

Dott. Paolo Berti  
Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it

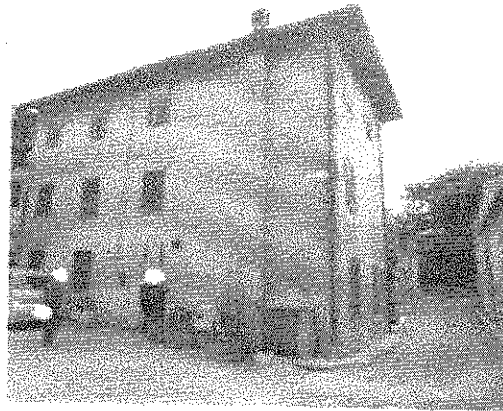
## TRIBUNALE DI PORDENONE

Causa Civile: RG 1855/2013 GIUDICE DOTT. SPADOTTO RAPINO

Promossa da: [REDACTED] con  
l'avv. Francesco Longo.

Contro: [REDACTED] con gli avv.ti Aloma Piazza e Riccardo  
Santin e/o avv. Marco Di Benedetto.  
EQUITALLIA NOMOS SPA

### CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



Il CTU  
dott. Paolo Berti

[REDACTED]

Pordenone (PN), 11.08.2014.

**Dott. Paolo Berti**  
Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
*Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391*  
*33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1*  
*Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it*

---

## **SOMMARIO**

<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>1.0 PRIMA PARTE DEL QUESITO.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 IMMOBILE IN COMUNE DI CANEVA VIA A. CAVARZERANI N. 25.....</b>	<b>6</b>
<b>1.2 CONFORMITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>12</b>
<b>1.3 DESTINAZIONE URBANISTICA.....</b>	<b>12</b>
<b>1.4 ISPEZIONE IPOTECARIA .....</b>	<b>14</b>
<b>1.5 CONSISTENZE IMMOBILIARI .....</b>	<b>15</b>
<b>1.6 VALUTAZIONE COMPENDIO.....</b>	<b>16</b>
<b>2.0 SECONDA PARTE DEL QUESITO.....</b>	<b>18</b>

**Dott. Paolo Berti**  
Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it

### **PREMESSA**

All'udienza tenutasi il 14.03.2014 presso il Tribunale di Pordenone, l'Ill.mo Giudice dott.ssa Martina Gasparini, in relazione al procedimento emarginato, conferiva incarico di consulenza tecnica allo scrivente libero professionista assegnando il seguente INCARICO:

*"Proceda il CTU all'elaborazione del progetto divisionale previa verifica della conformità urbanistica degli immobili anche mediante accesso presso pubblici uffici. Verifichi se il cespite immobiliare per cui è causa sia comodamente divisibile. In caso negativo ne determini il valore. Il CTU identifichi, descriva e stimi i beni dividendi, predisponga un progetto divisionale in ragione delle quote rispettivamente spettanti ai condividendi. Sentite le parti e/o i loro consulenti predisponga uno o più progetti divisionali da sottoporre all'accettazione delle parti per la soluzione transattiva o alla valutazione del Tribunale".*

Si fissava l'inizio delle operazioni peritali alle ore 9:45 del 02.04.2014, presso lo studio del CTU dott. Paolo Berti sito in Pordenone (PN) in Piazzetta A. Freschi n. 4/1, e veniva concesso il termine di gg 120 dall'inizio delle operazioni stesse per il deposito dell'elaborato.

### **OPERAZIONI PERITALI**

L'inizio delle operazioni peritali avveniva regolarmente alle ore 9:45 del 02.04.2014 presso lo studio in Pordenone (PN) in Piazzetta A. Freschi n. 4/1 alla presenza del Ctp di parte attorea arch. Monica Pase.

Venivano svolti, successivamente, i seguenti accertamenti:

- sopralluogo in loco in data 05.05.2014 alla presenza del Ctp di parte attorea arch. Monica Pase e del Ctp di parte convenuta geom. Angelo De Lorenzi al fine della verifica delle consistenze (*allegato n. 1*) ed acquisizione della documentazione fotografica;
- acquisizione della documentazione catastale di rito (*allegati nn. 2-3*);
- ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 15.07.2014 (*allegato n. 4*);
- acquisizione dell'estratto di PRGC e relative NTA (*allegato n. 5*).

**E' stata inviata ai ctp arch. Pase e geom. De Lorenzi la bozza di CTU datata 15.7.2014, cui non sono seguite osservazioni.**



**Dott. Paolo Berti**  
 Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
 Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
 33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
 Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it

**1.0 PRIMA PARTE DEL QUESITO**

*"Proceda il CTU all'elaborazione del progetto divisionale previa verifica della conformità urbanistica degli immobili anche mediante accesso presso pubblici uffici. Verifichi se il cespite immobiliare per cui è causa sia comodamente divisibile. In caso negativo ne determini il valore. Il CTU identifichi, descriva e stimi i beni dividendi, [...]".*

Si riporta di seguito l'identificazione catastale dei beni per cui è causa (allegati nn. 2-3):

*Comune di Caneva (PN) – NCEU*

Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Intestazione catastale
25	196	---	A/4 p. T-1-2	3	8 vani	██████████ proprietà per 1/3 ██████████ proprietà per 1/3 ██████████ proprietà per 1/3

*Comune di Canera (PN) – NCT*

Fg.	Part.	Qual. – Cl.	Sup.	Intestazione catastale
25	196	Ente urbano	91 mq	-----

**Principali difformità riscontrate rispetto alle schede catastali**

- presenza di pareti divisorie zona ingresso al piano terra con ricavo di un disimpegno;
- demolizione di pareti nella cucina al piano terra;
- discrepanza altezze interne nella soffitta;
- chiusura di 2 finestre nella sala da pranzo piano terra;
- modifiche delle pareti divisorie al piano primo relative al bagno e adiacente camera;
- spostamento delle finestre al piano secondo;
- apertura di una finestra in cucina al p. T;
- chiusura di una finestra nel bagno al p. I.

*Le schede catastali sono state presentate in data 7.10.1939.*



**Dott. Paolo Berti**  
Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
Albo Cui Tribunale di Pordenone n. 391  
33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it

**Provenienza**

I beni immobili sopraindicati sono pervenuti alle parti in causa, a seguito delle due successioni legittime:

1. in morte della sig.ra [redacted] per la quota di 1/2;
2. in morte del sig. [redacted] per la quota di 15/18.

La denuncia di successione della sig.ra [redacted] è stata registrata in data 31.03.2006 n. 23 volume 1031.

La denuncia di successione del sig. [redacted] è stata registrata in data 24.10.2012 n. 2205 volume 9990.

**DETERMINAZIONE DELLE QUOTE ATTUALI DI PIENA PROPRIETÀ**

**Prima successione in morte della sig.ra [redacted]**

**(quota 1/2 di proprietà)**

- Quota 2/3 (= 1/2 di proprietà + 1/6 dalla coniuge) di proprietà al sig. [redacted] - coniuge -;
- quota 1/9 di proprietà del sig. [redacted] - figlio;
- quota 1/9 di proprietà della sig.ra [redacted] - figlia;
- quota 1/9 di proprietà della sig.ra [redacted] - figlia;

**Seconda successione in morte del sig. [redacted]**

**(quota 2/3 di proprietà)**

- Quota 1/3 (= 1/9 dalla madre + 2/9 dal padre) di proprietà del sig. [redacted] figlio;
- Quota 1/3 (= 1/9 dalla madre + 2/9 dal padre) di proprietà della sig.ra [redacted] - figlia;
- Quota 1/3 (= 1/9 dalla madre + 2/9 dal padre) di proprietà della sig.ra [redacted] - figlia.

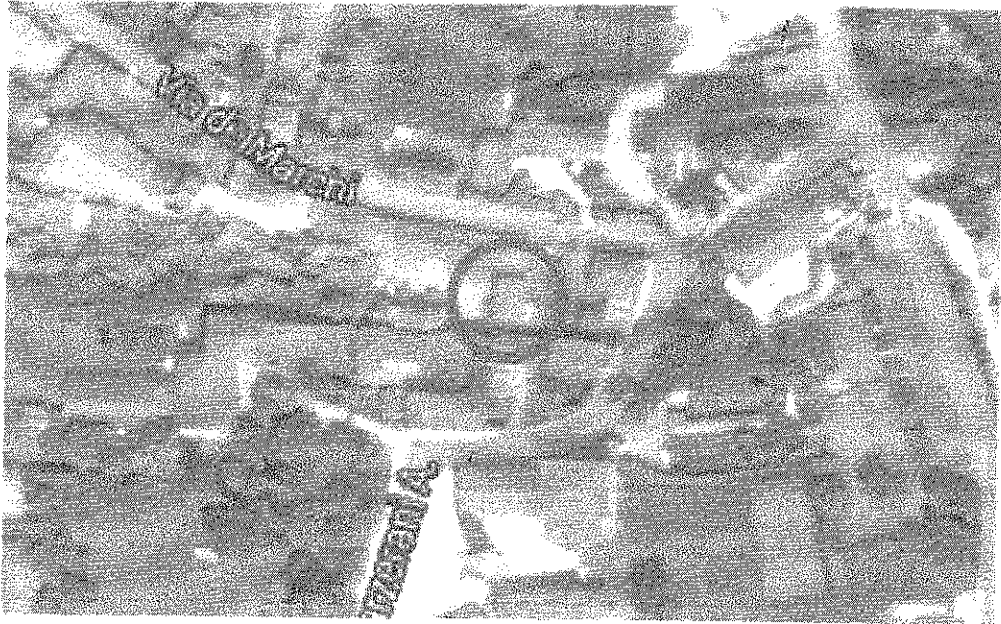
**Dott. Paolo Berti**  
Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it

---

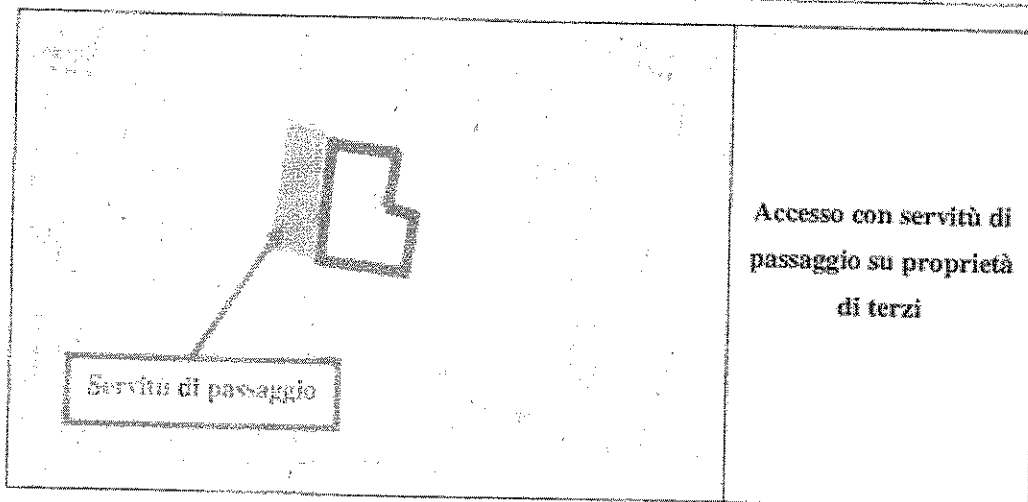
**LI IMMOBILE IN COMUNE DI CANEVA VIA A. CAVARZERANI N. 25**

Trattasi di abitazione (p. T-1-2) ubicata in via A. Cavarzerani n. 25 in Comune di Caneva (PN) frazione Stevenà.

L'accesso all'abitazione avviene attraverso l'utilizzo di una servitù di passaggio sul limitrofo mapp. 195, di terzi.



**Dott. Paolo Berti**  
Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it



L'abitazione si articola internamente come segue:

- piano terra (h ril. = 2,35): ingresso, cucina, pranzo, camera, ripostiglio, disimpegno, legnaia e vano scala;
- piano primo (h ril. = 2,57): disimpegno, n. 3 camere, bagno, terrazzo e vano scala;
- piano secondo (h max ril. = 3,58 - h min ril. = 2,68): soffitta e vano scala;

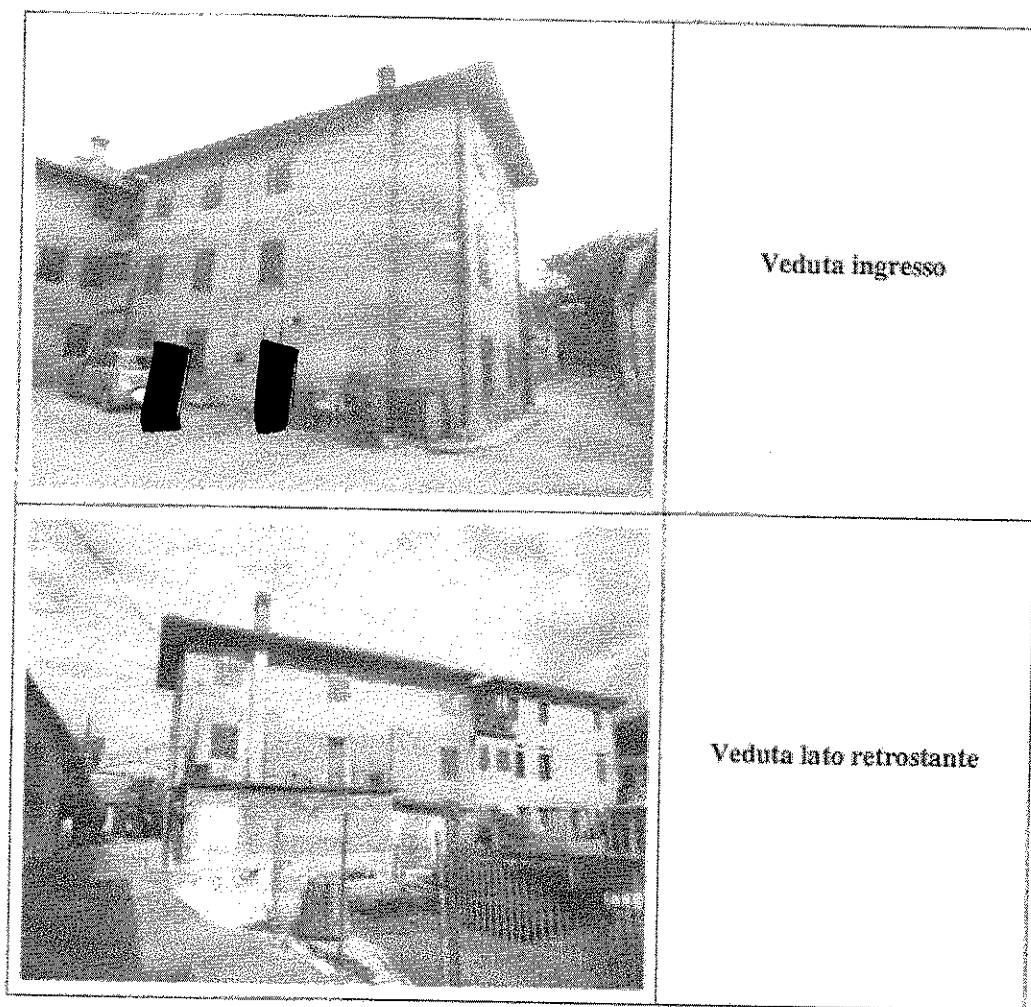
*Caratteristiche costruttive e di finitura*

- muratura in sasso e mattoni;
- finiture esterne al grezzo;
- serramenti p. 1 in legno e doppio vetro;
- serramenti p. 2 in legno e vetro semplice;
- portoncino d'ingresso in legno e vetro;
- porte interne in legno tamburato;
- accesso esterno della legnaia con portone basculante metallico;
- soglie delle finestre al piano terra in marmo;
- solai in legno;
- pavimento al piano terra parte in piastrelle di gres e parte in linoleum;
- pavimento al piano primo in linoleum;
- pavimento e pareti del bagno al piano primo in piastrelle;
- pavimento al piano secondo in tavole di legno;
- battiscopa in legno;
- pareti interne intonacate e dipinte al civile;






**Dott. Paolo Berti**  
Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it

- parte delle pareti della cucina e del soggiorno rivestite in piastrelle;
- tetto con orditura in legno;
- manto di copertura in coppi;
- presenza di boiler per acqua calda sanitaria nel bagno al p. 1;
- allacciamento alla fognatura comunale;
- allacciamento all'acquedotto comunale;
- assenza di impianto salva vita;
- assenza di isolamento;
- assenza di impianto di riscaldamento;
- presenza di umidità con distacco di intonaco e tinteggiatura.



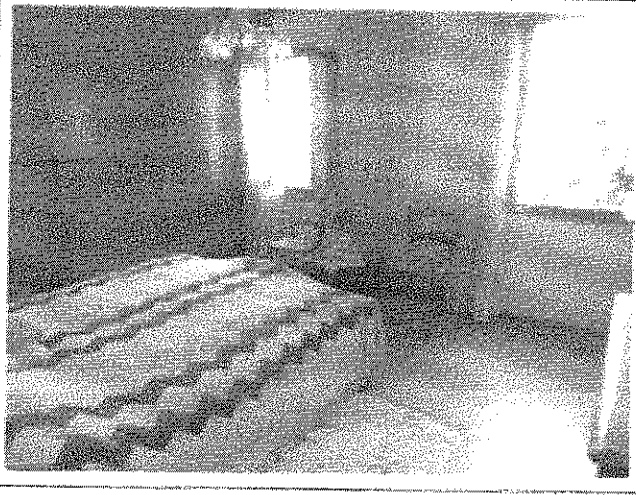
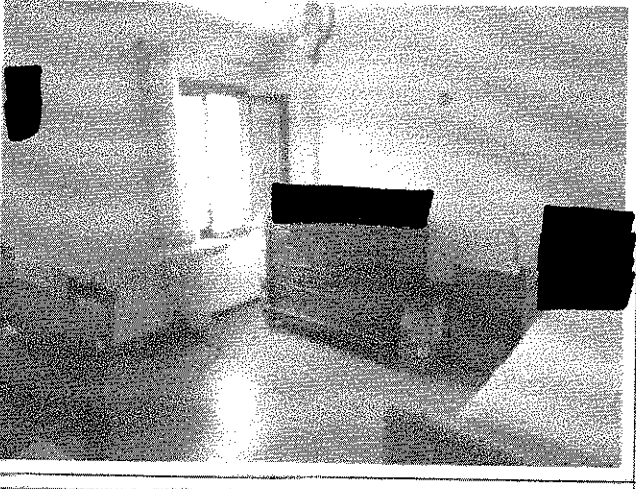
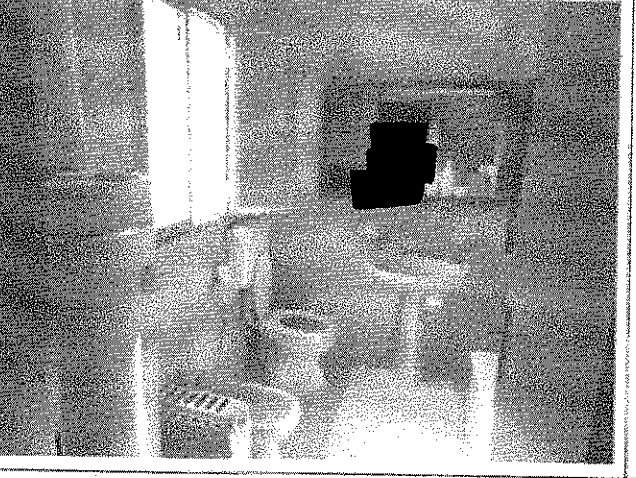


**Dott. Paolo Berti**  
Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it

	<p>Veduta cucina p. T</p>
	<p>Veduta ingresso p. T</p>
	<p>Veduta camera p. T</p>

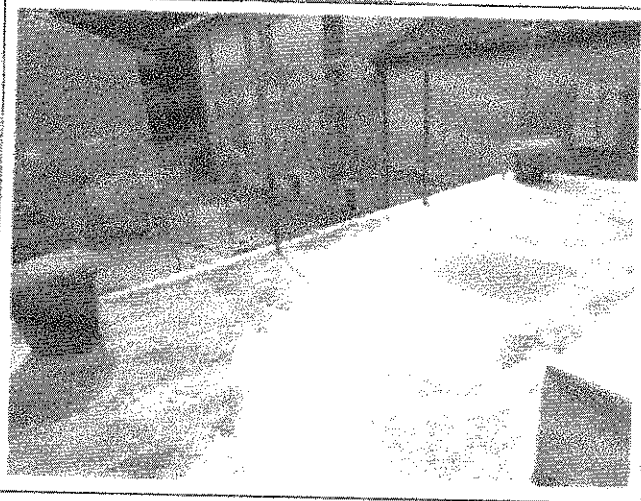
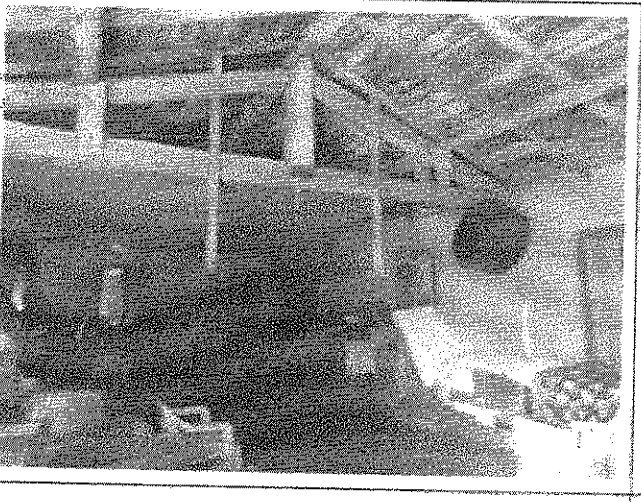
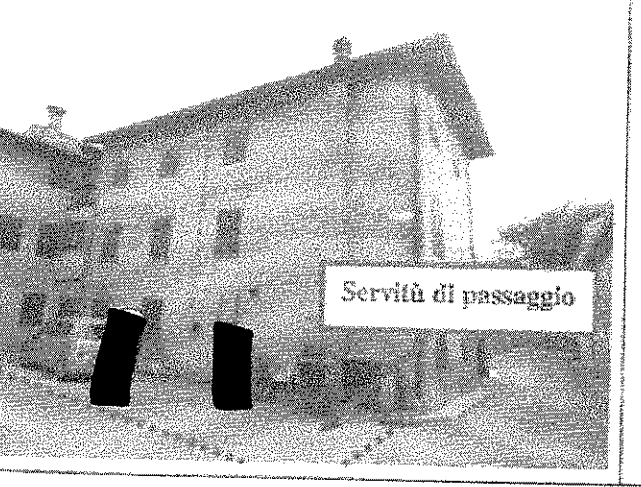


**Dott. Paolo Berti**  
Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail stubberti@virgilio.it

	<p>Veduta camera p. 1</p>
	<p>Veduta altra camera p. 1</p>
	<p>Veduta bagno p. 1</p>

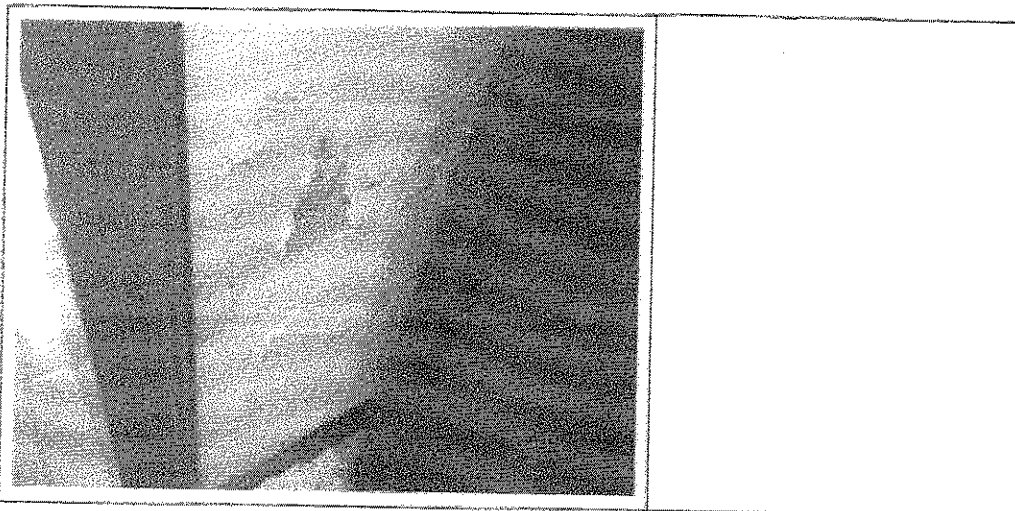


**Dott. Paolo Berti**  
Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it

	<p>Veduta terrazzo p. 1</p>
	<p>Veduta soffitta p. 2</p>
	<p>Veduta accesso con servitù di passaggio su proprietà di terzi</p>



**Dott. Paolo Berti**  
Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it



### **1.2 CONFORMITÀ EDILIZIA**

L'immobile è stato realizzato ante 1967 ed in Comune non sono stati individuati interventi edilizi. Anche visivamente, l'immobile appare datato.

### **1.3 DESTINAZIONE URBANISTICA**

Il compendio oggetto della presente, secondo l'attuale PRGC del Comune di Caneva (PN) ricade in zona A2 - di conservazione e riqualificazione di edifici e tessuti edilizi di interesse storico-ambientale.

Si allegano estratto PRGC e relative NTA del Comune di Caneva (PN) di cui si riporta breve estratto (*allegato nn. 5*).

**Zona A2 - di conservazione e riqualificazione di edifici e tessuti edilizi di interesse storico-ambientale (art. 18)**

#### **Art. 18 delle N.T.A. (estratto)**

L'attuazione del PRGC nella zona A2 si consegue per intervento diretto.

#### **USI CONSENTITI:**

- residenza e relativi accessori.
- annessi rustici (con esclusione di nuove stalle e porcili).
- attività artigianali di servizio alla residenza.
- attrezzature di pubblico interesse.



**Dott. Paolo Berti**  
**Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.**  
*Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391*  
*33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1*  
*Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it*

- attività artigianali di produzione esistenti compatibili dal punto di vista urbanistico ed ambientale con la residenza e con il contesto urbano,
- attività commerciali, turistiche e direzionali compatibili con la zona.

**INDICI:**

Indice di fabbricabilità fondiaria:  $If = mc/mq. 2,00 (Vu)$

Rapporto massimo di copertura:  $Q = 50\%$

Altezza max della residenza:

- per nuova edificazione: contenuta nella media delle altezze degli edifici residenziali di matrice storica esistenti nell'intorno.
- per ampliamento dell'esistente e per demolizione con ricostruzione : contenuta nei limiti di altezza dell'esistente.
- per sopraelevazione dell'esistente: contenuta nella media degli edifici residenziali di matrice storica più alti esistenti nell'intorno.

Distanza min. dai confini di proprietà:

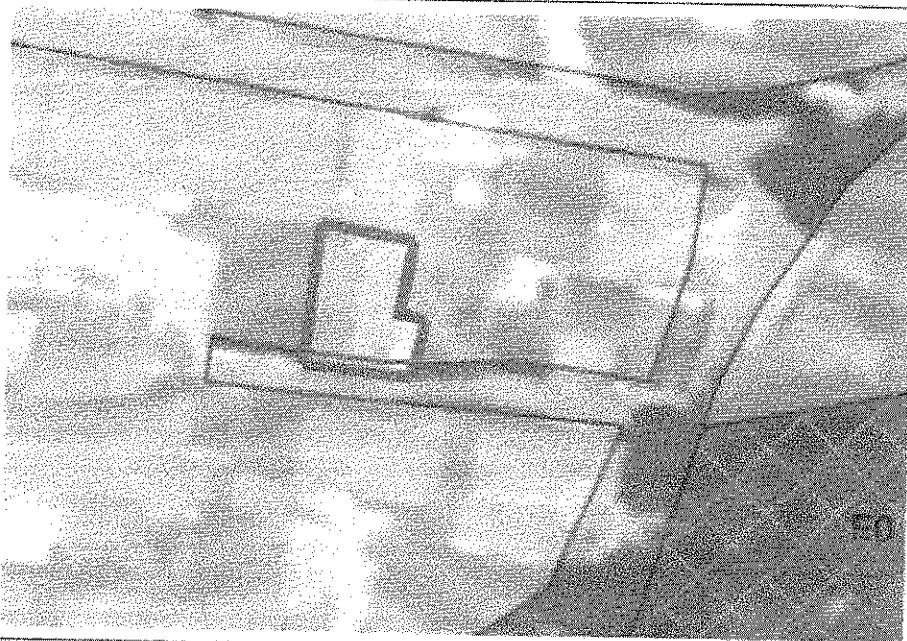
- per nuova edificazione o ampliamento: ml. 5.
- a confine o nel rispetto dell'allineamento preesistente con assenso del confinante.

Distanza min. da strade: con rispetto dell'allineamento precostituito dall'esistente, o non inferiore a ml. 5.

Distanza tra edifici = min 10 m. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sia finestrate che cieche.

In caso di pareti entrambe cieche min 5 m. o in aderenza.

**ESTRATTO PRGC**



**Dott. Paolo Berti**  
**Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.**  
*Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391*  
*33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1*  
*Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it*

---

#### **1.4 ISPEZIONE IPOTECARIA**

Dall'ispezione ipotecaria eseguita in data 26.01.2012 ed in data 15.07.2014 presso la Conservatoria dei RR.II. di Pordenone si è rilevata la presenza delle seguenti formalità pregiudizievoli (*allegato n. 4*):

1. Iscrizione di ipoteca legale con nota del 19.08.2008, RG 14018, RP 2684, a favore di Equitalia Nomos Spa contro [REDACTED] sulla quota di proprietà di 1/18 del seguente bene in Comune di Caneva (PN):

Unità negoziale n. 1

o *Immobile n. 1*: NCEU fg 25 part 196, A/4, 8 vani, via Antonio Cavarzerani n. 7, p. T-1-2

Capitale:	€ 23.410,79
Totale:	€ 46.821,58

2. Iscrizione di ipoteca volontaria con nota del 01.04.2011, RG 4902, RP 847, a favore di Equitalia Nomos Spa contro [REDACTED] sulla quota di proprietà di 1/9 del seguente bene in Comune di Caneva (PN):

Unità negoziale n. 1

o *Immobile n. 1*: NCEU fg 25 part 196, A/4, 8 vani, via Antonio Cavarzerani n. 7, p. T-1-2

Capitale:	€ 62.792,61
Totale:	€ 125.585,22



Dott. Paolo Berti  
Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it

### 1.5 CONSISTENZE IMMOBILIARI

Si sono rilevate le seguenti consistenze immobiliari:

Comune di Caneva (PN) via A. Cavarzerani n. 25	Descrizione	Superficie reale mq	Superficie commerciale mq
Abitazione	Abitazione p. T	78,00 mq	78,00 mq
	Legnaia p.T	18,00 mq	6,00 mq
	Abitazione p. 1	78,00 mq	78,00 mq
	Terrazzo p. 1	18,00 mq	6,00 mq
	Soffitta p. 2	78,00 mq	26,00 mq
Totale			194,00 mq





**Dott. Paolo Berti**  
 Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
 Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
 33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
 Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it

### L6 VALUTAZIONE COMPENDIO

Si riportano di seguito i valori indicativi riportati dall'Agenzia delle Entrate di Pordenone (PN) come fonte indiretta degli attuali valori di mercato oggetto di compravendite:

Provincia: PORDENONE Comune: CANEVA							
Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO E BORGATA STEVENA': P.ZZA MARTIRI GARIBALDINI, V. ANTONINI, CARMINE							
Tipologia prevalente: Abitazioni civili				Destinazione: Residenziale			
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	800	1150	L	3	5	L
<b>Abitazioni di tipo economico</b>	<b>NORMALE</b>	<b>650</b>	<b>900</b>	<b>L</b>	<b>2,5</b>	<b>4</b>	<b>L</b>
Box	NORMALE	400	600	L	2	3	L
Ville e Villini	NORMALE	900	1300	L	4	6	L

In base ai valori soprariportati, le abitazioni di tipo economico site nella zona risultano avere un valore medio di circa 750 €/mq. Tale valore si riferisce ad unità in sufficiente stato di manutenzione e conservazione, con presenza di funzionanti impianti civili (elettrico e termico).

L'abitazione oggetto di stima è stata realizzata in epoca passata (ante 1967), con utilizzo di materiali e tecnologie obsolete, e presenta le seguenti criticità:

- assenza totale di impianto termico;
- impianto elettrico obsoleto e non conforme alle attuali normative;
- necessario radicale intervento di ristrutturazione;
- accesso mediante servitù di passaggio sul mapp. 195 di terzi.





**Dott. Paolo Berti**  
 Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
 Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
 33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
 Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it

Pertanto, considerando i costi di un intervento edilizio, si stima un valore unitario di € 300,00/mq.

Valutazione compendio immobiliare

Comune di CANEVA (PN) via A. Cavarzerani n. 25	Superficie commerciale mq	Valore €/mq	Valore attuale di mercato €
<u>NCEU</u> fg 25 part 196 cat. A/4, cl. 3, vani 8	194,00	€ 300,00	€ 58.200,00
<u>NCT</u> fg 25 part 196 e.u. di mq 91			
Valore compendio immobiliare in Caneva (PN) via A. Cavarzerani n. 25			art. 8 € 60.000,00

Il valore stimato è al netto di ogni formalità pregiudizievole.

Sulla quota del sig. ██████████ gravano due ipoteche a favore di Equitalia Nomos Spa, meglio descritte nel paragrafo 1.4 della presente relazione.



Dott. Paolo Berti  
Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it

## 2.0 SECONDA PARTE DEL QUESITO

*"[...] predisponga un progetto divisionale in ragione delle quote rispettivamente spettanti ai condividenti. Sentite le parti e/o i loro consulenti predisponga uno o più progetti divisionali da sottoporre all'accettazione delle parti per la soluzione transattiva o alla valutazione del Tribunale".*

L'immobile non è comodamente divisibile secondo le quote dei condividenti (in termini di stirpi).

Stante l'impossibilità di procedere alla divisione dell'immobile in ragione delle quote rispettivamente spettanti ai condividenti, l'unica soluzione possibile è l'assegnazione all'erede con la quota maggiore che ne faccia richiesta con un conguaglio in denaro da riconoscere agli altri eredi in base alle attuali quote di possesso.

Qualora, nessun erede fosse interessato si potrà procedere con la vendita all'incanto.

Valore compendio caduto in successione	Erede	Quota di proprietà	Valore di mercato delle quote di proprietà
€ 60.000,00	[REDACTED]	1/3	€ 20.000,00
	[REDACTED]	1/3	€ 20.000,00
	[REDACTED]	1/3	€ 20.000,00
<b>TOTALE AL NETTO DELLE IPOTECHE GRAVANTI</b>		<b>3/3</b>	<b>€ 60.000,00</b>

Sulla quota del sig. [REDACTED] gravano due ipoteche a favore di Equitalia Nomos Spa, meglio descritte nel paragrafo 1.4 della presente relazione.

Pordenone (PN), 11.08.2014.

Il CTU  
dott. Paolo Berti


[REDACTED]



Dott. Paolo Berti  
Consulenza tecnico ed estimativa civile, commerciale ed industriale.  
Albo Ctu Tribunale di Pordenone n. 391  
33170 Pordenone (PN) Piazzetta A. Freschi 4 int. 1  
Cell. 338-3990136 Tel. 0434-522573 Fax 0434-209643 e.mail studberti@virgilio.it

## TRIBUNALE DI PORDENONE

Causa Civile: RG 1855/2013 GIUDICE DOTT.SSA MARTINA GASPARINI.

Promossa da :  con  
l'avv. Francesco Longo.

Contro:   
 a c/o avv. Marco Di Benedetto.

EQUITALLIA NOMOS SPA

### ALLEGATI ALLA CTU

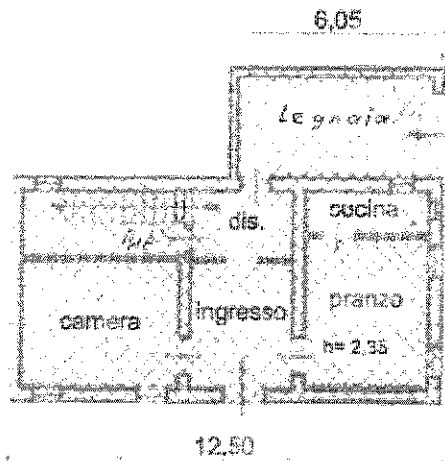
- Allegato 1: Schema di rilievo del fabbricato.
- Allegato 2: Estratto di mappa e visure catastali.
- Allegato 3: Schede catastali.
- Allegato 4: Ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 26.01.2012 ed in data 15.07.2014.
- Allegato 5: Estratto di PRGC e norme tecniche di attuazione.

Pordenone (PN), 11.08.2014.

Il CTU  
dott. Paolo Berti



PIANO TERRA

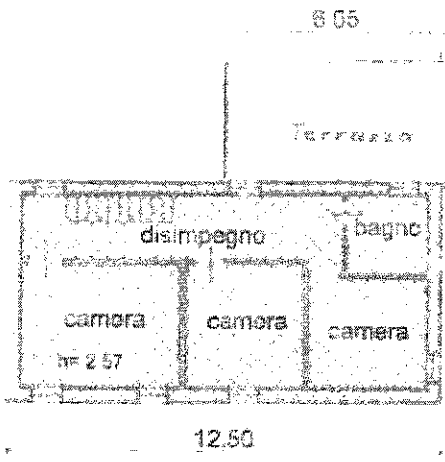


3,00  
 6,26

LEGENDA

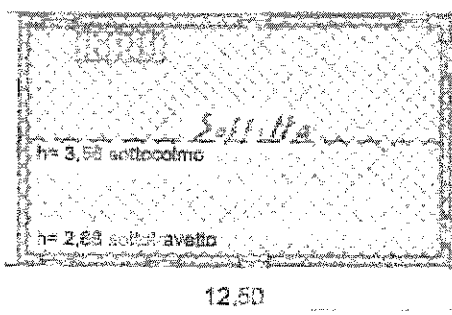
-  A ALLOGGIO
-  B LEGNAIA
-  C TERRAZZO
-  D SOFFITTA

PIANO PRIMO



3,00  
 6,26

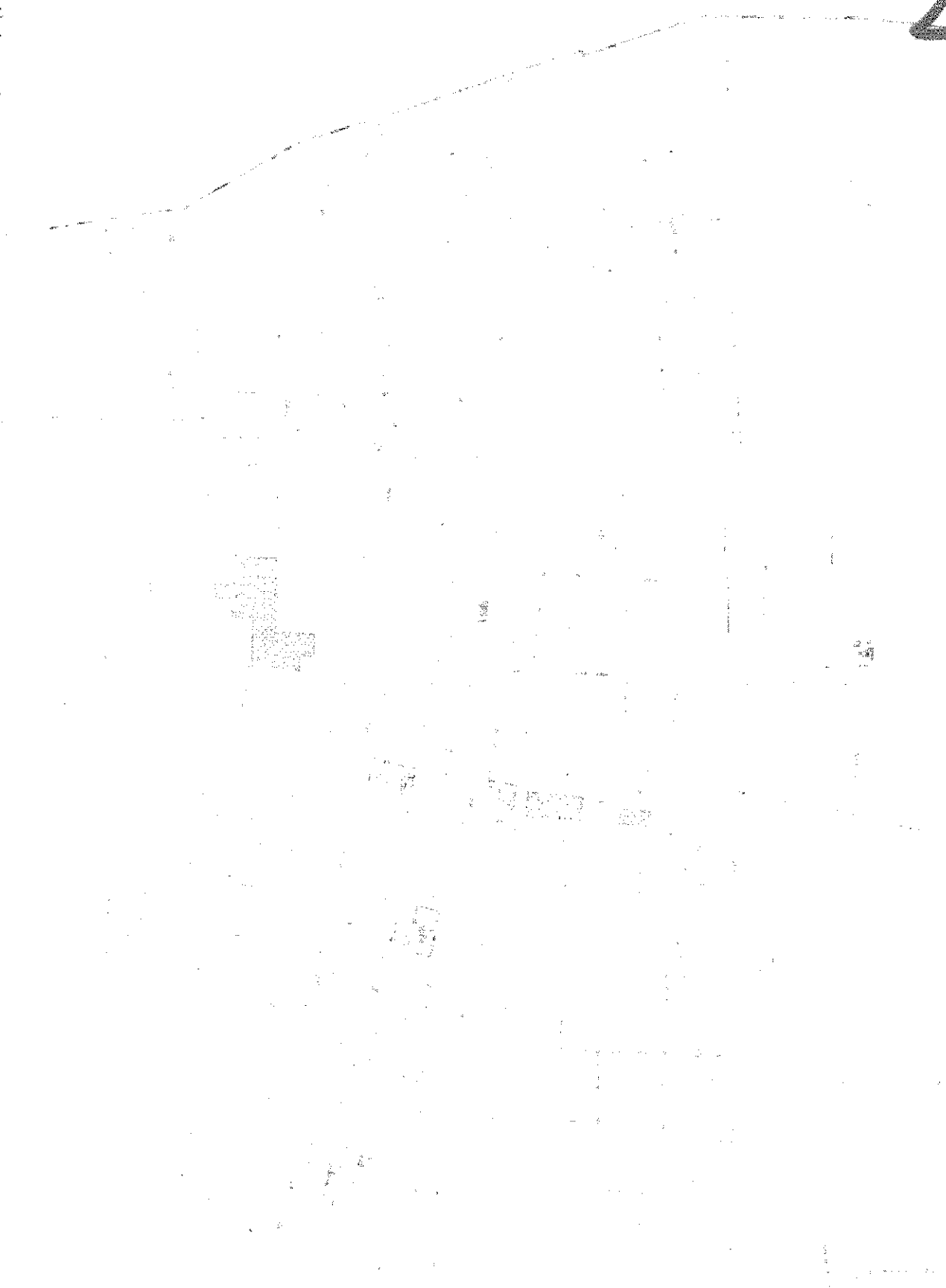
PIANO SECONDO



6,26

scala 1:200

2



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. DECRETO LEGGE 18 APRILE 1930 - N. 1782)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 5490803

Comune CANEVA (Treviso)

Via De Marchi

Seguire, comunque, norme, patenti ed altri atti prima di intestare

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

IR. D. L. 18 aprile 1930 - XVII, n. 1782

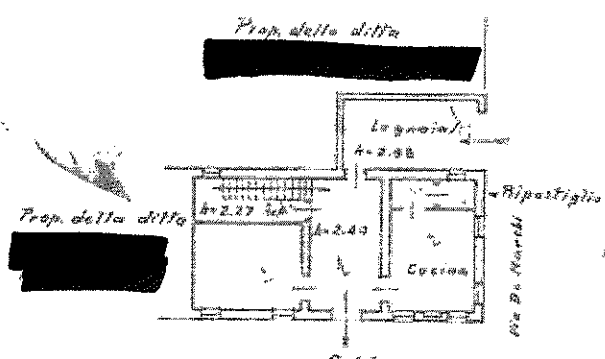
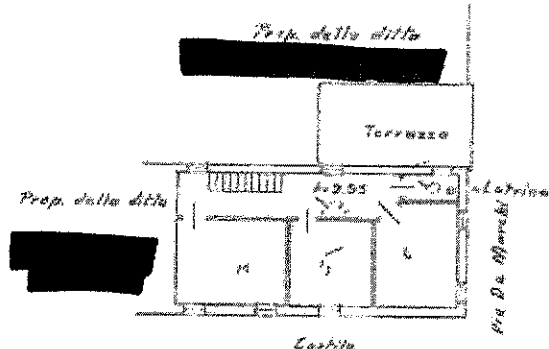
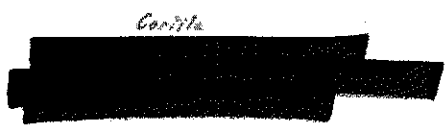
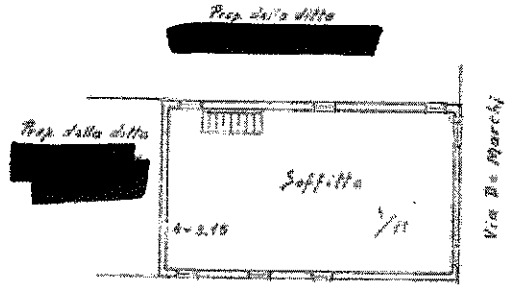
COMUNE  
di **CANEVA**

Tollazione di risonante  
DELLA

SCHEDE NUMERO

**5490803**

AVVERTENZA: Il presente planimetro deve essere inserito a cura del richiedente nella planimetria depositata in sede catastale e presentata con la planimetria di denuncia con la planimetria di denuncia al presente ufficio di provvidenza ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 18 aprile 1930 - XVII, n. 1782.



Numero catastale di riferimento  
51514

di prop. del conduttore  
3-11

Data 11-2-1938 Firma [Redacted]

ORIENTAMENTO



SCALA n. 1: 200

Completata da:

scritta all'atto del GEOME TRI  
della Provincia di Udine

Antico Cavarzani n. 7 piano 1-1-2



A2

