2812,00-2745,08) 0 mq. -66,92 tolleranza +/- mq. 89,00

LOTTO 002.02

- zona B2 mq. 1330,65 (in rapporto di valutazione mq. 1300,00)
- zona E.6 mq. 1245,94 (in rapporto di valutazione mq. 1260,00)
- complessivamente mq. 2555,59 (in rapporto di valutazione mq. 2508,00)
- tolleranza (2508-2555,59) =+47,59 tolleranza +/- mq. 83,00

Per quanto sopra esposto e verificato che la consistenza di fatto rientra nella normale tolleranza fondiaria, si ritiene che il valore dei lotti come determinato in sede in rapporto

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
Pag. 4
Ver. 3.2.1
Edicom Finance srl

di valutazione non abbia a subire alcuna variazione.

Relativamente al Lotto 002.03 esso viene proposto a corpo così come esposto in rapporto di valutazione.

Alla presente vengono allegati

allegato 1 – estratto mappa aggiornato

allegato 2 – schema di rilievo con riportate le zone urbanistiche;

allegato 3 – tipo di frazionamento

allegato 4 – elaborato planimetrico

allegato 5 – scheda planimetrica sub 5

allegato 6 – scheda planimetrica sub 6

allegato 7 – scheda planimetrica sub 7

allegato 8 – scheda planimetrica sub 8

allegato 9 – scheda planimetrica sub 9

allegato 10 – registrazione variazione catastale

allegato 11 – visura catastale aggiornata

Roveredo in Piano, 30 maggio 2024

geom. Franco Pizzioli