



Tribunale di Pordenone

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **69/2022**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 05-07-2023

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

BENI IN CORDOVADO (PN)

capoluogo, centro storico,
Piazza al Tiglio n. 6-7

Lotto 001 - unico

costituito dai corpi A), B), C):

- A) abitazione+scoperto esclusivo
- B) negozio
- C) area urbana strada di accesso

Esperto alla stima: **Arch. Francesca Aiello**

Codice fiscale: LLAFNC62L60F839P

Partita IVA: 07970711219

Studio in: Via Montereale n. 33 - 33170 Pordenone

Telefono: 0434-030144

Cellulare: 349-1483584

Email: **francescaaiello.arch@libero.it**

Pec: **arch.francesca.aiello@archiworldpec.it**



INDICE SINTETICO:**1. Dati Catastali**

Bene: Piazza al Tiglio n. 6-7 - capoluogo, centro storico - Cordovado (PN) - 33075

Descrizione zona: Gli immobili pignorati sono siti in Comune di Cordovado (PN) capoluogo nelle immediate adiacenze del nucleo storico monumentale del Borgo-Castello, in area servita dall'asse viario principale di Via al Tiglio che si connette con la SP 463 per Portogruaro (a sud) e con la SR 463 per San Vito al Tagliamento (a nord) (v. ALL. 2.1, ALL. 2.2).

Lotto: 001 - unico (abitazione+scoperto esclusivo+negozio+area urbana strada di accesso)

Corpo: A) abitazione+scoperto esclusivo

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

ABITAZIONE: (v. ALL. 2.6.1, ALL. 2.7.1)

[REDACTED]; diritto di proprietà per 1/1;

foglio 7, particella 4, subalterno 1, scheda catastale prot. n. 7119/A in data 31.12.1988, indirizzo Piazza al Tiglio n. 6, piano T-1-2, comune Cordovado (PN), categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie totale 140,00 mq; totale escluse aree scoperte 139,00 mq, rendita € 281,99

SCOPERTO: (v. ALL. 2.6.3, ALL. 2.5.1)

immobile privo di intestazione poiché trattasi di bene comune non censibile,

foglio 7, particella 4, subalterno 5, indirizzo Piazza al Tiglio, piano T, comune Cordovado (PN), categoria bene comune con censibile

Corpo: B) negozio

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati Catastali:

NEGOZIO: (v. ALL. 2.6.2, ALL. 2.7.2)

[REDACTED]; diritto di proprietà per 1/1;

foglio 7, particella 4, subalterno 2, scheda catastale prot. n. 7119/A in data 31.12.1988, indirizzo Piazza al Tiglio n. 7, piano T, comune Cordovado (PN), categoria C/1, classe 4, consistenza 30,00 mq, superficie totale 32,00 mq, rendita € 376,50

Corpo: C) area urbana strada di accesso

Categoria: F/1 area urbana

Dati Catastali:

AREA URBANA STRADA DI ACCESSO: (v. ALL. 2.6.4, ALL. 2.5.1):

Intestati catastali:

Comproprietario esecutato:

[REDACTED] diritto di proprietà per 1/2;

Comproprietario non esecutato:

[REDACTED] diritto di proprietà per 1/2;

foglio 7, particella 546, indirizzo Piazza al Tiglio, piano T, comune Cordovado (PN), categoria F/1 (area urbana), consistenza 57,00 mq

2. Possesso

Bene: Piazza al Tiglio n. 6-7 - capoluogo, centro storico - Cordovado (PN) - 33075

Lotto: 001 - unico (abitazione+scoperto esclusivo+negozi+area urbana strada di accesso)

Corpo: A) abitazione+scoperto esclusivo

Possesso: Libero

Corpo: B) negozio

Possesso: Libero

Corpo: C) area urbana strada di accesso

Possesso: Altro (serve anche fabbricato su p.lla 545 del fl. 7)

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Piazza al Tiglio n. 6-7 - capoluogo, centro storico - Cordovado (PN) - 33075

Lotto: 001 - unico (abitazione+scoperto esclusivo+negozi+area urbana strada di accesso)

Corpo: A) abitazione+scoperto esclusivo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B) negozio

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C) area urbana strada di accesso

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Piazza al Tiglio n. 6-7 - capoluogo, centro storico - Cordovado (PN) - 33075

Lotto: 001 - unico (abitazione+scoperto esclusivo+negozi+area urbana strada di accesso)

Corpo: A) abitazione+scoperto esclusivo

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: B) negozio

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: C) area urbana strada di accesso

Creditori Iscritti: [REDACTED]

5. Comproprietari

Beni: Piazza al Tiglio n. 6-7 - capoluogo, centro storico - Cordovado (PN) - 33075

Lotto: 001 - unico (abitazione+scoperto esclusivo+negozi+area urbana strada di accesso)

Corpo: A) abitazione+scoperto esclusivo

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B) negozio

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C) area urbana strada di accesso

Comproprietario: [REDACTED]

6. Misure Penali

Beni: Piazza al Tiglio n. 6-7 - capoluogo, centro storico - Cordovado (PN) - 33075

Lotto: 001 - unico (abitazione+scoperto esclusivo+negozio+area urbana strada di accesso)

Corpo: A) abitazione+scoperto esclusivo

Misure Penali: NO

Corpo: B) negozio

Misure Penali: NO

Corpo: C) area urbana strada di accesso

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Beni: Piazza al Tiglio n. 6-7 - capoluogo, centro storico - Cordovado (PN) - 33075

Lotto: 001 - unico (abitazione+scoperto esclusivo+negozio+area urbana strada di accesso)

Corpo: A) abitazione+scoperto esclusivo

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B) negozio

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C) area urbana strada di accesso

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Beni: Piazza al Tiglio n. 6-7 - capoluogo, centro storico - Cordovado (PN) - 33075

Lotto: 001 - unico (abitazione+scoperto esclusivo+negozio+area urbana strada di accesso)

Prezzo base d'asta del lotto: € 61.183,34

SOMMARIO:

PREMESSA SUL LOTTO UNICO PIGNORATO E SUI CORPI	6
LOTTO UNICO	7
1) Identificazione dei beni immobili oggetto della vendita.....	9
Identificativi catastali del corpo A) (abitazione+scoperto esclusivo)	9
Informazioni in merito alla conformità catastale del corpo A)	11
Identificativi catastali del corpo B) (negozio)	11
Informazioni in merito alla conformità catastale del corpo B)	12
Identificativi catastali del corpo C) (area urbana strada di accesso)	12
Informazioni in merito alla conformità catastale del corpo C)	14
2) Descrizione generale (quartiere e zona).....	14
3) Stato di possesso.....	15
4) Vincoli ed oneri giuridici.....	16
Dati relativi al corpo A)	16
Dati relativi al corpo B)	17
Dati relativi al corpo C)	19
5) Altre informazioni per l'acquirente.....	20
6) Attuali e precedenti proprietari	21
Dati relativi al corpo A)	21
Dati relativi al corpo B)	25
Dati relativi al corpo C)	28
7) Pratiche edilizie.....	35
Dati relativi al corpo A)	35
Dati relativi al corpo B)	37
Dati relativi al corpo C)	41
7.1) Conformità edilizia.....	44
Dati relativi al corpo A)	44
Dati relativi al corpo B)	46
Dati relativi al corpo C)	49
7.2) Conformità urbanistica.....	50
Dati relativi al corpo A)	50
Dati relativi al corpo B)	51
Dati relativi al corpo C)	52
Descrizione del corpo A) (abitazione+scoperto esclusivo)	53
Informazioni relative al calcolo della consistenza del corpo A)	56
Accessori.....	57
Descrizione del corpo B) (negozio)	58
Informazioni relative al calcolo della consistenza del corpo B)	60
Descrizione del corpo C) (area urbana strada di accesso)	61
Informazioni relative al calcolo della consistenza del corpo C)	61
8) Valutazione complessiva del lotto.....	62
8.1) Criteri e fonti.....	62
8.2) Valutazione dei corpi	64
Valutazione del corpo A) (abitazione+scoperto esclusivo)	64
Valutazione del corpo B) (negozio)	66
Valutazione del corpo C) (area urbana strada di accesso)	67
8.3) Adeguamenti e correzioni della stima.....	67
8.4) Prezzo base d'asta del lotto.....	67
ELENCO ALLEGATI.....	68

PREMESSA**LOTTO UNICO PIGNORATO:**

Beni immobili siti in Cordovado (PN), capoluogo, centro storico, Piazza al Tiglio n. 6-7, in area residenziale di pregio immediatamente adiacente al nucleo monumentale del Borgo-Castello.

I beni oggetto della presente procedura esecutiva formano un complesso immobiliare di proprietà dell'esecutato [REDACTED], di stato libero, al quale sono pervenuti per compravendita nel 2007.

Gli immobili pignorati afferenti al lotto unico sono stati distinti secondo n. 3 corpi denominati A), B), C), per tener conto delle differenti destinazioni d'uso, e conseguentemente dei differenti valori di stima, nonché dei titoli di provenienza della proprietà e delle quote di proprietà dell'esecutato.

I corpi A) e B) fanno parte di un unico fabbricato terra-cielo risalente al 1942-1944 e successivamente ampliato, attualmente da ristrutturare.

Il corpo C) è un'area urbana scoperta adibita a strada di accesso a 2 fabbricati confinanti.

CORPO A):**ABITAZIONE+SCOPERTO ESCLUSIVO:**

L'abitazione è un appartamento articolato su 3 livelli (terra, primo, secondo sottotetto) serviti da scala interna; è accessibile dal civico n. 6 di Piazza al Tiglio e comunica con lo scoperto a cortile-giardino posto sul retro; l'abitazione e lo scoperto sono 2 distinte unità immobiliari costituenti nel loro insieme il corpo A), così identificate in catasto fabbricati:

abitazione: fl. 7 p.lla 4 sub. 1, cat. A/3;

scoperto: fl. 7 p.lla 4 sub. 5, corte bcnc;

entrambe le unità immobiliari costituenti il corpo A) sono interamente di proprietà dell'esecutato e risultano pignorate ciascuna per l'intero;

alla data dell'accesso il corpo A) è risultato libero e vuoto;

corpo con superficie commerciale complessiva equivalente determinata in 144,13 mq;

CORPO B):**NEGOZIO:**

è un piccolo locale commerciale (bottega) fronte strada al piano terra, su un unico livello;

l'unità immobiliare consiste in un unico locale con annesso wc; è accessibile dal civico n. 7 di Piazza al Tiglio ed è dotato di vetrina;

l'unità immobiliare corpo B) è così identificata in catasto fabbricati: **fl. 7 p.lla 4 sub. 2 cat. C/1;**

l'unità immobiliare corpo B) è interamente di proprietà dell'esecutato e risulta pignorata per l'intero;

alla data dell'accesso il corpo B) è risultato libero e vuoto;

corpo con superficie commerciale equivalente determinata in 39,15 mq;

CORPO C):**AREA URBANA ADIBITA A STRADA DI ACCESSO:**

posta a servizio sia del fabbricato in oggetto (comunica con lo scoperto a cortile-giardino), sia di altro fabbricato eretto su proprietà aliena confinante corrispondente al civico n. 8 di Piazza al Tiglio, estranea alla presente procedura, identificata in catasto fabbricati al fl. 7 p.lla 545;

l'unità immobiliare corpo C) è così identificata in catasto fabbricati: **fl. 7 p.lla 546, cat. F/1;**

l'unità immobiliare corpo C) è di proprietà dell'esecutato [REDACTED] per la quota di 1/2, che risulta pignorata;

l'altra quota di 1/2 di piena proprietà non pignorata dell'unità immobiliare costituente il corpo C) è di proprietà di [REDACTED], non esecutato, al quale è pervenuta nel 2016 per compravendita;

corpo con superficie reale pari a 57,00 mq e superficie commerciale equivalente determinata in 2,85 mq;

alla data dell'accesso si è riscontrato che il corpo C) per posizione, configurazione ed assetto funzionale (area urbana strada di accesso) risulta di fatto gravato da servitù di passaggio tra lo spazio pubblico di Piazza al Tiglio ed i 2 suddetti complessi residenziali al cui servizio è posto, e che è impegnato da sottoservizi di reti impiantistiche a servizio di entrambi i fabbricati.



Beni in **Cordovado (PN)**
Località/Frazione **capoluogo, centro storico**
Piazza al Tiglio n. 6-7



Lotto: 001 - unico (abitazione+scoperto esclusivo+negozio+area urbana strada di accesso)



La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?

La parte creditrice procedente ha prodotto, tra l'altro, la seguente documentazione:

certificazione notarile in data 09.06.2022 (v. ALL. 9.1);
atto di pignoramento immobiliare notificato in data 26.04.2022 (v. ALL. 9.2);
atto di precetto notificato in data 17.03.2022 (v. ALL. 9.3);
nota di trascrizione di pignoramento in data 11.05.2022 (v. ALL. 9.4);
istanza di vendita in data 30.05.2022 (v. ALL. 9.5);
avviso ai creditori iscritti in data 09.11.2022 (v. ALL. 9.6);
avviso al comproprietario non esecutato (per 1/2 dell'area urbana fl. 7 p.lla 546) (v. ALL. 9.7);
titolo esecutivo contratto di mutuo ipotecario in data 24.10.2007 (v. ALL. 9.8);
visure catastali storiche in data 01.06.2022 (v. ALL. 9.9);

La parte creditrice intervenuta Agenzia delle Entrate Riscossione ha depositato:

atto di intervento in data 29.11.2022 (v. ALL. 9.10).

La suddetta documentazione, depositata in atti della procedura, è stata integrata mediante:

▪ **acquisizione di atti informatizzati del catasto aggiornati a febbraio-marzo 2023:**

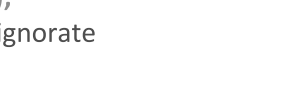
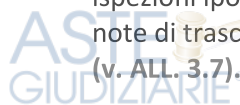
estratto di mappa catastale (v. ALL. 2.3, ALL. 2.4);
elaborati planimetrici ed elenchi di subalterni (v. ALL. 2.5);
visure catastali storiche delle unità immobiliari pignorate (abitazione, negozio, scoperto, area urbana) e dell'area di base e pertinenza dei fabbricati (v. ALL. 2.6);
planimetrie catastali delle unità immobiliari pignorate (v. ALL. 2.7.1, ALL. 2.7.2);
planimetria catastale di primo impianto (v. ALL. 2.8.1);

▪ **acquisizione di titoli di provenienza della proprietà degli immobili pignorati:**

titolo di provenienza della proprietà all'esecutato e relativa nota di trascrizione (v. ALL. 3.1);
note di trascrizione di titoli di provenienza della proprietà ai precedenti proprietari (v. ALL. 3.2);
titolo di provenienza della proprietà al comproprietario non esecutato e relativa nota di trascrizione (per 1/2 dell'area urbana fl. 7 p.lla 546) (v. ALL. 3.3);
note di trascrizione di titoli di provenienza della proprietà ai precedenti proprietari (per 1/2 dell'area urbana fl. 7 p.lla 546) (v. ALL. 3.4, ALL. 3.5);

▪ **acquisizione di ispezioni ipotecarie e di note di trascrizione/iscrizione di formalità pregiudizievoli:**

ispezioni ipotecarie sulle unità immobiliari pignorate, aggiornate al 21.03.2023 (v. ALL. 3.6);
note di trascrizione/iscrizione di formalità pregiudizievoli gravanti sulle unità immobiliari pignorate (v. ALL. 3.7).



La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

Atto di pignoramento del 06.04.2022 (v. ALL.9.2), trascritto il 11.05.2022 in favore di:

[REDACTED] (v. ALL. 9.4).

Trascrizioni di titoli di acquisto della proprietà degli immobili nel ventennio anteriore al pignoramento,
desumibili da certificazione notarile (v. ALL. 9.1):**TITOLI DI ACQUISTO DEGLI IMMOBILI PIGNORATI:**

(per l'intero: fl. 7 p.lla 4 subb. 1-2-5; per la quota di 1/2: fl. 7 p.lla 546):

- 1) Titolo di provenienza della proprietà degli immobili pignorati all'esecutato [REDACTED]:
(v. ALL. 3.1): atto di compravendita per notaio Luca Sioni di San Vito al Tagliamento (PN) in data 24.10.2007, rep. n. 36814, racc. n. 9446 (v. ALL. 3.1.1), trascrizione in data 08.11.2007 (v. ALL. 3.1.2);
- 2) Titoli di provenienza della proprietà degli originari immobili ai precedenti proprietari:
 - 2.1) denuncia di successione di [REDACTED] deceduta [REDACTED], trascrizione in data 09.10.2007 (v. ALL. 3.2.1);
 - 2.2) denuncia di successione testamentaria di [REDACTED] deceduto il [REDACTED];
trascrizione pubblicazione testamento olografo in data 14.09.1989 (v. ALL. 3.2.2);
trascrizione adesione ed acquiescenza a testamento trascritta in data 14.09.1989 (v. ALL. 3.2.3);
trascrizione di rettifica in data 15.10.2007 (v. ALL. 3.2.4);
 - 2.3) denuncia di successione testamentaria di [REDACTED] deceduto il [REDACTED], trascrizione in data 15.10.2007 (v. ALL. 3.2.5);
 - 2.4) denuncia di successione testamentaria di [REDACTED] deceduto il [REDACTED] trascrizione in data 15.10.2005 (v. ALL. 3.2.6);
 - 2.5) denuncia di successione di [REDACTED] deceduto il [REDACTED] trascrizione in data 15.10.2007 (v. ALL. 3.2.7);
 - 2.6) accettazione espressa dell'eredità di [REDACTED] deceduta il [REDACTED], trascrizione in data 10.01.2006 (v. ALL. 3.2.8);
 - 2.7) denuncia di successione di [REDACTED] deceduto il [REDACTED] trascrizione in data 15.10.2007 (v. ALL. 3.2.9);

TITOLI DI ACQUISTO DI QUOTA DI IMMOBILE IN COMPROPRIETÀ NON PIGNORATA:

(per la quota di 1/2: fl. 7 p.lla 546):

- 3) Titolo di provenienza della proprietà della quota di 1/2 dell'immobile fl. 7 p.lla 546 non pignorata all'attuale comproprietario non esecutato [REDACTED] (v. ALL. 3.3):
atto di compravendita per notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento (PN) in data 29.07.2016, rep. n. 158.285, racc. n. 44.087 (v. ALL. 3.3.1); trascrizione in data 05.08.2016 (v. ALL. 3.3.2);
- 4) Titolo di provenienza della proprietà della quota di 1/2 dell'immobile fl. 7 p.lla 546 ai precedenti proprietari [REDACTED]
decreto di trasferimento del Tribunale di Pordenone in data 06.07.2015, trascritto in data 10.07.2015 (v. ALL. 3.4);
- 5) Titolo di provenienza della proprietà della quota di 1/2 dell'immobile fl. 7 p.lla 546 ai precedenti proprietari [REDACTED]
atto di compravendita per notaio Luca Sioni di San Vito al Tagliamento (PN) in data 24.10.2007 rep. n. 36814, racc. n. 9446 (v. ALL. 3.1.1), trascrizione in data 08.11.2007 (v. ALL. 3.5).

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: A) abitazione+scoperto esclusivo.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio n. 6**

Il corpo A) pignorato consiste in porzione terra-cielo di fabbricato ad uso residenziale (esistente sin dal 1944 e poi ampliato) con accesso dal civico n. 6 di Piazza al Tiglio, sviluppantesi su 3 livelli (piani terra, primo, secondo) collegati mediante scala interna, con annessa area scoperta esclusiva di pertinenza (v. ALL. 2.1, ALL. 2.2, ALL. 2.5.1, ALL. 5.1.1).

Le unità immobiliari costituenti il corpo A) sono le seguenti:

ABITAZIONE: (fl. 7 p.lla 4 sub. 1)

(v. ALL. 2.6.1, ALL. 2.7.1, ALL. 5.2.1, ALL. 5.1.2, ALL. 5.1.3, ALL. 5.1.4);

l'abitazione è composta da:

piano terra: ingresso-pranzo fronte piazza, sottoscala, cucina, ingresso posteriore su scoperto, wc finestrato, scala interna afferente al piano primo;

piano primo: disimpegno, n. 3 camere, bagno finestrato, scala interna afferente al piano secondo;

piano secondo: disimpegno, soffitta sottotetto composta da n. 2 locali, terrazza panoramica;

SCOPERTO: (fl. 7 p.lla 4 sub. 5)

(v. ALL. 2.6.3, ALL. 2.5.1, ALL. 5.1.1);

lo scoperto consiste in un cortile-giardino comunicante con l'abitazione al piano terra ed accessibile altresì dall'area urbana strada di accesso (fl. 7 p.lla 546) da Piazza al Tiglio.

Quota e tipologia del diritto**1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: NessunoUlteriori informazioni sul debitore:

[REDACTED],
[REDACTED], di stato civile [REDACTED]

[REDACTED] come risulta da certificati di residenza, stato di famiglia e stato civile rilasciati dal Comune di San Vito al Tagliamento (PN) (v. ALL. 3.9.2, ALL. 3.9.3).

Recapiti dichiarati dall'esecutato in sede di accesso (v. ALL. 1.4, ALL. 1.5):

recapito telefonico: [REDACTED]

indirizzo di posta elettronica: [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:**ABITAZIONE: (v. ALL. 2.6.1, ALL. 2.7.1)**Intestazione:

[REDACTED]

diritto di proprietà per 1/1;

foglio 7, particella 4, subalterno 1, scheda catastale prot. n. 7119/A in data 31.12.1988,

indirizzo Piazza al Tiglio n. 6, piano T-1-2, comune Cordovado (PN), categoria A/3 (abitazione di tipo economico), classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie totale 140,00 mq;

totale escluse aree scoperte 139,00 mq, rendita € 281,99;

Immobile derivante da:

Variazione del 31.12.1988 in atti dal 18.02.1992, frazionamento-ampliamento (n. 7119/A.1/1988) (v. ALL. 2.6.1, ALL. 2.8.1);

Intestazione derivante da:

Atto del 24.10.2007, Pubblico ufficiale SIONI LUCA, sede San Vito al Tagliamento (PN), repertorio n. 36814 - COMPRAVENDITA, nota presentata con Modello Unico n. 12292.1/2007, Reparto PI di Pordenone in atti dal 12.11.2007 (v. ALL. 2.6.1);

Confini:

individuati con il supporto dei seguenti documenti:

titolo di provenienza della proprietà all'esecutato (v. ALL. 3.1.1);

elaborato planimetrico catastale (v. ALL. 2.5.1);

planimetrie catastali delle unità immobiliari abitazione (v. ALL. 2.7.1) e negozio (v. ALL. 2.7.2);

CONFINI ABITAZIONE:

NORD: Piazza al Tiglio;

EST: unità immobiliare di proprietà aliena su p.lla 207 del fl. 7;

SUD: area scoperta esclusiva della medesima proprietà al fl. 7 p.lla 4 sub. 5;

OVEST: unità immobiliare negozio della medesima proprietà al fl. 7 p.lla 4 sub. 2.

Identificato al catasto Fabbricati:SCOPERTO: (v. ALL. 2.6.3, ALL. 2.5.1)

immobile privo di intestazione poiché trattasi di bene comune non censibile;

foglio 7, particella 4, subalterno 5, indirizzo Piazza al Tiglio, piano T, comune Cordovado (PN), categoria bene comune con censibile;

Immobile derivante da:

Frazionamento e fusione del 27.06.2007, pratica n. PN0183344 in atti dal 27.06.2007, frazionamento e fusione (n. 3366.1/2007) (v. ALL. 2.6.3).

Con la su citata nota di variazione la p.lla 4 sub. 3 del fl. 7 (v. ALL. 2.5.2) è stata soppressa per dare origine alla p.lla 4 sub. 5 quale bene comune non censibile (v. ALL. 2.6.3, ALL. 2.5.1) ed alla p.lla 546 del fl. 7 accatastata come F/1 area urbana (v. ALL. 2.6.4, ALL. 2.5.1).

Confini:

individuati con il supporto dei seguenti documenti:

titolo di provenienza della proprietà all'esecutato (v. ALL. 3.1.1);

elaborato planimetrico catastale (v. ALL. 2.5.1);

planimetrie catastali delle unità immobiliari abitazione (v. ALL. 2.7.1) e negozio (v. ALL. 2.7.2);

CONFINI SCOPERTO:

NORD: unità immobiliare abitazione della medesima proprietà al fl. 7 p.lla 4 sub. 1; unità immobiliare negozio della medesima proprietà al fl. 7 p.lla 4 sub. 2;

EST: proprietà aliena p.lla 207 del fl. 7;

SUD: proprietà aliena p.lla 545 del fl. 7

OVEST: area urbana strada di accesso p.lla 546 del fl. 7.

Identificato in catasto Terreni:AREA DI BASE E PERTINENZA DEL FABBRICATO: (v. ALL. 2.6.5, ALL. 2.3, ALL. 2.4)

Comune Cordovado (PN), **fl. 7 p.lla 4**, area di enti urbani e promiscui, particella con qualità ente urbano, superficie 115,00 mq;

Derivante da:

FRAZIONAMENTO del 21/06/2007 Pratica n. PN0178967 in atti dal 21/06/2007 (n. 178967.1/2007) (v. ALL. 2.6.5);

Confini:

individuati con il supporto dei seguenti documenti ed elaborati:

estratto di mappa catastale (v. ALL. 2.3, ALL. 2.4);

elaborato planimetrico catastale (v. ALL. 2.5.1);

CONFINI AREA DI BASE E PERTINENZA:

NORD: Piazza al Tiglio;

EST: p.lla 207 del fl. 7;

SUD: p.lla 545 del fl. 7;

OVEST: p.lla 546 del fl. 7.

Informazioni in merito alla conformità catastale:**ABITAZIONE:**

L'assetto planimetrico riscontrato in sito alla data dell'accesso (v. ALL. 1.4, ALL. 5.2.1) risulta sostanzialmente conforme a quello rappresentato nella planimetria catastale (v. ALL. 2.7.1), come si desume dagli elaborati grafici con planimetrie di raffronto (v. ALL. 5.2.4).

Identificativo corpo: B) negozio.

Negozi, botteghe [C1] sito in Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio n. 7

Il corpo B) pignorato consiste in un unico locale ad uso commerciale sito al piano terra di fabbricato residenziale (confinante su un lato al piano terra e sovrastante ai piani superiori); è accessibile al civico n. 7 di Piazza al Tiglio, è dotato di vetrina fronte piazza a lato dell'ingresso e di locale wc finestrato sul retro (v. ALL. 2.1, ALL. 2.2, ALL. 2.5.1, ALL. 5.1.1, ALL. 2.6.2, ALL. 2.7.2, ALL. 5.3, ALL. 5.4.1).

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Ulteriori informazioni sul debitore:

[REDACTED] F [REDACTED]
residente a [REDACTED], di stato civile [REDACTED]

[REDACTED] come risulta da certificati di residenza, stato di famiglia e stato civile rilasciati dal Comune di San Vito al Tagliamento (PN) (v. ALL. 3.9.2, ALL. 3.9.3).

Recapiti dichiarati dall'esecutato in sede di accesso (v. ALL. 1.4, ALL. 1.5):

recapito telefonico: [REDACTED]

indirizzo di posta elettronica: [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

NEGOZIO: (v. ALL. 2.6.2, ALL. 2.7.2)

Intestazione:

[REDACTED]

diritto di proprietà per 1/1;

foglio 7, particella 4, subalterno 2, scheda catastale prot. n. 7119/A in data 31.12.1988, indirizzo Piazza al Tiglio n. 7, piano T, comune Cordovado (PN), categoria C/1 (negozio/bottega), classe 4, consistenza 30,00 mq, superficie totale 32,00 mq, rendita € 376,50;

Immobile derivante da:

Variazione del 31.12.1988 in atti dal 18.02.1992, frazionamento-ampliamento (n. 7119/A.1/1988) (v. ALL. 2.6.2, ALL. 2.8.1);

Intestazione derivante da:

Atto del 24.10.2007, Pubblico ufficiale SIONI LUCA, sede San Vito al Tagliamento (PN), repertorio n. 36814 - COMPRAVENDITA, nota presentata con Modello Unico n. 12292.1/2007, Reparto PI di Pordenone in atti dal 12.11.2007 (v. ALL. 2.6.2);

Confini:

Confini individuati con il supporto dei seguenti documenti:

titolo di provenienza della proprietà all'esecutato (v. ALL. 3.1.1);

elaborato planimetrico catastale (v. ALL. 2.5.1);

planimetrie catastali delle unità immobiliari abitazione (v. ALL. 2.7.1) e negozio (v. ALL. 2.7.2);

CONFINI NEGOZIO:

NORD: Piazza al Tiglio;

EST: unità immobiliare abitazione della medesima proprietà al fl. 7 p.lla 4 sub. 1;

SUD: area scoperta esclusiva della medesima proprietà al fl. 7 p.lla 4 sub. 5;

OVEST: area urbana strada di accesso al fl. 7 p.lla 546.

Identificato in catasto Terreni:**AREA DI BASE E PERTINENZA DEL FABBRICATO:** (v. ALL. 2.6.5, ALL. 2.3, ALL. 2.4)

Comune Cordovado (PN), fl. 7 p.lla 4, area di enti urbani e promiscui, particella con qualità ente urbano, superficie 115,00 mq;

Derivante da:

FRAZIONAMENTO del 21/06/2007 Pratica n. PN0178967 in atti dal 21/06/2007

(n. 178967.1/2007) (v. ALL. 2.6.5);

Confini:

individuati con il supporto dei seguenti documenti ed elaborati:

estratto di mappa catastale (v. ALL. 2.3, ALL. 2.4);

elaborato planimetrico catastale (v. ALL. 2.5.1);

CONFINI AREA DI BASE E PERTINENZA:

NORD: Piazza al Tiglio;

EST: p.la 207 del fl. 7;

SUD: p.la 545 del fl. 7;

OVEST: p.la 546 del fl. 7.

Informazioni in merito alla conformità catastale:**NEGOZIO:**

L'assetto planimetrico riscontrato in sito alla data dell'accesso (v. ALL. 1.4, ALL. 5.4.1) nel suo insieme risulta sostanzialmente conforme a quello rappresentato nella planimetria catastale (v. ALL. 2.7.2); si rileva una difformità interna: non sono risultate presenti le paretine divisorie delimitanti il retro ed il ripostiglio, rappresentate nella planimetria catastale sul fondo del locale, ai lati della porta di comunicazione con il wc;

il tutto, come si desume dagli elaborati grafici con planimetrie di raffronto (v. ALL. 5.4.4).

Tale difformità interna, che non incide sulla consistenza dell'unità immobiliare, è stata oggetto di verifica di conformità edilizia.

Identificativo corpo: C) area urbana strada di accesso.**Area urbana F/1 sita in Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio**

Il corpo C) pignorato consiste in un'area scoperta pianeggiante a pianta rettangolare, adibita a strada di accesso a 2 complessi residenziali confinanti, rispettivamente:

abitazione al fl. 7 p.la 4 sub. 1, tramite lo scoperto a questa pertinenziale al fl. 7 p.la 4 sub. 5 (costituenti, nel loro insieme, il corpo A) pignorato);

abitazione insistente su fl. 7 p.la 545;

l'area urbana è accessibile da Piazza al Tiglio (v. ALL. 2.1, ALL. 2.2, ALL. 2.5.1, ALL. 2.6.4, ALL. 5.1.1).

Quota e tipologia del diritto**1/2 di [REDACTED] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Stato Civile [REDACTED]

Comproprietario non esecutato:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore:

residente [REDACTED] di stato civile [REDACTED]
 [REDACTED] come risulta da certificati di residenza, stato di famiglia e stato civile rilasciati dal Comune di San Vito al Tagliamento (PN) (v. ALL. 3.9.2, ALL. 3.9.3).
 Recapiti dichiarati dall'esecutato in sede di accesso (v. ALL. 1.4, ALL. 1.5):
 recapito telefonico [REDACTED]
 indirizzo di posta elettronica: [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

AREA URBANA STRADA DI ACCESSO: (v. ALL. 2.6.4, ALL. 2.5.1)

Intestati catastali:

Comproprietario esecutato:

CF: [REDACTED]; diritto di proprietà per 1/2;

Comproprietario non esecutato:

CF: [REDACTED] diritto di proprietà per 1/2;

foglio 7, particella 546, indirizzo Piazza al Tiglio, piano T, comune Cordovado (PN), categoria F/1 (area urbana), consistenza 57,00 mq;

Immobile derivate da:

Frazionamento e fusione del 27.06.2007, pratica n. PN0183344 in atti dal 27.06.2007, frazionamento e fusione (n. 3366.1/2007) (v. ALL. 2.6.4).

Con la su citata nota di variazione la p.lla 4 sub. 3 del fl. 7 (v. ALL. 2.5.2) è stata soppressa per dare origine alla p.lla 4 sub. 5 quale bene comune non censibile (v. ALL. 2.6.3, ALL. 2.5.1) ed alla p.lla 546 del fl. 7 accatastata come F/1 area urbana (v. ALL. 2.6.4, ALL. 2.5.1).

Intestazione della quota di 1/2 pignorata a [REDACTED] derivante da:

Atto del 24.10.2007, Pubblico ufficiale SIONI LUCA, sede San Vito al Tagliamento (PN), repertorio n. 36814 - COMPRAVENDITA, nota presentata con Modello Unico n. 12292.1/2007, Reparto PI di Pordenone in atti dal 12.11.2007 (v. ALL. 2.6.4);

Intestazione della quota di 1/2 non pignorata [REDACTED] derivante da:

Atto del 29.07.2016, Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI, sede San Vito al Tagliamento (PN), repertorio n. 158285 - COMPRAVENDITA, nota presentata con Modello Unico n. 7530.2/2016, Reparto PI di Pordenone in atti dal 05.08.2016 (v. ALL. 2.6.4);

Confini:

individuati con il supporto dei seguenti documenti:

estratto di mappa catastale (v. ALL. 2.3, ALL. 2.4);

titolo di provenienza della proprietà all'esecutato (v. ALL. 3.1.1);

elaborato planimetrico catastale (v. ALL. 2.5.1);

planimetrie catastali delle unità immobiliari abitazione (v. ALL. 2.7.1) e negozio (v. ALL. 2.7.2);

CONFINI AREA URBANA STRADA DI ACCESSO:

NORD: Piazza al Tiglio;

EST: unità immobiliare negozio al fl. 7 p.lla 4 sub. 2; scoperto al fl. 7 p.lla 4 sub. 5;

SUD: p.lla 545 del fl. 7;

OVEST: p.lla 336 del fl. 7.

Identificato in catasto Terreni:**AREA DI BASE:** (v. ALL. 2.6.6, ALL. 2.3, ALL. 2.4)

Comune Cordovado (PN), fl. 7 p.lla 546, area di enti urbani e promiscui, particella con qualità ente urbano, superficie 57,00 mq;

Derivante da:

FRAZIONAMENTO del 21/06/2007, Pratica n. PN0178967 in atti dal 21/06/2007 (n. 178967.1/2007) (v. ALL. 2.6.6);

Confini:

individuati con il supporto dei seguenti documenti ed elaborati:

estratto di mappa catastale (v. ALL. 2.3, ALL. 2.4);

elaborato planimetrico catastale (v. ALL. 2.5.1);

CONFINI AREA DI BASE:

NORD: Piazza al Tiglio;

EST: p.lla 4 del fl. 7;

SUD: p.lla 545 del fl. 7;

OVEST: p.lla 336 del fl. 7.

Informazioni in merito alla conformità catastale:**AREA URBANA STRADA DI ACCESSO:**

L'assetto planimetrico riscontrato in sito alla data dell'accesso (v. ALL. 1.4) risulta conforme a quello rappresentato nell'elaborato planimetrico catastale (v. ALL. 2.5.1).

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Gli immobili pignorati afferenti al lotto unico comprendono:

n. 2 unità immobiliari facenti parte di un unico fabbricato terra-cielo risalente al 1944 e poi ampliato: un appartamento ad uso abitativo su 3 livelli con annesso scoperto (pignorato per l'intero); un negozio fronte strada su un livello (pignorato per l'intero);

un'area urbana adibita a strada di accesso, posta a servizio sia del fabbricato in oggetto che di altro fabbricato eretto su proprietà aliena confinante (area urbana pignorata per la quota di 1/2).

Il complesso è sito nel capoluogo di Cordovado (PN), in zona residenziale di pregio immediatamente adiacente al centro storico monumentale del Borgo-Castello, servita dall'asse viario principale di Via al Tiglio, che si connette con la SP 463 per Portogruaro (a sud) e con la SR 463 per San Vito al Tagliamento (a nord) (v. ALL. 2.1, ALL. 2.2).

Caratteristiche zona: adiacente a centro storico di capoluogo, di pregio.**Area urbanistica:** centro storico a traffico locale con parcheggi sufficienti.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona:

Ospedale di San Vito al Tagliamento (9,8 km).

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.**Importanti centri limitrofi:** Pordenone (30,0 km); Portogruaro (8,3 km); San Vito al Tagliamento (10,7 km); Udine (41,5 km).**Attrazioni storiche:** Borgo di Cordovado e Castello (300-350 m); Pieve di Sant'Andrea (130 m); Santuario di S.M. delle Grazie (900 m); Abbazia di S.M. in Silvis a Sesto al Reghena (6,3 km).**Principali collegamenti pubblici:** stazione ferroviaria (linea Portogruaro-Casarsa): distanza 1,1 km; fermata autobus (per Pordenone, San Vito al Tagliamento, Latisana): distanza 500 m.

3. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo: A) abitazione+scoperto esclusivo****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Cordovado (PN), Piazza al Tiglio n. 6****Libero**

Alla data dell'accesso (v. ALL. 1.4) l'abitazione pignorata è risultata libera, vuota e disabitata.

In esito ad indagine effettuata presso il Comune di Cordovado (PN) si è accertato che, alla data del 28.03.2023 nell'abitazione sita in Piazza al Tiglio n. 6 non sono risultate persone residenti, come attestato da certificazione acquisita (v. ALL. 3.10).

In esito ad indagine effettuata presso Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pordenone, Ufficio Territoriale di Pordenone, alla data del 06.03.2023 si è accertata l'insussistenza di contratti di locazione vigenti in capo all'esecutato relativamente agli immobili pignorati oggetto della presente procedura esecutiva (v. ALL. 3.8).

Identificativo corpo: B) negozio**Negozi, botteghe [C1] sito in Cordovado (PN), Piazza al Tiglio n. 7****Libero**

Alla data dell'accesso (v. ALL. 1.4) il negozio pignorato è risultato libero, vuoto e dismesso.

In esito ad indagine effettuata presso Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pordenone, Ufficio Territoriale di Pordenone, alla data del 06.03.2023 si è accertata l'insussistenza di contratti di locazione vigenti in capo all'esecutato relativamente agli immobili pignorati oggetto della presente procedura esecutiva (v. ALL. 3.8).

Identificativo corpo: C) area urbana strada di accesso residenziale sito in Cordovado (PN), Piazza al Tiglio**Altro**

Alla data dell'accesso (v. ALL. 1.4) l'area urbana strada di accesso è risultata accessibile da Piazza al Tiglio, sia per l'ingresso laterale al corpo pignorato A) abitazione+scoperto esclusivo attraverso quest'ultimo, sia per l'ingresso al fabbricato residenziale confinante estraneo alla presente procedura esecutiva, insistente su p.lla 545 del fl. 7 e corrispondente al civico n. 8 di Piazza al Tiglio (v. ALL. 2.3, ALL. 2.4, ALL. 2.5.1).

In esito ad indagine effettuata presso Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pordenone, Ufficio Territoriale di Pordenone, alla data del 06.03.2023 si è accertata l'insussistenza di contratti di locazione vigenti in capo all'esecutato relativamente agli immobili pignorati oggetto della presente procedura, ivi compresa la quota di 1/2 di piena proprietà dell'area urbana strada di accesso (v. ALL. 3.8).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**Dati seguenti relativi al corpo: A) abitazione+scoperto esclusivo****A.1) Iscrizione di ipoteca:**Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]
[REDACTED] contro [REDACTED]Derivante da: concessione a garanzia di mutuo a rogito di Notaio Luca Sioni di San Vito al Tagliamento (PN) in data 24/10/2007 ai nn. 36816/9448;
Iscritto/trascritto a Pordenone (PN) in data 08/11/2007 ai nn. 20694/5103;
Importo ipoteca: € 219.200,00; Importo capitale: € 109.600,00;**Note:**L'iscrizione di ipoteca volontaria si desume da:

certificazione notarile in data 09.06.2022 (v. ALL. 9.1);

ispezioni ipotecarie sugli immobili (v. ALL. 3.6, ALL. 3.7);

nota di trascrizione di ipoteca volontaria in data 08.11.2007 (v. ALL. 3.7.1);

dalla nota di trascrizione (v. ALL. 3.7.1) si desume che l'ipoteca volontaria grava sugli immobili censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Cordovado (PN): al fl. 7, p.lla 4, subalterni:

sub.1 (abitazione), sub.2 (negozi), sub.5 (corte);

contro: [REDACTED]

CF: [REDACTED]; per il diritto di proprietà per la quota di 1/1; durata del mutuo: 30 anni;
a favore di [REDACTED]
[REDACTED]**A.2) Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale attiva a favore di [REDACTED] A contro [REDACTED]

Derivante da: atto amministrativo a rogito di [REDACTED] in data 09/07/2008 ai nn. 107237/91;

Iscritto/trascritto a Pordenone (PN) in data 25/07/2008 ai nn. 12484/2386;

Importo ipoteca: € 119.638,68; Importo capitale: € 59.819,34;

Note:L'iscrizione di ipoteca legale si desume da:

certificazione notarile in data 09.06.2022 (v. ALL. 9.1);

ispezioni ipotecarie sugli immobili (v. ALL. 3.6, ALL. 3.7);

nota di trascrizione di ipoteca legale in data 25.07.2008 (v. ALL. 3.7.2);

dalla nota di trascrizione (v. ALL. 3.7.2) si desume che l'ipoteca legale grava sugli immobili censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Cordovado (PN): al fl. 7, p.lla 4, subalterni:

sub.1 (abitazione), sub.2 (negozi), sub.5 (corte) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;

al fl. 7 p.lla 546 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2;

contro: [REDACTED]

CF: [REDACTED]

a favore di: [REDACTED], domicilio ipotecario
eletto in [REDACTED]**A.3) Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED]

contro [REDACTED];

Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili a rogito di Ufficiale Giudiziario di Pordenone (PN) in data 27/10/2010 ai nn. 1271;

iscritto/trascritto a Pordenone (PN) in data 09/11/2010 ai nn. 16566/10962;

La trascrizione della formalità pregiudizievole pignoramento si desume da:

certificazione notarile in data 09.06.2022 (v. ALL. 9.1);

ispezioni ipotecarie sugli immobili (v. ALL. 3.6, ALL. 3.7);

nota di trascrizione di pignoramento in data 09.11.2010 (v. ALL. 3.7.3);

dalla nota di trascrizione (v. ALL. 3.7.3) si desume che la formalità pregiudizievole grava sugli immobili censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Cordovado (PN):

al fl. 7, p.lla 4, sub. 1 (abitazione), sub. 2 (negozio), sub. 5 (corte);

contro:

CF: per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;

a favore di:

il pignoramento viene trascritto per l'importo di € 116.897,62 oltre ai successivi interessi e spese.

A.4) Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di contro

Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili a rogito di Ufficiale Giudiziario UNEP presso Tribunale di Pordenone (PN) in data 26/04/2022 ai nn. 882;

iscritto/trascritto a Pordenone (PN) in data 11/05/2022 ai nn. 6792/5119;

La trascrizione della formalità pregiudizievole pignoramento si desume da:

certificazione notarile in data 09.06.2022 (v. ALL. 9.1);

ispezioni ipotecarie sugli immobili (v. ALL. 3.6, ALL. 3.7);

nota di trascrizione di pignoramento in data 11.05.2022 (v. ALL. 3.4.4, ALL. 9.4);

dalla nota di trascrizione (v. ALL. 3.4.4, ALL. 9.4) si desume che la formalità pregiudizievole grava sugli immobili censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Cordovado (PN): al fl. 7, p.lla 4, sub. 1 (abitazione), sub. 2 (negozio), sub. 5 (ente comune) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;

al fl. 7, p.lla 546 (area urbana) per il diritto di proprietà per la quota di 1/2;

contro:

a favore di

importo del pignoramento: € 145.108,35 oltre interessi e spese.

Dalla nota di trascrizione del pignoramento si desume (v. ALL. 3.4.4):

SI PRECISA QUANTO SEGUE: GLI IMMOBILI, MEGLIO DESCRITTI NELLA SEZIONE B - IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, VENGONO SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO E LO STESSO DEVE INTENDERSI ESTESO A TUTTI I DIRITTI, LE SERVITU', PERTINENZE, RELATIVE ACCESSIONI, ACCESSORI E FRUTTI COME PER LEGGE. IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 145.108,35 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISF. LA

E PER E SSA LA SUA PROCURATRICE SPECIAL

5, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'

CON DOMICILIO E LETTO PRESSO LO STUDIO DELL'

Dati seguenti relativi al corpo: B) negozio

B.1) Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di

contro

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo a rogito di Notaio Luca Sioni di San Vito al Tagliamento (PN) in data 24/10/2007 ai nn. 36816/9448;

Iscritto/trascritto a Pordenone (PN) in data 08/11/2007 ai nn. 20694/5103;

Importo ipoteca: € 219.200,00; Importo capitale: € 109.600,00;

Note:

L'iscrizione di ipoteca volontaria si desume da:

certificazione notarile in data 09.06.2022 (v. ALL. 9.1);
ispezioni ipotecarie sugli immobili (v. ALL. 3.6, ALL. 3.7);
nota di trascrizione di ipoteca volontaria in data 08.11.2007 (v. ALL. 3.7.1);
dalla nota di trascrizione (v. ALL. 3.7.1) si desume che l'ipoteca volontaria grava sugli immobili censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Cordovado (PN): al fl. 7, p.la 4, subalterni:
sub.1(abitazione), sub.2(negozio), sub.5 (corte);

contro: [REDACTED]

CF: [REDACTED]; per il diritto di proprietà per la quota di 1/1; durata del mutuo: 30 anni;
a favore di: [REDACTED]

B.2) Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED];
Derivante da: atto amministrativo a rogito di [REDACTED] in data 09/07/2008 ai nn. 107237/91;

iscritto/trascritto a Pordenone (PN) in data 25/07/2008 ai nn. 12484/2386;
Importo ipoteca: € 119.638,68; Importo capitale: € 59.819,34;

Note:

L'iscrizione di ipoteca legale si desume da:

certificazione notarile in data 09.06.2022 (v. ALL. 9.1);
ispezioni ipotecarie sugli immobili (v. ALL. 3.6, ALL. 3.7);
nota di trascrizione di ipoteca legale in data 25.07.2008 (v. ALL. 3.7.2);
dalla nota di trascrizione (v. ALL. 3.7.2) si desume che l'ipoteca legale grava sugli immobili censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Cordovado (PN): al fl. 7, p.la 4, subalterni:
sub.1 (abitazione), sub.2 (negozio), sub. 5 (corte) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;
al fl. 7 p.la 546 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2;

contro [REDACTED]

CF: [REDACTED]

a favore di: [REDACTED]

B.3) Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]
contro [REDACTED]
Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili a rogito di Ufficiale Giudiziario di Pordenone (PN) in data 27/10/2010 ai nn. 1271;

iscritto/trascritto a Pordenone (PN) in data 09/11/2010 ai nn. 16566/10962;

La trascrizione della formalità pregiudizievole pignoramento si desume da:

certificazione notarile in data 09.06.2022 (v. ALL. 9.1);
ispezioni ipotecarie sugli immobili (v. ALL. 3.6, ALL. 3.7);
nota di trascrizione di pignoramento in data 09.11.2010 (v. ALL. 3.7.3);
dalla nota di trascrizione (v. ALL. 3.7.3) si desume che la formalità pregiudizievole grava sugli immobili censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Cordovado (PN): al fl. 7, p.la 4, sub. 1 (abitazione), sub. 2 (negozio), sub. 5 (corte);

contro: [REDACTED]

CF: [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;

a favore di [REDACTED]

[REDACTED] il pignoramento viene trascritto per l'importo di € 116.897,62 oltre ai successivi interessi e spese.

B.4) Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili a rogito di Ufficiale Giudiziario UNEP presso Tribunale di Pordenone (PN) in data 26/04/2022 ai nn. 882;

iscritto/trascritto a Pordenone (PN) in data 11/05/2022 ai nn. 6792/5119;

La trascrizione della formalità pregiudizievole pignoramento si desume da:

certificazione notarile in data 09.06.2022 (v. ALL. 9.1);

ispezioni ipotecarie sugli immobili (v. ALL. 3.6, ALL. 3.7);

nota di trascrizione di pignoramento in data 11.05.2022 (v. ALL. 3.4.4, ALL. 9.4);

dalla nota di trascrizione (v. ALL. 3.4.4, ALL. 9.4) si desume che la formalità pregiudizievole grava sugli immobili censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Cordovado (PN): al fl. 7, p.lla 4, sub. 1 (abitazione), sub. 2 (negozi), sub. 5 (ente comune) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1; al fl. 7, p.lla 546 (area urbana) per il diritto di proprietà per la quota di 1/2;

contro: [REDACTED]

a favore di: [REDACTED]

[REDACTED] importo del pignoramento: € 145.108,35 oltre interessi e spese.

Dalla nota di trascrizione del pignoramento si desume (v. ALL. 3.4.4):

SI PRECISA QUANTO SEGUE: GLI IMMOBILI, MEGLIO DESCRITTI NELLA SEZIONE B - IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, VENGONO SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO E LO STESSO DEVE INTENDERSI ESTESO A TUTTI I DIRITTI, LE SERVITU', PERTINENZE, RELATIVE ACCESSIONI, ACCESSORI E FRUTTI COME PER LEGGE.

IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 145.108,35 OLTRE INTERESSI E SPES E FINO AL SODDISFATTO. LA [REDACTED]

[REDACTED] PER E SSA LA SUA PROCURATRICE SPECIALE [REDACTED]

[REDACTED], RAPPRESENTATA E DIFESA D [REDACTED]

[REDACTED] CON DOMICILIO E LETTO PRESSO LO STUDIO DELL'AV [REDACTED]

Dati seguenti relativi al corpo: C) area urbana strada di accesso**C.1) Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale attiva a favore [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: atto amministrativo a rogito di [REDACTED] spa in data 09/07/2008 ai nn. 107237/91;

Iscritto/trascritto a Pordenone (PN) in data 25/07/2008 ai nn. 12484/2386;

Importo ipoteca: € 119.638,68; Importo capitale: € 59.819,34;

Note:

L'iscrizione di ipoteca legale si desume da:

certificazione notarile in data 09.06.2022 (v. ALL. 9.1);

ispezioni ipotecarie sugli immobili (v. ALL. 3.6, ALL. 3.7);

nota di trascrizione di ipoteca legale in data 25.07.2008 (v. ALL. 3.7.2);

dalla nota di trascrizione (v. ALL. 3.7.2) si desume che l'ipoteca legale grava sugli immobili censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Cordovado (PN): al fl. 7, p.lla 4, subalterni: sub.1 (abitazione), sub. 2 (negozi), sub. 5 (corte) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;

al fl. 7 p.lla 546 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2;

contro: [REDACTED]

a favore di: [REDACTED]

C.2) Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobile a rogito di Ufficiale Giudiziario UNEP presso Tribunale di Pordenone (PN) in data 26/04/2022 ai nn. 882;

iscritto/trascritto a Pordenone (PN) in data 11/05/2022 ai nn. 6792/5119;

La trascrizione della formalità pregiudizievole pignoramento si desume da:

certificazione notarile in data 09.06.2022 (v. ALL. 9.1);

ispezioni ipotecarie sugli immobili (v. ALL. 3.6, ALL. 3.7);

nota di trascrizione di pignoramento in data 11.05.2022 (v. ALL. 3.4.4, ALL. 9.4);

dalla nota di trascrizione (v. ALL. 3.4.4, ALL. 9.4) si desume che la formalità pregiudizievole grava sugli immobili censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Cordovado (PN): al fl. 7, p.lla 4, sub. 1 (abitazione), sub. 2 (negozi), sub. 5 (ente comune) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1; al fl. 7, p.lla 546 (area urbana) per il diritto di proprietà per la quota di 1/2;

contro: [REDACTED]

a favore di: [REDACTED]

[REDACTED] importo del pignoramento: € 145.108,35 oltre interessi e spese.

Dalla nota di trascrizione del pignoramento si desume (v. ALL. 3.4.4):

SI PRECISA QUANTO SEGUE: GLI IMMOBILI, MEGLIO DESCRITTI NELLA SEZIONE B - IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, VENGONO SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO E LO STESSO DEVE INTENDERSI ESTESO A TUTTI I DIRITTI, LE SERVITU', PERTINENZE, RELATIVE ACCESSIONI, ACCESSORI E FRUTTI COME PER LEGGE. IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 145.108,35 OLTRE INTERESSI E SPES E FINO AL SODDISFACIMENTO.

PER E SSA LA SUA PROCURATRICE SPECIALI [REDACTED]

[REDACTED] 5, RAPPRESENTATA E DIFESA DAL [REDACTED]

[REDACTED] CON DOMICILIO E LETTO PRESSO LO STUDIO DELL'A [REDACTED]

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Identificativo corpo: A) abitazione+scoperto esclusivo**

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica:

L'attestato di prestazione energetica APE dell'abitazione è stato redatto il 03.05.2023 dal tecnico certificatore abilitato ed incaricato ing. Dennis Campagna (v. ALL. 1.3);

codice certificato: 9301800002923 Regione Friuli Venezia Giulia (v. ALL. 6.1);

classe energetica= **G**; indice di prestazione energetica globale = EP gl, nren 204.83 kWh/m2 anno.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono risultati presenti.

Avvertenze ulteriori:

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate sulle unità immobiliari pignorate (v. ALL. 3.6.1, ALL. 3.6.3), alla data del 21.03.2023 non sono risultate presenti cause in corso con domanda trascritta.

Identificativo corpo: B) negozio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica:

L'attestato di prestazione energetica APE del negozio è stato redatto il 03.05.2023 dal tecnico certificatore abilitato ed incaricato ing. Dennis Campagna (v. ALL. 1.3);

codice certificato: 9301800003023 Regione Friuli Venezia Giulia (v. ALL. 6.2);

classe energetica = **G**; indice di prestazione energetica globale = EP gl, nren 216.38 kWh/m2 anno.

e negozio pignorata (v. *ASTE GIUDIZIARIE*)
corso con domanda tra

reti impia
Vincoli di
Avverten
Dall'ispez

sono risultati presenti.

la Piazza
traverso
sistente

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dati seguenti relativi al corpo: A) abitazione+s

sono risultati presenti.

ASTE GIUDIZIARIE®

data 24/1
registrato
trascritto
DATI SAL

12144 mod. 1T;
0692/12292.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTF
Ver. 3.2.1
Edicom Finance srl

100

vo personale - è vietat

ASTE GIUDIZIARIE®
Pag. 21
Ver. 3.2.1
Edicom Finance srl

ripubb

iale - Aut. Min. Giustizi

- 21/07/2009

- Firmato Da: AIELLO FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3e0873b372ca3deea641c57aee291ed8

14)

Parte acquirente:**Oggetto di compravendita:****A) PER L'INTERO:**

in Piazza al Tiglio n. 6-7, fabbricato da cielo a terra in pessime condizioni statiche, da ristrutturare, composto da abitazione sviluppantesi su 3 piani (terra, primo, secondo), di complessivi 6,5 vani catastali e negozio al piano terra, con annessa area scoperta di pertinenza, edificato su area della superficie catastale di mq 115; in Catasto Fabbricati: **fl. 7 p.lla 4 sub. 1**, Piazza al Tiglio n. 6, piano T-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 6,5 - RC € 281,99; **fl. 7 p.lla 4 sub. 2**, Piazza al Tiglio n. 7, piano T, cat. C/1, cl. 4, mq 30 - RC € 376,50; **fl. 7 p.lla 4 sub. 5**, Piazza al Tiglio, piano T, B.C.N.C. area scoperta (ex p.lla 4 subb. 3 e 4);

B) PER LA QUOTA DI 1/2:

Terreno adibito a strada di accesso, ricadente secondo il vigente PRGC in "zona omogenea A dei complessi isolati", della superficie catastale di 57 mq, confinante con: strada da un lato, p.lla 4 subb. 1-2-5 del fl. 7 da un secondo lato, p.lla 545 del fl. 7 da un terzo lato, salvo altri; in Catasto Fabbricati: **fl. 7 p.lla 546 (ex p.lla 4 subb. 3 e 4)**, Piazza al Tiglio, piano T, area urbana di 57 mq, senza redditi; in Catasto Terreni: fl. 7 p.lla 546, ente urbano di Ha 00.00.57, senza redditi;

Provenienza:

La parte venditrice dichiara che quanto venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà per essere pervenuto:

- a [REDACTED] per la quota di 144/2592 ciascuno, ed a [REDACTED] per la quota di 432/2592, in forza di: successione testamentaria di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 17 vol. 492) regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Alberico Garlatti di San Vito al Tagliamento in data 01.06.1973 rep. n. 14093/6034, registrato a Pordenone il 06.06.1973 al n. 2709;

- a [REDACTED] per la quota di 112/2592 ciascuno, ed a [REDACTED] per la quota di 96/2592, in forza di: successione legittima di [REDACTED] apertasi il [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 31 vol. 530), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.03.1978 ai nn. 2683/2461, successiva denuncia integrativa n. 13 vol. 1046 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 09.10.2007 ai nn. 18680/11067; successione testamentaria di [REDACTED] apertasi in data [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 99 vol. 877) registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 07.04.1998 ai nn. 4325/3177; successiva denuncia integrativa n. 14 vol. 1046 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18948/11224, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Aldo Guarino di Maniago in data 19.11.1997 rep. n. 88115/13740, ivi registrato il 09.12.1997 al n. 824 serie 1;

- [REDACTED] per la quota di 144/2592 ciascuno in forza di: successione testamentaria di [REDACTED] apertasi in data [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 19 vol. 721) registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 29.08.1990 ai nn. 9969/7785; successiva dichiarazione modificativa n. 76 vol. 1052 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18946/11223, regolata da testamento pubblico attivato con verbale per Notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 28.07.1989 rep. n. 30962, registrato a Pordenone il 16.08.1989 al n. 2770, contenente inoltre atto di adesione e acquiescenza, entrambi trascritti a Pordenone il 14.09.1989, rispettivamente ai nn. 10341/8004 e nn. 10342/8005; successiva riunione di usufrutto in morte di [REDACTED] deceduta il [REDACTED];

- a [REDACTED] per la quota di 288/2592 e [REDACTED] per la quota di 144/2595 in forza di successione testamentaria di [REDACTED] apertasi il [REDACTED] (dichiarazione di suc-

scritta a Pordenone
77 vol. 1052, tras
o olografo pubblicat
ta 08 07 1997 rep

ASTE GIUDIZIARIE® per la c

5.10.2007

con riferim
l'edificazio
sivamente
o concessio

iniziativa prima del 03/01/2017 e soggette a provvidenze non sono stati adottati.

successione:

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

DATI SALIENTI
(v. ALL. 9.1)

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

DATI SALIENTI
(v. ALL. 9.1)

TITOLI E NOTE DI T

successione testamentaria di [REDACTED] dichiarazione di successione n. 17 vol. 492) regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Alberico Garlati di San Vito al Tagliamento in data 01.06.1973 rep. n. 14093/6034, registrato a Pordenone il 06.06.1973 al n. 2709;

- [REDACTED] per la quota di 112/2592 ciascuno, ed a [REDACTED] per la quota di 96/2592, in forza di:

successione legittima di [REDACTED] dichiarazione di successione n. 31 vol. 530), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.03.1978 ai nn. 2683/2461, successiva denuncia integrativa n. 13 vol. 1046 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 09.10.2007 ai nn. 18680/11067 (v. ALL. 9.1, ALL. 3.2.1);

successione testamentaria di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 99 vol. 877) registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 07.04.1998 ai nn. 4325/3177; successiva denuncia integrativa n. 14 vol. 1046 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18948/11224, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Aldo Guarino di Maniago in data 19.11.1997 rep. n. 88115/13740, ivi registrato il 09.12.1997 al n. 824 serie 1 (v. ALL. 9.1, ALL. 3.2.6);

- a [REDACTED] per la quota di 144/2592 ciascuno in forza di:

successione testamentaria di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 19 vol. 721) registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 29.08.1990 ai nn. 9969/7785; successiva dichiarazione modificativa n. 76 vol. 1052 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18946/11223, regolata da testamento pubblico attivato con verbale per Notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 28.07.1989 rep. n. 30962, registrato a Pordenone il 16.08.1989 al n. 2770, contenente inoltre atto di adesione e acquiescenza, entrambi trascritti a Pordenone il 14.09.1989, rispettivamente ai nn. 10341/8004 e nn. 10342/8005 (v. ALL. 9.1, ALL. 3.2.2, ALL. 3.2.3, ALL. 3.2.4); successiva riunione di usufrutto in morte di [REDACTED];

- a [REDACTED] per la quota di 288/2592 e [REDACTED] per la quota di 144/2595 in forza di successione testamentaria di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 46 vol. 876), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 28.02.1998 ai nn. 2459/1836; successiva dichiarazione modificativa n. 77 vol. 1052, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18952/11228, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 08.07.1997 rep. n. 73034, registrato a Pordenone il 28.07.1997 al n. 2577/I (v. ALL. 9.1, ALL. 3.2.5);

- a [REDACTED] per la quota di 72/2592 ciascuna, in forza di: successione legittima di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 80 vol. 972), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 22.03.2003 ai nn. 4513/3078; successiva dichiarazione modificativa n. 78 vol. 1052 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18953/11229 (v. ALL. 9.1, ALL. 3.2.7);

- a [REDACTED] per la quota di 72/2592 ciascuno, in forza di: successione legittima di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 60 vol. 1050), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18951/11227; successiva riunione di usufrutto in morte di [REDACTED] (v. ALL. 9.1, ALL. 3.2.8, ALL. 3.2.9).

Dati seguenti relativi al corpo: B) negozio

B.1) ATTUALE PROPRIETARIO DAL 24.10.2007 (v. ALL. 3.1):

In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Luca Sioni di San Vito al Tagliamento (PN), in data 24/10/2007, ai nn. 36814/9446;
registrato a Pordenone (PN), in data 07/11/2007, ai nn. 12144 mod. 1T;
trascritto a Pordenone (PN), in data 08/11/2007, ai nn. 20692/12292.

DATI SALIENTI DESUNTI DAL TITOLO: (v. ALL. 3.1.1)

SECONDA COMPRAVENDITA: (immobili oggi pignorati)

Parti venditrici:

[REDACTED]

Oggetto di compravendita:

A) PER L'INTERO:

in Piazza al Tiglio n. 6-7, fabbricato da cielo a terra in pessime condizioni statiche, da ristrutturare, composto da abitazione sviluppantesi su 3 piani (terra, primo, secondo), di complessivi 6,5 vani catastali e negozio al piano terra, con annessa area scoperta di pertinenza, edificato su area della superficie catastale di mq 115; in Catasto Fabbricati: **fl. 7 p.lla 4 sub. 1**, Piazza al Tiglio n. 6, piano T-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 6,5 - RC € 281,99; **fl. 7 p.lla 4 sub. 2**, Piazza al Tiglio n. 7, piano T, cat. C/1, cl. 4, mq 30 - RC € 376,50; **fl. 7 p.lla 4 sub. 5**, Piazza al Tiglio, piano T, B.C.N.C. area scoperta (ex p.lla 4 subb. 3 e 4);

B) PER LA QUOTA DI 1/2:

Terreno adibito a strada di accesso, ricadente secondo il vigente PRGC in "zona omogenea A dei complessi isolati", della superficie catastale di 57 mq, confinante con: strada da un lato, p.lla 4 subb. 1-2-5 del fl. 7 da un secondo lato, p.lla 545 del fl. 7 da un terzo lato, salvo altri; in Catasto Fabbricati: **fl. 7 p.lla 546 (ex p.lla 4 subb. 3 e 4)**, Piazza al Tiglio, piano T, area urbana di 57 mq, senza redditi; in Catasto Terreni: fl. 7 p.lla 546, ente urbano di Ha 00.00.57, senza redditi;

Provenienza:

La parte venditrice dichiara che quanto venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà per essere pervenuto:

- [REDACTED] per la quota di 144/2592 ciascuno, ed a [REDACTED] per la quota di 432/2592, in forza di: successione testamentaria di [REDACTED] dichiarazione di successione n. 17 vol. 492) regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Alberico Garlatti di San Vito al Tagliamento in data 01.06.1973 rep. n. 14093/6034, registrato a Pordenone il 06.06.1973 al n. 2709;

- a [REDACTED] per la quota di 112/2592 ciascuno, ed a [REDACTED] per la quota di 96/2592, in forza di: successione legittima di [REDACTED] apertasi il [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 31 vol. 530), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.03.1978 ai nn. 2683/2461, successiva denuncia integrativa n. 13 vol. 1046 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 09.10.2007 ai nn. 18680/11067; successione testamentaria di [REDACTED] o apertasi in data 20.10.1997 (dichiarazione di successione n. 99 vol. 877) registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 07.04.1998 ai nn. 4325/3177; successiva denuncia integrativa n. 14 vol. 1046 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18948/11224, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Aldo Guarino di Maniago in data 19.11.1997 rep. n. 88115/13740, ivi registrato il 09.12.1997 al n. 824 serie 1;

- [REDACTED] per la quota di 144/2592 ciascuno in forza di: successione testamentaria di [REDACTED] dichiarazione di successione n. 19 vol. 721) registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 29.08.1990 ai nn. 9969/7785; successiva dichiarazione modificativa n. 76 vol. 1052 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18946/11223, regolata da testamento pubblico attivato con verbale per Notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 28.07.1989 rep. n. 30962, registrato a Pordenone il 16.08.1989 al n. 2770, contenente inoltre atto di adesione e acquiescenza, entrambi trascritti a Pordenone il 14.09.1989, rispettivamente ai nn. 10341/8004 e nn. 10342/8005; successiva riunione di usufrutto in morte di [REDACTED] deceduta [REDACTED];

- a [REDACTED] per la quota di 288/2592 e [REDACTED] per la quota di 144/2595 in forza di successione testamentaria di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 46 vol. 876), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 28.02.1998 ai nn. 2459/1836; successiva dichiarazione modificativa n. 77 vol. 1052, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18952/11228, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 08.07.1997 rep. n. 73034, registrato a Pordenone il 28.07.1997 al n. 2577/l;

- a [REDACTED] e [REDACTED] per la quota di 72/2592 ciascuna, in forza di: successione legittima di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 80 vol. 972), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 22.03.2003 ai nn. 4513/3078; successiva dichiarazione modificativa n. 78 vol. 1052 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18953/11229;

- [REDACTED] per la quota di 72/2592 ciascuno, in forza di: successione legittima di P [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 60 vol. 1050), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18951/11227; successiva riunione di usufrutto in morte di [REDACTED] deceduta [REDACTED];

Dichiarazioni edilizie ed urbanistiche:

con riferimento alla normativa edilizia e urbanistica vigente, la parte venditrice dichiara: che l'edificazione degli immobili oggetto del presente atto è iniziata prima del 01.09.1967; che successivamente all'edificazione non sono state eseguite opere soggette a provvedimento autorizzativo o concessorio; che a carico degli immobili in oggetto non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori; che in relazione agli immobili medesimi non esiste alcuna fattispecie di abusivismo edilizio.

AL 24.10.2007:

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ATI DA CERTIFICAZIONE NC
(LL. 3.2)

ASTE GIUDIZIARIE®

successione te
n. 17 vol. 492)
ti di San Vito
06.06.1973 d.

to con verbale per Nota
n. 14093/6034, registra

. 13 vol. 1046 registrata a
ALL. 9.1, ALL. 3.2.1);
tararia di

09.10.2007
ASTE
GIUDIZIARIE®
ne di suc-

il 09.12.1997 a
- a [REDACTED]
successione te
zione n. 10

di succes-
00 ai an

ASTE GIUDIZIARIE®

Pag. 27
Ver. 3.2.1
Edicom Finance srl

3.2.4); successiva ri-

ASTE GIUDIZIARIE®

e, trascritta a Pordenone

- a gittima di strata a P

ASTE TARIO PER LA QUOTA DI GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

DATI SALI
SECONDA
Parti ven

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Parte acquirente:**Oggetto di compravendita:****A) PER L'INTERO:**

in Piazza al Tiglio n. 6-7, fabbricato da cielo a terra in pessime condizioni statiche, da ristrutturare, composto da abitazione sviluppantesi su 3 piani (terra, primo, secondo), di complessivi 6,5 vani catastali e negozio al piano terra, con annessa area scoperta di pertinenza, edificato su area della superficie catastale di mq 115; in Catasto Fabbricati: **fl. 7 p.lla 4 sub. 1**, Piazza al Tiglio n. 6, piano T-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 6,5 - RC € 281,99; **fl. 7 p.lla 4 sub. 2**, Piazza al Tiglio n. 7, piano T, cat. C/1, cl. 4, mq 30 - RC € 376,50; **fl. 7 p.lla 4 sub. 5**, Piazza al Tiglio, piano T, B.C.N.C. area scoperta (ex p.lla 4 subb. 3 e 4);

B) PER LA QUOTA DI 1/2:

Terreno adibito a strada di accesso, ricadente secondo il vigente PRGC in "zona omogenea A dei complessi isolati", della superficie catastale di 57 mq, confinante con: strada da un lato, p.lla 4 subb. 1-2-5 del fl. 7 da un secondo lato, p.lla 545 del fl. 7 da un terzo lato, salvo altri; in Catasto Fabbricati: **fl. 7 p.lla 546 (ex p.lla 4 subb. 3 e 4)**, Piazza al Tiglio, piano T, area urbana di 57 mq, senza redditi; in Catasto Terreni: fl. 7 p.lla 546, ente urbano di Ha 00.00.57, senza redditi;

Provenienza:

La parte venditrice dichiara che quanto venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà per essere pervenuto:

- [redacted] per la quota di 144/2592 ciascuno, ed a [redacted] o per la quota di 432/2592, in forza di: successione testamentaria di [redacted] (dichiarazione di successione n. 17 vol. 492) regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Alberico Garlatti di San Vito al Tagliamento in data 01.06.1973 rep. n. 14093/6034, registrato a Pordenone il 06.06.1973 al n. 2709;
- a [redacted] per la quota di 112/2592 ciascuno, ed a [redacted] per la quota di 96/2592, in forza di: successione legittima di [redacted] (dichiarazione di successione n. 31 vol. 530), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.03.1978 ai nn. 2683/2461, successiva denuncia integrativa n. 13 vol. 1046 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 09.10.2007 ai nn. 18680/11067; successione testamentaria di [redacted] (dichiarazione di successione n. 99 vol. 877) registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 07.04.1998 ai nn. 4325/3177; successiva denuncia integrativa n. 14 vol. 1046 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18948/11224, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Aldo Guarino di Maniago in data 19.11.1997 rep. n. 88115/13740, ivi registrato il 09.12.1997 al n. 824 serie 1;
- a [redacted] per la quota di 144/2592 ciascuno in forza di: successione testamentaria di [redacted] (dichiarazione di successione n. 19 vol. 721) registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 29.08.1990 ai nn. 9969/7785; successiva dichiarazione modificativa n. 76 vol. 1052 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18946/11223, regolata da testamento pubblico attivato con verbale per Notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 28.07.1989 rep. n. 30962, registrato a Pordenone il 16.08.1989 al n. 2770, contenente inoltre atto di adesione e acquiescenza, entrambi trascritti a Pordenone il 14.09.1989, rispettivamente ai nn. 10341/8004 e nn. 10342/8005; successiva riunione di usufrutto in morte di [redacted];
- a [redacted] per la quota di 288/2592 e [redacted] per la quota di 144/2595 in forza di successione testamentaria di [redacted] (dichiarazione di successione n. 46 vol. 876), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 28.02.1998 ai nn. 2459/1836; successiva dichiarazione modificativa n. 77 vol. 1052, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18952/11228, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per No-

taio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 08.07.1997 rep. n. 73034, registrato a Pordenone il 28.07.1997 al n. 2577/l;

- a [REDACTED] per la quota di 72/2592 ciascuna, in forza di: successione legittima di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 80 vol. 972), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 22.03.2003 ai nn. 4513/3078; successiva dichiarazione modificativa n. 78 vol. 1052 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18953/11229;

- a [REDACTED] per la quota di 72/2592 ciascuno, in forza di: successione legittima di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 60 vol. 1050), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18951/11227; successiva riunione di usufrutto in morte di [REDACTED]

Dichiarazioni edilizie ed urbanistiche:

con riferimento alla normativa edilizia e urbanistica vigente, la parte venditrice dichiara: che l'edificazione degli immobili oggetto del presente atto è iniziata prima del 01.09.1967; che successivamente all'edificazione non sono state eseguite opere soggette a provvedimento autorizzativo o concessorio; che a carico degli immobili in oggetto non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori; che in relazione agli immobili medesimi non esiste alcuna fattispecie di abusivismo edilizio.

C.2) ATTUALE PROPRIETARIO PER LA QUOTA DI 1/2 NON PIGNORATA, DAL 29.07.2016:

(v. ALL. 3.3)

[REDACTED];
In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento (PN), in data 29/07/2016, ai nn. 158.285/44.087; trascritto a Pordenone (PN), in data 05/08/2016, ai nn. 11106/7530.

DATI SALIENTI DESUNTI DAL TITOLO (v. ALL. 3.3):

Parti venditrici:

[REDACTED]
[REDACTED]

Parte acquirente:

[REDACTED]

Oggetto di compravendita:

A) PER L'INTERO DI PIENA PROPRIETÀ:

fabbricato di abitazione con area di pertinenza, in Comune di Cordovado (PN):
Catasto Fabbricati: fl. 7, p.lla 545, Piazza al Tiglio n. 8, piano T-1, cat. A/2, sup. catastale mq 149
Catasto Terreni: fl. 7, p.lla 545, ente urbano di ha 00.01.68;

B) PER LA QUOTA DI METÀ DI PIENA PROPRIETÀ:

Catasto Fabbricati: fl. 7, p.lla 546, Piazza al Tiglio, piano T, area urbana, consistenza 57 mq
Catasto Terreni: fl. 7 p.lla 546, ente urbano di ha 00.00.57;
Il tutto, formante un unico corpo, in cui il terreno fl. 7 p.lla 564 di complessivi mq 57 costituisce pertinenza (già adibita a strada) del fabbricato suindicato;

Provenienza:

beni pervenuti ai venditori per Decreto di Trasferimento Immobili in data 06.07.2015 n. 389 rep. Tribunale di Pordenone, trascritto a Pordenone in data 10.07.2015 ai nn. 8993/6391;

Dichiarazioni edilizie ed urbanistiche:

ai sensi delle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, la parte venditrice dichiara che: la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto è avvenuta in data anteriore al 01.09.1967 (certificato di abitabilità rilasciato in data 18.08.1959 n. 12;

successivamente il fabbricato è stato ristrutturato ed ampliato in esecuzione e conformità ai seguenti provvedimenti edilizi comunali:

concessione edilizia rilasciata il 25.02.1985 n. 19;

autorizzazione edilizia rilasciata il 29.10.1987 n. 105;

guito di domanda di co
ASTE
GIUDIZIARIE
manda di condono ediliz

ASTE
trasferimento a regime di

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
in regime di co

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
in regime di co

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

nto:
Cordovado (PN):
TA' PER INTERO (per la c

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

57 centiare.

ASTE GIUDIZIARIE®

2 NON PIGNORATA. D

Catasto Terreni

ASTE GIUDIZIARIE®

C.4) PRECEDENTE

57 centiare.

ASTE GIUDIZIARIE®

2 NON PIGNORATA. D

Catasto Terreni

ASTE GIUDIZIARIE®

C.4) PRECEDENTE

di comunione dei beni;
pravendita a rogito di N

ASTE
GIUDIZIARIE®

di comunione dei beni;
pravendita a rogito di N

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Pag. 31
Ver. 3.2.1
Edicom Finance srl

ASTE GIUDIZIARIE®

Pag. 31
Ver. 3.2.1
Edicom Finance srl

Parti acquirenti:**Oggetto di compravendita:**

Immobili in Comune di Cordovado (PN):

A) PER L'INTERO:

in Piazza al Tiglio n. 8, fabbricato ad uso civile abitazione, in pessime condizioni statiche, da ristrutturare, sviluppantesi su piani terra e primo, con annessa corte di pertinenza, edificato su area di 168 mq, censito al **fl. 7 p.lla 545 (ex p.lla 4 subb. 3 e 4)**, derivante da frazionamento dell'originaria p.lla 4 del fl. 7 con tipo mappale n. 178967.1/2007 del 21.06.2007): fl. 7 p.lla 545, Piazza al Tiglio n. 8, piano T-1, cat. A/3, vani 6,5, sup. catastale 110 mq;

B) PER LA QUOTA DI 1/2:

Terreno adibito a strada di accesso, della superficie catastale di 57 mq, confinante con: strada, p.lla 4 subb. 1-2-5 del fl. 7, p.lla 545 del fl. 7;

in Catasto Fabbricati: **fl. 7 p.lla 546 (ex p.lla 4 subb. 3 e 4)**, Piazza al Tiglio, piano T, area urbana di 57 mq, senza redditi; in Catasto Terreni: fl. 7 p.lla 546, ente urbano di Ha 00.00.57, senza redditi;

Provenienza:

La parte venditrice dichiara che quanto venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà per essere pervenuto:

- [redacted] per la quota di 144/2592 ciascuno, ed a [redacted] per la quota di 432/2592, in forza di: successione testamentaria di [redacted] dichiarazione di successione n. 17 vol. 492) regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Alberico Garlatti di San Vito al Tagliamento in data 01.06.1973 rep. n. 14093/6034, registrato a Pordenone il 06.06.1973 al n. 2709;

- [redacted] per la quota di 112/2592 ciascuno, ed a [redacted] per la quota di 96/2592, in forza di: successione legittima di [redacted] (dichiarazione di successione n. 31 vol. 530), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.03.1978 ai nn. 2683/2461, successiva denuncia integrativa n. 13 vol. 1046 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 09.10.2007 ai nn. 18680/11067; successione testamentaria di [redacted] dichiarazione di successione n. 99 vol. 877) registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 07.04.1998 ai nn. 4325/3177; successiva denuncia integrativa n. 14 vol. 1046 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18948/11224, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Aldo Guarino di Maniago in data 19.11.1997 rep. n. 88115/13740, ivi registrato il 09.12.1997 al n. 824 serie 1;

- [REDACTED] per la quota di 144/2592 ciascuno in forza di: successione testamentaria di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 19 vol. 721) registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 29.08.1990 ai nn. 9969/7785; successiva dichiarazione modificativa n. 76 vol. 1052 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18946/11223, regolata da testamento pubblico attivato con verbale per Notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 28.07.1989 rep. n. 30962, registrato a Pordenone il 16.08.1989 al n. 2770, contenente inoltre atto di adesione e acquiescenza, entrambi trascritti a Pordenone il 14.09.1989, rispettivamente ai nn. 10341/8004 e nn. 10342/8005; successiva riunione di usufrutto in morte di [REDACTED];

- [REDACTED] per la quota di 288/2592 e [REDACTED] per la quota di 144/2595 in forza di successione testamentaria di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 46 vol. 876), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 28.02.1998 ai nn. 2459/1836; successiva dichiarazione modificativa n. 77 vol. 1052, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18952/11228, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 08.07.1997 rep. n. 73034, registrato a Pordenone il 28.07.1997 al n. 2577/l;

- a [REDACTED] per la quota di 72/2592 ciascuna, in forza di: successione legittima di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 80 vol. 972), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 22.03.2003 ai nn. 4513/3078; successiva dichiarazione modificativa n. 78 vol. 1052 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18953/11229; [REDACTED] per la quota di 72/2592 ciascuno, in forza di: successione legittima di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 60 vol. 1050), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18951/11227; successiva riunione di usufrutto in morte di [REDACTED];

Dichiarazioni edilizie ed urbanistiche:

con riferimento alla normativa edilizia e urbanistica vigente, la parte venditrice dichiara: che l'edificazione degli immobili oggetto del presente atto è iniziata prima del 01.09.1967; che successivamente all'edificazione non sono state eseguite opere soggette a provvedimento autorizzativo o concessorio; che a carico degli immobili in oggetto non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori; che in relazione agli immobili medesimi non esiste alcuna fattispecie di abusivismo edilizio.

C.5) PRECEDENTI PROPRIETARI ANTE VENTENNIO FINO AL 24.10.2007:

(v. ALL. 9.1, ALL. 3.1, ALL. 3.2)

In forza di denunce di successione:

- 1) [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

DATI SALIENTI DESUNTI DA CERTIFICAZIONE NOTARILE, TITOLI E NOTE DI TRASCRIZIONE:

(v. ALL. 9.1, ALL. 3.1, ALL. 3.2)

Provenienza della proprietà:

ai precedenti proprietari sottoindicati:

- a [REDACTED] per la quota di 144/2592 ciascuno, ed a [REDACTED] per la quota di 432/2592, in forza di: successione testamentaria di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 17 vol. 492) regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Alberico Garlati di San Vito al Tagliamento in data 01.06.1973 rep. n. 14093/6034, registrato a Pordenone il 06.06.1973 al n. 2709;

- a [REDACTED] per la quota di 112/2592 ciascuno, ed a [REDACTED] per la quota di 96/2592, in forza di: successione legittima di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 31 vol. 530), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.03.1978 ai nn. 2683/2461, successiva denuncia integrativa n. 13 vol. 1046 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 09.10.2007 ai nn. 18680/11067 (v. ALL. 9.1, ALL. 3.2.1);

successione testamentaria di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 99 vol. 877) registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 07.04.1998 ai nn. 4325/3177; successiva denuncia integrativa n. 14 vol. 1046 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18948/11224, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Aldo Guarino di Maniago in data 19.11.1997 rep. n. 88115/13740, ivi registrato il 09.12.1997 al n. 824 serie 1 (v. ALL. 9.1, ALL. 3.2.6);

- a [REDACTED] per la quota di 144/2592 ciascuno in forza di: successione testamentaria di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 19 vol. 721) registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 29.08.1990 ai nn. 9969/7785; successiva dichiarazione modificativa n. 76 vol. 1052 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18946/11223, regolata da testamento pubblico attivato con verbale per Notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 28.07.1989 rep. n. 30962, registrato a Pordenone il 16.08.1989 al n. 2770, contenente inoltre atto di adesione e acquiescenza, entrambi trascritti a Pordenone il 14.09.1989, rispettivamente ai nn. 10341/8004 e nn. 10342/8005 (v. ALL. 9.1, ALL. 3.2.2, ALL. 3.2.3, ALL. 3.2.4); successiva riunione di usufrutto in morte di [REDACTED]

- a [REDACTED] per la quota di 288/2592 e [REDACTED] per la quota di 144/2595 in forza di successione testamentaria di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 46 vol. 876), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 28.02.1998 ai nn. 2459/1836; successiva dichiarazione modificativa n. 77 vol. 1052, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18952/11228, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 08.07.1997 rep. n. 73034, registrato a Pordenone il 28.07.1997 al n. 2577/I (v. ALL. 9.1, ALL. 3.2.5);

- [REDACTED] per la quota di 72/2592 ciascuna, in forza di: successione legittima di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 80 vol. 972), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 22.03.2003 ai nn. 4513/3078; successiva dichiarazione modificativa n. 78 vol. 1052 registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18953/11229 (v. ALL. 9.1, ALL. 3.2.7);

- a [REDACTED] per la quota di 72/2592 ciascuno, in forza di: successione legittima di [REDACTED] (dichiarazione di successione n. 60 vol. 1050), registrata a Pordenone, trascritta a Pordenone il 15.10.2007 ai nn. 18951/11227; successiva riunione di usufrutto in morte di [REDACTED] (v. ALL. 9.1, ALL. 3.2.8, ALL. 3.2.9).

ASTE
GIUDIZIARIE®

7.

PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in **Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio n. 6**

Numero pratica: A129/1957

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: nulla osta esecuzione lavori

Note tipo pratica: progettista: geom. Altan Renzo

Per lavori: ampliamento e sistemazione a negozio con modifica di facciata del fabbricato esistente in Piazza al Tiglio n. 4

Oggetto: ampliamento di fabbricato esistente

Presentazione in data 27/02/1957 al n. di prot. 849

Rilascio in data 29/03/1957 al n. di prot. 849

Abitabilità/agibilità in data 16/10/1957 al n. di prot. 9

NOTE:

PRATICA RELATIVA AD AMPLIAMENTO E MODIFICA DEL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE L'ABITAZIONE ED IL NEGOZIO PIGNORATI:

Dagli atti della pratica rilasciati dall'UTC del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4.5) si desume che i lavori hanno ad oggetto ampliamento e sistemazione a negozio dello stabile sito in Piazza al Tiglio n. 4 (ora civici n. 6-7) di proprietà di [REDACTED], con ampliamento di una stanza e modifica della facciata al fabbricato esistente; in particolare: ampliamento della stanza lato ovest verso il cortile, da adibirsi a negozio di coloniali, con modifica della facciata per ottenere una vetrina e per l'ingresso al negozio con pensilina; ampliamento della stanza al centro dell'abitazione verso il cortile, ad un piano, da adibirsi a spazza-cucina e vano scale.

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC

(v. ALL. 4.5, ALL. 4.1, ALL. 4.2):

Domanda per ottenere il nulla osta per l'esecuzione dei lavori, presentata da [REDACTED]

[REDACTED] in data 27.02.1957 (v. ALL. 4.5.1);

Grafici di progetto di ampliamento e sistemazione a negozio, a firma del geom. Altan Renzo: pianta piano terra, prospetto (v. ALL. 4.5.2);

Nulla osta per l'ampliamento di una stanza e modifica della facciata al fabbricato esistente, rilasciato in data 29.03.1957, prot. n. 849, con riferimento alla domanda in data 27.02.1957 ed al disegno allegato (v. ALL. 4.5.3);

Permesso di abitabilità n. 9 rilasciato in data 16.10.1957 (v. ALL. 4.5.4).

Dati precedenti relativi ai corpi: A) abitazione+scoperto esclusivo

Abitazione di tipo economico [A3] sito in **Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio n. 6**

Numero pratica: 1586/1987

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: di manutenzione straordinaria con ripristino intonaci esterni e tinteggiatura su edificio residenziale in Piazza al Tiglio n. 4

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 23/10/1987 al n. di prot. 5760

Rilascio in data 20/10/1987 al n. di prot. 5760 - autorizz. 105/87

NOTE:

PRATICA RELATIVA A MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE L'ABITAZIONE ED IL NEGOZIO PIGNORATI:

Dagli atti della pratica rilasciati dall'UTC del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4.9) si desume che i lavori hanno ad oggetto opere di manutenzione straordinaria con ripristino intonaci esterni

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

e tinteggiatura, sull'edificio residenziale sito in Piazza al Tiglio, fl. 7 p.la 4 (ora civici n. 6-7), di proprietà di [REDACTED]

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC (v. ALL. 4.9, ALL. 4.1):
Richiesta di autorizzazione per opere esterne in fabbricato residenziale, presentata da [REDACTED] in data 23.10.1987, prot. n. 5760 (v. ALL. 4.9.1);

Autorizzazione edilizia n. 105/87 per lavori di manutenzione straordinaria di ripristino intonaci e tinteggiatura, rilasciata a [REDACTED] in data 29.10.1987, prot. n. 5760 (v. ALL. 4.9.2).

Dati precedenti relativi ai corpi: A) abitazione+scoperto esclusivo

Abitazione di tipo economico [A3] sito in **Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio n. 6**

Numero pratica: 1848/1990

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: progettista: geom. Peloso Renato

Per lavori: di rifacimento recinzione interna fl. 7 p.la 4

Oggetto: rifacimento recinzione

Presentazione in data 27/03/1990 al n. di prot. 1968

Rilascio in data 02/04/1990 al n. di prot. 1968 - autorizz. n. 32/90

NOTE:

PRATICA RELATIVA A RIFACIMENTO DI RECINZIONE SUL LATO OVEST DELLA P.LLA 4 DEL FL. 7 (SULLA QUALE ALL'EPOCA INSISTEVANO SIA IL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE L'ABITAZIONE ED IL NEGOZIO OGGI PIGNORATI, SIA L'AREA URBANA STRADA DI ACCESSO OGGI P.LLA 546 DEL FL. 7 PIGNORATA PER LA QUOTA DI 1/2):

Dagli atti della pratica rilasciati dall'UTC del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4.10) si desume che i lavori hanno ad oggetto opere di rifacimento di recinzione interna dell'area al fl. 7 p.la 4.

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC (v. ALL. 4.10, ALL. 4.1):
Richiesta di autorizzazione presentata da [REDACTED] in qualità di comproprietaria in data 27.03.1990, prot. n. 1968 (v. ALL. 4.10.1);

Grafici di progetto a firma del geom. Peloso Renato: estratto di mappa catastale, planimetria, particolari (v. ALL. 4.10.2);

Autorizzazione edilizia n. 32/90 per rifacimento recinzione interna, rilasciata a [REDACTED] in data 02.04.1990, prot. n. 1968;

denuncia di inizio lavori in data 17.04.1990, prot. n. 2490 (v. ALL. 4.10.3).

Dati precedenti relativi ai corpi: A) abitazione+scoperto esclusivo

Abitazione di tipo economico [A3] sito in **Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio n. 6**

Numero pratica: 68/01 e 68/02

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85

Note tipo pratica: tecnico: geom. Peloso Renato

Per lavori: di realizzazione di opere abusive su 2 fabbricati ad uso residenziale in Piazza al Tiglio n. 6-7-8 al fl. 7 p.la 4

Oggetto: ampliamenti e ristrutturazione

Presentazione in data 30/04/1986 al n. di prot. 2039 - n. progr. 0307292410

Rilascio in data 19/01/1990

L'importo è stato saldato? SI.

NOTE:

PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO RIFERITE A 2 FABBRICATI ALL'EPOCA ENTRAMBI INSISTENTI SU P.LLA 4 DEL FL 7 (FABBRICATO PRINCIPALE OGGI COMPRENDENTE ABITAZIONE E NEGOZIO PIGNORATI; FABBRICATO INTERNO OGGI ACCESSIBILE DA AREA URBANA STRADA DI ACCESSO IN COMPROPRIETA' P.LLA 546 PIGNORATA PER LA QUOTA DI 1/2).

Dagli atti della pratica rilasciati dall'UTC del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4.11) si desume che il condono edilizio è riferito ad interventi abusivi eseguiti alla fine degli anni '50 su 2 fabbricati già esistenti nel 1942:

edificio principale su Piazza al Tiglio (oggi comprendente abitazione e negozio pignorati);

edificio interno insistente su area cortilizia retrostante (oggi p.la 545 del fl. 7 di proprietà aliena, accessibile attraverso area urbana pertinenziale adibita a strada di accesso in comproprietà, p.la 546 del fl. 7, pignorata per la quota di 1/2).

Dalla relazione tecnica si desumono gli abusi eseguiti separatamente per ogni fabbricato:

FABBRICATO PRINCIPALE:

abusi in riferimento a pratica edilizia A 129/1957 ampliamento; la parte residenziale eccedente è stata condonata con mod. A/1; per il negozio è stato utilizzato il mod. D/1; in entrambi i casi, essendoci delle modifiche non valutabili in termini di superficie e di volume, sono stati compilati anche i modelli C/1 e D/2;

FABBRICATO INTERNO:

abusi in riferimento a pratica edilizia A 171/1959 ristrutturazione: il fabbricato modificato nella consistenza è stato condonato con mod. A/2; inoltre, per le modifiche non valutabili in termini di superficie e di volume, è stato compilato anche il mod. C/2.

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC (v. ALL. 4.11, ALL. 4.1):

pratica condono 68/01, prot. 2039 in data 30.04.1986:

-concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. A/01;

-autorizzazione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. C/01;

-concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. D/01;

pratica condono 68/02, prot. 2039 in data 30.04.1986:

-concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. A/02;

autorizzazione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. C/02;

concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. D/02;

documentazione fotografica; relazione tecnica illustrativa a firma del geom. Peloso Renato;

Dati precedenti relativi ai corpi: A) abitazione+scoperto esclusivo

Negozi, botteghe [C1] sito in Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio n. 7

Numero pratica: A129/1957

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: nulla osta esecuzione lavori

Note tipo pratica: progettista: geom. Altan Renzo

Per lavori: ampliamento e sistemazione a negozio con modifica di facciata del fabbricato esistente in Piazza al Tiglio n. 4

Oggetto: ampliamento di fabbricato esistente

Presentazione in data 27/02/1957 al n. di prot. 849

Rilascio in data 29/03/1957 al n. di prot. 849

Abitabilità/agibilità in data 16/10/1957 al n. di prot. 9

NOTE:

PRATICA RELATIVA AD AMPLIAMENTO E MODIFICA DEL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE L'ABITAZIONE ED IL NEGOZIO PIGNORATI:

Dagli atti della pratica rilasciati dall'UTC del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4.5) si desume che i lavori hanno ad oggetto ampliamento e sistemazione a negozio dello stabile sito in Piazza al Tiglio n. 4 (ora civici n. 6-7) di proprietà di [REDACTED], con ampliamento di una

stanza e modifica della facciata al fabbricato esistente; in particolare: ampliamento della stanza lato ovest verso il cortile, da adibirsi a negozio di coloniali, con modifica della facciata per ottenere una vetrina e per l'ingresso al negozio con pensilina; ampliamento della stanza al centro dell'abitazione verso il cortile, ad un piano, da adibirsi a spazza-cucina e vano scale.

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC

(v. ALL. 4.5, ALL. 4.1, ALL. 4.2):

Domanda per ottenere il nulla osta per l'esecuzione dei lavori, presentata da [REDACTED]

[REDACTED] in data 27.02.1957 (v. ALL. 4.5.1);

Grafici di progetto di ampliamento e sistemazione a negozio, a firma del geom. Altan Renzo: pianta piano terra, prospetto (v. ALL. 4.5.2);

Nulla osta per l'ampliamento di una stanza e modifica della facciata al fabbricato esistente, rilasciato in data 29.03.1957, prot. n. 849, con riferimento alla domanda in data 27.02.1957 ed al disegno allegato (v. ALL. 4.5.3);

Permesso di abitabilità n. 9 rilasciato in data 16.10.1957 (v. ALL. 4.5.4).

Dati precedenti relativi ai corpi: B) negozio

Negozi, botteghe [C1] sito in Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio n. 7

Numero pratica: 1586/1987

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: di manutenzione straordinaria con ripristino intonaci esterni e tinteggiatura su edificio residenziale in Piazza al Tiglio n. 4

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 23/10/1987 al n. di prot. 5760

Rilascio in data 20/10/1987 al n. di prot. 5760 - autorizz. 105/87

NOTE:

PRATICA RELATIVA A MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE L'ABITAZIONE ED IL NEGOZIO PIGNORATI:

Dagli atti della pratica rilasciati dall'UTC del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4.9) si desume che i lavori hanno ad oggetto opere di manutenzione straordinaria con ripristino intonaci esterni e tinteggiatura, sull'edificio residenziale sito in Piazza al Tiglio, fl. 7 p.la 4 (ora civici n. 6-7), di proprietà di [REDACTED]

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC (v. ALL. 4.9, ALL. 4.1):

Richiesta di autorizzazione per opere esterne in fabbricato residenziale, presentata da [REDACTED]

[REDACTED] in data 23.10.1987, prot. n. 5760 (v. ALL. 4.9.1);

Autorizzazione edilizia n. 105/87 per lavori di manutenzione straordinaria di ripristino intonaci e tinteggiatura, rilasciata a [REDACTED] in data 29.10.1987, prot. n. 5760 (v. ALL. 4.9.2).

Dati precedenti relativi ai corpi: B) negozio

Negozi, botteghe [C1] sito in Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio n. 7

Numero pratica: 1370/1985

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: progettista: geom. Peloso Renato

Per lavori: di adeguamento igienico-sanitario con formazione di wc per locale commerciale e sistemazione fognature interne nel fabbricato in Piazza al Tiglio n. 7

Oggetto: adeguamento igienico-sanitario

Presentazione in data 21/03/1985 al n. di prot. 1417

Rilascio in data 17/05/1985 al n. di prot. 1417 - autorizz. n. 34/85

NOTE:**PRATICA RELATIVA AD ADEGUAMENTO IGIENICO SANITARIO DEL NEGOZIO E SISTEMAZIONE DI FOGNATURA IN AREE SCOPERTE DEL FL. 7 P.LLA 4 (ALL'EPOCA COMPRENDENTI ANCHE L'ATTUALE P.LLA 546 AREA URBANA STRADA DI ACCESSO PIGNORATA PER LA QUOTA DI 1/2):**

Dagli atti della pratica rilasciati dall'UTC del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4.8) si desume che i lavori hanno ad oggetto opere di adeguamento igienico sanitario con formazione di wc a servizio del locale commerciale (mediante tamponamento di superficie coperta esistente) e sistemazione di fognature (con installazione di vasca Imhoff per il trattamento delle acque nere e bacino condensagrassi per il trattamento delle acque saponate) del fabbricato in Piazza al Tiglio n. 7 di proprietà di [REDACTED]

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC (v. ALL. 4.8, ALL. 4.1):

Domanda presentata da [REDACTED] in data 21.03.1985, prot. n. 1417 (v. ALL. 4.8.1);

Grafici di progetto a firma del geom. Peloso Renato: estratto di mappa catastale, planimetria, pianta piano terra, prospetto (v. ALL. 4.8.2);

Autorizzazione edilizia n. 34/85 per dotazione di servizio igienico per locale uso negozio e adeguamento fognario interno, nel fabbricato in Piazza al Tiglio al fl. 7 p.la 4, rilasciata a [REDACTED]

[REDACTED] in data 17.05.1985, prot. n. 1417 (v. ALL. 4.8.3);

comunicazione inizio lavori in data 21.01.1986;

comunicazione ultimazione lavori in data 19.03.1986;

parere tecnico sanitario sul Progetto, favorevole in data 25.03.1985 prot. n. 168 (v. ALL. 4.8.4);

nella documentazione rilasciata dall'UTC non è presente documentazione relativa a rilascio di abitabilità/agibilità.

Dati precedenti relativi ai corpi: B) negozio

Negozi, botteghe [C1] sito in Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio n. 7

Numero pratica: 1848/1990

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: progettista: geom. Peloso Renato

Per lavori: di rifacimento recinzione interna fl. 7 p.la 4

Oggetto: rifacimento recinzione

Presentazione in data 27/03/1990 al n. di prot. 1968

Rilascio in data 02/04/1990 al n. di prot. 1968 - autorizz. n. 32/90

NOTE:**PRATICA RELATIVA A RIFACIMENTO DI RECINZIONE SUL LATO OVEST DELLA P.LLA 4 DEL FL. 7 (SULLA QUALE ALL'EPOCA INSISTEVANO SIA IL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE L'ABITAZIONE ED IL NEGOZIO OGGI PIGNORATI, SIA L'AREA URBANA STRADA DI ACCESSO OGGI P.LLA 546 DEL FL. 7 PIGNORATA PER LA QUOTA DI 1/2):**

Dagli atti della pratica rilasciati dall'UTC del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4.10) si desume che i lavori hanno ad oggetto opere di rifacimento di recinzione interna dell'area al fl. 7 p.la 4.

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC (v. ALL. 4.10, ALL. 4.1):

Richiesta di autorizzazione presentata da [REDACTED] in qualità di comproprietaria in data 27.03.1990, prot. n. 1968 (v. ALL. 4.10.1);

Grafici di progetto a firma del geom. Peloso Renato: estratto di mappa catastale, planimetria, particolari (v. ALL. 4.10.2);

Autorizzazione edilizia n. 32/90 per rifacimento recinzione interna, rilasciata a [REDACTED] in data 02.04.1990, prot. n. 1968;

denuncia di inizio lavori in data 17.04.1990, prot. n. 2490 (v. ALL. 4.10.3).

Dati precedenti relativi ai corpi: B) negozio

Negozi, botteghe [C1] sito in Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio n. 7

Numero pratica: 68/01 e 68/02

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Note tipo pratica: tecnico: geom. Peloso Renato

Per lavori: di realizzazione di opere abusive su 2 fabbricati ad uso residenziale in Piazza al Tiglio n. 6-7-8 al fl. 7 p.lla 4

Oggetto: ampliamenti e ristrutturazione

Presentazione in data 30/04/1986 al n. di prot. 2039 - n. progr. 0307292410

Rilascio in data 19/01/1990

L'importo è stato saldato? SI.

NOTE:

PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO RIFERITE A 2 FABBRICATI ALL'EPOCA ENTRAMBI INSISTENTI SU P.LLA 4 DEL FL 7 (FABBRICATO PRINCIPALE OGGI COMPRENDENTE ABITAZIONE E NEGOZIO PIGNORATI; FABBRICATO INTERNO OGGI ACCESSIBILE DA AREA URBANA STRADA DI ACCESSO IN COMPROPRIETA' P.LLA 546 PIGNORATA PER LA QUOTA DI 1/2).

Dagli atti della pratica rilasciati dall'UTC del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4.11) si desume che il condono edilizio è riferito ad interventi abusivi eseguiti alla fine degli anni '50 su 2 fabbricati già esistenti nel 1942:

edificio principale su Piazza al Tiglio (oggi comprendente abitazione e negozio pignorati);

edificio interno insistente su area cortilizia retrostante (oggi p.lla 545 del fl. 7 di proprietà aliena, accessibile attraverso area urbana pertinenziale adibita a strada di accesso in comproprietà, p.lla 546 del fl. 7, pignorata per la quota di 1/2).

Dalla relazione tecnica si desumono gli abusi eseguiti separatamente per ogni fabbricato:

FABBRICATO PRINCIPALE:

abusi in riferimento a pratica edilizia A 129/1957 ampliamento; la parte residenziale eccedente è stata condonata con mod. A/1; per il negozio è stato utilizzato il mod. D/1; in entrambi i casi, essendoci delle modifiche non valutabili in termini di superficie e di volume, sono stati compilati anche i modelli C/1 e D/2;

FABBRICATO INTERNO:

abusi in riferimento a pratica edilizia A 171/1959 ristrutturazione: il fabbricato modificato nella consistenza è stato condonato con mod. A/2; inoltre, per le modifiche non valutabili in termini di superficie e di volume, è stato compilato anche il mod. C/2.

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC (v. ALL. 4.11, ALL. 4.1):

pratica condono 68/01, prot. 2039 in data 30.04.1986:

-concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. A/01;

-autorizzazione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. C/01;

-concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. D/01;

pratica condono 68/02, prot. 2039 in data 30.04.1986:

-concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. A/02;

autorizzazione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. C/02;

concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. D/02;

documentazione fotografica; relazione tecnica illustrativa a firma del geom. Peloso Renato;

Dati precedenti relativi ai corpi: B) negozio

Area urbana F/1 sito in Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio

Numero pratica: 1848/1990

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: progettista: geom. Peloso Renato

Per lavori: di rifacimento recinzione interna fl. 7 p.lla 4

Oggetto: rifacimento recinzione

Presentazione in data 27/03/1990 al n. di prot. 1968

Rilascio in data 02/04/1990 al n. di prot. 1968 - autorizz. n. 32/90

NOTE:

PRATICA RELATIVA A RIFACIMENTO DI RECINZIONE SUL LATO OVEST DELLA P.LLA 4 DEL FL. 7 (SULLA QUALE ALL'EPOCA INSISTEVANO SIA IL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE L'ABITAZIONE ED IL NEGOZIO OGGI PIGNORATI, SIA L'AREA URBANA STRADA DI ACCESSO OGGI P.LLA 546 DEL FL. 7 PIGNORATA PER LA QUOTA DI 1/2):

Dagli atti della pratica rilasciati dall'UTC del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4.10) si desume che i lavori hanno ad oggetto opere di rifacimento di recinzione interna dell'area al fl. 7 p.lla 4.

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC (v. ALL. 4.10, ALL. 4.1):

Richiesta di autorizzazione presentata da [REDACTED] in qualità di comproprietaria in data 27.03.1990, prot. n. 1968 (v. ALL. 4.10.1);

Grafici di progetto a firma del geom. Peloso Renato: estratto di mappa catastale, planimetria, particolari (v. ALL. 4.10.2);

Autorizzazione edilizia n. 32/90 per rifacimento recinzione interna, rilasciata a [REDACTED] in data 02.04.1990, prot. n. 1968;

denuncia di inizio lavori in data 17.04.1990, prot. n. 2490 (v. ALL. 4.10.3).

Dati precedenti relativi ai corpi: C) area urbana strada di accesso

Area urbana F/1 sito in Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio

Numero pratica: 68/01 e 68/02

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85

Note tipo pratica: tecnico: geom. Peloso Renato

Per lavori: di realizzazione di opere abusive su 2 fabbricati ad uso residenziale in Piazza al Tiglio n. 6-7-8 al fl. 7 p.lla 4

Oggetto: ampliamenti e ristrutturazione

Presentazione in data 30/04/1986 al n. di prot. 2039 - n. progr. 0307292410

Rilascio in data 19/01/1990

L'importo è stato saldato? SI.

NOTE:

PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO RIFERITE A 2 FABBRICATI ALL'EPOCA ENTRAMBI INSISTENTI SU P.LLA 4 DEL FL 7 (FABBRICATO PRINCIPALE OGGI COMPRENDENTE ABITAZIONE E NEGOZIO PIGNORATI; FABBRICATO INTERNO OGGI ACCESSIBILE DA AREA URBANA STRADA DI ACCESSO IN COMPROPRIETA' P.LLA 546 PIGNORATA PER LA QUOTA DI 1/2).

Dagli atti della pratica rilasciati dall'UTC del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4.11) si desume che il condono edilizio è riferito ad interventi abusivi eseguiti alla fine degli anni '50 su 2 fabbricati già esistenti nel 1942:

edificio principale su Piazza al Tiglio (oggi comprendente abitazione e negozio pignorati);

edificio interno insistente su area cortilizia retrostante (oggi p.lla 545 del fl. 7 di proprietà aliena, accessibile attraverso area urbana pertinenziale adibita a strada di accesso in comproprietà, p.lla 546 del fl. 7, pignorata per la quota di 1/2).

Dalla relazione tecnica si desumono gli abusi eseguiti separatamente per ogni fabbricato:

FABBRICATO PRINCIPALE:

abusi in riferimento a pratica edilizia A 129/1957 ampliamento; la parte residenziale eccedente è

stata condonata con mod. A/1; per il negozio è stato utilizzato il mod. D/1; in entrambi i casi, essendoci delle modifiche non valutabili in termini di superficie e di volume, sono stati compilati anche i modelli C/1 e D/2;

FABBRICATO INTERNO:

abusi in riferimento a pratica edilizia A 171/1959 ristrutturazione: il fabbricato modificato nella consistenza è stato condonato con mod. A/2; inoltre, per le modifiche non valutabili in termini di superficie e di volume, è stato compilato anche il mod. C/2.

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC (v. ALL. 4.11, ALL. 4.1):

pratica condono 68/01, prot. 2039 in data 30.04.1986:

- concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. A/01;
- autorizzazione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. C/01;
- concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. D/01;

pratica condono 68/02, prot. 2039 in data 30.04.1986:

- concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. A/02;
- autorizzazione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. C/02;
- concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. D/02;

documentazione fotografica; relazione tecnica illustrativa a firma del geom. Peloso Renato;

Dati precedenti relativi ai corpi: C) area urbana strada di accesso

Area urbana F/1 sito in Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio

Numero pratica: A 171/1959

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: nulla osta per esecuzione lavori edili

Note tipo pratica: progettista: geom. Altan Renzo

Per lavori: di sistemazione e modifica di fabbricato abitazione in Piazza al Tiglio n. 4/a (oggi n. 8)

Oggetto: sistemazione e modifica di fabbricato

Presentazione in data 09/03/1959 al n. di prot. 736

Rilascio in data 24/03/1959 al n. di prot. 736

Abitabilità/agibilità in data 18/08/1959 al n. di prot. 12

NOTE:

PRATICA EDILIZIA INERENTE A FABBRICATO OGGI DI PROPRIETÀ ALIENA NON PIGNORATO, AL FL. 7 P.LLA 545, GIÀ SUBB. 3 E 4 DELLA P.LLA 4 DEL FL. 7, ORA SITO IN PIAZZA AL TIGLIO N. 8 ED ACCESSIBILE ATTRAVERSO AREA URBANA PERTINENZIALE P.LLA 546 DEL FL. 7 IN COMPROPRIETÀ (OGGI PIGNORATA PER LA QUOTA DI 1/2).

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC (v. ALL. 4.6, ALL. 4.1):

Domanda presentata dal geom. Altan Renzo per conto di [REDACTED], prot. n. 00736 in data 09.03.1959 (v. ALL. 4.6.1);

Grafici di progetto di sistemazione e modifica dello stabile, a firma del geom. Altan Renzo: piante piano terra e primo, prospetto (v. ALL. 4.6.2);

Nulla osta per esecuzione di lavori edili di modifica e sistemazione ad uso di abitazione dello stabile sito in Piazza al Tiglio n. 4, rilasciato in data 24.03.1959, prot. n. 736 (v. ALL. 4.6.3);

Certificazione edilizia in data 22.05.2008, prot. n. 3941/4066, rilasciata a [REDACTED] con riferimento al fabbricato al fl. 7 p.la 545, già subb. 3 e 4 della p.la 4 (ora in Piazza al Tiglio n. 8), con allegato permesso di abitabilità n. 12 rilasciato in data 18.08.1959 a [REDACTED]

[REDACTED] con riferimento al fabbricato in Piazza al Tiglio n. 4 di cui ai grafici di progetto (v. ALL. 4.6.4).

Dati precedenti relativi ai corpi: C) area urbana strada di accesso

Area urbana F/1 sito in Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio

Numero pratica: 1357/1985

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: progettista: p.i. Del Frari Stefano

Per lavori: di realizzazione d portico in adiacenza al lato sud di fabbricato esistente in Piazza al Tiglio fl. 7 p.lla 4

Oggetto: realizzazione portico

Presentazione in data 10/01/1985 al n. di prot. 164

Rilascio in data 25/02/1985 al n. di prot. 164 - concess. n. 19/85

NOTE:

PRATICA EDILIZIA INERENTE A FABBRICATO OGGI DI PROPRIETÀ ALIENA NON PIGNORATO, FL. 7 P.LLA 545, GIA' SUBB. 3 E 4 DELLA P.LLA 4 DEL FL. 7, ORA SITO IN PIAZZA AL TIGLIO N. 8 ED ACCESSIBILE ATTRAVERSO AREA URBANA PERTINENZIALE P.LLA 546 DEL FL. 7 IN COMPROPRIETA', OGGI PIGNORATA PER LA QUOTA DI 1/2.

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC (v. ALL. 4.7, ALL. 4.1):

Domanda di concessione edilizia presentata da [REDACTED] in data 10.01.1985, prot. n. 164 (v. ALL. 4.7.1);

Grafici di progetto per la realizzazione del portico, a firma del perito industriale Del Frari Stefano: estratto di mappa catastale, planimetria, pianta, prospetto, sezioni (v. ALL. 4.7.2);

Concessione edilizia n. 19/85 per la costruzione di un portico accessorio al fabbricato in Piazza al Tiglio n. 6, al fl. 7 p.lla 4, rilasciata in data 25.02.1985, prot. n. 164; denuncia di inizio dei lavori relativi alla concessione di cui sopra, presentata da [REDACTED] in data 19.04.1988, prot. n. 2349 (v. ALL. 4.7.3);

Completamento pratica edilizia n. 1357 per costruzione di portico in Piazza al Tiglio n. 6, parere tecnico sanitario in data 28.01.1985, certificazione UTE in data 30.01.1985 (v. ALL. 4.7.4).

Dati precedenti relativi ai corpi: C) area urbana strada di accesso

Area urbana F/1 sito in Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio

Numero pratica: 6095/2008

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: denuncia inizio attività

Note tipo pratica: progettista: ing. Mio Fabio

Per lavori: di interventi di manutenzione straordinaria e consolidamento statico di fabbricato residenziale in Piazza al Tiglio fl. 7 p.lla 545

Oggetto: manutenzione straordinaria e consolidamento statico

Presentazione in data 11/08/2008

NOTE:

PRATICA EDILIZIA INERENTE A FABBRICATO OGGI DI PROPRIETÀ ALIENA NON PIGNORATO, FL. 7 P.LLA 545, GIA' SUBB. 3 E 4 DELLA P.LLA 4 DEL FL. 7, ORA SITO IN PIAZZA AL TIGLIO N. 8 ED ACCESSIBILE ATTRAVERSO AREA URBANA PERTINENZIALE P.LLA 546 DEL FL. 7 IN COMPROPRIETA', OGGI PIGNORATA PER LA QUOTA DI 1/2.

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC (v. ALL. 4.12, ALL. 4.1):

Denuncia di inizio attività in data 11.08.2008;

Tav. 1: relazione tecnico illustrativa, estratto di mappa, relazione fotografica, a firma del progettista ing. Mio Fabio;

Tav. 2: inquadramento;

Tav. 3: piante stato di fatto-progetto-confronto;

Tav. 4: prospetti: stato di fatto-progetto-confronto, sezioni particolare;

Tav. 5: reti tecnologiche: fognature-acque meteoriche.

Dati precedenti relativi ai corpi: C) area urbana strada di accesso

Area urbana F/1 sito in Cordovado (PN) CAP: 33075 frazione: capoluogo, Piazza al Tiglio

Numero pratica: 3193/2016

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: SCIA in sanatoria

Per lavori: sanatoria di interventi eseguiti in difformità dalla DIA n. 6095 del 11.08.2008 nell'immobile in Piazza al Tiglio n. 8 fl. 7 p.la 545

Oggetto: sanatoria

Presentazione in data 29/04/2016 al n. di prot. 2649

NOTE:

PRATICA EDILIZIA INERENTE A FABBRICATO OGGI DI PROPRIETÀ ALIENA NON PIGNORATO, FL. 7 P.LLA 545, GIA' SUBB. 3 E 4 DELLA P.LLA 4 DEL FL. 7, ORA SITO IN PIAZZA AL TIGLIO N. 8 ED ACCESSIBILE ATTRAVERSO AREA URBANA PERTINENZIALE P.LLA 546 DEL FL. 7 IN COMPROPRIETÀ, OGGI PIGNORATA PER LA QUOTA DI 1/2.

La pratica edilizia ha ad oggetto segnalazione certificata di inizio attività SCIA in sanatoria relativa al fabbricato residenziale in Piazza al Tiglio n. 8, fl. 7 p.la 545, per sanatoria di interventi eseguiti in difformità dalla DIA n. 6095 del 11.08.2008 (v. ALL. 4.12).

Documentazione contenuta nella pratica edilizia resa disponibile dall'UTC (v. ALL. 4.13, ALL. 4.1):

SCIA in sanatoria in data 29.04.2016;

Relazione tecnica a firma del progettista geom. Altan Roberto, con descrizione delle opere oggetto di sanatoria e documentazione fotografica;

Elaborati grafici: estratti di mappa, piante, prospetti, sezioni; Comunicazione del Comune di Cordovado con richiesta di integrazione di atti in data 03.05.2016 prot. 2649/2752;

Integrazione atti pratica edilizia n. 3193 con allegato pagamento oblazione.

Dati precedenti relativi ai corpi: C) area urbana strada di accesso

7.1

Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Informazioni in merito alla conformità edilizia:

PREMESSE:

In risposta alle richieste di accesso agli atti amministrativi inoltrate: prot. n. 1285 del 27.02.2023 (v. ALL. 4.1), prot. n. 2440 del 17.04.2023 (v. ALL. 4.2), prot. n. 3160 del 22.05.2023 (v. ALL. 4.14) l'Ufficio Tecnico del Comune di Cordovado ha reperito in archivio ed ha trasmesso atti estratti d'ufficio dalle pratiche edilizie sottoelencate (v. ALL. 4.1 pagg. 2-3, ALL. 4.2 pagg. 2-3);

si fa presente che le pratiche edilizie rese disponibili dall'UTC sono inerenti ai vari immobili insistenti sull'originaria p.la 4 del fl. 7, dalla quale per effetto di frazionamenti sono derivate le attuali fl. 7 p.la 4 subb. 1-2-5 di proprietà dell'esecutato pignorate per l'intero, l'attuale p.la 546 del fl. 7, area urbana strada di accesso pignorata per la quota di 1/2 di proprietà dell'esecutato, e la p.la 545 del fl. 7 di proprietà aliena non pignorata (avente quale pertinenza esclusiva l'altra quota di 1/2 di comproprietà della su citata p.la 546 del fl. 7).

PRATICHE EDILIZIE RISULTATE DISPONIBILI:

- **Pratica edilizia A129/1957** avente ad oggetto ampliamento e sistemazione a negozio dello stabile sito in Piazza al Tiglio n. 4 di proprietà di [REDACTED], con ampliamento di una stanza e modifica della facciata al fabbricato esistente; nulla osta rilasciato in data 29.03.1957 prot. n. 849 (v. ALL. 4.5);

- **Pratica edilizia A171/1959** avente ad oggetto modifica e sistemazione dello stabile di proprietà di [REDACTED] sito in Piazza al Tiglio n. 4; nulla osta rilasciato in data 24.03.1959 prot. n. 736; permesso di abitabilità n. 12 in data 18.08.1959 (pratica inerente al fabbricato oggi di proprietà

aliena non pignorata al fl. 7 p.la 545, già subb. 3 e 4 della p.la 4, ora sito in Piazza al Tiglio n. 8 ed accessibile attraverso l'area urbana fl. 7 p.la 546 pignorata per la quota di 1/2) (v. ALL. 4.6);

- **Pratica edilizia 1357/1985** avente ad oggetto realizzazione di portico di pertinenza in adiacenza al fabbricato di abitazione in Piazza al Tiglio di proprietà di [REDACTED]; concessione edilizia n. 19/85 rilasciata in data 25.02.1985 prot. n. 164 (pratica inerente al fabbricato oggi di proprietà aliena non pignorata al fl. 7 p.la 545, già subb. 3 e 4 della p.la 4, ora sito in Piazza al Tiglio n. 8 ed accessibile attraverso l'area urbana fl. 7 p.la 546 pignorata per la quota di 1/2) (v. ALL. 4.7);

- **Pratica edilizia 1370/1985** avente ad oggetto adeguamento igienico-sanitario con formazione di wc a servizio di locale commerciale, mediante tamponamento di superficie coperta esistente, e sistemazione di fognature del fabbricato in Piazza al Tiglio n. 7 di proprietà di [REDACTED] autorizzazione edilizia n. 34/85 rilasciata in data 17.05.1985 prot. n. 1417 (v. ALL. 4.8);

- **Pratica edilizia 1586/1987** avente ad oggetto opere di manutenzione straordinaria con ripristino intonaci esterni e tinteggiatura, sull'edificio residenziale sito in Piazza al Tiglio, fl. 7 p.la 4, di proprietà di [REDACTED] autorizzazione edilizia n. 105/87 rilasciata in data 29.10.1987 prot. n. 5760 (v. ALL. 4.9);

- **Pratica edilizia 1848/1990** avente ad oggetto rifacimento di recinzione interna dell'area al fl. 7 p.la 4; autorizzazione edilizia n. 32/90 rilasciata in data 02.04.1990 prot. n. 1968 (v. ALL. 4.10);

- **Pratiche di condono edilizio 68/01 e 68/02** ai sensi della L. 47/1985; domanda presentata da [REDACTED] in data 30.04.1986 prot. 2039, per opere abusive realizzate su 2 fabbricati esistenti dal 1942: fabbricato residenziale sito in Piazza al Tiglio n. 7, fl. 7 p.la 4 (fabbricato principale e fabbricato interno) alla fine degli anni '50 (v. ALL. 4.11);

pratica condono 68/01, prot. 2039 in data 30.04.1986:

concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. A/01

autorizzazione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. C/01

concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. D/01;

pratica condono 68/02, prot. 2039 in data 30.04.1986:

concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. A/02

autorizzazione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. C/02

concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. D/02;

- **Pratica edilizia 6095/2008** avente ad oggetto denuncia di inizio attività DIA per interventi di manutenzione straordinaria e consolidamento statico relativi al fabbricato residenziale in Piazza al Tiglio, fl. 7 p.la 545, presentata dal proprietario [REDACTED] in data 11.08.2008 (pratica inerente al fabbricato oggi di proprietà aliena non pignorata al fl. 7 p.la 545, già subb. 3 e 4 della p.la 4, ora sito in Piazza al Tiglio n. 8 ed accessibile attraverso l'area urbana fl. 7 p.la 546 pignorata per la quota di 1/2) (v. ALL. 4.12);

- **Pratica edilizia 3193/2016** avente ad oggetto segnalazione certificata di inizio attività SCIA in sanatoria relativa al fabbricato residenziale in Piazza al Tiglio, fl. 7 p.la 545, presentata dai proprietari [REDACTED] in data 29.04.2016, prot. 2649 per sanatoria di interventi eseguiti in difformità dalla DIA n. 6095 del 11.08.2008 (pratica inerente al fabbricato oggi di proprietà aliena non pignorata al fl. 7 p.la 545, già subb. 3 e 4 della p.la 4, ora sito in Piazza al Tiglio n. 8 ed accessibile attraverso l'area urbana fl. 7 p.la 546 pignorata per la quota di 1/2) (v. ALL. 4.13);

PRECISAZIONI:

L'Ufficio Tecnico Comunale:

non ha rilasciato, in riscontro alla richiesta di accesso agli atti (v. ALL. 4.1 pagg. da 8 a 10), la nota scritta contenente l'elenco di tutte le pratiche edilizie presenti nell'archivio comunale e relative agli immobili in oggetto;

ha rilasciato certificato di insussistenza di provvedimenti sanzionatori prot. n. 1983 in data 28.03.2023 (v. ALL. 4.3);

ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica n. 5/23 in data 28.03.2023 prot. n. 1984 (v. ALL. 4.4);

ha risposto alla richiesta di verifica della completezza degli atti della pratica edilizia relativa al condono n. 68 L. 47/1985 precedentemente rilasciati (privi di elaborati grafici rappresentativi del fabbricato), prot. n. 3160 del 22.05.2023 (v. ALL. 4.14), ed ha confermato che all'interno della pratica di condono edilizio n. 68 a nome di [REDACTED] non vi è la presenza di alcun elaborato grafico, e che quanto trasmesso in data 10.03.2023 (v. ALL. 4.11) corrisponde alla documentazione presente nel fascicolo del condono edilizio;

CONSIDERAZIONI SULLA CONFORMITÀ EDILIZIA DEL FABBRICATO:

sulla base della documentazione disponibile, nella quale non è presente una pratica edilizia relativa all'edificazione del fabbricato, si è assunto quale assetto di riferimento iniziale quello rappresentato nella planimetria catastale di primo impianto del 29.03.1944 (v. ALL. 2.8.1 pag. 1);

Dall'esame delle pratiche edilizie rese disponibili dall'UTC si desume:

che il primitivo fabbricato del 1944, adibito ad abitazione articolata su 3 livelli (v. ALL. 2.8.1), è stato in seguito parzialmente trasformato (con modifica di un locale al piano terra destinato a negozio) ed ampliato ai vari piani, con la pratica edilizia A129/1957 (v. ALL. 4.5);

che successivamente il fabbricato è stato oggetto degli interventi di cui alle pratiche edilizie in ALL. 4.8, ALL. 4.9, ALL. 4.10;

che alcuni interventi di ristrutturazione e di ampliamento sono stati attuati alla fine degli anni '50 in difformità rispetto alla pratica A129/1957 (v. ALL. 4.5);

che le difformità sono state sanate mediante domanda di condono edilizio presentata nel 1986 ai sensi della L. 47/1985 e conclusasi con rilascio di concessioni/autorizzazioni in sanatoria nel 1990, relative sia all'abitazione che al negozio (v. ALL. 4.11);

che gli abusi edilizi attuati non sono individuati in elaborati grafici rappresentativi dell'assetto sanato e raffrontabili con lo stato attuale dei luoghi, poiché nel fascicolo della pratica di condono edilizio n. 68 (v. ALL. 4.11) non sono risultati presenti grafici esplicativi, come risulta anche da attestazione rilasciata dall'UTC (v. ALL. 4.14 pag. 1).

CONSIDERAZIONI SULLA CONFORMITÀ EDILIZIA DELL'ABITAZIONE:

Tenendo conto di tutto quanto sopra esposto, la situazione edilizia dell'abitazione si può ritenere conforme soltanto sulla base dei titoli rilasciati in sanatoria dal Comune di Cordovado nel 1990, così come contenuti nella pratica di condono edilizio n. 68 (v. ALL. 4.11), ma non risulta esattamente verificabile a posteriori per la carenza documentale sopra segnalata, ovvero per l'assenza di elaborati grafici esplicativi dell'assetto dei luoghi all'epoca del condono.

Dati precedenti relativi ai corpi: A) abitazione+scoperto esclusivo

Negozi, botteghe [C1]

Informazioni in merito alla conformità edilizia:

PREMESSE:

In risposta alle richieste di accesso agli atti amministrativi inoltrate: prot. n. 1285 del 27.02.2023 (v. ALL. 4.1), prot. n. 2440 del 17.04.2023 (v. ALL. 4.2), prot. n. 3160 del 22.05.2023 (v. ALL. 4.14) l'Ufficio Tecnico del Comune di Cordovado ha reperito in archivio ed ha trasmesso atti estratti d'ufficio dalle pratiche edilizie sottoelencate (v. ALL. 4.1 pagg. 2-3, ALL. 4.2 pagg. 2-3);

si fa presente che le pratiche edilizie rese disponibili dall'UTC sono inerenti ai vari immobili esistenti sull'originaria p.lla 4 del fl. 7, dalla quale per effetto di frazionamenti sono derivate le attuali fl. 7 p.lla 4 subb. 1-2-5 di proprietà dell'esecutato pignorate per l'intero, l'attuale p.lla 546 del fl. 7, area urbana strada di accesso pignorata per la quota di 1/2 di proprietà dell'esecutato, e la p.lla 545 del fl. 7 di proprietà aliena non pignorata (avente quale pertinenza esclusiva l'altra quota di 1/2 di comproprietà della su citata p.lla 546 del fl. 7).

PRATICHE EDILIZIE RISULTATE DISPONIBILI:

-**Pratica edilizia A129/1957** avente ad oggetto ampliamento e sistemazione a negozio dello stabile sito in Piazza al Tiglio n. 4 di proprietà di [REDACTED], con ampliamento di una stanza e modifica della facciata al fabbricato esistente; nulla osta rilasciato in data 29.03.1957 prot. n. 849 (v. ALL. 4.5);

-**Pratica edilizia A171/1959** avente ad oggetto modifica e sistemazione dello stabile di proprietà di [REDACTED] sito in Piazza al Tiglio n. 4; nulla osta rilasciato in data 24.03.1959 prot. n. 736; permesso di abitabilità n. 12 in data 18.08.1959 (pratica inerente al fabbricato oggi di proprietà aliena non pignorata al fl. 7 p.la 545, già subb. 3 e 4 della p.la 4, ora sito in Piazza al Tiglio n. 8 ed accessibile attraverso l'area urbana fl. 7 p.la 546 pignorata per la quota di 1/2) (v. ALL. 4.6);

-**Pratica edilizia 1357/1985** avente ad oggetto realizzazione di portico di pertinenza in adiacenza al fabbricato di abitazione in Piazza al Tiglio di proprietà di [REDACTED] concessione edilizia n. 19/85 rilasciata in data 25.02.1985 prot. n. 164 (pratica inerente al fabbricato oggi di proprietà aliena non pignorata al fl. 7 p.la 545, già subb. 3 e 4 della p.la 4, ora sito in Piazza al Tiglio n. 8 ed accessibile attraverso l'area urbana fl. 7 p.la 546 pignorata per la quota di 1/2) (v. ALL. 4.7);

-**Pratica edilizia 1370/1985** avente ad oggetto adeguamento igienico-sanitario con formazione di wc a servizio di locale commerciale, mediante tamponamento di superficie coperta esistente, e sistemazione di fognature del fabbricato in Piazza al Tiglio n. 7 di proprietà di [REDACTED]; autorizzazione edilizia n. 34/85 rilasciata in data 17.05.1985 prot. n. 1417 (v. ALL. 4.8);

-**Pratica edilizia 1586/1987** avente ad oggetto opere di manutenzione straordinaria con ripristino intonaci esterni e tinteggiatura, sull'edificio residenziale sito in Piazza al Tiglio, fl. 7 p.la 4, di proprietà di [REDACTED]; autorizzazione edilizia n. 105/87 rilasciata in data 29.10.1987 prot. n. 5760 (v. ALL. 4.9);

-**Pratica edilizia 1848/1990** avente ad oggetto rifacimento di recinzione interna dell'area al fl. 7 p.la 4; autorizzazione edilizia n. 32/90 rilasciata in data 02.04.1990 prot. n. 1968 (v. ALL. 4.10);

-**Pratiche di condono edilizio 68/01 e 68/02** ai sensi della L. 47/1985; domanda presentata da [REDACTED] in data 30.04.1986 prot. 2039, per opere abusive realizzate su 2 fabbricati esistenti dal 1942: fabbricato residenziale sito in Piazza al Tiglio n. 7, fl. 7 p.la 4 (fabbricato principale e fabbricato interno) alla fine degli anni '50 (v. ALL. 4.11);

pratica condono 68/01, prot. 2039 in data 30.04.1986:

concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. A/01

autorizzazione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. C/01

concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. D/01;

pratica condono 68/02, prot. 2039 in data 30.04.1986:

concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. A/02

autorizzazione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. C/02

concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. D/02;

-**Pratica edilizia 6095/2008** avente ad oggetto denuncia di inizio attività DIA per interventi di manutenzione straordinaria e consolidamento statico relativi al fabbricato residenziale in Piazza al Tiglio, fl. 7 p.la 545, presentata dal proprietario [REDACTED] in data 11.08.2008 (pratica inerente al fabbricato oggi di proprietà aliena non pignorata al fl. 7 p.la 545, già subb. 3 e 4 della p.la 4, ora sito in Piazza al Tiglio n. 8 ed accessibile attraverso l'area urbana fl. 7 p.la 546 pignorata per la quota di 1/2) (v. ALL. 4.12);

-**Pratica edilizia 3193/2016** avente ad oggetto segnalazione certificata di inizio attività SCIA in sanatoria relativa al fabbricato residenziale in Piazza al Tiglio, fl. 7 p.la 545, presentata dai proprietari [REDACTED] in data 29.04.2016, prot. 2649 per sanatoria di interventi eseguiti in difformità dalla DIA n. 6095 del 11.08.2008 (pratica inerente al fabbricato oggi di proprietà aliena non pignorata al fl. 7 p.la 545, già subb. 3 e 4 della p.la 4, ora sito in Piazza al Tiglio n. 8 ed accessibile attraverso l'area urbana fl. 7 p.la 546 pignorata per la quota di 1/2) (v. ALL. 4.13);

PRECISAZIONI:

L'Ufficio Tecnico Comunale:

non ha rilasciato, in riscontro alla richiesta di accesso agli atti (v. ALL. 4.1 pagg. da 8 a 10), la nota scritta contenente l'elenco di tutte le pratiche edilizie presenti nell'archivio comunale e relative agli immobili in oggetto;

ha rilasciato certificato di insussistenza di provvedimenti sanzionatori prot. n. 1983 in data 28.03.2023 (v. ALL. 4.3);

ha rilasciato certificato di destinazione urbanistica n. 5/23 in data 28.03.2023 prot. n. 1984 (v. ALL. 4.4);

ha risposto alla richiesta di verifica della completezza degli atti della pratica edilizia relativa al condono n. 68 L. 47/1985 precedentemente rilasciati (privi di elaborati grafici rappresentativi del fabbricato), prot. n. 3160 del 22.05.2023 (v. ALL. 4.14), ed ha confermato che all'interno della pratica di condono edilizio n. 68 a nome di [REDACTED] non vi è la presenza di alcun elaborato grafico, e che quanto trasmesso in data 10.03.2023 (v. ALL. 4.11) corrisponde alla documentazione presente nel fascicolo del condono edilizio;

CONSIDERAZIONI SULLA CONFORMITÀ EDILIZIA DEL FABBRICATO:

sulla base della documentazione disponibile, nella quale non è presente una pratica edilizia relativa all'edificazione del fabbricato, si è assunto quale assetto di riferimento iniziale quello rappresentato nella planimetria catastale di primo impianto del 29.03.1944 (v. ALL. 2.8.1 pag. 1);

Dall'esame delle pratiche edilizie rese disponibili dall'UTC si desume:

che il primitivo fabbricato del 1944, adibito ad abitazione articolata su 3 livelli (v. ALL. 2.8.1), è stato in seguito parzialmente trasformato (con modifica di un locale al piano terra destinato a negozio) ed ampliato ai vari piani, con la pratica edilizia A129/1957 (v. ALL. 4.5);

che successivamente il fabbricato è stato oggetto degli interventi di cui alle pratiche edilizie in ALL. 4.8, ALL. 4.9, ALL. 4.10;

che alcuni interventi di ristrutturazione e di ampliamento sono stati attuati alla fine degli anni '50 in difformità rispetto alla pratica A129/1957 (v. ALL. 4.5);

che le difformità sono state sanate mediante domanda di condono edilizio presentata nel 1986 ai sensi della L. 47/1985 e conclusasi con rilascio di concessioni/autorizzazioni in sanatoria nel 1990, relative sia all'abitazione che al negozio (v. ALL. 4.11);

che gli abusi edilizi attuati non sono individuati in elaborati grafici rappresentativi dell'assetto sanato e raffrontabili con lo stato attuale dei luoghi, poiché nel fascicolo della pratica di condono edilizio n. 68 (v. ALL. 4.11) non sono risultati presenti grafici esplicativi, come risulta anche da attestazione rilasciata dall'UTC (v. ALL. 4.14 pag. 1).

CONSIDERAZIONI SULLA CONFORMITÀ EDILIZIA DEL NEGOZIO:

L'assetto reale del negozio riscontrato in sito alla data dell'accesso (v. ALL. 1.4, ALL. 5.4.1) è risultato sostanzialmente conforme, nel suo insieme, a quello del progetto approvato con pratica edilizia 1370/1985 avente ad oggetto adeguamento igienico-sanitario con formazione di wc a servizio del locale commerciale, autorizzazione edilizia n. 34/85 rilasciata in data 17.05.1985 prot. n. 1417 (v. ALL. 4.8);

tuttavia si è riscontrata una difformità interna: il negozio è risultato costituito da un unico locale con annesso wc, ed è risultato privo al suo interno delle pareti divisorie delimitanti il retro ed il ripostiglio, rappresentate nella planimetria di progetto sul fondo del locale, ai lati della porta di comunicazione con il wc; il tutto, come si desume dagli elaborati grafici di raffronto, in cui la difformità è evidenziata in colore rosso (v. ALL. 5.4.5).

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

All'interno del locale negozio: assenza (per mancata realizzazione o per avvenuta demolizione) delle pareti divisorie delimitanti il retro ed il ripostiglio, rappresentate nella planimetria di progetto sul fondo del locale, ai lati della porta di comunicazione con il wc (il negozio risulta in realtà costituito da un unico locale con annesso wc); il tutto, in difformità rispetto al progetto approvato con pratica edilizia 1370/1985, autorizzazione edilizia n. 34/85 rilasciata in data 17.05.1985 prot. n. 1417 (v. ALL. 4.8);

Regolarizzabili mediante: istanza di riduzione a conformità

Descrizione delle opere da sanare: modifiche di tramezzature interne
pratica e sanzioni pecuniarie: € 1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00

Note:

Gli oneri di regolarizzazione (spese da sostenere per la regolarizzazione delle difformità riscontrate all'interno del negozio) sono stati stimati forfettariamente e prudenzialmente in € 1.500,00 comprensivi di sanzioni pecuniarie e spese tecniche per la presentazione della pratica;

si precisa, tuttavia, che il presente calcolo forfettario ha carattere meramente informativo e non vincolante, in quanto un calcolo più preciso o esatto può essere ottenuto solo se elaborato da tecnici del Comune dopo la futura presentazione della pratica;

in quella sede sarà necessario presentare documenti integrativi e fare il raffronto tra gli elaborati allegati agli atti legittimanti l'intero fabbricato ed il rilievo di quest'ultimo, con successiva sovrapposizione grafica e restituzione planimetrica; non è escluso, quindi, che in tale sede futura vengano considerate altre situazioni al momento non evidenti ed altri eventuali oneri.

Pertanto è necessario precisare che, dopo l'aggiudicazione all'asta del corpo pignorato (in tempi e condizioni non prevedibili alla data di stesura della presente relazione, anche per quanto attiene ad eventuali future variazioni di regolamenti e normative urbanistico-edilizie), l'effettiva sanabilità e la relativa esatta sanzione saranno determinate, in concreto, dall'Amministrazione Comunale, la quale si esprimerà solo a seguito dell'istruttoria della domanda inoltrata dal proprietario, previo accertamento dello stato dei luoghi e della consistenza delle opere difformi.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia;

Dati precedenti relativi ai corpi: B) negozio

Area urbana F/1**Informazioni in merito alla conformità edilizia:**

Con riferimento all'area urbana strada di accesso, risultata scoperta ed inedificata alla data dell'accesso (v. ALL. 1.4), si richiama tutto quanto esposto con riferimento all'accertamento della conformità edilizia del fabbricato di cui fanno parte l'abitazione (corpo A) ed il negozio (corpo B). Si ritiene che la situazione edilizia del fabbricato di cui fanno parte l'abitazione ed il negozio, e conseguentemente quella dell'area in oggetto confinante con il fabbricato medesimo, si possa ritenere conforme soltanto sulla base dei titoli rilasciati in sanatoria dal Comune di Cordovado nel 1990, così come contenuti nella pratica di condono edilizio n. 68 (v. ALL. 4.11), ma che non risulti esattamente verificabile a posteriori per carenza documentale, ovvero per l'assenza di elaborati grafici esplicativi dell'assetto dei luoghi all'epoca del condono.

Dati precedenti relativi ai corpi: C) area urbana strada di accesso

7.2

Conformità urbanistica**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	di C.C. 10.05.2006 n. 20, esecutività confermata con Delib. G.R. 28.07.2006 n. 1855 e successive varianti; variante n. 24 al PRGC approvata con deliberazione di C.C. n. 40 del 21.11.2018
Zona omogenea:	A centro storico - parti del territorio comunale interessate da agglomerati, nuclei o complessi isolati di carattere storico, artistico o di pregio ambientale (v. ALL. 4.4)
Norme tecniche di attuazione:	Nella zona omogenea A individuata dal PRGC l'edificazione è altresì regolamentata dal P. di R. del Centro Storico di Cordovado approvato con deliberazione di C.C. n. 44 del 04.08.2004 e successive varianti. Le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti sono specificate nelle norme tecniche di attuazione allegate al certificato di destinazione urbanistica n. 05/2023, prot. n. 1984 rilasciato in data 28.03.2023 dall'Area Edilizia e Tecnica Manutentiva del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4.4).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Informazioni in merito alla conformità urbanistica:**PREMESSE:**

La costruzione del fabbricato in Piazza al Tiglio n. 6-7 di cui fanno parte sia l'abitazione (corpo A) che il negozio (corpo B) pignorati è avvenuta anteriormente al 01.09.1967; la planimetria catastale di impianto (v. ALL. 2.8.1) è datata 29.03.1944 e fa riferimento a fabbricato ad uso abitativo già esistente nel 1942; successivamente il fabbricato è stato ampliato e ristrutturato.

Le modifiche apportate sull'assetto originario di impianto sono avvenute in forza di titoli abilitativi rilasciati sulla base di progetti approvati e ritenuti dal Comune di Cordovado rispettosi degli strumenti urbanistici e dei regolamenti all'epoca vigenti (v. ALL. 4 da ALL. 4.5 ad ALL. 4.10).

Alcune modifiche realizzate in difformità rispetto ai progetti approvati sono state oggetto di domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985, con rilascio nel 1990 di titoli abilitativi, concessioni/autorizzazioni edilizie in sanatoria (v. ALL. 4.11).

PROVVEDIMENTI SANZIONATORI:

In data 28.03.2023 il Comune di Cordovado (PN) ha rilasciato Certificazione attività edilizia-urbanistica prot. n. 1983, con riferimento alla richiesta pervenuta il 07.03.2023 ed assunta al prot. n. 1467 (v. ALL. 4.3), la quale attesta, tra l'altro, che per le unità immobiliari site in Piazza al Tiglio civ. 6 e catastalmente contraddistinte con il fl. 7 mapp. 4 sub. 1 e sub. 5, non risultano emessi provvedimenti sanzionatori di cui al Tit. II°, Capo IV° della L.U. 17.08.1942 n. 1150, dell'art. 4 e seg. della L. 47/85, Tit. IV°, Capo II° del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e Tit. VII° della ex L.R. 19.11.1991, n. 52 e Capo IV° della L.R. 11.11.2009 n. 19.

Dati precedenti relativi ai corpi: A) abitazione+scoperto esclusivo

Negozi, botteghe [C1]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	di C.C. 10.05.2006 n. 20, esecutività confermata con Delib. G.R. 28.07.2006 n. 1855 e successive varianti; variante n. 24 al PRGC approvata con deliberazione di C.C. n. 40 del 21.11.2018
Zona omogenea:	A centro storico - parti del territorio comunale interessate da agglomerati, nuclei o complessi isolati di carattere storico, artistico o di pregio ambientale (v. ALL. 4.4)
Norme tecniche di attuazione:	Nella zona omogenea A individuata dal PRGC l'edificazione è altresì regolamentata dal P. di R. del Centro Storico di Cordovado approvato con deliberazione di C.C. n. 44 del 04.08.2004 e successive varianti. Le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti sono specificate nelle norme tecniche di attuazione allegate al certificato di destinazione urbanistica n. 05/2023, prot. n. 1984 rilasciato in data 28.03.2023 dall'Area Edilizia e Tecnica Manutentiva del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4.4).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Informazioni in merito alla conformità urbanistica:**PREMESSE:**

La costruzione del fabbricato in Piazza al Tiglio n. 6-7 di cui fanno parte sia l'abitazione (corpo A) che il negozio (corpo B) pignorati è avvenuta anteriormente al 01.09.1967; la planimetria catastale di impianto (v. ALL. 2.8.1) è datata 29.03.1944 e fa riferimento a fabbricato ad uso abitativo già esistente nel 1942; successivamente il fabbricato è stato ampliato e ristrutturato.

Le modifiche apportate sull'assetto originario di impianto sono avvenute in forza di titoli abilitativi rilasciati sulla base di progetti approvati e ritenuti dal Comune di Cordovado rispettosi degli strumenti urbanistici e dei regolamenti all'epoca vigenti (v. ALL. 4 da ALL. 4.5 ad ALL. 4.10).

Alcune modifiche realizzate in difformità rispetto ai progetti approvati sono state oggetto di domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985, con rilascio nel 1990 di titoli abilitativi, concessioni/autorizzazioni edilizie in sanatoria (v. ALL. 4.11).

PROVVEDIMENTI SANZIONATORI:

In data 28.03.2023 il Comune di Cordovado (PN) ha rilasciato Certificazione attività edilizia-urbanistica prot. n. 1983, con riferimento alla richiesta pervenuta il 07.03.2023 ed assunta al prot. n. 1467 (v. ALL. 4.3), la quale attesta, tra l'altro, che per l'unità immobiliare sita in Piazza al Tiglio civ. 7 e catastalmente contraddistinta con il fl. 7 mapp. 4 sub. 2, non risultano emessi provvedimenti sanzionatori di cui al Tit. II°, Capo IV° della L.U. 17.08.1942 n. 1150, dell'art. 4 e seg. della L. 47/85, Tit. IV°, Capo II° del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e Tit. VII° della ex L.R. 19.11.1991, n. 52 e Capo IV° della L.R. 11.11.2009 n. 19.

Dati precedenti relativi ai corpi: B) negozio

Area urbana F/1

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	di C.C. 10.05.2006 n. 20, esecutività confermata con Delib. G.R. 28.07.2006 n. 1855 e successive varianti; variante n. 24 al PRGC approvata con deliberazione di C.C. n. 40 del 21.11.2018
Zona omogenea:	A centro storico - parti del territorio comunale interessate da agglomerati, nuclei o complessi isolati di carattere storico, artistico o di pregio ambientale (v. ALL. 4.4)
Norme tecniche di attuazione:	Nella zona omogenea A individuata dal PRGC l'edificazione è altresì regolamentata dal P. di R. del Centro Storico di Cordovado approvato con deliberazione di C.C. n. 44 del 04.08.2004 e successive varianti. Le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti sono specificate nelle norme tecniche di attuazione allegate al certificato di destinazione urbanistica n. 05/2023, prot. n. 1984 rilasciato in data 28.03.2023 dall'Area Edilizia e Tecnica Manutentiva del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4.4).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Informazioni in merito alla conformità urbanistica:

In data 28.03.2023 il Comune di Cordovado (PN) ha rilasciato Certificazione attività edilizia-urbanistica prot. n. 1983, con riferimento alla richiesta pervenuta il 07.03.2023 ed assunta al prot. n. 1467 (v. ALL. 4.3), la quale attesta, tra l'altro, che per l'area sita in Piazza al Tiglio e catastalmente contraddistinta con il fl. 7 mapp. 546, non risultano emessi provvedimenti sanzionatori di cui al Tit. II°, Capo IV° della L.U. 17.08.1942 n. 1150, dell'art. 4 e seg. della L. 47/85, Tit. IV°, Capo II° del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e Tit. VII° della ex L.R. 19.11.1991, n. 52 e Capo IV° della L.R. 11.11.2009 n. 19.

Dati precedenti relativi ai corpi: C) area urbana strada di accesso

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A) abitazione+scoperto esclusivo**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] Stato Civile [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **208,65**

È posto al piano: terra, primo, secondo (sottotetto-soffitta)

L'edificio è stato costruito nel: prima del 1942

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1987

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civ. n. 6 di Piazza al Tiglio; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,55 (piano terra); 2,47 (piano primo); min 2,20 - max 3,20 (soffitta 1 piano secondo); min 0,85 – max 2,25 (soffitta 2 piano secondo).

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi, di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati nessuno.

Stato di manutenzione generale: scadente.

Descrizione sommaria:

Il corpo pignorato A) consiste in un'abitazione terra-cielo articolata su 3 livelli (terra, primo, secondo sottotetto) serviti da scala interna, con annessa area scoperta pertinenziale a cortile-giardino.

Le unità immobiliari pignorate del corpo A) sono: (v. ALL. 5.1.1 pagg. 1-2).

1) abitazione individuata in catasto al fl. 7 p.IIIa 4 sub. 1, accessibile da Piazza al Tiglio;

2) scoperto individuato in catasto al fl. 7 p.IIIa 4 sub. 5, accessibile sia da locali del piano terra, sia dall'area urbana strada di accesso di cui al corpo C), in catasto al fl. 7 p.IIIa 546.

ABITAZIONE:

Piano terra:

Attraverso il portoncino al civico n. 6 di Piazza al Tiglio si accede al locale di ingresso-pranzo, a pianta rettangolare, dotato di finestra con affaccio sulla piazza; il locale comunica, mediante vani-porte, con sottoscala (dotato di lavello) e con la cucina (v. ALL. 5.1.1 foto 1-2-3, ALL. 5.1.2 foto da 1 a 25, ALL. 5.2.1);

dall'ingresso-pranzo si accede alla cucina, a pianta pressoché quadrata, dotata di finestra con affaccio sullo scoperto esclusivo, e comunicante mediante vano-porta con locale di ingresso posteriore afferente allo scoperto esclusivo (v. ALL. 5.1.2 foto da 26 a 32, ALL. 5.2.1);

dalla cucina si accede al locale di ingresso, a pianta quadrata, parzialmente impegnato da rampe della scala interna afferente al piano superiore, e dotato sul lato sud di finestra e di portoncino afferente allo scoperto esclusivo (v. ALL. 5.1.2 foto da 33 a 37, da 43 a 46, ALL. 5.2.1);

l'ingresso comunica, mediante vano-porta, con piccolo locale igienico sanitario finestrato, a pianta rettangolare, accessoriato con wc e lavabo (v. ALL. 5.1.2 foto da 39 a 42, 27-28, ALL. 5.2.1).

Piano primo:

Dal piano terra si accede al piano primo attraverso rampa di scala interna che smonta su pianerottolo a pianta rettangolare che disimpegna tutti i locali (v. ALL. 5.1.3 foto da 1 a 13, ALL. 5.2.1);

la camera 1, a pianta rettangolare, è dotata di 2 finestre esposte a sud, con affaccio sullo scoperto esclusivo (v. ALL. 5.1.3 foto da 14 a 27, ALL. 5.2.1);

la camera 2, a pianta rettangolare, è dotata di 2 finestre esposte a nord, con affaccio sulla piazza (v. ALL. 5.1.3 foto da 29 a 38, ALL. 5.2.1);

la camera 3, a pianta rettangolare, è dotata di 2 finestre esposte a nord, con affaccio sulla piazza, e di una finestra esposta a nord, con affaccio sullo scoperto esclusivo e sull'area urbana strada di accesso, con vista panoramica in direzione della pieve e del campanile (v. ALL. 5.1.3 foto da 39 a 59, ALL. 5.2.1);

dal disimpegno si accede al bagno finestrato, a pianta rettangolare, accessoriato con lavabo, wc, vasca da bagno (v. ALL. 5.1.3 foto da 61 a 71, ALL. 5.2.1).

Piano secondo:

Dal piano primo si accede, attraverso scala a 2 rampe parallele, alla quota del piano secondo sottotetto-soffitta che smonta su pianerottolo disimpegno a pianta rettangolare (v. ALL. 5.1.3 foto da 72 a 75, ALL. 5.1.4 foto da 1 a 4, ALL. 5.2.1);

dal pianerottolo si accede, mediante vano-porta, alla terrazza ubicata nell'angolo sud-ovest del fabbricato, a pianta rettangolare, con affaccio sull'area urbana strada di accesso, sulla Piazza al Tiglio e con vista panoramica in direzione della pieve e del campanile (v. ALL. 5.1.4 foto da 5 a 15, ALL. 5.2.1);

dal pianerottolo si accede al locale soffitta 1, a pianta rettangolare, dotato di 4 finestre esposte a nord con affaccio su Piazza al Tiglio, e di 2 finestre con affacci rispettivamente ad ovest sull'area urbana strada di accesso, ed a sud sullo scoperto esclusivo (v. ALL. 5.1.4 foto da 16 a 24, ALL. 5.2.1);

dal locale soffitta 1 si accede, mediante vano di passaggio, al locale soffitta 2 a pianta pressoché quadrata, dotato di 2 finestre prospicienti il fronte sud (v. ALL. 5.1.4 foto da 25 a 31, ALL. 5.2.1).

SCOPERTO:

lo scoperto esclusivo annesso all'abitazione consiste in uno spazio adibito a cortile-giardino adiacente al fronte sud del fabbricato; alla data dell'accesso (v. ALL. 1.4) lo scoperto è risultato concretamente impraticabile ed impercorribile in quanto invaso da vegetazione infestante, e pertanto osservabile e documentabile fotograficamente solo dall'area urbana strada di accesso (v. ALL. 5.1.1 foto da 8 a 13).

Condizioni generali dell'immobile:

Alla data dell'accesso (v. ALL. 1.4) l'abitazione è risultata in scadenti condizioni generali.

I locali sono dotati di elementi costitutivi di realizzazione non recente, di media qualità corrente all'epoca di realizzazione, evidenziatisi in scadente stato di conservazione e manutenzione attraverso le ispezioni de visu effettuate, in assenza di indagini strumentali.

Nell'immobile si è riscontrata la presenza di situazioni di degrado che rendono necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su elementi costruttivi ed impianti, oltre a verifica strutturale complessiva del fabbricato.

SITUAZIONI DI DEGRADO RISCOstrate:**Piano terra:**

localizzato deterioramento dello strato di finitura di pareti, con macchie, fessurazioni, rigonfiamenti e distacchi, specie nella parte basamentale all'attacco a terra, in corrispondenza di davanzali di finestre (ingresso-pranzo, cucina), in corrispondenza della parte sommitale all'attacco con il solaio di copertura (ingresso lato sud su scoperto) (v. ALL. 5.1.2 foto 7-14-15-16-19-25-28-32-34-37);

localizzato deterioramento dello strato di finitura del soffitto con macchie di umidità nell'angolo della cucina (v. ALL. 5.1.2 foto 30);

Piano primo:

fessurazioni in elementi strutturali: scala interna (v. ALL. 5.1.3 foto 9-10); parete perimetrale camera 1 (v. ALL. 5.1.3 foto 15, da 23 a 26); davanzale camera 2 (v. ALL. 5.1.3 foto 34-35); inflessione e fessurazioni nella controsoffittatura della camera 3 (v. ALL. 5.1.3 foto da 42 a 45, da 56 a 58); diffuso deterioramento dello strato di finitura del soffitto e della parte sommitale delle pareti del bagno, con segni di umidità, macchie, rigonfiamenti e distacchi (v. ALL. 5.1.3 foto 70-71);

Piano secondo:

fessurazioni nella parte basamentale della pareti laterali della soffitta 2 (v. ALL. 5.1.4 foto da 27 a 30).

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a falda** materiale: **legno**

Scale tipologia: **a rampe parallele** materiale: **legno** ubicazione: **interna**
Riferito limitatamente a: scala da piano primo a soffitta

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **da verificare**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **ad anta singola o doppia** materiale: **legno; vetro semplice**
protezione: **scuri ad ante** materiale protezione: **legno** condizioni: **da revisionare e registrare**

Infissi esterni tipologia: **ad anta singola o doppia** materiale: **legno; vetro semplice**
protezione: **tapparelle** materiale protezione: **legno** condizioni: **da revisionare e registrare**
Riferito limitatamente a: finestra locale ingresso prospiciente scoperto al piano terra

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno; legno con specchiature in vetro** condizioni: **da revisionare**

Manto di copertura materiale: **tegole laterizio** coibentazione: **inesistente**

Pareti esterne materiale: **muratura** rivestimento: **intonaco e tinteggiatura** condizioni: **scarse**

Pavim. Interna materiale: **scaglie di marmo** condizioni: **scarse**
Riferito limitatamente a: ingresso-pranzo e ingresso al piano terra

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **scarse**
Riferito limitatamente a: cucina al piano terra

Pavim. Interna materiale: **piastrelle ceramiche** condizioni: **sufficienti**
Riferito limitatamente a: bagni

Pavim. Interna materiale: **parquet in legno** condizioni: **scarse**
Riferito limitatamente a: camere piano primo

Pavim. Interna materiale: **listoni di legno** condizioni: **scarse**
Riferito limitatamente a: soffitta

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno** condizioni: **sufficienti**
Riferito limitatamente a: portoncino di ingresso al civico n. 6 di Piazza al Tiglio

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno e vetro** condizioni: **non valutabili**
Riferito limitatamente a: portoncino di ingresso allo scoperto esclusivo

Rivestimento ubicazione: **pareti e soffitti** materiale: **intonaco e tinteggiatura** condizioni: **generalmente scarse**

Rivestimento

ubicazione: **pareti bagni, pareti zona cucina** materiale: **piastrelle ceramiche** condizioni: **sufficienti**

Scale

posizione: **a rampa unica** rivestimento: **pietra**

Riferito limitatamente a: rampa di scala da piano terra a piano primo

Impianti:

Citofonico

tipologia: **inesistente**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** condizioni: **non valutabili** conformità: **certificazione non disponibile**

Note: i componenti impiantistici sono stati ispezionati de visu, senza esecuzione di indagini strumentali

Idrico

tipologia: **sottotraccia, con tubazioni localmente a vista** condizioni: **non valutabili** conformità: **certificazione non disponibile**

Note: i componenti impiantistici sono stati ispezionati de visu, senza esecuzione di indagini strumentali

Termico

tipologia: **inesistente****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del corpo unico comprendente abitazione+scoperto esclusivo (v. ALL. 5.2.1) in termini di superficie commerciale è stata calcolata come segue:

SUPERFICI REALI LORDE:

le superfici reali lorde considerate sono state calcolate attraverso elaborazione di misure di rilievo indicate nelle planimetrie quotate in ALL. 5.2.3, e sono state rappresentate ed evidenziate con differenti colori nelle planimetrie in ALL. 5.2.2:

SUPERFICI REALI DEI LOCALI PRINCIPALI (RESIDENZIALI):

determinate con riferimento alla superficie esterna lorda (SEL) comprensiva di superficie utile, ingombro di pareti divisorie interne, pareti perimetrali esterne per l'intero spessore, pareti perimetrali di separazione da altre unità immobiliari (della stessa proprietà e/o di proprietà aliena) per metà spessore;

SUPERFICIE REALE DEL TERRAZZO:

determinata separatamente dalla superficie dei locali interni residenziali;

SUPERFICI REALI DI ACCESSORI (SOFFITTA, SCOPERTO ESCLUSIVO):

determinate ciascuna con riferimento alla superficie esterna lorda (SEL) comprensiva di superficie utile, parete perimetrale esterna del fabbricato per l'intero spessore, pareti perimetrali di separazione da proprietà aliena per metà spessore;

SUPERFICI EQUIVALENTI (RAGGUAGLIATE):

ciascuna superficie equivalente è stata determinata attraverso il prodotto tra la corrispondente superficie reale lorda ed il relativo indice mercantile o coefficiente di ragguaglio;

SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE DEL CORPO PIGNORATO A) ABITAZIONE+SCOPERTO ESCLUSIVO:corrisponde alla somma delle superfici equivalenti (ragguagliate) ed è risultata pari a **144,13 mq.**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
locali residenziali (totale)	sup reale lorda	1,00	115,32	€ 450,00
terrazzo	sup reale lorda	0,30	1,34	€ 450,00
soffitta	sup reale lorda	0,40	24,77	€ 450,00
scoperto esclusivo	sup reale lorda	0,10	2,69	€ 450,00

144,13

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre 2022

Zona: Cordovado zona centrale/capoluogo

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600,00

Valore di mercato max (€/mq): 800,00

Accessori:

A) abitazione+scoperto esclusivo

1. soffitta

Posto al piano secondo (sottotetto)

Composto da 2 locali

Sviluppa una superficie complessiva di 61,92 mq

Valore a corpo: € 0

La soffitta al piano secondo sottotetto è accessibile dai locali dell'abitazione al piano primo mediante scala interna; comprende un disimpegno (da cui si accede al terrazzo) e 2 locali.

La soffitta non è dotata di un proprio identificativo catastale, ma fa parte dell'unità immobiliare abitativa censita al fl. 7, p.la 4, sub. 1 (v. ALL. 2.6.1, ALL. 2.7.1). La soffitta è stata valutata nell'ambito del corpo A) a cui afferisce (v. ALL. 7.7).

A) abitazione+scoperto esclusivo
2. scoperto esclusivo

Posto al piano terra
 Composto da cortile-giardino
 Sviluppa una superficie complessiva di 26,93 mq
 Valore a corpo: € 0
 Lo scoperto esclusivo, adiacente al fronte sud dell'abitazione, è accessibile sia dai locali del piano terra, sia dall'area urbana strada di accesso (fl. 7 p.IIIa 546) (v. ALL. 2.5.1) e costituisce pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare abitazione. Lo scoperto, identificato in catasto fabbricati al fl. 7 p.IIIa 4 sub. 5 (v. ALL. 2.6.3), è stato valutato nell'ambito del corpo A) a cui afferisce (v. ALL. 7.7).

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1] di cui al punto B) negozio**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX - Stato Civile XXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **39,15**

È posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: prima del 1942

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1985-1987

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civ. n. 7 di Piazza al Tiglio;

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,52

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi, di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati nessuno.

Stato di manutenzione generale: scadente.

Descrizione sommaria:

Il corpo pignorato B) consiste in un locale commerciale al piano terra, dotato di servizio igienico.

L'unità immobiliare pignorata del corpo B) è il negozio individuato in catasto al fl. 7 p.IIIa 4 sub. 2, accessibile da Piazza al Tiglio (v. ALL. 5.1.1 pagg. 1-2, ALL. 5.3 foto da 1 a 7).

Attraverso il portoncino di ingresso al civico n. 7 di Piazza al Tiglio si accede al locale, a pianta rettangolare, dotato di vetrina fronte strada, di finestra alta sul fronte sud opposto all'ingresso, e di locale igienico-sanitario finestrato, accessoriato con lavabo e wc (v. ALL. 5.3 foto da 8 a 26; ALL. 5.4.1).

Condizioni generali dell'immobile:

Alla data dell'accesso (v. ALL. 1.4) il negozio è risultato in scadenti condizioni generali.

Il locale commerciale ed il servizio igienico sono dotati di elementi costitutivi di realizzazione non recente, di media qualità corrente all'epoca di realizzazione, evidenziatisi in scadente stato di conservazione e manutenzione attraverso le ispezioni de visu effettuate, in assenza di indagini strumentali.

Nell'immobile si è riscontrata la presenza di situazioni di degrado che rendono necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su elementi costruttivi ed impianti, oltre a verifica strutturale nell'ambito di quella complessiva dell'intero fabbricato (che comprende anche l'abitazione costituente il corpo A pignorato).

SITUAZIONI DI DEGRADO RISCONTRATE:

diffuso deterioramento dello strato di finitura di pareti interne e soffitto del negozio, con macchie, fessurazioni, rigonfiamenti e distacchi;
 distacco e crollo di porzione di intonaco all'intradosso del solaio di copertura, nell'angolo del locale antistante la finestra alta (v. ALL. 5.3 foto da 13 a 16);
 diffuso deterioramento dello strato di finitura del soffitto e della parte sommitale delle pareti perimetrali del locale igienico-sanitario, con macchie di muffe (v. ALL. 5.3 foto 24).

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: fissi materiale: metallo, vetro semplice protezione: grata metallica condizioni: scarse Riferito limitatamente a: negozio: vetrina fronte strada
Infissi esterni	tipologia: anta singola materiale: legno; vetro protezione: grata metallica condizioni: da normalizzare Riferito limitatamente a: finestra locale igienico-sanitario
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: da revisionare Riferito limitatamente a: porta locale igienico-sanitario
Pareti esterne	materiale: muratura rivestimento: intonaco e tinteggiatura condizioni: scarse
Pavim. Interna	materiale: piastrelle ceramiche condizioni: scarse Riferito limitatamente a: locale igienico-sanitario
Pavim. Interna	materiale: al rustico condizioni: non valutabili Riferito limitatamente a: locale negozio
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro e vetro accessori: grata metallica condizioni: scarse
Rivestimento	ubicazione: pareti e soffitti materiale: intonaco e tinteggiatura condizioni: scarse Riferito limitatamente a: negozio, locale igienico-sanitario (superfici non rivestite con piastrelle)
Rivestimento	ubicazione: pareti materiale: piastrelle ceramiche condizioni: scarse Riferito limitatamente a: locale igienico-sanitario
Impianti:	
Elettrico	tipologia: sottotraccia, localmente componenti a vista condizioni: non valutabili conformità: certificazione non disponibile Note: i componenti impiantistici sono stati ispezionati de visu, senza esecuzione di indagini strumentali
Termico	tipologia: inesistente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza del corpo unico corrispondente al negozio (v. ALL. 5.4.1) in termini di superficie commerciale è stata calcolata come segue:

SUPERFICIE REALE LORDA:

la superficie reale lorda del negozio è stata calcolata attraverso elaborazione di misure di rilievo indicate nella planimetria quotata in ALL. 5.4.3, ed è stata rappresentata ed evidenziata con colore nella planimetria in ALL. 5.4.2; la superficie reale lorda è stata determinata con riferimento alla superficie esterna lorda (SEL) comprensiva di superficie utile, ingombro di pareti divisorie interne, pareti perimetrali esterne per l'intero spessore, pareti perimetrali di separazione dall'unità immobiliare abitativa (della stessa proprietà) per metà spessore;

SUPERFICIE COMMERCIALE DEL CORPO PIGNORATO B) NEGOZIO: è risultata pari a **39,15 mq.**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
negozio	sup reale lorda	1,00	39,15	€ 400,00

39,15

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre 2022

Zona: Cordovado zona centrale/capoluogo

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: negozi

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.000,00

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **C) area urbana strada di accesso****1. Quota e tipologia del diritto****1/2 di [REDACTED] iena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile [REDACTED]

Comproprietario non esecutato:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **57,00**

il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: normale.

Descrizione sommaria:

Il corpo pignorato C) consiste in un'area urbana scoperta (fl. 7 p.lla 546) adibita a strada d'accesso carrabile accessibile attraverso cancello corrispondente al civico n. 8 di Piazza al Tiglio (**v. ALL. 5.1.1 foto 1-2**);

l'area serve sia per l'ingresso laterale al corpo pignorato A) abitazione+scoperto esclusivo attraverso quest'ultimo (fl. 7 p.lla 4 sub. 5), sia al fabbricato residenziale confinante estraneo alla presente procedura esecutiva, insistente su p.lla 545 del fl. 7.

L'area, a pianta rettangolare, è delimitata da recinzioni, presenta piano di calpestio sterrato ed impegnato da sottoservizi di reti impiantistiche a servizio di entrambi i fabbricati (**v. ALL. 5.1.1 foto 4, da 6 a 10, 13**).

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza dell'area urbana corrispondente alla strada di accesso è stata assunta con riferimento alla superficie catastale della p.lla 546 del fl. 7, pari a 57,00 mq (**v. ALL. 2.6.4**).

SUPERFICIE REALE: 57,00 mq;**SUPERFICIE EQUIVALENTE (RAGGUAGLIATA):**

la superficie equivalente è stata determinata attraverso il prodotto tra la superficie reale lorda e l'indice mercantile o coefficiente di ragguaglio assunto pari a 0,05 applicato all'area scoperta residenziale non esclusiva, in quanto gravata da servitù di passaggio per accedere al complesso residenziale di proprietà aliena con ingresso dal civico n. 8 di Piazza al Tiglio (insistente su fl. 7 p.lla 545);

SUPERFICIE COMMERCIALE DEL CORPO PIGNORATO C) STRADA ACCESSO: è risultata pari a **2,85 mq.**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
area urbana strada accesso	sup reale lorda	0,05	2,85	€ 450,00

2,85

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Nella stima del lotto sono stati adottati sequenzialmente i criteri di seguito esposti:

I) Stima mediante il criterio del confronto di mercato con MCA - Market Comparison Approach,

in applicazione della norma UNI 11612-2015, che definisce principi e procedimenti per la stima del valore di mercato degli immobili secondo le prescrizioni degli Standards Internazionali di Valutazione (IVS); il procedimento estimativo MCA si svolge attraverso il confronto dell'immobile oggetto di stima (subject) con immobili ricadenti nello stesso segmento di mercato (Cordovado capoluogo, adiacenze di Piazza al Tiglio), comparabili per caratteristiche tipologiche e tecnico-economiche, compravenduti di recente e di prezzo noto, sulla base di dati reali ed oggettivi del mercato immobiliare desunti da atti pubblici di compravendita stipulati negli ultimi 24 mesi anteriori ad aprile 2023 (v. ALL. 7.6); applicando la procedura scientifico-matematica di sistematica comparazione degli immobili in base alle loro caratteristiche tecnico-economiche, si è determinato il più probabile valore nel libero mercato dell'immobile oggetto di stima (v. ALL. 7.7); conseguentemente, si è determinato il valore unitario di mercato al metro quadrato di superficie commerciale; il tutto, come dettagliato nelle tabelle di calcolo in ALL. 7.7;

II) Analisi comparata e conseguenti deduzioni, delle risultanze del procedimento MCA con:

i valori unitari medi desunti da banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate (v. ALL. 7.1), come richiesto dal punto 16) del mandato (v. ALL. 1.1), ed altresì con i valori unitari medi desunti da ulteriori banche dati immobiliari risultate disponibili (v. ALL. 7.2, ALL. 7.3, ALL. 7.4, ALL. 7.5);

III) Individuazione del valore unitario da applicare nella stima, tenendo conto contestualmente

delle risultanze del procedimento scientifico-matematico MCA - Market Comparison Approach (v. ALL. 7.6, ALL. 7.7) e delle quotazioni dell'Osservatorio Mercato Immobiliare OMI dell'Agenzia delle Entrate (v. ALL. 7.1);

IV) Determinazione del più probabile valore di compravendita nel libero mercato,

attraverso il prodotto del valore unitario determinato nel punto III) (VU in €/mq) per la consistenza complessiva in termini di superficie commerciale (SC in mq);

V) Decurtazione, dal valore nel libero mercato stimato nel punto IV), dell'importo forfettario del

15% prescritto dal punto 16) del mandato (v. ALL. 1.1) ed altresì dell'importo per la regolarizzazione edilizia.

Elenco fonti di documenti:

Catasto di Pordenone (v. ALL. 2 da ALL. 2.3 ad ALL. 2.8);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone (v. ALL. 3.1.2, da ALL. 3.2.1 ad ALL. 3.2.9, ALL. 3.3.2, ALL. 3.4, ALL. 3.5, ALL. 3.6, ALL. 3.7);

Ufficio del Registro di Pordenone (v. ALL. 3.8);

Ufficio Tecnico del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 4);

Studio Notaio Luca Sioni di San Vito al Tagliamento (PN) (v. ALL. 3.1.1, ALL. 3.1.3);

Ufficio Anagrafe e Stato Civile del Comune di San Vito al Tagliamento (PN) (v. ALL. 3.9);

Ufficio Servizi Demografici del Comune di Cordovado (PN) (v. ALL. 3.10).

Elenco fonti di quotazioni e di dati del mercato immobiliare:**OSSERVATORI DEL MERCATO IMMOBILIARE:**

Banca dati Osservatorio Mercato Immobiliare Agenzia Entrate (v. ALL. 7.1);

Quotazioni estratte da Borsino Immobiliare.it (v. ALL. 7.2);

Quotazioni estratte da Mercato Immobiliare Wikicasa (v. ALL. 7.3);

Quotazioni estratte da Immobiliare.it (v. ALL. 7.4);

Quotazioni estratte da Mercato-Immobiliare.info (v. ALL. 7.5);

FONTI DI DATI DEL MERCATO IMMOBILIARE (IMMOBILI RECENTEMENTE COMPRAVENDUTI):

Banche dati catastale ed ipotecaria dell'Agenzia delle Entrate, consultate mediante Servizio Siste per ricerca ed acquisizione di atti pubblici di compravendita stipulati negli ultimi 24 mesi anteriori ad aprile 2023, aventi ad oggetto immobili ad uso residenziale, comparabili per caratteristiche tipologiche e tecniche con l'abitazione pignorata, siti in Comune di Cordovado (PN), capoluogo, adiacenze di Piazza al Tiglio (v. ALL. 7.6);

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq):**RESIDENZIALE:**

desunti dalle fonti risultate disponibili:

1) Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) Agenzia Entrate (v. ALL. 7.1.1):

Comune Cordovado (PN), zona centrale/capoluogo e borgate conurbate, abitazioni di tipo economico in normale stato conservativo: min=€/mq 600,00; max=€/mq 800,00; medio=€/mq 700,00;

2) Borsino Immobiliare.it (v. ALL. 7.2.1):

Comune Cordovado (PN), zona adiacenze di Piazza al Tiglio, abitazioni in stabili di fascia media: min=€/mq 658,00; max=€/mq 796,00; medio=€/mq 727,00;

3) Mercato Immobiliare Wikicasa (v. ALL. 7.3):

Comune Cordovado (PN), zona indistinta, prezzo di vendita per immobili residenziali: medio=€/mq 1.474,00;

4) Immobiliare.it (v. ALL. 7.4):

Comune Cordovado (PN), zona indistinta, prezzo di vendita per immobili residenziali: medio=€/mq 1.099,00;

5) Mercato Immobiliare.info (v. ALL. 7.5):

Comune Cordovado (PN), zona urbana indistinta, prezzo di vendita per immobili residenziali: min=€/mq 630,00; max=€/mq 890,00; medio=€/mq 760,00.

Dalla comparazione delle suelencate quotazioni di zona risultate disponibili si desume un parametro unitario medio puramente indicativo per abitazioni in stato conservativo normale, compreso tra un minimo di circa €/mq 600,00 ed un massimo di circa €/mq 1.400,00 con un valore medio di circa €/mq 1.000,00.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq):**COMMERCIALE:**

desunti dalle fonti risultate disponibili:

1) Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) Agenzia Entrate (v. ALL. 7.1.2):

Comune Cordovado (PN), zona centrale/capoluogo e borgate conurbate, negozi in normale stato conservativo:

min=€/mq 700,00; max=€/mq 1.000,00; medio=€/mq 850,00;

2) Borsino Immobiliare.it (v. ALL. 7.2.2):

Comune Cordovado (PN), zona adiacenze di Piazza al Tiglio, quotazioni di unità immobiliari commerciali:

min=€/mq 710,00; max=€/mq 911,00; medio=€/mq 810,00.

Dalla comparazione delle suelencate quotazioni di zona risultate disponibili si desume un parametro unitario medio indicativo, compreso tra un minimo di circa €/mq 700,00 ed un massimo di circa €/mq 1.000,00 con un valore medio di circa €/mq 850,00.

8.2 Valutazione corpi:**A) Abitazione+scoperto esclusivo. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso soffitta, con annesso scoperto esclusivo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 58.368,60.

Il valore unitario (VU) applicato nella presente stima, assunto pari ad €/mq 450,00=, è stato determinato sulla base delle considerazioni e deduzioni di seguito esposte:

I) Risultanze del procedimento di stima secondo MCA - Market Comparison Approach.

con il supporto dei dati di recenti compravendite stipulate negli ultimi 24 mesi nel segmento di mercato di cui fanno parte gli immobili pignorati (v. ALL. 7.6, ALL. 7.7):

valore totale stimato del subject = € 62.988,73=

valore unitario risultante = €/mq 437,04=

II) Raffronto del valore unitario di cui al punto I) con i valori unitari medi di zona

desunti dalle fonti risultate disponibili ed utilizzabili nel caso di specie (v. ALL. 7.1.1, ALL. 7.2.1):

dall'analisi comparata dei valori medi di zona per destinazione principale si è desunto il valore unitario minimo pari a circa €/mq 600,00 ed un massimo pari ad €/mq 800,00; valore unitario medio indicativo di €/mq 700,00 per abitazioni in normale stato di conservazione;

III) Individuazione del valore unitario da applicare nella stima:

tenendo conto contestualmente delle considerazioni di cui ai punti I) e II), e sottolineando la validità scientifica del procedimento estimativo MCA-Market Comparison Approach, che non si basa su quotazioni medie indicative, bensì su dati oggettivi ed attendibili del mercato immobiliare, vale a dire su prezzi di recenti compravendite realmente stipulate (v. ALL. 7.6), si è assunto quale valore unitario da applicare nella stima quello risultante dal procedimento MCA - Market Comparison Approach (v. ALL. 7.7) assunto in cifra tonda;

tale valore risulta inferiore rispetto a quello medio di zona indicato dall'OMI Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, che si riferisce ad immobili residenziali in normale stato di conservazione nel segmento di mercato in esame (v. ALL. 7.1.1), mentre l'abitazione oggetto di stima versa in stato scadente e necessita di ristrutturazione:

VU = €/mq 450,00.

In conclusione, il valore complessivo stimato dell'intero corpo pignorato:

A) ABITAZIONE+SCOPERTO, calcolato dal sistema nelle sottostanti tabelle, è risultato:

$V = VU * SC = €/mq 450,00 * mq 144,13 = € 64.854,00=.$

Su tale valore si è applicata una detrazione prudenziale del 10% per la sussistenza di un quadro fessurativo nelle murature portanti del fabbricato e per la necessità di una verifica strutturale complessiva:

detrazione del 10% su € 64.854,00 = detrazione di € 6.485,40=.

Valore risultante, calcolato dal sistema nelle sottostanti tabelle:

$€ 64.854,00 - 6.485,40 = € 58.368,60=.$

Valore Unitario
€ 450,00

ASTE GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®

€ 58.568,60
ASTE
 GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Pag. 65
Ver. 3.2.1
Edicom Finanze srl

B) Negozio. Negozi, botteghe [C1]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 14.094,00.

Il valore unitario (VU) applicato nella presente stima, assunto pari ad €/mq 400,00=, è stato determinato sulla base delle considerazioni e deduzioni di seguito esposte:

I) In esito alle ricerche effettuate su banche dati ipotecaria e catastale dell'Agenzia delle Entrate

mediante servizio Sister, non sono stati reperiti dati di recenti compravendite di locali commerciali stipulate negli ultimi 24 mesi nel segmento di mercato di cui fanno parte gli immobili pignorati;

II) Si è fatto riferimento ai valori unitari medi di zona desunti dalle fonti risultate disponibili ed

effettivamente utilizzabili nel caso di specie (v. ALL. 7.1.2, ALL. 7.2.2):

dall'analisi comparata dei valori medi di zona per destinazione commerciale si è desunto il valore unitario minimo pari ad €/mq 700,00 ed un massimo pari ad €/mq 1.000,00; valore unitario medio indicativo di €/mq 850,00 per negozi in normale stato di conservazione;

III) Individuazione del valore unitario da applicare nella stima:

tenendo conto contestualmente delle considerazioni di cui ai punti I) e II), si è assunto un valore unitario da applicare nella stima di €/mq 400,00; tale valore risulta inferiore rispetto a quello di zona indicato dall'OMI Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, che si riferisce ad immobili commerciali in normale stato di conservazione nel segmento di mercato in esame (v. ALL. 7.1.2), mentre il negozio oggetto di stima versa in stato scadente e necessita di ristrutturazione:

VU = €/mq 400,00.

In conclusione, il valore stimato del corpo pignorato:

B) NEGOZIO, calcolato dal sistema nelle sottostanti tabelle, è risultato:

$V = VU * SC = €/mq 400,00 * mq 39,15 = € 15.660,00=.$

Su tale valore si è applicata una detrazione prudenziale del 10% per la sussistenza di un quadro fessurativo nelle murature portanti del fabbricato e per la necessità di una verifica strutturale complessiva:

detrazione del 10% su € 15.660,00 = detrazione di € 1.566,00=.

Valore risultante, calcolato dal sistema nelle sottostanti tabelle:

$€ 15.660,00 - 1.566,00 = € 14.094,00=.$

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
negozio	39,15	€ 400,00	€ 15.660,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 15.660,00
quadro fessurativo strutturale detrazione del 10.00%	€ -1.566,00
Valore corpo	€ 14.094,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 14.094,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 14.094,00

C) Area urbana strada di accesso F/1

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.282,50.

Il valore unitario (VU) applicato nella presente stima, assunto pari ad €/mq 450,00=, è stato determinato sulla base delle considerazioni e deduzioni esposte con riferimento al corpo pignorato A) abitazione+scoperto.

L'area urbana strada di accesso è stata stimata come uno scoperto residenziale non esclusivo, in quanto gravato da servitù di passaggio per accedere al complesso residenziale di proprietà aliena (non pignorato) al civico n. 8 di Piazza al Tiglio, e con servitù di sottoservizi di reti impiantistiche.

In conclusione, il valore stimato dell'intero corpo pignorato:

C) STRADA ACCESSO, calcolato dal sistema nelle sottostanti tabelle, è risultato:

$$V = VU * SC = \text{€/mq } 450,00 * \text{mq } 2,85 = \text{€ } 1.282,50=.$$

Il valore stimato della quota di 1/2 pignorata risulta pari ad € 641,25=.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
area urbana strada accesso	2,85	€ 450,00	€ 1.282,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.282,50
Valore corpo	€ 1.282,50
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.282,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 641,25

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A) abitazione + scoperto esclusivo	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso soffitta, con annesso scoperto esclusivo	144,13	€ 58.368,60	€ 58.368,60
B) negozio	Negozi, botteghe [C1]	39,15	€ 14.094,00	€ 14.094,00
C) area urbana strada di accesso	residenziale	2,85	€ 1.282,50	€ 641,25

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

€ 11.061,77

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia

€ 1.500,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 61.183,34

ELENCO ALLEGATI:**ALL. 1: Svolgimento delle operazioni peritali:**

- **ALL. 1.1:** Decreto di nomina ed incarico peritale in data 16.02.2023 (pagg. 1-10)
- **ALL. 1.2:** Verbale di giuramento ed accettazione dell'incarico in data 16.02.2023 (pagg. 1-5)
- **ALL. 1.3:** Incarichi al tecnico ausiliario abilitato alla redazione di APE (pagg. 1-7)
- **ALL. 1.4:** Verbale di accesso presso gli immobili pignorati (pagg. 1-2)
- **ALL. 1.5:** Modulo con dati e dichiarazioni dell'esecutato [REDACTED] (unica pag.)

ALL. 2: Localizzazione ed identificazione catastale degli immobili pignorati:

- **ALL. 2.1:** Localizzazione ed inquadramento degli immobili pignorati (pagg. 1-4)
- **ALL. 2.2:** Individuazione del complesso degli immobili pignorati, attraverso comparazione di immagine satellitare, mappa catastale, elaborato planimetrico (unica pag.)
- **ALL. 2.3:** Estratto di mappa catastale fl. 7 p.lla 4 e p.lla 546 (pagg. 1-2)
- **ALL. 2.4:** Estratto di mappa catastale fl. 7 con individuazione p.lla 4 e p.lla 546 (pagg. 1-2)
- **ALL. 2.5:** Elaborati planimetrici ed elenchi di subalterni relativi al fl. 7 p.lla 4:
 - ALL. 2.5.1:** Elaborato planimetrico ed elenco subalterni in data 27.06.2007 (pagg. 1-2)
 - ALL. 2.5.2:** Elaborato planimetrico ed elenco subalterni in data 31.12.1988 (pagg. 1-2)
- **ALL. 2.6:** Visure catastali storiche delle unità immobiliari pignorate:
 - ALL. 2.6.1:** Visura abitazione fl. 7 p.lla 4 sub. 1 (pagg. 1-16)
 - ALL. 2.6.2:** Visura negozio fl. 7 p.lla 4 sub. 2 (pagg. 1-16)
 - ALL. 2.6.3:** Visura scoperto fl. 7 p.lla 4 sub. 5 (pagg. 1-2)
 - ALL. 2.6.4:** Visura area urbana fl. 7 p.lla 546 (pagg. 1-7)
 - ALL. 2.6.5:** Visura terreni: area base e pertinenza del fabbricato fl. 7 p.lla 4 (pagg. 1-2)
 - ALL. 2.6.6:** Visura terreni: area base fl. 7 p.lla 546 (pagg. 1-3)
- **ALL. 2.7:** Planimetrie catastali delle unità immobiliari pignorate datate 31.12.1988:
 - ALL. 2.7.1:** Planimetrie abitazione fl. 7 p.lla 4 sub. 1 (unica pag.)
 - ALL. 2.7.2:** Planimetria negozio fl. 7 p.lla 4 sub. 2 (unica pag.)
- **ALL. 2.8:** Accesso agli atti amministrativi di natura catastale presso Agenzia Entrate, Ufficio Provinciale Territorio di Pordenone per acquisizione di copia di atti non informatizzati:
 - ALL. 2.8.1:** Copia di planimetria catastale di primo impianto datata 29.03.1944 relativa agli immobili in oggetto (fl. 7 p.lla 4 subb. 1-2) e copia di variazione del 31.12.1988 prot. n. 7119/A relativa all'abitazione sub. 1 ed al negozio sub. 2; documenti acquisiti in data 03-04.05.2023 (pagg. 1-14)
 - ALL. 2.8.2:** Richiesta di accesso agli atti amministrativi di natura catastale inoltrata all'ufficio e corrispondenza intercorsa (pagg. 1-50)

ALL. 3: Titoli di proprietà, formalità, possesso degli immobili pignorati:**Titoli di proprietà immobili fl. 7 p.lla 4 subb. 1-2-5 (per 1/1), e p.lla 546 (per 1/2):**

- **ALL. 3.1:** Titolo di provenienza della proprietà degli immobili pignorati all'esecutato [REDACTED] con atto di compravendita, relativo agli immobili al fl. 7 p.lla 4, subb. 1-2-5 per la piena proprietà e p.lla 546 per la quota di 1/2:
 - ALL. 3.1.1:** Atto di compravendita per Notaio Luca Sioni di San Vito al Tagliamento (PN) in data 24.10.2007, rep. n. 36814, racc. n. 9446, in copia semplice rilasciata su supporto informatico (pagg. 1-26)
 - ALL. 3.1.2:** Nota di trascrizione in data 08.11.2007 relativa all'atto di compravendita per Notaio Sioni in data 24.10.2007, rep. n. 36814, racc. n. 9446 (pagg. 1-6)
 - ALL. 3.1.3:** Richiesta inoltrata al Notaio Sioni e corrispondenza intercorsa (pagg. 1-36)
 - ALL. 3.1.4:** Scheda riassuntiva di dati salienti desunti dall'atto di compravendita per Notaio Sioni in data 24.10.2007, rep. n. 36814, racc. n. 9446 (pagg. 1-3)

- **ALL. 3.2:** Titolo di provenienza ai precedenti proprietari degli originari immobili al fl. 7 p.lla 4 sub. 1, sub. 2, sub. 3 (dalla successiva soppressione del sub. 3 attuata con frazionamento in atti dal 27.06.2007 sono derivate la p.lla 4 sub. 5 e la p.lla 546):

ALL. 3.2.1: Nota di trascrizione di denunciata successione di [REDACTED] [REDACTED] relativa a quote degli immobili al fl. 7 p.lla 4 sub. 1, sub. 2, sub. 3 (dalla cui soppressione sono derivate la p.lla 4 sub. 5 e la p.lla 546) (pagg. 1-3)

ALL. 3.2.2: Nota di trascrizione di pubblicazione di testamento olografo di [REDACTED] [REDACTED] con atto per Notaio Giovanni Pascatti in data 28.07.1989, relativa a quote degli immobili al fl. 7 p.lla 4 sub. 1, sub. 2, sub. 3 (dalla cui soppressione sono derivate la p.lla 4 sub. 5 e la p.lla 546) (pagg. 1-9)

ALL. 3.2.3: Nota di trascrizione di adesione ed acquiescenza a testamento di [REDACTED] [REDACTED], con atto per Notaio Giovanni Pascatti in data 28.07.1989, relativa a quote degli immobili al fl. 7 p.lla 4 sub. 1, sub. 2, sub. 3 (dalla cui soppressione sono derivate la p.lla 4 sub. 5 e la p.lla 546) (pagg. 1-9)

ALL. 3.2.4: Nota di trascrizione di rettifica di denunciata successione di [REDACTED] [REDACTED], relativa a quote degli immobili al fl. 7 p.lla 4 sub. 1, sub. 2, sub. 3 (dalla cui soppressione sono derivate la p.lla 4 sub. 5 e la p.lla 546) (pagg. 1-3)

ALL. 3.2.5: Nota di trascrizione di rettifica di denunciata successione testamentaria di [REDACTED] [REDACTED], relativa a quote degli immobili al fl. 7 p.lla 4 sub. 1, sub. 2, sub. 3 (dalla cui soppressione sono derivate la p.lla 4 sub. 5 e la p.lla 546) (pagg. 1-4)

ALL. 3.2.6: Nota di trascrizione di denunciata successione testamentaria di [REDACTED] [REDACTED] relativa a quote degli immobili al fl. 7 p.lla 4 sub. 1, sub. 2, sub. 3 (dalla cui soppressione sono derivate la p.lla 4 sub. 5 e la p.lla 546) (pagg. 1-3)

ALL. 3.2.7: Nota di trascrizione di rettifica di denunciata successione di [REDACTED] [REDACTED] relativa a quote degli immobili al fl. 7 p.lla 4 sub. 1, sub. 2, sub. 3 (dalla cui soppressione sono derivate la p.lla 4 sub. 5 e la p.lla 546) (pagg. 1-3)

ALL. 3.2.8: Nota di trascrizione di accettazione espressa dell'eredità di [REDACTED] [REDACTED] con atto per Notaio Luca Sioni in data 28.12.2005, relativa a quote degli immobili al fl. 7 p.lla 4 sub. 1, sub. 2, sub. 3 (dalla cui soppressione sono derivate la p.lla 4 sub. 5 e la p.lla 546) (pagg. 1-2)

ALL. 3.2.9: Nota di trascrizione di denunciata successione di [REDACTED] [REDACTED], relativa a quote degli immobili al fl. 7 p.lla 4 sub. 1, sub. 2, sub. 3 (dalla cui soppressione sono derivate la p.lla 4 sub. 5 e la p.lla 546) (pagg. 1-3)

Titoli di proprietà immobile fl. 7 p.lla 546 (per 1/2 non pignorato):

- **ALL. 3.3:** Titolo di provenienza della proprietà della quota di 1/2 dell'immobile (non pignorata) al comproprietario non esecutato [REDACTED] con atto di compravendita:

ALL. 3.3.1: Atto di compravendita per Notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento (PN) in data 29.07.2016, rep n. 158.285, racc. n. 44.087 (pagg. 1-21)

ALL. 3.3.2: Nota di trascrizione in data 05.08.2016 relativa all'atto di compravendita per Notaio Pascatti in data 29.07.2016, rep n. 158.285, racc. n. 44.087 (pagg. 1-3)

ALL. 3.3.3: Scheda riassuntiva di dati salienti desunti dall'atto di compravendita per Notaio Pascatti in data 29.07.2016, rep n. 158.285, racc. n. 44.087 (unica pag.)

- **ALL. 3.4:** Titolo di provenienza della proprietà della quota di 1/2 dell'immobile al fl. 7 p.lla 546 ai precedenti proprietari [REDACTED] [REDACTED] nota di trascrizione in data 10.07.2015 relativa a decreto di trasferimento del Tribunale di Pordenone in data 06.07.2015 rep. n. 389 (pagg. 1-3)

- **ALL. 3.5:** Titolo di provenienza della proprietà della quota di 1/2 dell'immobile al fl. 7 p.IIIa 546 ai precedenti proprietari [REDACTED] nota di trascrizione in data 08.11.2007 relativa all'atto di compravendita per Notaio Sioni in data 24.10.2007, rep. n. 36814, racc. n. 9446 (pagg. 1-6)

Ispezioni ipotecarie sugli immobili pignorati e formalità pregiudizievoli:

- **ALL. 3.6:** Ispezioni ipotecarie sulle unità immobiliari pignorate:
 - ALL. 3.6.1:** Ispezioni ipotecarie abitazione fl. 7 p.IIIa 4 sub. 1 in data 21.03.2023 (pagg. 1-4)
 - ALL. 3.6.2:** Ispezione ipotecaria negozio fl. 7 p.IIIa 4 sub. 2 in data 21.03.2023 (pagg. 1-3)
 - ALL. 3.6.3:** Ispezione ipotecaria scoperto fl. 7 p.IIIa 4 sub. 5 in data 21.03.2023 (pagg. 1-2)
 - ALL. 3.6.4:** Ispezione ipotecaria area urbana fl. 7 p.IIIa 546 in data 21.03.2023 (pagg. 1-2)
- **ALL. 3.7:** Note di iscrizione e/o trascrizione di formalità pregiudizievoli relative alle unità immobiliari pignorate, risultanti da ispezioni ipotecarie:
 - ALL. 3.7.1:** Nota di iscrizione di ipoteca volontaria in data 08.11.2007 (pagg. 1-4)
 - ALL. 3.7.2:** Nota di iscrizione di ipoteca legale in data 25.07.2008 (pagg. 1-3)
 - ALL. 3.7.3:** Nota di trascrizione di pignoramento in data 09.11.2010 (pagg. 1-2)
 - ALL. 3.4.4:** Nota di trascrizione di pignoramento in data 11.05.2022 (pagg. 1-3)

Accertamenti relativi allo stato anagrafico e civile dell'esecutato ed allo stato occupativo degli immobili pignorati:

- **ALL. 3.8:** Accertamento inerente alla sussistenza di contratti di locazione registrati e vigenti relativi agli immobili pignorati: certificazione negativa rilasciata in data 06-07.03.2023 da Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Pordenone, Ufficio Territoriale di Pordenone, e relativa richiesta inoltrata (pagg. 1-41)
- **ALL. 3.9:** Accertamento di residenza e stato civile dell'esecutato:
 - ALL. 3.9.1:** Richiesta inoltrata all'Ufficio Anagrafe e Stato Civile del Comune di San Vito al Tagliamento (PN) e corrispondenza intercorsa (pagg. 1-8)
 - ALL. 3.9.2:** Certificato di residenza e stato di famiglia dell'esecutato, rilasciato dall'Ufficio Anagrafe del Comune di San Vito al Tagliamento (PN) il 08.03.2023 (unica pag.)
 - ALL. 3.9.3:** Certificato di stato libero dell'esecutato, rilasciato dall'Ufficio Anagrafe del Comune di San Vito al Tagliamento (PN) il 08.03.2023 (unica pag.)
- **ALL. 3.10:** Accertamento sui soggetti residenti nell'abitazione in Piazza al Tiglio n. 6: certificazione negativa rilasciata dal Comune di Cordovado (PN) il 28-29.03.2023 (pagg. 1-50)

ALL. 4: Situazione edilizia, urbanistica e vincolistica degli immobili pignorati:

- **ALL. 4.1:** Richiesta iniziale di accesso agli atti delle pratiche edilizie, prot. n. 1285 in data 27.02.2023, e corrispondenze intercorse con l'Ufficio Tecnico del Comune di Cordovado (PN) (pagg. 1-11)
- **ALL. 4.2:** Richiesta integrativa urgente di accesso agli atti delle pratiche edilizie (relativa a pratica mancante), prot. n. 2440 in data 17.04.2023, e corrispondenze intercorse con l'Ufficio Tecnico del Comune di Cordovado (PN) (pagg. 1-21)
- **ALL. 4.3:** Certificato inerente ad insussistenza di provvedimenti sanzionatori rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Cordovado (PN) in data 28.03.2023 prot. n. 1983 e relativa richiesta inoltrata (pagg. 1-10)
- **ALL. 4.4:** Certificato di destinazione urbanistica n. 05/23 rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Cordovado (PN) in data 28.03.2023 prot. n. 1984, e relativa richiesta inoltrata (pagg. 1-19)
- **ALL. 4.5:** Pratica edilizia A129/1957 avente ad oggetto ampliamento e sistemazione a negozio dello stabile sito in Piazza al Tiglio n. 4 di proprietà di [REDACTED], con ampliamento di una stanza e modifica della facciata al fabbricato esistente:
 - ALL. 4.5.1:** Domanda per ottenere il nulla osta per l'esecuzione dei lavori, presentata da [REDACTED] in data 27.02.1957 (unica pag.)
 - ALL. 4.5.2:** Grafici di progetto di ampliamento e sistemazione a negozio, a firma del geom. Altan Renzo: pianta piano terra, prospetto (unica pag.)

- ALL. 4.5.3:** Nulla osta per l'ampliamento di una stanza e modifica della facciata al fabbricato esistente, rilasciato in data 29.03.1957, prot. n. 849, con riferimento alla domanda in data 27.02.1957 ed al disegno allegato (*unica pag.*)
- ALL. 4.5.4:** Permesso di abitabilità n. 9 rilasciato in data 16.10.1957 (*unica pag.*)
- **ALL. 4.6:** Pratica edilizia A171/1959 avente ad oggetto modifica e sistemazione dello stabile di proprietà di [REDACTED], sito in Piazza al Tiglio n. 4:
(pratica inerente al fabbricato oggi di proprietà aliena non pignorata al fl. 7 p.lla 545, già subb. 3 e 4 della p.lla 4, ora sito in Piazza al Tiglio n. 8 ed accessibile attraverso l'area urbana fl. 7 p.lla 546 pignorata per la quota di 1/2):
- ALL. 4.6.1:** Domanda presentata dal geom. Altan Renzo per conto di [REDACTED] [REDACTED] prot. n. 00736 in data 09.03.1959 (*unica pag.*)
- ALL. 4.6.2:** Grafici di progetto di sistemazione e modifica dello stabile, a firma del geom. Altan Renzo: piante piano terra e primo, prospetto (*unica pag.*)
- ALL. 4.6.3:** Nulla osta per esecuzione di lavori edili di modifica e sistemazione ad uso di abitazione dello stabile sito in Piazza al Tiglio n. 4, rilasciato in data 24.03.1959, prot. n. 736 (*unica pag.*)
- ALL. 4.6.4:** Certificazione edilizia in data 22.05.2008, prot. n. 3941/4066, [REDACTED] [REDACTED] con riferimento al fabbricato al fl. 7 p.lla 545, già subb. 3 e 4 della p.lla 4 (ora iscritto nello stradario in Piazza al Tiglio n. 8), con allegato permesso di abitabilità n. 12 rilasciato in data 18.08.1959 a [REDACTED] con riferimento al fabbricato in Piazza al Tiglio n. 4 (*pagg. 1-5*)
- **ALL. 4.7:** Pratica edilizia 1357/1985 avente ad oggetto realizzazione di un piccolo portico di pertinenza in adiacenza al fabbricato di abitazione in Piazza al Tiglio di proprietà di [REDACTED]
(pratica inerente al fabbricato oggi di proprietà aliena non pignorata al fl. 7 p.lla 545, già subb. 3 e 4 della p.lla 4, ora sito in Piazza al Tiglio n. 8 ed accessibile attraverso l'area urbana fl. 7 p.lla 546 pignorata per la quota di 1/2):
- ALL. 4.7.1:** Domanda di concessione edilizia presentata da [REDACTED] in data 10.01.1985, prot. n. 000164 (*pagg. 1-5*)
- ALL. 4.7.2:** Grafici di progetto per la realizzazione del portico, a firma del perito industriale Del Frari Stefano: estratto di mappa catastale, planimetria, pianta, prospetto, sezioni (*unica pag.*)
- ALL. 4.7.3:** Concessione edilizia n. 19/85 per la costruzione di un portico accessorio al fabbricato in Piazza al Tiglio n. 6, al fl. 7 p.lla 4, rilasciata in data 25.02.1985, prot. n. 164; denuncia di inizio dei lavori presentata da [REDACTED] [REDACTED], prot. n. 2349 (*pagg. 1-5*)
- ALL. 4.7.4:** Completamento pratica edilizia n. 1357 per costruzione di portico in Piazza al Tiglio n. 6, parere tecnico sanitario in data 28.01.1985, certificazione UTE in data 30.01.1985 (*pagg. 1-5*)
- **ALL. 4.8:** Pratica edilizia 1370/1985 avente ad oggetto adeguamento igienico-sanitario con formazione di wc a servizio di locale commerciale, mediante tamponamento di superficie coperta esistente, e sistemazione di fognature del fabbricato in Piazza al Tiglio n. 7 di proprietà di [REDACTED] [REDACTED]
- ALL. 4.8.1:** Domanda presentata da [REDACTED] in data 21.03.1985, prot. n. 1417 (*pagg. 1-4*)
- ALL. 4.8.2:** Grafici di progetto a firma del geom. Peloso Renato: estratto di mappa catastale, planimetria, pianta piano terra, prospetto (*unica pag.*)
- ALL. 4.8.3:** Autorizzazione edilizia n. 34/85 per dotazione di servizio igienico per locale uso negozio e adeguamento fognario interno, nel fabbricato in Piazza al Tiglio al fl. 7 p.lla 4, rilasciata a [REDACTED] in data 17.05.1985, prot. n. 1417 (*pagg. 1-11*)
- ALL. 4.8.4:** Parere tecnico sanitario favorevole sul progetto in data 25.03.1985 (*pagg. 1-5*)

- **ALL. 4.9:** Pratica edilizia 1586/1987 avente ad oggetto opere di manutenzione straordinaria con ripristino intonaci esterni e tinteggiatura, sull'edificio residenziale sito in Piazza al Tiglio, fl. 7 p.lla 4, di proprietà di [REDACTED]

ALL. 4.9.1: Richiesta di autorizzazione per opere esterne in fabbricato residenziale, presentata da [REDACTED] in data 23.10.1987, prot. n. 5760 (pagg. 1-2)

ALL. 4.9.2: Autorizzazione edilizia n. 105/87 per eseguire lavori di manutenzione straordinaria di ripristino intonaci e tinteggiatura, rilasciata a [REDACTED] in data 29.10.1987, prot. n. 5760 (pagg. 1-4)

- **ALL. 4.10:** Pratica edilizia 1848/1990 avente ad oggetto rifacimento di recinzione interna al fl. 7 p.lla 4:

ALL. 4.10.1: Richiesta di autorizzazione gratuita presentata da [REDACTED] in qualità di comproprietaria in data 27.03.1990, prot. n. 1968 (pagg. 1-4)

ALL. 4.10.2: Grafici di progetto a firma del geom. Peloso Renato: estratto di mappa catastale, planimetria, particolari (unica pag.)

ALL. 4.10.3: Autorizzazione edilizia n. 32/90 per rifacimento recinzione interna, rilasciata a [REDACTED] in data 02.04.1990, prot. n. 1968; denuncia di inizio lavori in data 17.04.1990, prot. n. 2490 (pagg. 1-2)

- **ALL. 4.11:** Pratiche di condono edilizio 68/01 e 68/02 ai sensi della L. 47/1985; domanda presentata da [REDACTED] in qualità di proprietaria in data 30.04.1986 prot. 2039, per opere abusive realizzate su 2 fabbricati esistenti dal 1942: fabbricato residenziale sito in Piazza al Tiglio n. 7, fl. 7 p.lla 4 (fabbricato principale e fabbricato interno) alla fine degli anni '50: (pagg. 1-10)

pratica condono 68/01, prot. 2039 in data 30.04.1986:

concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. A/01
autorizzazione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. C/01

concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. D/01;

pratica condono 68/02, prot. 2039 in data 30.04.1986:

concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. A/02
autorizzazione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. C/02

concessione in sanatoria in data 19.01.1990, mod. D/02;

documentazione fotografica;

relazione tecnica illustrativa a firma del geom. Peloso Renato;

- **ALL. 4.12:** Pratica edilizia 6095/2008 avente ad oggetto denuncia di inizio attività DIA per interventi di manutenzione straordinaria e consolidamento statico relativi al fabbricato residenziale in Piazza al Tiglio, fl. 7 p.lla 545, presentata dal proprietario [REDACTED] in data 11.08.2008: (pagg. 1-25)

(pratica inerente al fabbricato oggi di proprietà aliena non pignorata al fl. 7 p.lla 545, già subb. 3 e 4 della p.lla 4, ora sito in Piazza al Tiglio n. 8 ed accessibile attraverso l'area urbana fl. 7 p.lla 546 pignorata per la quota di 1/2):

Denuncia di inizio attività in data 11.08.2008;

Tav. 1: relazione tecnico illustrativa, estratto di mappa, relazione fotografica, a firma del progettista ing. Mio Fabio;

Tav. 2: inquadramento;

Tav. 3: piante stato di fatto-progetto-confronto;

Tav. 4: prospetti: stato di fatto-progetto-confronto, sezioni particolare;

Tav. 5: reti tecnologiche: fognature-acque meteoriche;

- **ALL. 4.13:** Pratica edilizia 3193/2016 avente ad oggetto segnalazione certificata di inizio attività SCIA in sanatoria relativa al fabbricato residenziale in Piazza al Tiglio, fl. 7 p.lla 545, presentata dai proprietari [REDACTED] in data 29.04.2016, prot. 2649 per sanatoria di interventi eseguiti in difformità dalla DIA n. 6095 del 11.08.2008: (pagg. 1-25)

(pratica inerente al fabbricato oggi di proprietà aliena non pignorata al fl. 7 p.lla 545, già subb. 3 e 4 della p.lla 4, ora sito in Piazza al Tiglio n. 8 ed accessibile attraverso l'area urbana fl. 7 p.lla 546 pignorata per la quota di 1/2):

SCIA in sanatoria in data 29.04.2016;

Relazione tecnica a firma del progettista geom. Altan Roberto, con descrizione delle opere oggetto di sanatoria e documentazione fotografica;
 Elaborati grafici: estratti di mappa, piante, prospetti, sezioni;
 Comunicazione del Comune di Cordovado con richiesta di integrazione di atti in data 03.05.2016 prot. 2649/2752;
 Integrazione atti pratica edilizia n. 3193 con allegato pagamento oblazione;

- **ALL. 4.14:** Richiesta urgente di verifica della completezza degli atti della pratica edilizia relativa al condono n. 68 ai sensi della L. 47/1985 (rilasciati in risposta alla richiesta prot. n. 1285 del 27.02.2023), inoltrata all'Ufficio Tecnico del Comune di Cordovado (PN), prot. n. 3160 in data 22.05.2023 e corrispondenza intercorsa (pagg. 1-25)

ALL. 5: Stato dei luoghi degli immobili pignorati alle date degli accessi:

Abitazione in Piazza al Tiglio n. 6, scoperto esclusivo, ed area urbana:

- **ALL. 5.1:** Documentazione fotografica dello stato dei luoghi riscontrato alla data dell'accesso:
 - ALL. 5.1.1:** Foto generali del fabbricato, dello scoperto e dell'area urbana, con riferimenti planimetrici (*foto 1-18; pagg. 1-6*)
 - ALL. 5.1.2:** Foto dell'abitazione al piano terra, con riferimenti planimetrici (*foto 1-46; pagg. 1-15*)
 - ALL. 5.1.3:** Foto dell'abitazione al piano primo, con riferimenti planimetrici (*foto 1-75; pagg. 1-17*)
 - ALL. 5.1.4:** Foto della soffitta al piano secondo, con riferimenti planimetrici (*foto 1-31; pagg. 1-11*)
- **ALL. 5.2:** Rilievo dello stato dei luoghi dell'abitazione riscontrato alla data dell'accesso:
 - ALL. 5.2.1:** Planimetrie dello stato dei luoghi con individuazione dell'abitazione (*pagg. 1-2*)
 - ALL. 5.2.2:** Planimetrie con indicazione delle superfici reali lorde (*unica pag.*)
 - ALL. 5.2.3:** Planimetrie quotate con misure di rilievo di supporto al calcolo delle superfici (*unica pag.*)
 - ALL. 5.2.4:** Planimetrie esplicative del raffronto tra assetto reale dell'abitazione riscontrato alla data dell'accesso ed assetto della planimetria catastale u.i. fl. 7 p.IIa 4 sub. 1, prot. n. 7119/A del 31.12.1988 (*pagg. 1-3*)

Negozi in Piazza al Tiglio n. 7:

- **ALL. 5.3:** Documentazione fotografica dello stato dei luoghi del negozio riscontrato alla data dell'accesso, con riferimenti planimetrici (*foto 1-26; pagg. 1-10*)
- **ALL. 5.4:** Rilievo dello stato dei luoghi del negozio riscontrato alla data dell'accesso:
 - ALL. 5.4.1:** Planimetrie dello stato dei luoghi con individuazione del negozio (*pagg. 1-2*)
 - ALL. 5.4.2:** Planimetria con indicazione della superficie reale lorda (*unica pag.*)
 - ALL. 5.4.3:** Planimetria quotata con misure di rilievo di supporto al calcolo delle superfici (*unica pag.*)
 - ALL. 5.4.4:** Planimetrie esplicative del raffronto tra assetto reale del negozio riscontrato alla data dell'accesso ed assetto della planimetria catastale u.i. fl. 7 p.IIa 4 sub. 2, prot. n. 7119/A del 31.12.1988 con individuazione di difformità (*pagg. 1-3*)
 - ALL. 5.4.5:** Planimetrie esplicative del raffronto tra assetto reale del negozio riscontrato alla data dell'accesso ed assetto dei grafici di progetto autorizzato: pratica edilizia n. 1370/1985, autorizzazione edilizia n. 34/85 rilasciata il 17.05.1985 prot. n. 1417, con individuazione di difformità (*pagg. 1-2*)

ALL. 6: Attestati di prestazione energetica degli immobili pignorati:

Abitazione in Cordovado (PN) - Piazza al Tiglio n. 6, fl. 7 p.IIa 4 sub. 1:

- **ALL. 6.1:** Attestato di Prestazione Energetica APE, codice certificato n. 9301800002923 Regione Friuli Venezia Giulia in data 03.05.2023, relativo all'abitazione al fl. 7 p.II 4 sub. 1, tecnico certificatore abilitato ing. Dennis Campagna (*pagg. 1-10*)

Negozi in Cordovado (PN) - Piazza al Tiglio n. 7, fl. 7 p.lla 4 sub. 2:

- **ALL. 6.2:** Attestato di Prestazione Energetica APE, codice certificato n. 9301800003023 Regione Friuli Venezia Giulia in data 03.05.2023, relativo al negozio al fl. 7 p.lla 4 sub. 2, tecnico certificatore abilitato ing. Dennis Campagna (*pagg. 1-10*)

ALL. 7: Dati di supporto alla stima degli immobili pignorati:

- **ALL. 7.1:** Quotazioni estratte da banca dati Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) Agenzia Entrate:
 - ALL. 7.1.1:** Quotazioni di immobili residenziali (*pagg. 1-2*)
 - ALL. 7.1.2:** Quotazioni di immobili commerciali (*unica pag.*)
- **ALL. 7.2:** Quotazioni immobiliari estratte da: Borsino Immobiliare.it:
 - ALL. 7.2.1:** Quotazioni di immobili residenziali (*pagg. 1-2*)
 - ALL. 7.2.2:** Quotazioni di immobili commerciali (*pagg. 1-2*)
- **ALL. 7.3:** Quotazioni di immobili residenziali estratte da: Wikicasa.it (*unica pag.*)
- **ALL. 7.4:** Quotazioni di immobili residenziali estratte da: Immobiliare.it (*pagg. 1-2*)
- **ALL. 7.5:** Quotazioni di immobili residenziali estratte da Mercato-Immobiliare.info (*unica pag.*)
- **ALL. 7.6:** Dati del mercato di immobili residenziali di confronto (comparabili) desunti da recenti atti pubblici di compravendita a Cordovado (PN) nelle adiacenze di Piazza al Tiglio (*pagg. 1-2*)
- **ALL. 7.7:** Tabelle di stima dell'abitazione con il metodo del confronto di mercato (MCA - Market Comparison Approach) secondo gli Standards Internazionali di Valutazione (IVS) (*pagg. 1-6*)

ALL. 8: Documentazione relativa alle spese sostenute:

- **ALL. 8.1:** Diritti catastali per visure da base informativa:
 - ALL. 8.1.1:** Ricevuta pagamento visure catastali in data 19.02.2023 (*pagg. 1-2*)
 - ALL. 8.1.2:** Ricevuta pagamento visure catastali in data 20.03.2023 (*pagg. 1-2*)
- **ALL. 8.2:** Diritti conservatoria Registri Immobiliari per ispezioni:
 - ALL. 8.2.1:** Ricevuta pagamento ispezioni ipotecarie in data 22.02.2023 (*pagg. 1-2*)
 - ALL. 8.2.2:** Ricevuta pagamento ispezioni ipotecarie in data 21.03.2023 (*pagg. 1-2*)
 - ALL. 8.2.3:** Ricevuta pagamento ispezioni ipotecarie in data 23.03.2023 (*pagg. 1-2*)
 - ALL. 8.2.4:** Ricevuta pagamento ispezioni ipotecarie in data 23.03.2023 (*pagg. 1-2*)
 - ALL. 8.2.5:** Ricevuta pagamento ispezioni ipotecarie in data 31.03.2023 (*pagg. 1-2*)
- **ALL. 8.3:** Diritti Agenzia Entrate per consultazioni banche dati catastale ed ipotecaria mediante per ricerca ed acquisizione dati di compravendite di immobili comparabili a supporto della stima:
 - ALL. 8.3.1:** Ricevuta pagamento ispezioni ipotecarie in data 18.04.2023 (*pagg. 1-2*)
 - ALL. 8.3.2:** Ricevuta pagamento visure catastali in data 18.04.2023 (*pagg. 1-2*)
 - ALL. 8.3.3:** Ricevuta pagamento ispezioni ipotecarie in data 21.04.2023 (*pagg. 1-2*)
 - ALL. 8.3.4:** Ricevuta pagamento visure catastali in data 21.04.2023 (*pagg. 1-2*)
 - ALL. 8.3.5:** Ricevuta pagamento ispezioni ipotecarie in data 15.05.2023 (*pagg. 1-2*)
- **ALL. 8.4:** Diritti Agenzia Entrate per accesso agli atti del Catasto: ricevuta pagamento con bonifico del 27-28.04.2023 (*unica pag.*)
- **ALL. 8.5:** Diritti Agenzia Entrate per rilascio planimetria catastale di impianto: ricevuta pagamento con bonifico del 27-28.04.2023 (*unica pag.*)
- **ALL. 8.6:** Competenze tecniche per redazione di APE - Attestato di Prestazione Energetica relativo all'u.i. abitazione in Piazza al Tiglio n. 6, ausiliario autorizzato ed abilitato ing. Dennis Campagna (comprendente di ritenuta d'acconto), ft. 20/2023 del 03.05.2023 (*unica pag.*)
- **ALL. 8.7:** Competenze tecniche per redazione di APE - Attestato di Prestazione Energetica relativo all'u.i. negozio in Piazza al Tiglio n. 7, ausiliario autorizzato ed abilitato ing. Dennis Campagna (comprendente di ritenuta d'acconto), ft. 21/2023 del 03.05.2023 (*unica pag.*)

ALL. 9: Documentazione estratta dagli atti della procedura:

- **ALL. 9.1:** Certificazione notarile in data 09.06.2022 (pagg. 1-9)
- **ALL. 9.2:** Atto di pignoramento immobiliare notificato in data 26.04.2022 (pagg. 1-6)
- **ALL. 9.3:** Atto di precetto notificato in data 17.03.2022 (pagg. 1-10)
- **ALL. 9.4:** Nota di trascrizione di pignoramento in data 11.05.2022 (pagg. 1-4)
- **ALL. 9.5:** Istanza di vendita in data 30.05.2022 (pagg. 1-2)
- **ALL. 9.6:** Avviso ai creditori iscritti in data 09.11.2022 (pagg. 1-2)
- **ALL. 9.7:** Avviso ad Andrea Cecchinato comproprietario non executato (dell'area urbana fl. 7 p.lla 546) in data 09.11.2022 (pagg. 1-4)
- **ALL. 9.8:** Titolo esecutivo contratto di mutuo ipotecario in data 24.10.2007 (pagg. 1-15)
- **ALL. 9.9:** Visure catastali storiche in data 01.06.2022 (pagg. 1-27)
- **ALL. 9.10:** Atto di intervento di Agenzia Entrate Riscossione in data 29.11.2022 (pagg. 1-2)

Data generazione:
23-05-2023 15:05:51

L'Esperto alla stima
Arch. Francesca Aiello

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®