

**STUDIO TECNICO GAMMASEI**  
Geom. **LUIGI LENARDUZZI** e **BRUNO TOME'**  
Via Montello 63 - 33084 - CORDENONS (PN)  
Tel. 0434 - 931348 Fax 0434 - 581624  
E-Mail [studiotecnicogammasei.st@tin.it](mailto:studiotecnicogammasei.st@tin.it)  
Cod.fisc. e P.IVA 00221140932

TRIBUNALE DI PORDENONE

FALLIMENTO N.

## **RELAZIONE DI STIMA**

- 1) IMMOBILE IN CASARSA DELLA DELIZIA RISTORANTE-ALBERGO 900**
- 2) IMMOBILE IN CASARSA DELLA DELIZIA VIA EX PANIFICIO**
- 3) IMMOBILE IN ARZENE COMMERCIALE E RESIDENZIALE**
- 4) IMMOBILE IN ARZENE TERRENO AGRICOLO**

Cordenons 29 ottobre 2012

IL C.T.U.  
geom. Luigi Lenarduzzi

## PREMESSA

Nel giugno 2012 il sottoscritto è stato nominato CTU nella procedura in oggetto.

## SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto, ha provveduto ad effettuare il sopralluogo ai beni immobili ed a verificare presso i Pubblici uffici la situazione ipotecaria – catastale, nonché presso il Comune di Casarsa della Delizia e Arzene la documentazione urbanistica al fine di accertare la conformità delle opere eseguite.

### **1) IMMOBILE IN COMUNE DI CASARSA DELLA DELIZIA RISTORANTE-ALBERGO 900**

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE NEL SUO COMPLESSO

L'immobile oggetto della stima è ubicato ai margini del centro di Casarsa della Delizia, ed è posto in Via Menotti.

L'immobile è composto da un fabbricato, in parte contiguo ad altre costruzioni, con area scoperta di pertinenza quasi tutta pavimentata.

La destinazione è di tipo commerciale a ristorante ed albergo.

L'edificio è di vecchia costruzione ed è stato oggetto di vari interventi di ristrutturazione ed ampliamento; sono individuabili due date per l'esecuzione di tali opere, la prima negli anni 2004-2006 e la seconda (l'ultima) negli anni 2009-2010.

La situazione attuale dell'immobile è la seguente:

- piano interrato

vano ad uso cantina realizzato nell'ultimo intervento edilizio, accessibile tramite scala in ferro o montacarichi oleodinamico per le merci.

- piano terra

il piano terra è composto da: bar-ingresso, sala bar, ufficio, quattro sale per ristorazione di varie dimensioni con corridoio, cucina, vano lavaggio, sottoscala, doppi servizi igienici per uomini e donne con antibagno, doppi spogliatoi per maschi e femmine con doppi servizi igienici, vano ascensore per collegamento al primo piano, tre vani magazzino con celle frigo di varie dimensioni, due centrali termiche, tre corridoi, vano scale interno per accesso alla cantina, vano scale interno per accesso alla zona ristorante al primo piano, scala esterna per accesso alla terrazza al primo piano; esternamente, sul lato strada vi è un porticato con soffittatura in legno e copertura in guaina e due gazebi con struttura in metallo e copertura in materiale plastico.

- primo piano

la zona ristorante è composta da: due sale ristorante di varie dimensioni, servizi igienici per maschi e femmine doppi con anti, deposito, due ripostigli, vano ascensore dal pianoterra con vano macchine

separato; la zona albergo è composta da piccolo vano reception con wc per il personale sul piano ammezzato, sei camere con servizi igienici, due salotti, due vani guardaroba, corridoio di disimpegno, vano scale; vi è un'ampia terrazza con scala di discesa sul cortile all'aperto

- secondo piano

il secondo piano destinato esclusivamente ad albergo è così composto: cinque camere con servizi igienici, due salotti, corridoio di disimpegno, vano scale, terrazza scoperta

- terzo piano

il terzo piano destinato esclusivamente ad albergo è così composto: sei camere con servizi igienici, ripostiglio, corridoio di disimpegno, vano scale.

Le finiture del fabbricato sono le seguenti:

- zona ristorante

pavimenti in piastrelle, pareti bagni e cucina rivestite in piastrelle, pareti e soffitti parte intonacati e con travi in legno di arredo e parte in pendenza in legno a vista o con rivestimento in legno, scala cantina in acciaio, scala per il primo piano interna rivestita in marmo lucidato, scala esterna terrazza in acciaio zincato, serramenti interni in legno impiallacciati, serramenti esterni parte in legno con scuri pure in legno e parte in profili di alluminio anodizzato con vetrocamera.

- zona albergo

pavimenti in piastrelle, rivestimento pareti bagni in piastrelle, pareti e soffitti intonacati, soffitti ultimo piano in pendenza con rivestimento in legno verniciato, serramenti in legno con scuri e avvolgibili, scale rivestite in marmo lucidato.

Esternamente il fabbricato ha pareti intonacate, copertura parte in coppi di laterizio e parte in tegole canadesi, grondaie in metallo.

L'area esterna è pavimentata parte in asfalto e parte in mattonelle autobloccanti in calcestruzzo.

Sui confini l'area è recintata con muretto e rete metallica, con cancello scorrevole a livello del fabbricato, mentre l'area fronte la via pubblica è priva di cancello.

L'edificio non si ritiene rispondente alle attuali norme antisismiche.

La situazione è meglio riscontrabile nelle fotografie allegate.

## DATI URBANISTICI

L'immobile, sulla base di quanto riscontrato presso l'Ufficio edilizia privata del Comune di Casarsa della Delizia, ricade in zona con piano di recupero vigente in zona A/B0 che ammette l'utilizzo dell'attuale fabbricato.

Le norme edilizie, pur vigenti, sono oggi superate dato che il piano di recupero è stato approvato, da ultimo, con la delibera consigliare n. 21 del 19 marzo 1990.

Al riguardo è stata stipulata una convenzione urbanistica in data 25 settembre 1990 rep. 7603 notaio Jus di Pordenone.

Per quanto riguarda il fabbricato, lo stesso è stato iniziato prima del 1° settembre 1967 e successivamente ha subito varie modifiche ed ampliamenti che sono stati autorizzati come segue:

- concessione edilizia n. 117 del 17/09/1990 a nome
- concessione edilizia n. 9 del 23/01/1991 a nome
- concessione edilizia n. 162 del 18/12/1991 a nome
- concessione edilizia n. 30 del 07/04/1993 a nome

E' stata rilasciata la autorizzazione di abitabilità in data 18/01/1994 prot. 9549 pratica 29/93 a nome

Successivamente sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni:

- concessione edilizia n. 02/01 del 16/01/2001 a nome
- concessione edilizia n. 18/01 del 27/04/2001 a nome

Per tali ulteriori opere non è stato richiesto il permesso di agibilità e la pratica edilizia è rimasta incompleta, pur avendo realizzato le opere previste, sia pur con difformità come riportato nel capitolo relativo.

Non risultano, dalla verifica nella pratica edilizia, mai irrogati provvedimenti sanzionatori a carico degli immobili in questione.

#### CONFORMITA' URBANISTICA

In sede di sopralluogo si è riscontrato che l'immobile presenta varie difformità edilizie rispetto alle concessioni rilasciate, che sommariamente si elencano:

- piano interrato ampliato
- scale esterne del piano terra difformi
- varie modifiche interne per la parte spogliatoi, servizi e magazzino ai piani terra e primo
- realizzazione bussola interna nell'ingresso
- varie modifiche esterne quali fori non rispondenti ai progetti autorizzati, scale non reslizzate, e altre difformità minori
- installazione di due gazebi fissati alle strutture che non risultano nelle autorizzazioni edilizie rilasciate
- realizzazione di una tettoia su una uscita sul retro del ristorante

Tali difformità devono essere oggetto di una domanda di sanatoria precisando che non si è in grado in questa fase di valutare e garantire l'ottenimento della sanatoria stessa da parte del Comune, in quanto deve essere valutata la doppia conformità degli abusi alle norme edilizie sia al momento della esecuzione e che al momento della domanda di sanatoria.

Il sottoscritto pertanto non assume alcuna responsabilità in merito a quanto sopra esposto.

### CONFORMITA' STRUTTURALE

Dall'esame della documentazione esistente presso il Comune di Casarsa della Delizia e presso l'Ufficio regionale ove vengono depositate le pratiche strutturali, accertamenti effettuati dal sottoscritto, si è riscontrato che le opere oggetto delle concessioni edilizie del 2001, di cui alla pratica strutturale n. 28049 del 24 gennaio 2001, non sono state completate dal punto di vista burocratico che impone tempistiche precise, né sono state oggetto di variante strutturale in quanto realizzate diversamente da quanto risulta depositato presso l'Ufficio competente. Va quindi sanata la situazione in quanto alcune opere non risultano collaudate per le strutture, e di tale fatto si terrà conto nel capitolo stima.

### CONFORMITA' PREVENZIONE INCENDI

L'edificio non risulta in regola con la prevenzione incendi in quanto è sprovvisto di certificato, che risulta scaduto il 4 ottobre 1989 e le opere realizzate successivamente non sono mai state approvate dai Vigili del fuoco neanche a livello progettuale.

Per l'utilizzo dell'immobile va quindi verificata e adattata la situazione ai fini di prevenzione incendi, con le necessaria opere edili e adeguamenti, che il sottoscritto giudica di importo rilevante come si esporrà nel capitolo stima.

### CONFORMITA' IMPIANTISTICA

In relazione ai riscontri effettuati nei sopralluoghi all'immobile non si ritiene che gli impianti tecnologici oggi rispondano alle norme vigenti né si sono reperite le dichiarazioni di conformità degli impianti stessi, che per quanto a conoscenza del sottoscritto risalgono agli interventi edilizi dei primi anni 90.

Il sottoscritto non garantisce nel modo più assoluto né il funzionamento né la conformità alle norme vigenti degli impianti tecnologici del fabbricato (elettrico, riscaldamento, ascensore, elevatori, irdico, sanitario, fognario, ecc.). Va anche tenuto conto del pignoramento di alcune parti degli impianti (caldaie, raffrescamento, ecc) di cui non si conosce lo sviluppo al momento attuale.

Dell'adeguamento e verifica di funzionamento degli impianti tecnologici si terrà conto nel capitolo stima, che sono da ritenere incompleti per le parti oggetto di pignoramento.

### DATI CATASTALI

Gli immobili sono così censiti all'Agenzia del territorio di Pordenone:

Catasto fabbricati – Comune di Casarsa della Delizia

F. 6 n. 349 sub 1 Via Menotti piani T-1 cat. C/1 classe 5 mq 876 rendita € 9862,67

F. 6 n. 349 sub 2 Via Menotti piani 1-2-3 cat. D/2 rendita € 3718,49

Il mappale n. 349 ha una superficie catastale di mq 2500.

Le planimetrie catastali non rappresentano l'attuale situazione del fabbricato, pertanto va interamente rifatta la pratica catastale di aggiornamento allo stato di fatto.

#### DITTA PROPRIETARIA

La proprietà dell'immobile è della società

per averlo acquistato con atto del 25 ottobre 1999 rep. 88310 notaio Pascatti di San Vito al Tagliamento.

#### STIMA

Tenuto conto del tipo di immobile, dell'attuale mercato riguardo immobili simili che non ha particolari riferimenti, delle valutazioni contenute nei borsini immobiliari, della ubicazione nel Comune, delle finiture e caratteristiche costruttive, delle difformità edilizie, strutturali, di prevenzione incendi, di difformità catastale, dell'impiantistica non a norma e incompleta e di tutto quanto deve essere progettato e realizzato per la ripartenza delle attività cui è attualmente destinato il fabbricato, con la precisazione che il valore dell'area è compreso in quello del fabbricato, si effettua la stima come segue:

Destinazione	Consistenza mq	Coefficiente	Consistenza	Valore unitario	Importo
<b>A - Ristorante</b>					
Interrato	131,64	40,00%	52,66		
Piano terra	601,54	100,00%	601,54		
Accessori	374,40	50,00%	187,20		
Primo piano	323,52	100,00%	323,52		
Accessori 1° piano	123,53	50,00%	61,77		
Terrazza 1° piano	296,50	10,00%	29,65		
Sommano			1.256,33	€ 800,00	€ 1.005.064,80
<b>B - Albergo</b>					
1° piano	285,79	100,00%	285,79		
2° piano	189,00	100,00%	189,00		
Terrazza 2° piano	99,84	10,00%	9,98		
3° piano	189,00	100,00%	189,00		
Sommano			673,77	€ 700,00	€ 471.641,80
<b>VALORE DI STIMA</b>	<b>A+B</b>				<b>€ 1.476.706,60</b>

Dal valore di stima va dedotta una somma, che il sottoscritto ritiene di determinare forfaitariamente, per tutte le difformità e adeguamenti che devono essere realizzati per poter riutilizzare il fabbricato con le attività cui è destinato secondo le vigenti destinazioni edilizie, pertanto la valutazione effettiva all'attualità del fabbricato viene così determinata:

Valore di stima		€ 1.476.706,60
Deduzione somma forfetaria per difformità e adeguamenti necessari		€ 400.000,00
<b>Valore dell'immobile all'attualità'</b>		<b>€ 1.076.706,60</b>

## **2 – IMMOBILE IN CASARSA DELLA DELIZIA VIA EX PANIFICIO IN VIA SEGLUZZA 18**

### DESCRIZIONE

Trattasi di un vecchio edificio nel centro del comune, lungo la Via Segluzza, sviluppato perpendicolarmente alla strada.

L'edificio è sviluppato per la maggior parte su due piani fuori terra, parte a tre piani e per una porzione ad un piano; è di vecchia costruzione, in muratura, ed era destinato a panificio.

Attualmente è da considerare allo stato grezzo in quanto privo di qualsiasi impianto tecnologico e con finiture inadeguate.

Il fabbricato è così composto:

- piano terra

Vano laboratorio, ripostiglio, accessori, vano scale e garage con ingresso autonomo

- primo piano

unico vano ad uso deposito

- secondo piano

vano soffitta con solaio di pavimentazione senza tavolato, con solo le travi in legno, quindi inutilizzabile.

Le strutture del fabbricato sono muri in laterizio, solaio in laterocemento e legno e tetto con struttura in legno e copertura in tegole di laterizio, pavimenti piano terra in piastrelle e graniglia levigata, primo piano in battuto di cemento, pareti e soffitto intonacati.

Esternamente il fabbricato è intonacato e vi sono i serramenti in legno molto consunti.

La parte scoperta di area in proprietà è soggetta a servitù di transito a favore di terzi, che a loro volta hanno la porzione scoperta soggetta a servitù di transito a favore dell'immobile oggetto di stima.

Lo stato è riscontrabile nelle allegate fotografie.

### DATI CATASTALI

Gli immobili sono così censiti all'Agenzia del territorio di Pordenone:

Catasto fabbricati – Comune di Casarsa della Delizia

F. 6 n. 408 Via Segluzza n. 14 piani T-1-2 cat. C/3 classe 2 mq 302 rendita € 733,06

F. 6 n. 2356 Via Segluzza n. 14 piano T cat. C/6 classe 1 mq 39 rendita € 72,51

Il mappale n. 408 ha una superficie catastale di mq 320 e il mappale n. 2356 ha una superficie catastale di mq 50.

Le planimetrie catastali presentano una difformità interna e pertanto deve essere rifatta per adeguarla allo stato di fatto.

#### DATI URBANISTICI

L'immobile, sulla base di quanto riscontrato presso l'Ufficio edilizia privata del Comune di Casarsa della Delizia, ricade in zona con piano di recupero vigente in zona A/B0 che ammette l'utilizzo dell'attuale fabbricato.

Le norme edilizie, pur vigenti, sono oggi superate dato che il piano di recupero è stato approvato, da ultimo, con la delibera consigliere n. 100 del 22 novembre 2000.

Al riguardo è stata stipulata una convenzione urbanistica in data 30 settembre 2002 rep. 1453 del segretario comunale di Casarsa della Delizia.

Il piano di recupero in linea di massima prevede il riutilizzo della volumetria esistente, si rimanda comunque alla documentazione del piano per l'esatta individuazione delle opere, destinazioni e dei volumi ammessi.

Per quanto riguarda il fabbricato, lo stesso è stato iniziato prima del 1° settembre 1967 e successivamente non risultano interventi edilizi.

Non risultano, dalla verifica nella pratica edilizia, mai irrogati provvedimenti sanzionatori a carico degli immobili in questione.

#### DITTA PROPRIETARIA

La proprietà dell'immobile è dei sigg

per 1/2

: per 1/2 per

atto del 15 marzo 1999 rep. 83698 notaio Pascatti di San Vito al Tagliamento.

#### STIMA

Tenuto conto del tipo di immobile, dell'attuale mercato riguardo immobili simili che non ha particolari riferimenti, delle valutazioni contenute nei borsini immobiliari, della ubicazione nel Comune, delle finiture e caratteristiche costruttive, dello stato grezzo con la precisazione che il valore dell'area è compreso in quello del fabbricato, si effettua la stima come segue:



Destinazione	Consistenza mq	Coefficiente	Consistenza	Valore unitario	Importo
Piano terra	170,00	100,00%	170,00		
Piano terra – garage	41,00	50,00%	20,50		
Primo piano	170,00	100,00%	170,00		
Secondo piano	75,00	30,00%	22,50		
Sommano			383,00	€ 300,00	€ 114.900,00
<b>VALORE DI STIMA</b>					<b>€ 114.900,00</b>

### 3 – IMMOBILE IN ARZENE COMMERCIALE E RESIDENZIALE IN VIA ALPI

#### DESCRIZIONE

Trattasi di un vecchio fabbricato ad uso commerciale-residenziale ubicato lungo la via pubblica, con area di pertinenza, già destinato a bar-pizzeria e negozio al piano terra e appartamento al primo piano; sul retro, rispetto alla strada, vi sono i servizi igienici dell'attività commerciale e un fabbricato ad uso deposito e fienile.

Il fabbricato principale è sviluppato su tre piani fuori terra con un vano cantina interrato; il collegamento tra i piani avviene tramite un ampio vano scale interno che disimpegna tutte le unità.

Il fabbricato ad uso servizi è sviluppato su un piano fuori terra e quello ad uso deposito su due.

Tutti gli edifici sono realizzati in muratura con solai parte in laterocemento e parte in legno, la struttura del tetto è in legno con manto di fibrocemento con amianto per il fabbricato principale e in tegole di laterizio per quello accessorio sul retro.

Il terreno scoperto circostante i fabbricati è parzialmente recintato ed in parte soggetto a servitù di transito a favore della proprietà retrostante (mappali 525-670-671 del foglio 23).

Il fabbricato principale è così composto:

- interrato

vano cantina

- piano terra

4 vani ad uso commerciale, 3 vani deposito, vano scale, cucina per l'attività commerciale, ripostiglio

- primo piano

5 vani residenziali, 2 corridoi, bagno e vano scale

- secondo piano

vano soffitta

Il fabbricato accessorio sul retro è così composto:

- piano terra

3 vani deposito, 2 wc con anti e vano caldaia

- primo piano

vano deposito (ex fienile)

Le finiture del fabbricato sono: pavimenti piano terra in graniglia levigata e piastrelle, accessori sul retro e interrato in calcestruzzo liscio, scale in graniglia levigata (piano terra), calcestruzzo grezzo (interrato), legno (primo piano), pavimenti primo piano in linoleum, soffitta in battuto di cemento liscio.

Il fabbricato è da considerare privo di impianti, in quanto quelli esistenti sono obsoleti, fatiscenti e non funzionanti e non si è potuto constatare la funzionalità.

L'edificio sul retro presenta forti dissesti strutturali, e il tetto del fabbricato principale (lastre ondulate in fibrocemento con amianto) presenta dei danneggiamenti con infiltrazioni d'acqua.

I serramenti sono di vecchia manifattura e privi di qualunque potere coibente.

Le strutture degli immobili non sono di tipo antisismico e attualmente l'edificio è da considerare inagibile.

La situazione degli immobili è verificabile dalle fotografie allegate.

#### DATI URBANISTICI

L'immobile, sulla base di quanto riscontrato presso l'Ufficio edilizia privata del Comune di Arzene è di vecchia costruzione ante 1967 e successivamente sono stati eseguiti interventi marginali di ampliamento e modifica.

La costruzione del fabbricato è quindi avvenuta sulla base di quanto segue:

- costruzione originaria antecedente il 1° settembre 1967

- nulla osta edilizio del 18 giugno 1974 n. 1142 a nome [REDACTED]

- concessione edilizia del 4 febbraio 1982 n. 3 a nome di [REDACTED]

Non risultano, dalla verifica nella pratica edilizia, certificati di abitabilità/agibilità né mai irrogati provvedimenti sanzionatori a carico degli immobili in questione.

Sulla base del sopralluogo effettuato e la verifica della documentazione edilizia non vi sono elementi per accertare difformità edilizie del fabbricato, se non quella accertabile dalle planimetrie catastali che riportano alcune altezze e tramezzature diverse dallo stato attuale di fatto.

#### DATI CATASTALI

Gli immobili sono così censiti all'Agenzia del territorio di Pordenone:

Catasto fabbricati – Comune di Arzene

F. 23 n. 4 sub 3 Via Alpi n. 40 piani S1-T cat. C/1 classe 3 mq 180 rendita € 1571,06

F. 23 n. 4 sub 4 Via Alpi n. 20 piano T cat. C/1 classe 3 mq 44 rendita € 384,04

F. 23 n. 4 sub 5 Via Alpi n. 20 piani 1-2 cat. A/3 classe 1 vani 6,5 rendita € 281,99

F. 23 n. 786 Via Alpi n. 20 piani T-1 cat. C/2 classe 1 mq 120 rendita € 136,35

F. 23 n. 760 Via Alpi n. 40 area urbana senza rendita

Catasto terreni – Comune di Arzene

F. 23 n. 785 area rurale Ha 0.02.60 senza rendita

F. 23 n. 786 Fabbricato urbano da accertare Ha 0.00.80 senza rendita

Il mappale n. 4 ha una superficie catastale di mq 730, il mappale n. 786 una superficie catastale di mq 80. Il mappale n. 760 non è identificabile catastalmente e quindi deve essere soppresso.

Le planimetrie catastali presentano delle difformità di indicazione di alcuni fori, tramezze e indicazioni di altezza dei vani e quindi devono essere rifatte.

#### DITTA PROPRIETARIA

La proprietà dell'immobile è dei sigg.

per 1\8,

1\8,

per 2\8.

per 2\8 e

per 2\8. Al sig.

la quota è pervenuta per successione alla madre  
denuncia n. 72 vol. 963 registrata a Pordenone.

#### STIMA

Tenuto conto del tipo di immobile, dell'attuale mercato riguardo immobili simili che non ha particolari riferimenti, delle valutazioni contenute nei borsini immobiliari, della ubicazione nel Comune, delle finiture e caratteristiche costruttive, dello stato del fabbricato, della presenza di amianto nella copertura, con la precisazione che il valore dell'area è compreso in quello del fabbricato, si effettua la stima come segue:

Destinazione	Consistenza mq	Coefficiente	Consistenza	Valore unitario	Importo
Cantina – interrato	28,00	20,00%	5,60		
Commerciale - Piano terra	277,00	100,00%	277,00		
Accessori- Piano terra	80,00	20,00%	16,00		
Residenziale - primo piano	161,00	100,00%	161,00		
Accessori- Piano primo	64,00	20,00%	12,80		
Soffitta - Secondo piano	161,00	5,00%	8,05		
Sommano			480,45	€ 300,00	€ 144.135,00
<b>VALORE DI STIMA</b>					<b>€ 144.135,00</b>

Poiché al sig.

nito:

'immobile sopra valutato spetta in quota, il relativo valore è così definito:

Valore intero		€ 144.135,00
Quota spettante	1\8	€ 18.016,88

#### 4 – IMMOBILE IN ARZENE TERRENO AGRICOLO

##### DESCRIZIONE

Trattasi di un terreno agricolo alla periferia del centro abitato del comune, posto fronte una strada vicinale.

La coltivazione è a seminativo.

La forma del terreno è rettangolare e con andamento pianeggiante.

##### DATI URBANISTICI

L'immobile è ubicato secondo il vigente strumento urbanistico in Zona agricola E, quindi inedificabile.

##### DATI CATASTALI

Gli immobili sono così censiti all'Agenzia del territorio di Pordenone:

Catasto terreni – Comune di Arzene

F. 20 n. 222 seminativo arb. Classe 2 Ha 0.22.10 Rdom. € 25,11 R.agr. € 15,98

F. 20 n. 223 seminativo arb. Classe 2 Ha 0.22.20 Rdom. € 25,22 R.agr. € 16,05

Superficie totale Ha 0.44.30

##### DITTA PROPRIETARIA

La proprietà dell'immobile è dei sigg.

per 1\2,

er

1\2. Ai comproprietari l'immobile è pervenuto per successione alla madre  
 denuncia n. 72 vol. 963 registrata a Pordenone.

##### STIMA

Tenuto conto del tipo di immobile, dell'attuale mercato riguardo immobili simili, della ubicazione nel Comune, della destinazione agricola si effettua la seguente stima::

Destinazione	Consistenza		Valore unitario	Importo
Terreno agricolo	Mq	4430	€ 4,00	€ 17.720,00

Poiché al sig \_\_\_\_\_ l'immobile sopra valutato spetta in quota, il relativo valore è così definito:

Valore intero		€ 17.720,00
Quota spettante	1/2	€ 8.860,00

Cordenons 29 ottobre 2012

IL C.T.U.  
geom. Luigi Lenarduzzi