

TRIBUNALE CIVILE DI PORDENONE
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE IN RISPOSTA AI RILIEVI DEL CREDITORE
INTERVENUTO

nella causa:

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 78/2024

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 04-07-2025

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa ELISA TESCO

C.T.U. dott. ing. Antonino Nicita

Causa Civile 78/2024 R.G. E.I.

INDICE:

- Pag. 3 - Premessa

- Pag. 3 - Risposta ai rilievi

1 - PREMESSA

Il 12 giugno 2025 sono pervenute presso la PEC dello scrivente le osservazioni dell'avvocato [REDACTED] in rappresentanza dell'avvocato [REDACTED] (cfr. Allegato 1, PEC dell'avvocato [REDACTED] del 12 giugno 2025), procuratore legale del creditore intervenuto [REDACTED]

2 - RISPOSTA ALLE NOTE

Per chiarezza di lettura e facilità di comprensione si riportano di seguito i rilievi sollevati dal creditore intervenuto in sequenza le risposte, in merito, del Perito Estimatore.

A) Rilievi del procuratore legale avv. [REDACTED]

(cfr. Allegato 1):

“nei dati catastali riportati nella perizia non si menzionano il sub. 3 e l'ente urbano;”.

Risposta del Perito

Il Perito da atto che se pur citati in relazione ed oggetto di visura storica per immobile (cfr. pag. 7 e 8 e allegato 1 al Rapporto di Valutazione) non sono stati riportati nei dati catastali della perizia il dettaglio relativo al sub. 3 e all'ente urbano.

Si riportano di seguito i dati :

Catasto Fabbricati

- Foglio 28, particella 1411, subalterno 1, indirizzo via Udine n. 23, piano S1-T-1, comune Pordenone, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie 112, rendita € 497.09;
- Foglio 28, particella 1411, subalterno 2, indirizzo via Udine n. 23, piano T, comune Pordenone, categoria C/6, classe 1, consistenza 20 mq, superficie 24, rendita € 50.61.
- Foglio 28, particella 1411, subalterno 3, indirizzo via Udine n. 23, piano T, Comune Pordenone, bene comune non censibile - corte.

Catasto terreni

I suddetti immobili insistono sull'area coperta e scoperta pertinenziale così rilevata nel catasto terreni del Comune di Pordenone, Foglio 28, particella 1411, descrizione: Ente Urbano, superficie di 180 mq.

B) Rilievi del procuratore legale avv. [REDACTED]

(cfr. Allegato 1):

“dal calcolo delle superfici sembra che siano state stimate tutte le unità ma per evitare equivoci sarebbe utile che lei specificasse tutti i dati catastali dei beni periziati.”.

Risposta del Perito

Il perito conferma l'accuratezza del calcolo delle superfici. Si integra quanto già presente nella relazione di stima (cfr. pag. 19 del Rapporto di Valutazione), fornendo una dettagliata esplicitazione dei dati

catastali.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equi	Prezzo unitario
Villetta (superficie principale) Foglio 28, particella 1411, subalterno 1	sup reale lorda	1,00	105,00	€ 1.450,00
Corte Foglio 28, particella 1411, subalterno 3	sup reale netta	0,10	2,50	€ 1.450,00
Corte Foglio 28, particella 1411, subalterno 3	sup reale netta	0,02	1,26	€ 1.450,00
Garage Foglio 28, particella 1411, subalterno 2	sup reale lorda	0,50	11,50	€ 1.450,00

Con la superiore relazione il sottoscritto ritiene di aver completamente espletato il mandato affidatogli dall'Ill.ma S.V., restando a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Allegati

1. una PEC dell'avvocato [REDACTED] del 12 giugno 2025.

Pordenone, li 04 luglio 2025

Il Perito Estimatore

Dott. Ing. Antonino Nicita

