

---

Dottore Agronomo MASSIMILIANO ZANNIER  
Via G.Mazzini n° 28, 33097 Spilimbergo (PN)

---

Ill.mo Giudice delle Esecuzioni Immobiliari  
Dott.ssa Roberta Bolzoni  
Tribunale di Pordenone  
Piazza Giustiniano, 7  
33170 PORDENONE

Spilimbergo (PN), li 25 novembre 2022

**Oggetto:** Tribunale di Pordenone - Esecuzione immobiliare n° 149/2020 – Rettifica relazione peritale  
Creditore procedente: BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC COOP.  
Parte eseguita:

Ill'mo Giudice, relativamente all'oggetto allego alla presente una rettifica alla relazione peritale.  
Nell'elaborato peritale depositato telematicamente in data 20/02/2022 è stato riscontrato un errore nella descrizione catastale degli immobili pignorati. Come da allegato alla presente, si è proceduto a rettificare la precedente perizia, correggendo l'anomalia nella sezione di descrizione catastale,.

Ringraziando per la fiducia accordatami resto a Sua disposizione per eventuali chiarimenti.  
Distinti saluti.

*Il C.T.U.*  
*Dott.Agronomo Massimiliano Zannier*

---

---

Tel. 0427 812038 - Cell. 339 8196143 - E-mail: [massimiliano.zannier@gmail.com](mailto:massimiliano.zannier@gmail.com)  
C.F. ZNNMSM83M12I904U - P.IVA 01683390932

---

**Oggetto:** Tribunale di Pordenone - Esecuzione immobiliare n° 149/2020 – Rettifica relazione peritale  
Creditore procedente: BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC COOP.  
Parte esecutata:

Relativamente all'oggetto, nell'elaborato peritale depositato telematicamente in data 20/02/2022 è stato riscontrato un errore nella descrizione catastale degli immobili pignorati. La suddetta relazione di perizia viene modificata e aggiornata come di seguito indicato.

A pag.2, il seguente paragrafo:

**Identificativo corpo: A-Abitazione**

Abitazione sito in frazione: Stevena, Via Borgo Nadalin

Note: Il fabbricato ricadente sulla part.157 (cat.A3) risulta di fatto unito con il fabbricato ricadente sulla part.156 (cat.A5). I due fabbricati, catastalmente divisi, nella realtà formano un unico fabbricato ad uso abitazione.

**Quota e tipologia del diritto**

- 1/2 di

libero

Stato Civile:

- 1/4 di

Stato Civile: libero

- 1/4 di

Stato Civile: coniugata, Regime Patrimoniale: separazione dei beni,

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Comune Caneva, foglio 21, particella 157, indirizzo Borgo Nadalin n.17, piano T-1-2, categoria A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie 94 mq, rendita 185,92 €.

**Intestazione:**

-

diritto di proprietà per 1/2;

-

diritto di

proprietà per 1/4;

-

diritto di proprietà

per 1/4,

Derivante da: Dichiarazione di successione in morte di pratica n.2279 volume 9990, registrata a Pordenone in data 21/10/2014, Voltura n.2804.1/2015 - pratica PN0044330 in atti dal 08/05/2015

**Conformità catastale:**

Alla data del sopralluogo del 18/01/2022 sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- la sagoma catastale del fabbricato identificato con part.156 risulta difforme dalla realtà;
- la facciata nord dell'edificio nella realtà era in linea con quelle degli altri edifici (mapp.157 -155), mentre nell'estratto di mappa catastale l'edificio risulta più corto;
- il fabbricato ricadente sulla part.157 risulta di fatto unito con il fabbricato ricadente sulla part.156. I due fabbricati catastali nella realtà formano un unico fabbricato ad uso abitazione;
- nella planimetria della part.157, al primo piano, non risulta disegnata una finestra posta nella parete ovest della camera;
- la planimetria interna del fabbricato identificato dalla part.156 risulta del tutto difforme.

Regolarizzabili mediante: Accatastamento (DOCFA + PREGEO) e unione dei mappali

Descrizione delle opere da sanare: Distribuzione degli spazi interni e destinazione d'uso dell'immobile

Oneri Totali (valore indicativo): € 3.000,00

Note: Le operazioni di accatastamento sopra indicate sono subordinate alla preventiva conferma di regolarità edilizia da parte del Comune. Gli importi indicati per la regolarizzazione catastale sono indicativi e suscettibili di variazioni.

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale



VIENE SOSTITUITO dal seguente paragrafo

**Identificativo corpo: A-Abitazione**

Abitazione sito in frazione: Stevena, Via Borgo Nadalin

Note: Il fabbricato ricadente sulla part.157 (cat.A3) risulta di fatto unito con il fabbricato ricadente sulla part.156 (cat.A5). I due fabbricati, catastalmente divisi, nella realtà formano un unico fabbricato ad uso abitazione.

**Quota e tipologia del diritto**

- 1/2 di libero - Stato Civile:
- 1/4 di Stato Civile: libero
- 1/4 di

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Comune Caneva, foglio 21, particella 157, indirizzo Borgo Nadalin n.17, piano T-1-2, categoria A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie 94 mq, rendita 185,92 €.

**Intestazione:**

- diritto di proprietà per 1/2;
- diritto di proprietà per 1/4;
- diritto di proprietà per 1/4,

Derivante da: Dichiarazione di successione in morte di pratica n.2279 volume 9990, registrata a Pordenone in data 21/10/2014, Voltura n.2804.1/2015 - pratica PN0044330 in atti dal 08/05/2015

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Comune Caneva, foglio 21, particella 156, indirizzo Borgo Nadalin n.21, piano T-1-2, categoria A/5, classe 3, consistenza 3,5 vani, superficie 75 mq, rendita 106,65 €.

**Intestazione:**

- diritto di proprietà per 1/2;
- diritto di proprietà per 1/4;
- diritto di proprietà per 1/4,

Derivante da: Dichiarazione di successione in morte di pratica n.2279 volume 9990, registrata a Pordenone in data 21/10/2014, Voltura n.2804.1/2015 - pratica PN0044330 in atti dal 08/05/2015

**Conformità catastale:**

Alla data del sopralluogo del 18/01/2022 sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- la sagoma catastale del fabbricato identificato con part.156 risulta difforme dalla realtà;
- la facciata nord dell'edificio nella realtà era in linea con quelle degli altri edifici (mapp.157 -155), mentre nell'estratto di mappa catastale l'edificio risulta più corto;
- il fabbricato ricadente sulla part.157 risulta di fatto unito con il fabbricato ricadente sulla part.156. I due fabbricati catastali nella realtà formano un unico fabbricato ad uso abitazione;
- nella planimetria della part.157, al primo piano, non risulta disegnata una finestra posta nella parete ovest della camera;
- la planimetria interna del fabbricato identificato dalla part.156 risulta del tutto difforme.

Regolarizzabili mediante: Accatastamento (DOCFA + PREGEO) e unione dei mappali

Descrizione delle opere da sanare: Distribuzione degli spazi interni e destinazione d'uso dell'immobile

Oneri Totali (valore indicativo): € 3.000,00

Note: Le operazioni di accatastamento sopra indicate sono subordinate alla preventiva conferma di regolarità edilizia da parte del Comune. Gli importi indicati per la regolarizzazione catastale sono indicativi e suscettibili di variazioni.

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale



Invariato tutto il resto della relazione peritale depositata il giorno 20/02/2022.

Spilimbergo, 25/11/2022

*Il C.T.U.*

*Dott. Agronomo Massimiliano Zannier*

---

