

TRIBUNALE ORDINARIO DI UDINE

**ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
N. 137/2025**

Procedura promossa da:



DEBITORE



GIUDICE

Giudice Dott.ssa **GIOVANNA MULLIG**

ALLEGATI ALLA PERIZIA

Il CTU
per. ind. edile Fabrizio Cortiula
Iscritto al Collegio dei Per Ind. della Provincia di Udine al n° 2504



Via C. Lequio, 1 – 33028 Tolmezzo (UD)
tel. e fax 0433-40596 / P. IVA – 02191780309

TRIBUNALE ORDINARIO DI UDINE

**ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
N. 137/2025**

Procedura promossa da:



DEBITORE



GIUDICE

Giudice Dott.ssa GIOVANNA MULLIG

LOTTO UNICO

ALLEGATO 01

Documentazione fotografica



Via C. Lequio, 1 – 33028 Tolmezzo (UD)
tel. e fax 0433-40596 / P. IVA – 02191780309

FABBRICATO PRINCIPALE - Fg. 4 mappale 281 sub. 1



X PUNTO DI RIPRESA FOTO

Cover



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4





FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7

Coveo

il



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11

il



il



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16

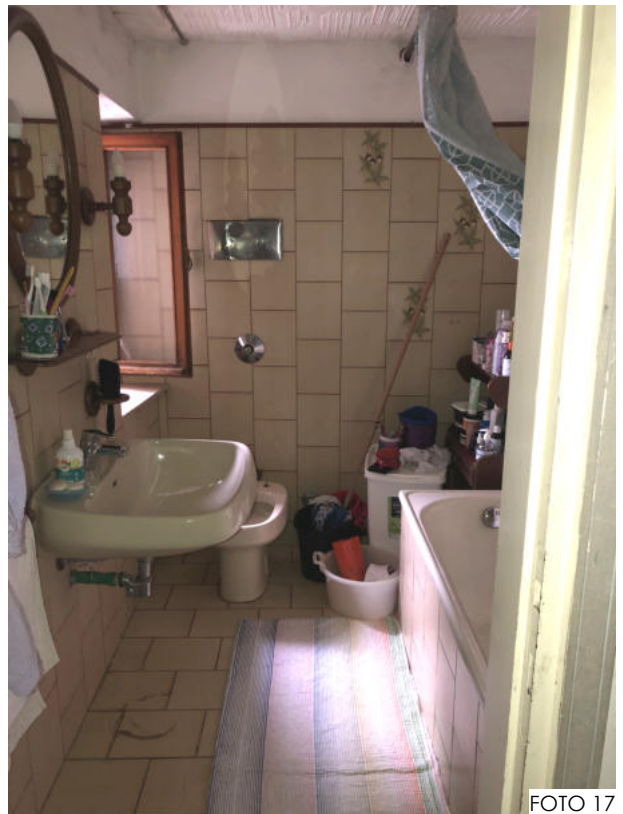


FOTO 17

il



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Foto interne 22 - 23 - 24 - 25

il



FOTO 22

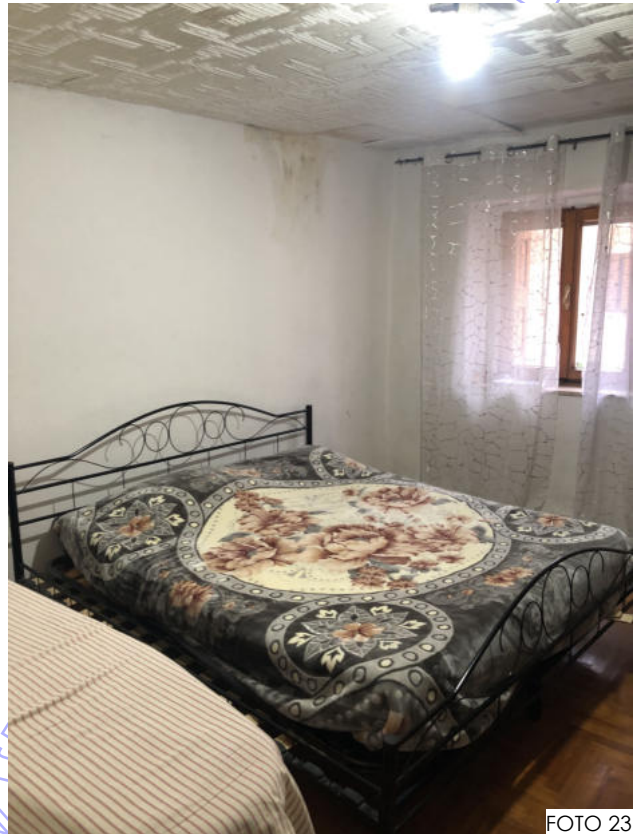


FOTO 23



FOTO 24

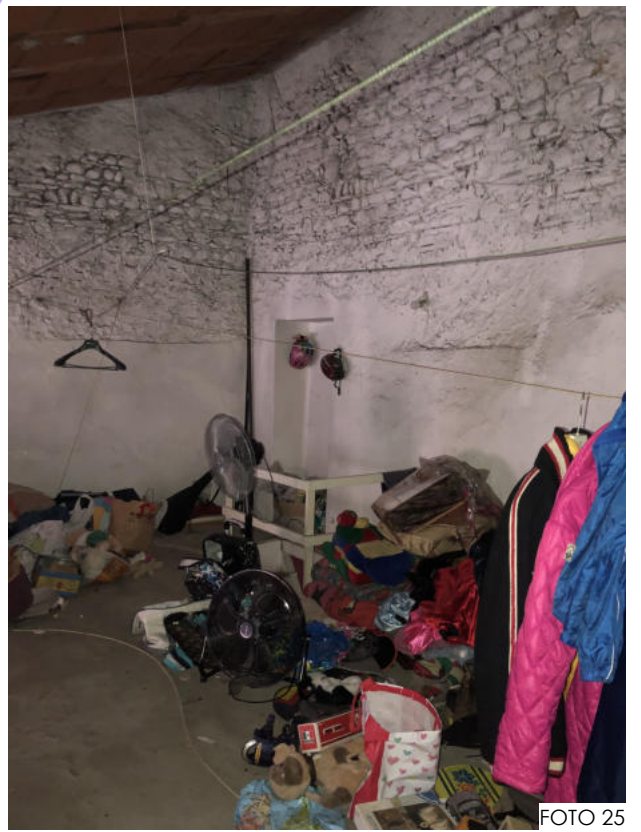


FOTO 25

W

il

PERTINENZA E TERRENO - Fg. 4 mappale 456 e mappale 308

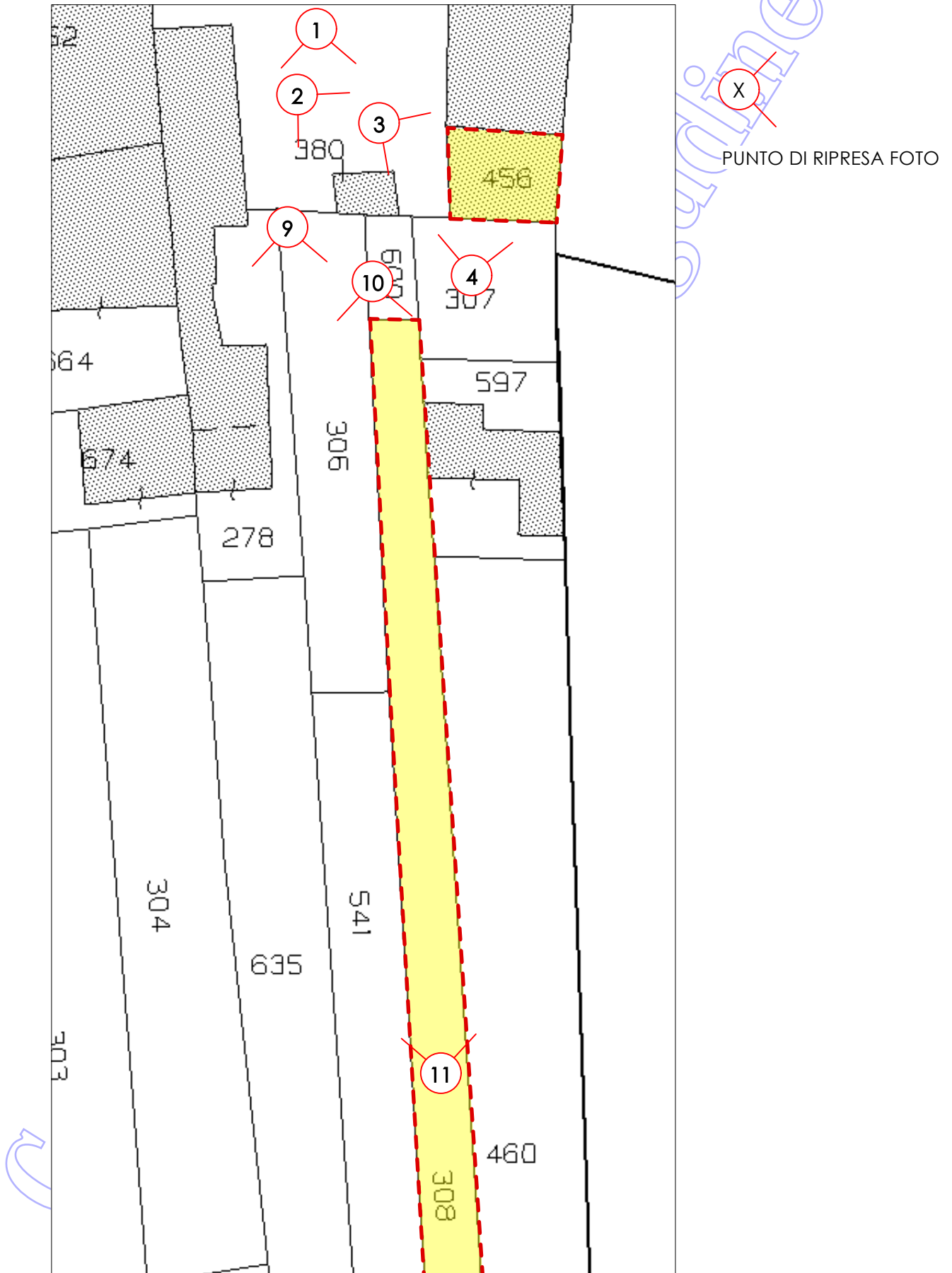




FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6

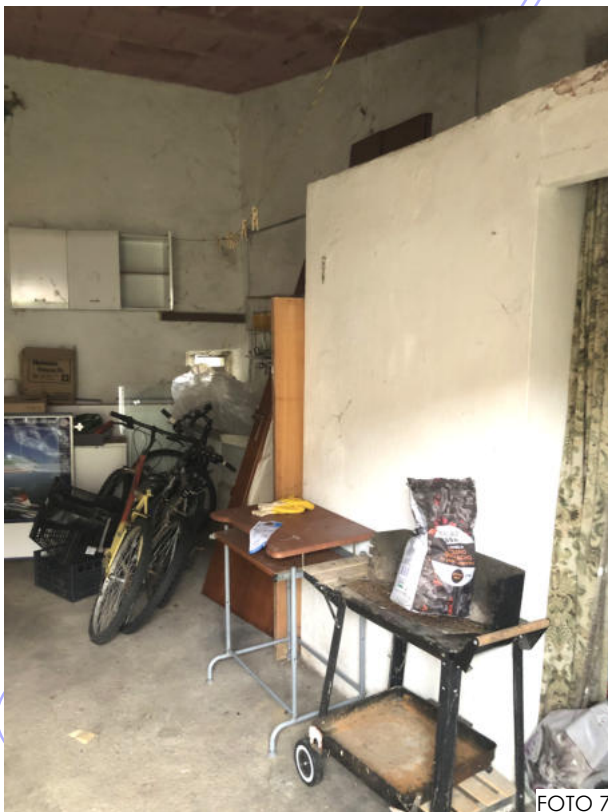


FOTO 7

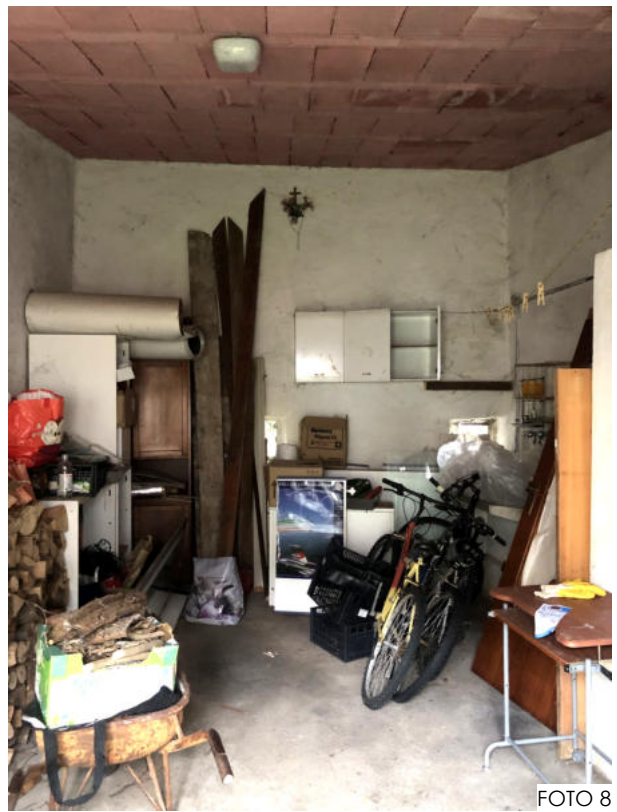


FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11

TRIBUNALE ORDINARIO DI UDINE

**ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
N. 137/2025**

Procedura promossa da:



DEBITORE



GIUDICE

Giudice Dott.ssa **GIOVANNA MULLIG**

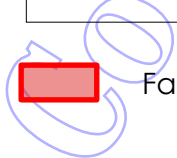
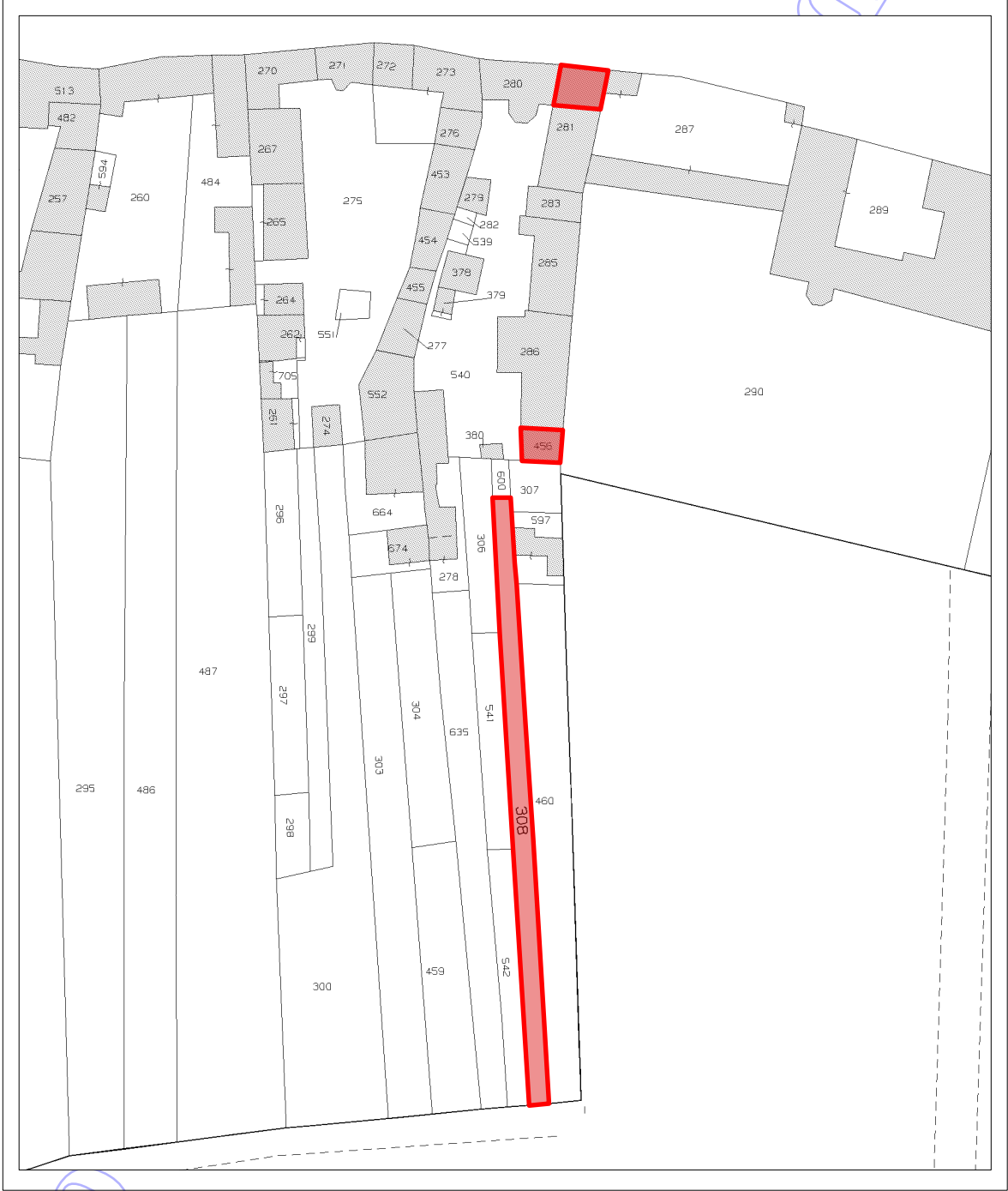
ALLEGATO 02

**Estratto di mappa, estratto PRGC, immagine aerea, planimetrie catastali e
certificato di destinazione urbanistica**

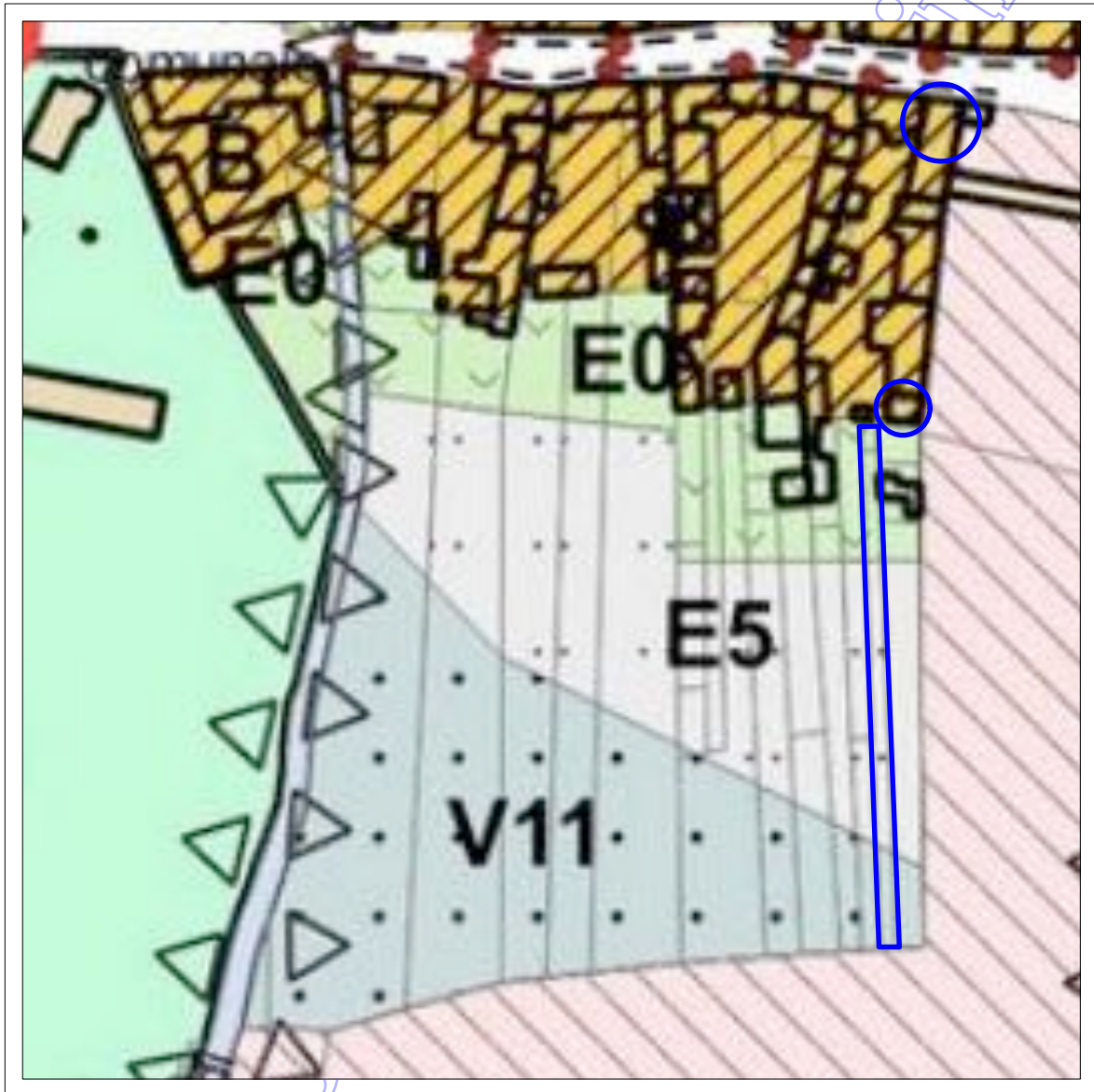


Via C. Lequio, 1 – 33028 Tolmezzo (UD)
tel. e fax 0433-40596 / P. IVA – 02191780309

Comune di Pozzuolo del Friuli - Foglio 4, Mapp. 281, Sub. 1
Foglio 4, Mapp. 456
Foglio 4, Mapp. 308



Fabbricato, pertinenza e terreno oggetto dell'esecuzione immobiliare




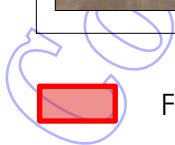
 Fabbricato, pertinenza e terreno oggetto dell'esecuzione immobiliare

 ZTO B - residenziale intensiva (Art. 10)

 ZTO E0 - Verde privato e attività orticole (Art. 20)

 ZTO E5 - Di preminente interesse agricolo (Art. 22)

 ZTO V11 - Aria 15 - Torrente Cormor (Art. 24)



Fabbricato, pertinenza e terreno oggetto dell'esecuzione immobiliare

MISURA ANNI
1977



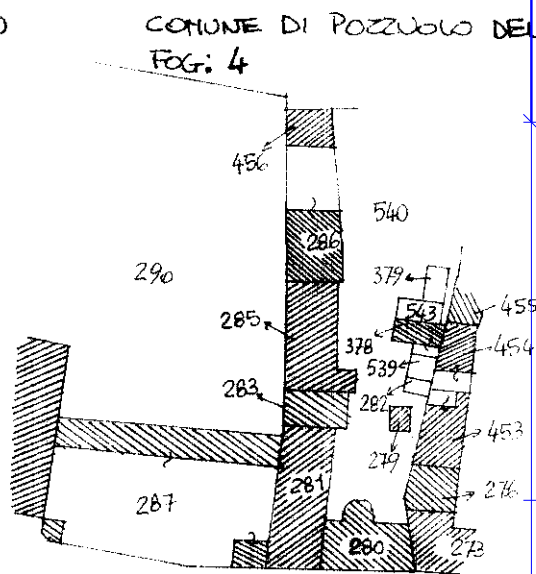
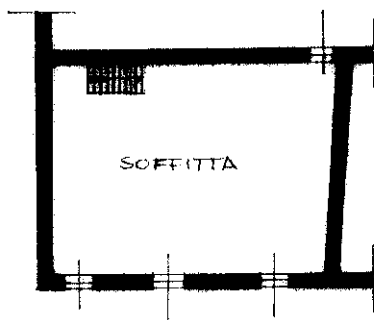
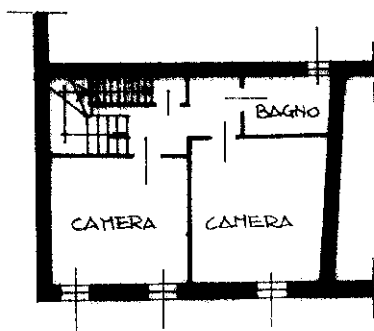
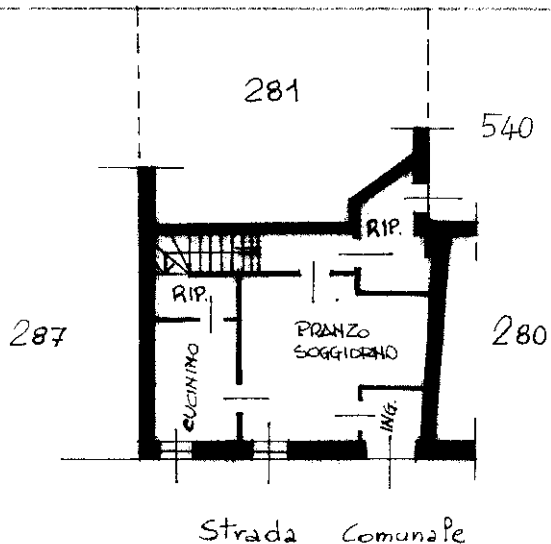
MINISTERO DELL'INTERNO
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939 n. 652)

TADE BN 1/100

LINEE
250

Planimetria di una in Comune di **POZZUOLO DEL F.** via **D. FAILUTTI**

1



ORIENTAMENTO



10
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/08/2025 - Comune di POZZUOLO DEL FRIULI (G966) - < Foglio 4 - Particella 281 - Subalterno 1 >
VIA DOMENICO FAILUTTI n. 1 Piano T-1 - 2

Ultima planimetria in atti

Particella da Geom. MESTRONI Serena

MOD. 411
1985 - 497



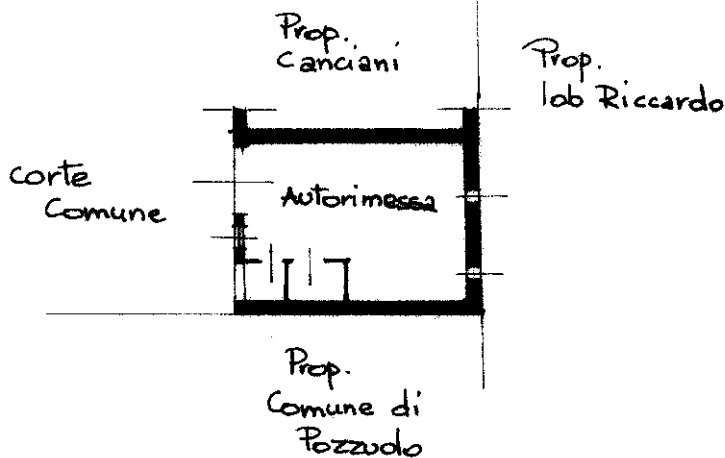
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 3-4-1939, n. 852)

456 BN

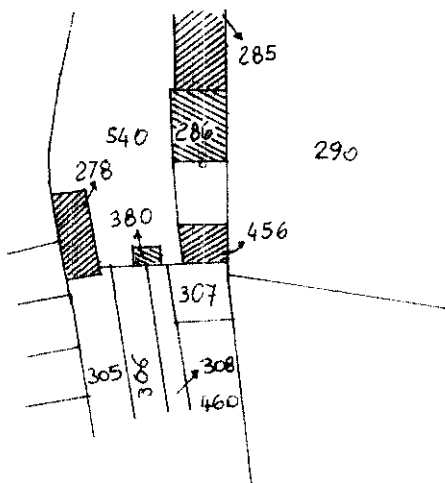
250

Planimetria di u. u. in Comune di **POZZUOLO DEL F.** via **D. FAILUTTI**

PIANO
TERRA # med. = ml 3,00



COMUNE DI POZZUOLO DEL FR.
FOG. 4



Geom. MESTRONI Serena

Ultima planimetria in atti

Catasto di Fabbriati - Situazione al 02/08/2025 - Comune di POZZUOLO DEL FRIULI (G966) - < Foglio 4 - Particella 456 - Subalterno ^
num 01
VIA DOMENICO FAILUTTI n. 1 Piano T



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI

via XX Settembre 31 33050 Pozzuolo del Friuli UD - Tel. 0432/669016 Fax 0432/669343
C.F. 80010530303 - P.IVA 00581220308 - Servizio Tesoreria ccp 15192339
comune@pec.com-pozzuolo-del-friuli.regione.fvg.it www.comune.pozzuolo.udine.it

Pozzuolo del Friuli, **07.08.2025**

Protocollo n. _____ del _____

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica ai sensi della Legge 28/02/1985, n. 47 - art. 18 e art. 34, L.R. 19/2009 - Certificato du 73-25

**MARCA DA BOLLO € 16,00
RESA LEGALE**

Imposta di bollo assolta con annullamento identificativo n. 01231226124329 del 01/08/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

VISTA la richiesta pervenuta in data **05/08/2025** al n. **10401** di prot. dal sig. **CORTIULA FABRIZIO** in qualità di **TECNICO INCARICATO** (esecuzione immobiliare 137/2025), nato a **Udine** il 16/04/1967 (**C.F.: CRTFRZ67D16L483Y**), con sede a Pozzuolo del Friuli (UD) in Via D. Faiulutti n. 1, per ottenere la certificazione di destinazione urbanistica dei terreni distinti in mappa del Comune di Pozzuolo del Friuli;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti, con annesso Norme di Attuazione in vigore;

VISTA la Legge 28/02/1985 n. 47 e s.m.i.;

VISTO l'art. 30 del D.Lgs. n. 380/2001;

VISTA la Legge Regionale 23/02/2007 n. 5 e s.m.i. ed in particolare l'art. 20;

VISTA la Legge Regionale n. 19/2009 e s.m.i.;

CERTIFICA

- che il terreno distinto in mappa del Comune di Pozzuolo del Friuli al **Foglio n. 4 mappale n. 281**, risulta destinato dagli strumenti urbanistici comunali vigenti a: totalmente ricadente in **ZONA OMOGENEA B (RESIDENZIALE INTENSIVA, Art. 10)**, totalmente ricadente in **ZONA PAIR P1 (pericolosità idraulica bassa)***, totalmente ricadente in **ZONA SOGGETTA A D.LGS. 22/01/2004 N.42 (fascia di tutela dei corsi d'acqua)**, con le prescrizioni urbanistiche contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione degli stessi;

- che il terreno distinto in mappa del Comune di Pozzuolo del Friuli al **Foglio n. 4 mappale n. 456**, risulta destinato dagli strumenti urbanistici comunali vigenti a: totalmente ricadente in **ZONA OMOGENEA B (RESIDENZIALE INTENSIVA, Art. 10)**, totalmente ricadente in **ZONA PAIR P1 (pericolosità idraulica bassa)***, totalmente ricadente in **ZONA SOGGETTA A D.LGS. 22/01/2004 N.42 (fascia di tutela dei corsi d'acqua)**, con le prescrizioni urbanistiche contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione degli stessi;

- che il terreno distinto in mappa del Comune di Pozzuolo del Friuli al **Foglio n. 4 mappale n. 308**, risulta destinato dagli strumenti urbanistici comunali vigenti a: parzialmente ricadente in **ZONA OMOGENEA E0 (VERDE PRIVATO E ATTIVITA' ORTICOLE, Art. 20)**, parzialmente ricadente in **ZONA OMOGENEA E5 (DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO, Art. 22)**, parzialmente ricadente in **ZONA OMOGENEA V11 (ARIA 15 - TORRENTE CORMOR, Art. 24)**, totalmente ricadente in **ZONA PAIR P1 (pericolosità idraulica bassa)***, totalmente ricadente in **ZONA SOGGETTA A D.LGS. 22/01/2004 N.42 (fascia di tutela dei corsi d'acqua)**, con le prescrizioni urbanistiche contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione degli stessi;

* "Le classi di rischio sopra riportate sono estratte dalle mappe di rischio del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) e costituiscono il riferimento per la programmazione degli interventi di mitigazione strutturali o non strutturali e per i piani di emergenza di protezione civile. Per la valutazione del Rischio idraulico a fini urbanistici è richiesta una verifica di dettaglio che dev'essere svolta preventivamente agli interventi di trasformazione sugli immobili sopra citati secondo le modalità previste nel P.G.R.A. utilizzando gli applicativi indicati dalla competente Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali (cfr. <https://sigma.distrettoalpiorientali.it/>)"



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI

via XX Settembre 31 33050 Pozzuolo del Friuli UD - Tel. 0432/669016 Fax 0432/669343
C.F. 80010530303 - P.IVA 00581220308 - Servizio Tesoreria ccp 15192339
comune@pec.com-pozzuolo-del-friuli.regione.fvg.it www.comune.pozzuolo.udine.it

IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Arch. Paolo Sartori



Firmato digitalmente da:

SARTORI PAOLO

Firmato il 07/08/2025 12:16

Seriale Certificato: 2031287

Valido dal 22/12/2022 al 22/12/2025

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata dal Comune di Pozzuolo del Friuli e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso gli uffici di competenza.

TRIBUNALE ORDINARIO DI UDINE

**ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
N. 137/2025**

Procedura promossa da:



DEBITORE



GIUDICE

Giudice Dott.ssa **GIOVANNA MULLIG**

LOTTO UNICO

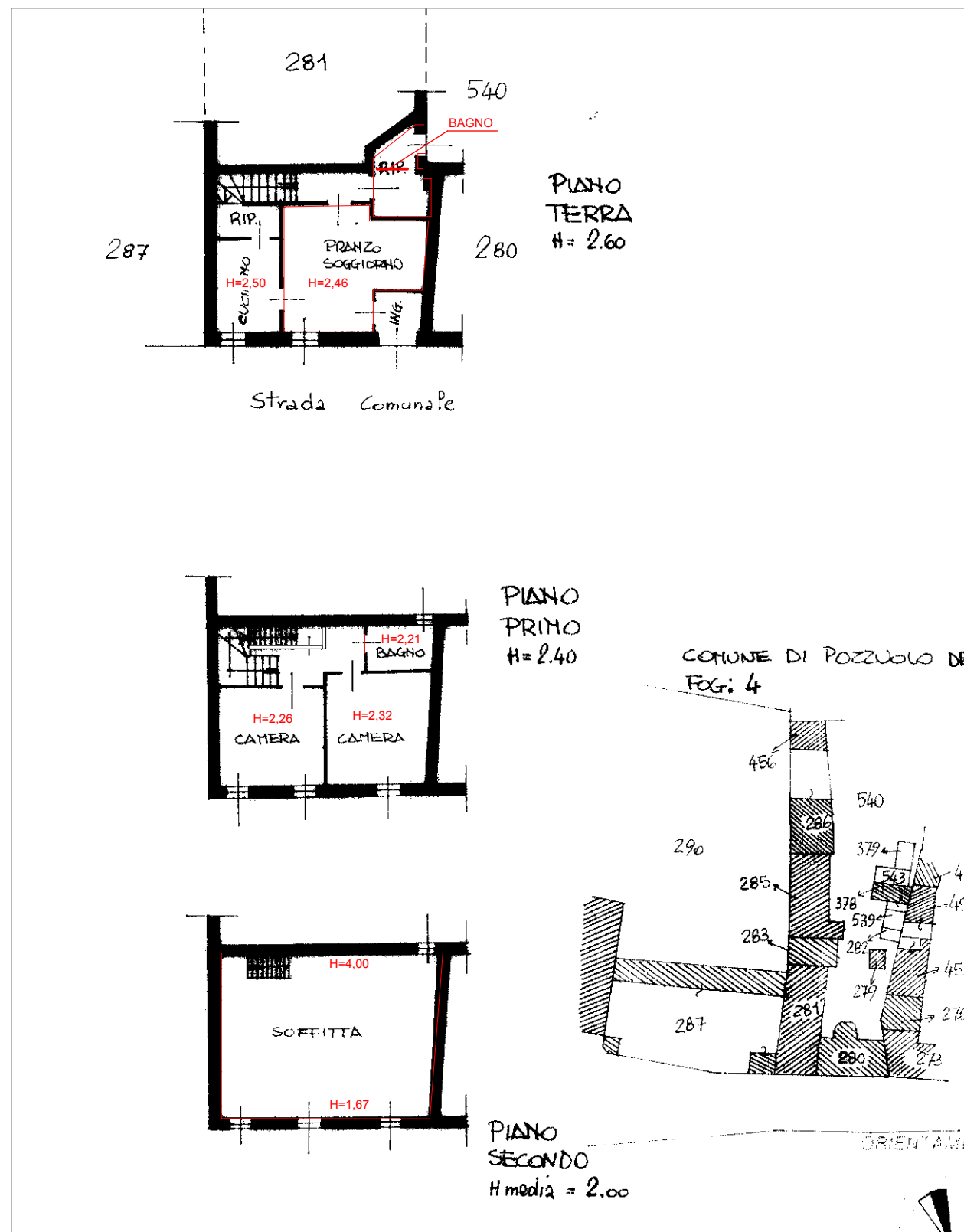
ALLEGATO 03

Planimetrie con difformità catastali ed urbanistiche

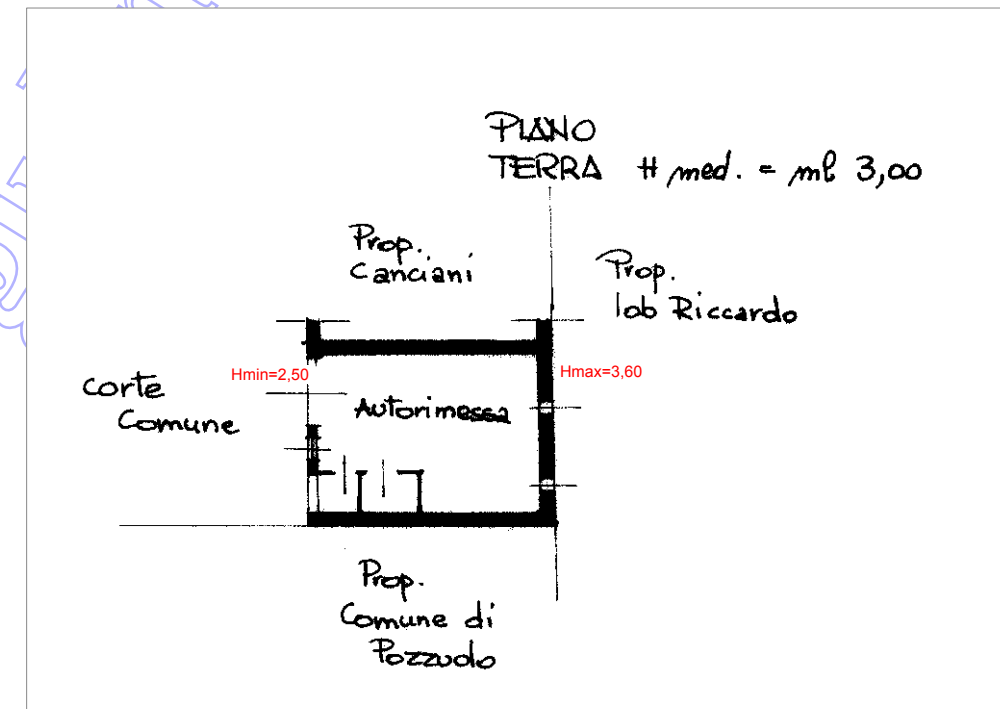


Via C. Lequio, 1 - 33028 Tolmezzo (UD)
tel. e fax 0433-40596 / P. IVA - 02191780309

Foglio 4 mappale 281 sub. 1 - ABITAZIONE



Foglio 4 mappale 456 - AUTORIMESSA



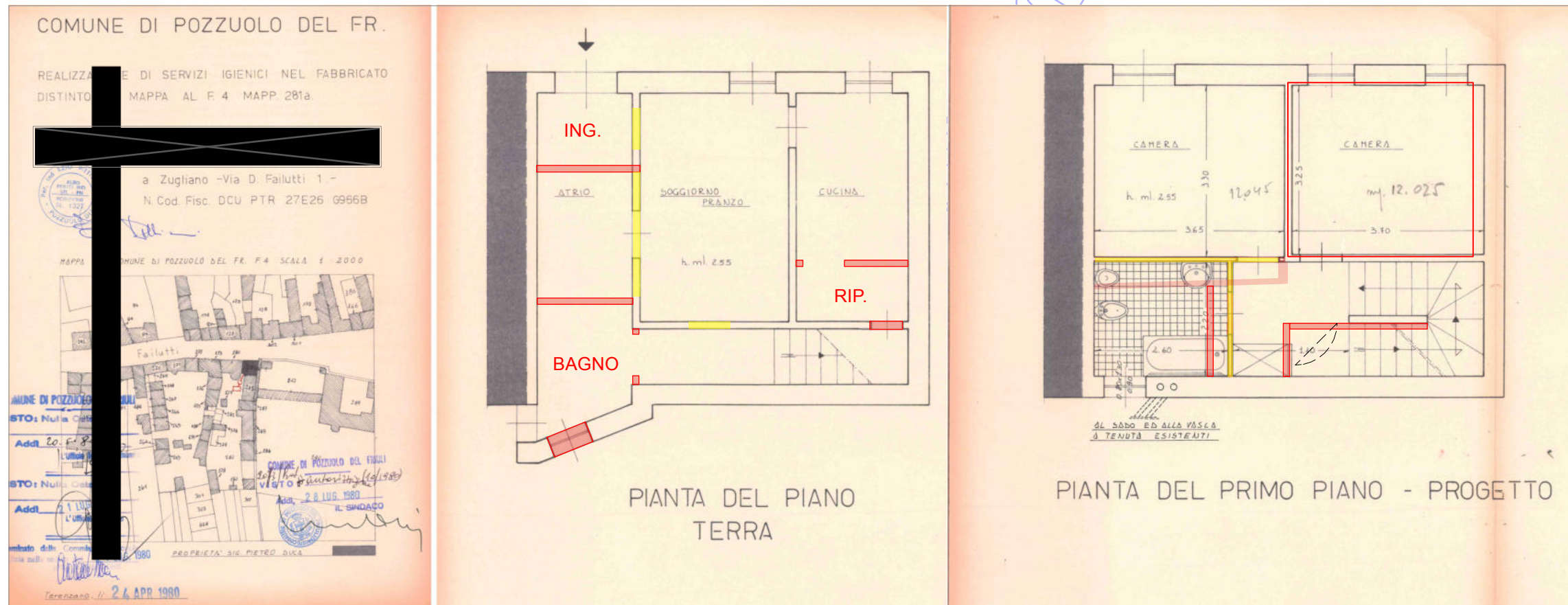
NOTE

Non sono presenti grandi difformità.

- Piccole differenze nelle altezze riportate sulle planimetrie

- Al piano terra dell'abitazione il ripostiglio è stato trasformato in un bagno.

Foglio 4 mappale 281 sub. 1 - ABITAZIONE PIANO PRIMO



NOTE

A livello urbanistico si trovano solo le piante dell'abitazione principale, niente riguardo alla soffitta e l'autorimessa

Le tramezzature interne sono quasi tutte difformi, ma sono edilizia libera.

Il bagno al piano terra, non era stato concessionato.

TRIBUNALE ORDINARIO DI UDINE

**ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
N. 137/2025**

Procedura promossa da:



DEBITORE



GIUDICE

Giudice Dott.ssa **GIOVANNA MULLIG**

LOTTO UNICO

ALLEGATO 04

Locazioni



Via C. Lequio, 1 - 33028 Tolmezzo (UD)
tel. e fax 0433-40596 / P. IVA - 02191780309

Udine, 4 agosto 2025

Al Perito
CORTIULA FABRIZIO
fabrizio.cortiula@pec.eppi.it

**OGGETTO: TRIBUNALE DI UDINE – E.I. 137/2025 - Richiesta informazioni
su contratti locativi su immobili in Pozzuolo del Friuli a** 

Dalla ricerca per l'oggetto effettuata in Anagrafe Tributaria nulla risulta.

Si rilascia la presente comunicazione al Perito **CORTIULA FABRIZIO**, consulente tecnico autorizzato dal Tribunale di Udine, per gli usi consentiti dalla legge.

Distinti saluti.

IL COORDINATORE AREA GESTIONE RISORSE (*)
Gianluca Marinelli
(firmata digitalmente)

* Firma su delega della Direttrice Provinciale, (Gloria Prete)

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente