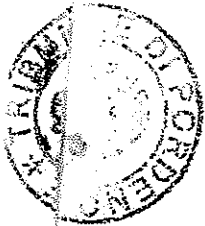


**STUDIO TECNICO GAMMASEI**  
Geom. **LUIGI LENARDUZZI - BRUNO TOME' - CASON ISIDORO**  
Via Montello 63 - 33084 - CORDENONS (PN)  
Tel. 0434 - 931348 Fax 0434 - 581624  
E-Mail [studiotecnicogammasei.st@tin.it](mailto:studiotecnicogammasei.st@tin.it)  
Cod.fisc. e P.IVA 00221140932

TRIBUNALE DI PORDENONE

CAUSA CIVILE N. 2778/2013 - GIUDICE DOTT. MOSCATO



**RELAZIONE DEFINITIVA DEL CTU**

NELLA CAUSA CIVILE

[REDACTED] CON L'AVV. IOAN

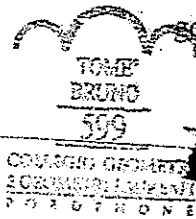
CONTRO

[REDACTED] CONTUMACE

Cordenons 13 febbraio 2015

IL C.T.U.

geom. Bruno TOME'



## 1 - PREMESSA

In data 27 giugno 2014 il Giudice dott. Francesco Saverio Moscato, nominava il sottoscritto CTU nella causa in oggetto. In data 1° ottobre 2014, previo giuramento di rito del CTU, il Giudice dott. Moscato conferiva il seguente incarico:

"Letti gli atti ed esaminata la documentazione prodotta nonché quella ulteriore, d'ordine tecnica, se ritenuta necessaria, detenuta anche da soggetti terzi (con autorizzazione sin d'ora a richiedere loro il rilascio di copia), effettuati i sopralluoghi e le verifiche ritenute opportune, chiesti, del caso, chiarimenti alle parti, tentata la conciliazione, stimi il valore dell'immobile in comunione fra le parti, evidenziando se detto bene sia comodamente divisibile in entità autonome di valore corrispondente a quello delle rispettive quote (un mezzo per ciascuno); in tal caso formi conseguentemente gli assegni in natura; fornisca elementi utili in ordine all'entità media del canone percepibile da una locazione dell'immobile di causa"

## 2 - SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

In sede di udienza si indicava come inizio delle operazioni peritali il giorno 21 ottobre 2014 ore 15.00 presso lo studio del ctu, in Cordenons Via Montello n. 63; nessuna parte ha indicato un CTP. Il sottoscritto ha chiesto all'avv. Ioan alcuni documenti (e-mail in data ), che non erano a disposizione dell'attore.

Si sono reperiti presso l'agenzia Entrate - Territorio le visure, planimetrie e mappe catastali.

Si è effettuato il sopralluogo all'immobile oggetto di causa in data 09/01/2015, previo accordo con la sig.ra Radeconda, verificando lo stato di fatto con le planimetrie catastali contenute negli atti di causa.

## 3 - TENTATIVO DI CONCILIAZIONE

Dalle comunicazioni con l'avv. Ioan, per l'attore, e sulla base di richiesta verbale del sottoscritto alla sig.ra Radeconda Luana in sede di sopralluogo, non è emersa alcuna possibilità di conciliare la causa in corso.

Il sottoscritto procede quindi con presente relazione, come da incarico ricevuto.

## 4 - MASSA DIVISIONALE E QUOTE DI COMPROPRIETA'

La massa da dividere trae origine dall'atto di compravendita in data 26/10/1990 rep. 37142 notaio Pascatti. L'immobile acquistato era censito al Catasto terreni del Comune di Chions come foglio 7 n. 203 di mq 595 e n. 304 di mq 37. Successivamente, dopo l'ultimazione del fabbricato, si è proceduto al sua accatastamento e si sono fusi i predetti mappali n. 203 e 304 dando origine al nuovo mappale foglio 7 n. 324 di mq 632 con tipo mappale n. 4259/1993.

E' stato accatastato il fabbricato con denuncia in data 12/11/1993, all'ultimazione del fabbricato.

Ad oggi non vi sono state altre variazioni catastali che hanno modificato le planimetrie dell'immobile oggetto di causa.

L'immobile sulla base delle risultanze catastali, confermate anche dagli atti di causa e dalle affermazioni delle parti nonché dalla trascrizione n. 12533/9822 in data 05/11/1990, risultano in proprietà per una metà ciascuno a [REDACTED] e [REDACTED]  
[REDACTED]

## 5 - STIMA DEL VALORE DEI BENI IN COMPROPRIETA' UBICATI IN COMUNE DI CHIONS FRAZIONE DI TAIEDO IN VIA VILLAFRANCA N. 16

### A - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di porzione di fabbricato bifamiliare residenziale sviluppato su piani sfalsati, con al piano terra l'autorimessa, lavanderia-CT e wc, al piano rialzato cucina e soggiorno con portico da quest'ultimo, primo piano sopra garage con corridoio, wc e due camere, sopra cucina-soggiorno corridoio, bagno, ripostiglio e camera.

Sopra le camere della zona garage-lavanderia si è riscontrata l'esistenza di una soffitta, non presente nella documentazione agli atti di causa, né nelle planimetrie catastali.

I piani sono collegati da scala interna a due rampe.

La costruzione risale dalla documentazione agli atti al 1993 (epoca di ultimazione) ed è realizzata con struttura non antisismica.

Le finiture dell'immobile sono:

piano terra: pavimenti in piastrelle, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, serramenti esterni in alluminio e interni in legno e in metallo per la lavanderia-CT;

piano rialzato: pavimenti in piastrelle, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, serramenti esterni in legno tipo monoblocco (finestre+scuri) con vetrocamera;

piano primo: pavimenti in lamparquets di rovere verniciato, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, serramenti esterni come piano rialzato ed interni in legno impiallacciato;

bagni: pavimenti e pareti rivestiti in piastrelle, soffitto intonacato e tinteggiato;

scale: piano terra-rialzato rivestite in piastrelle, piano rialzato-primo rivestite in legno e verniciate.

Sono esistenti gli impianti tecnologici elettrico, idrico con allacciamento all'acquedotto comunale e di riscaldamento funzionante a gas GPL (pratica di prevenzione incendi n. 13-396 a nome Radegonda Luana con scadenza al 31/12/2017); nel corso del sopralluogo non è stata riscontrata la presenza del foro di areazione a filo pavimento (trattandosi di impianto alimentato a GPL) in cucina e nella centrale termica. Non si è in grado di certificare la conformità degli impianti tecnologici alle vigenti norme.



Nel giardino è ubicato il serbatoio GPL interrato, limitrofo ad alberature e piantumazioni, quindi non a norma; esiste anche un altro serbatoio per GPL, apparentemente inutilizzato, non inertizzato a norma di legge, che va rimosso.

Esternamente l'edificio è intonacato e tinteggiato al momento della ultimazione; il terreno esterno di forma pressochè trapezoidale è sistemato a giardino e spazi pavimentati, con recinzione su tutti i lati con muretto e rete metallica su paline in acciaio; manca il cancello carrabile.

L'accesso all'edificio avviene da viabilità di nuova realizzazione che si dirama dalla Via Villafranca, realizzata sui mappali n. 297, 307, 305 e 306 del foglio 7 di Chions; da una verifica sulle trascrizioni degli atti di provenienza agli attuali proprietari non risulta una cronistoria/costituzione corretta di tale diritto.

L'immobile è inserito in una zona residenziale urbanizzata ed edificata nei primi anni 90 nella Frazione di Taiedo del Comune di Chions.

Lo stato di manutenzione è definibile buono.

#### B - DATI CATASTALI

Il fabbricato è così censito all'Agenzia del Territorio di Pordenone come segue:

Catasto Fabbricati - Comune di Chions

F. 7 n. 324 sub 1 Via Villafranca n. 16 piano T-1 cat. A/7 classe 1 vani 7 rendita € 650,74 (alloggio)

F. 7 n. 324 sub 2 Via Villafranca n. 16 piano T cat. C/6 classe 1 mq25 rendita € 33,57 (garage)

F. 7 n. 324 sub 3 Via Villafranca n. 16 piano T bene comune non censibile (area pertinenziale)

Al Catasto Terreni il mappale è censito come ente urbano con superficie catastale di mq 632.

I dati catastali sono riferiti alle planimetrie presentate nel 1993, che non corrispondono allo stato di fatto del fabbricato per alcune difformità di forometria e per la mancanza del vano soffitta sopra le camere al primo piano (sopra il garage), nonché la mancanza dell'indicazione delle altezze sulla porzione al primo piano sopra la cucina-soggiorno, che ha il tetto in pendenza, e non orizzontale, come il resto dei vani.

Pertanto la situazione catastale deve essere aggiornata.

#### C - OPERE DA VERIFICARE

In sede di sopralluogo è stata riscontrata l'esistenza di una soffitta sopra le camere al primo piano, con accesso tramite porta interna sul vano scale, e necessità di uso di una scala a pioli.

Si è anche riscontrato che alcuni fori di porte e finestre non coincidono con le planimetrie catastali.

Va quindi approfondita la conformità e regolarità urbanistica di quanto realizzato.

cificamente affermare che l'immobile oggetto di stima e in proprietà in parti uguali tra le parti in causa non è comodamente divisibile e pertanto non si possono proporre assegni ai comproprietari né ipotizzare un progetto divisionale.

L'immobile andrà quindi assegnato o alienato in unico lotto.

#### F – CANONE DI LOCAZIONE

Il Giudice chiede elementi utili in ordine all'entità media del canone percepibile per la locazione dell'immobile oggetto della presente locazione.

Il sottoscritto ha valutato attentamente la richiesta ed ha assunto le informazioni del caso, anche in relazione di quanto esposto negli atti di causa.

Per la valutazione del canone di locazione si sono presi in considerazione alcuni valori esposti nel borsino FIMAA dei vari periodi, che di seguito si espongono:

- 1996 Azzano Decimo affitto nuovo lire 8000/9000 per mq
- 1997 Azzano Decimo affitto nuovo lire 7500/9000 per mq
- 2002 Azzano Decimo affitto usato € 4/5 per mq
- 2005 Fiume Veneto affitto usato € 3,5/5 per mq
- 2007/2008 Chions affitto usato € 6/8 per mq
- 2012 Chions affitto usato € 400/500 mensili per unità
- 2014/2015 Chions affitto usato € € 300/400 mensili per unità

Le risultanze di tali considerazioni, riferite sia ai valori dei borsini che di quelle relative all'immobile portano ad individuare una "entità media" del canone di locazione dell'intero immobile, diviso per periodi temporali come di seguito esposto:

- periodo 1994/1999 € 320,00 mensili
- periodo 2000/2004 € 330,00 mensili
- periodo 2005/2009 € 500,00 mensili
- periodo 2010/oggi € 450,00 mensili

#### G – PRATICHE DA ESPLETARE IN CASO DI ALIENAZIONE

In relazione a quanto sopra esposto circa le difformità riscontrate in relazione alle planimetrie catastali e all'impianto alimentato a GPL, prima di procedere all'eventuale alienazione dell'immobile va espletato quanto segue:

- verifica conformità urbanistico-edilizia dell'immobile
- rifacimento pratica catastale
- adeguamento impianto alimentato a GPL/rimozione serbatoio inutilizzato
- redazione APE del fabbricato.

## H - BOZZA DELLA RELAZIONE – OSSERVAZIONI DELLE PARTI

Come da incarico del Giudice dott. Moscato, il sottoscritto ha provveduto al deposito della bozza di relazione in data 19 gennaio 2015 tramite invio telematico PEC e deposito della copia cartacea in Cancelleria.

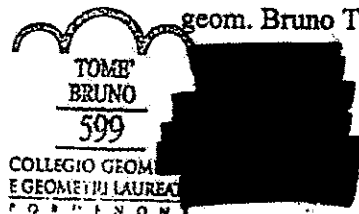
Nei 15 giorni successivi al deposito, non sono pervenute al sottoscritto osservazioni in merito alla bozza e pertanto si procede al deposito della relazione definitiva, che rispecchia integralmente la bozza depositata, con gli allegati necessari a integrare quanto scritto.

Allegati:        fotografie  
                  planimetrie catastali  
                  visure catastali  
                  mappa catastale  
                  visure ipotecarie

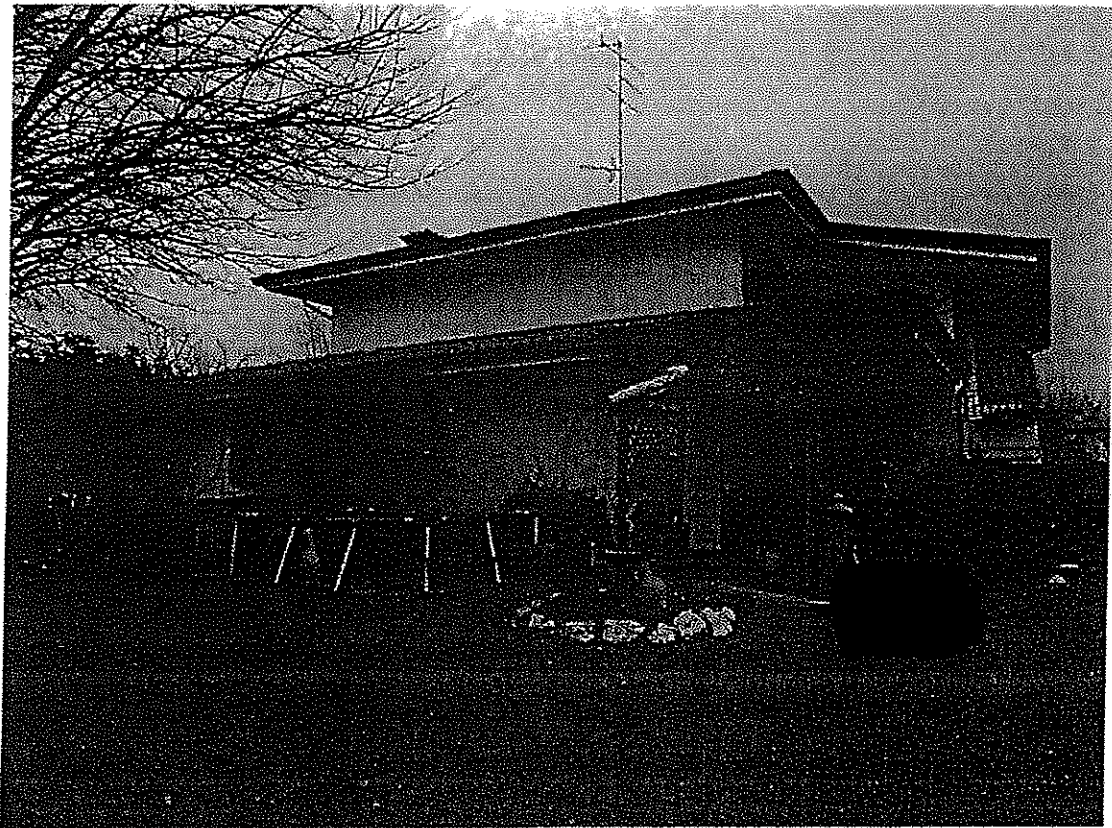
Cordenons 13 febbraio 2015

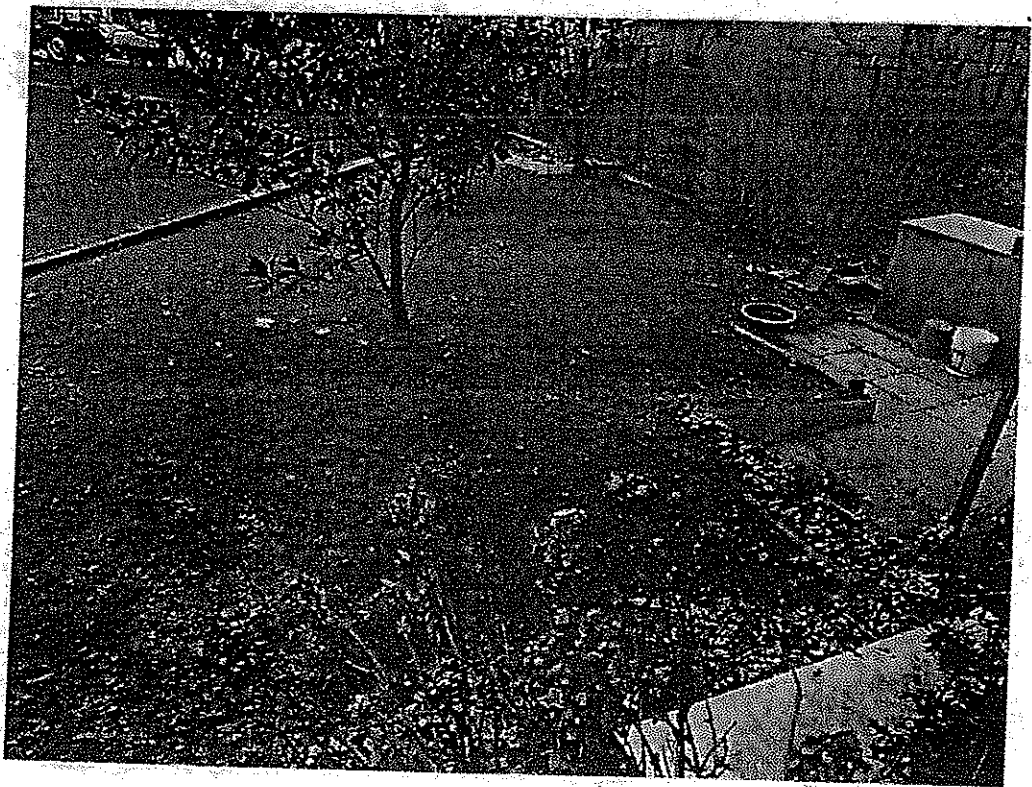
IL C.T.U.

geom. Bruno Tomè

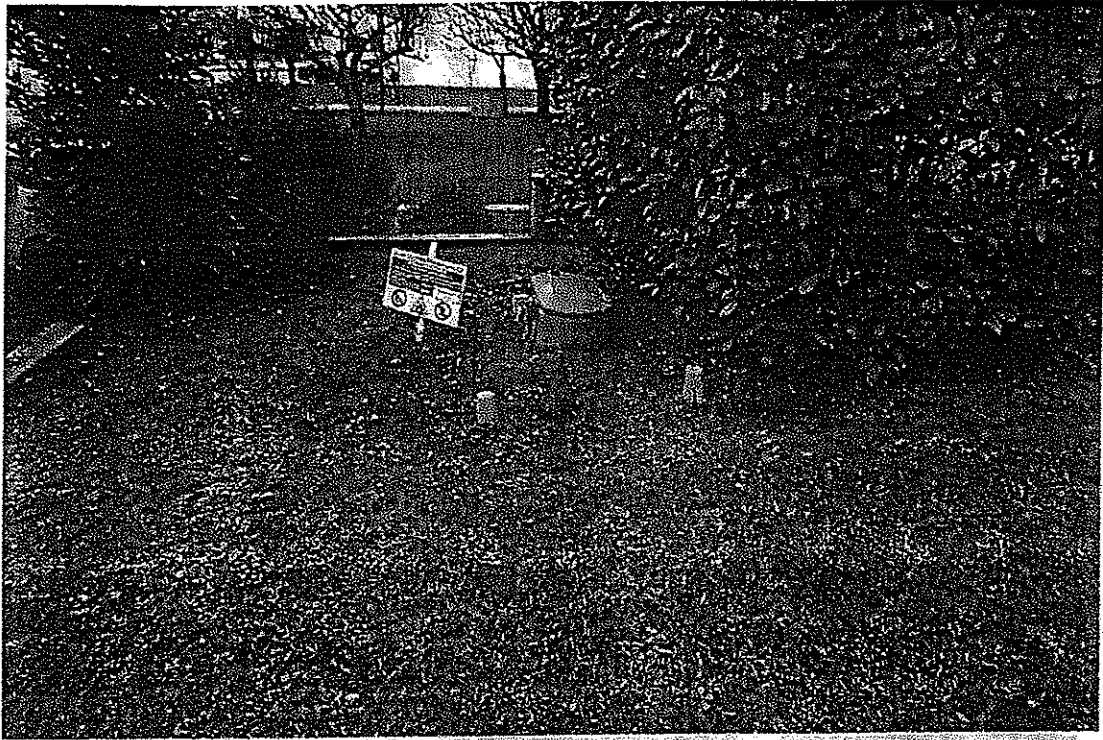


ALLEGATO FOTOGRAFIE IMMOBILE



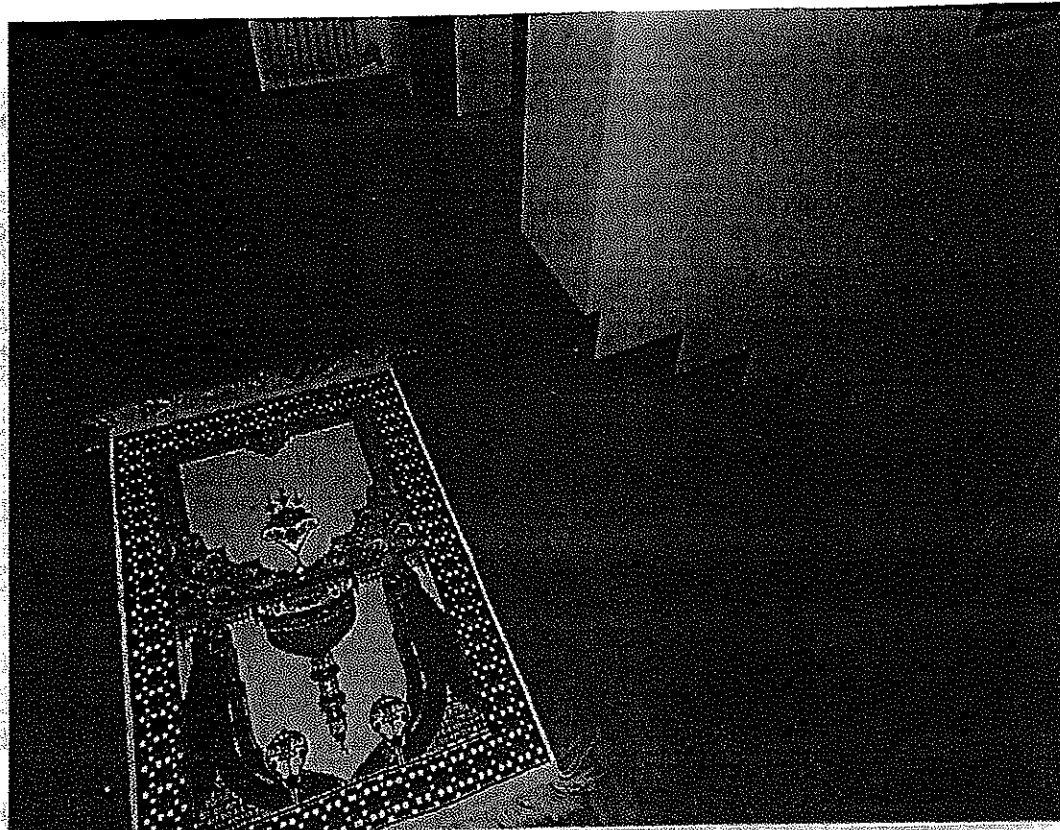




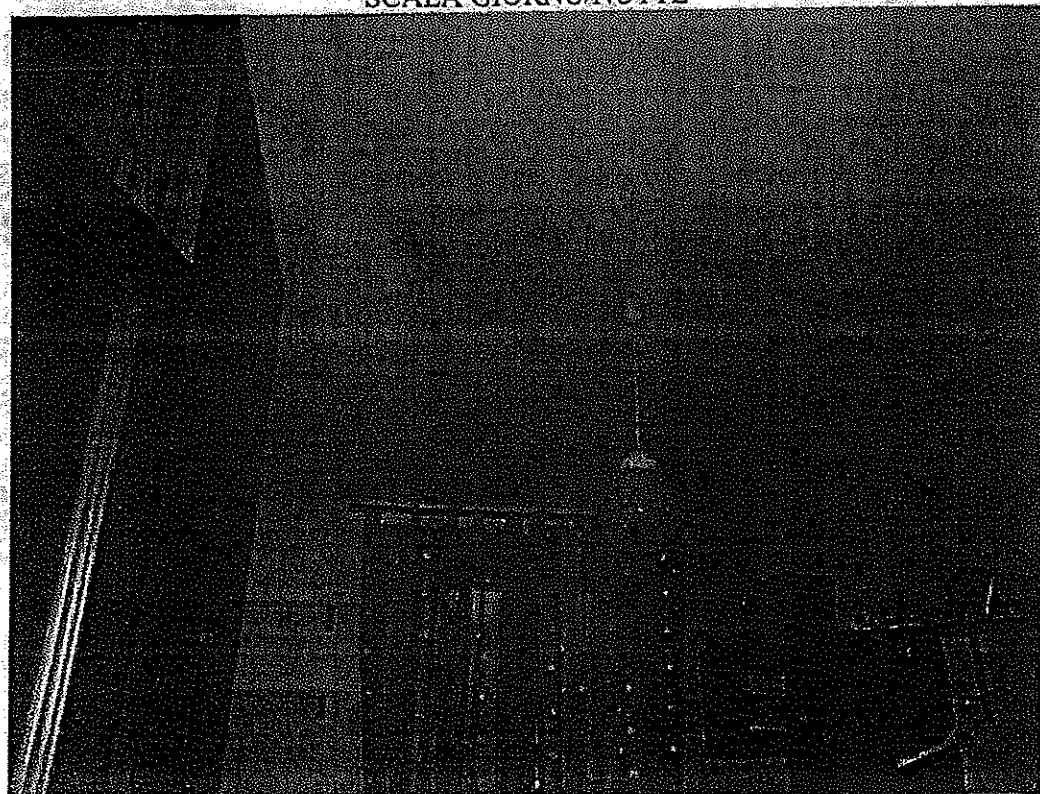


SERBATOI GPL



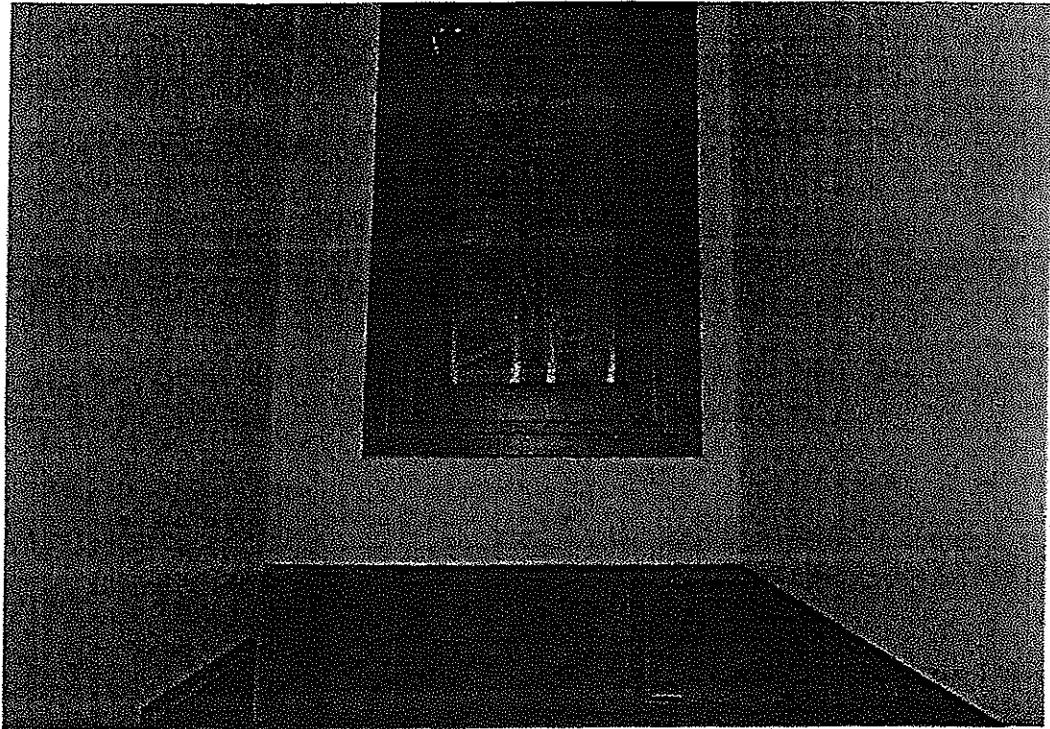


SCALA GIORNO/NOTTE

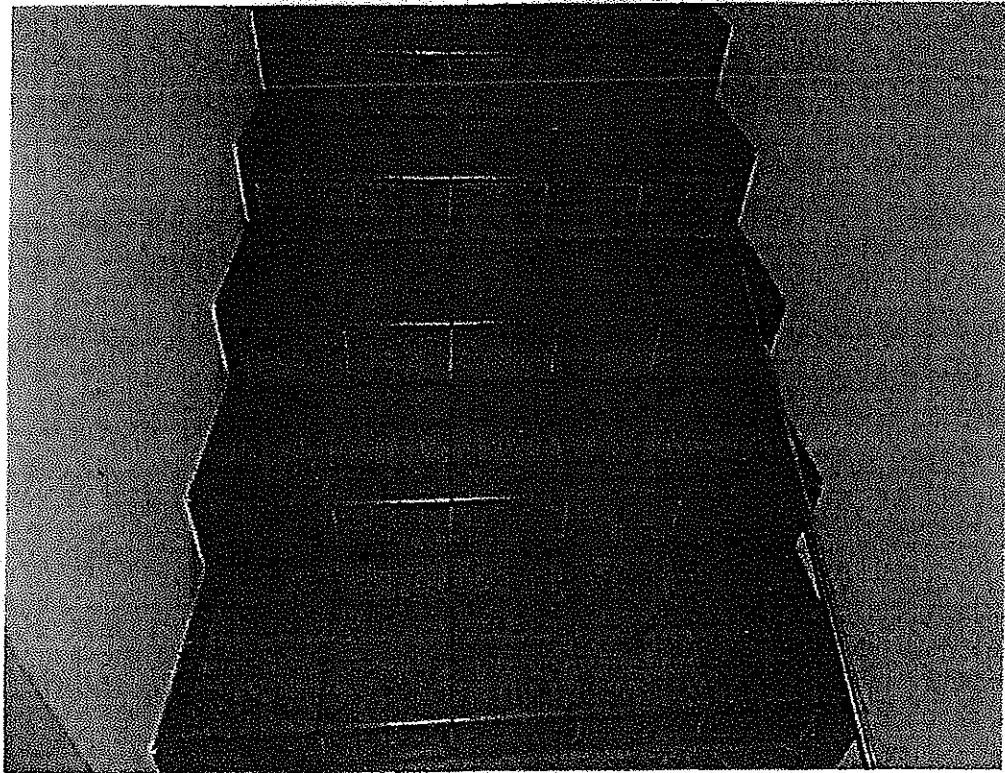


PARTE CAMERE CON SOFFITTO IN PENDENZA

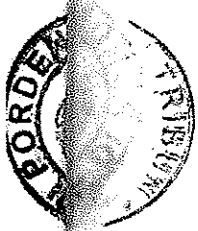
BORDER

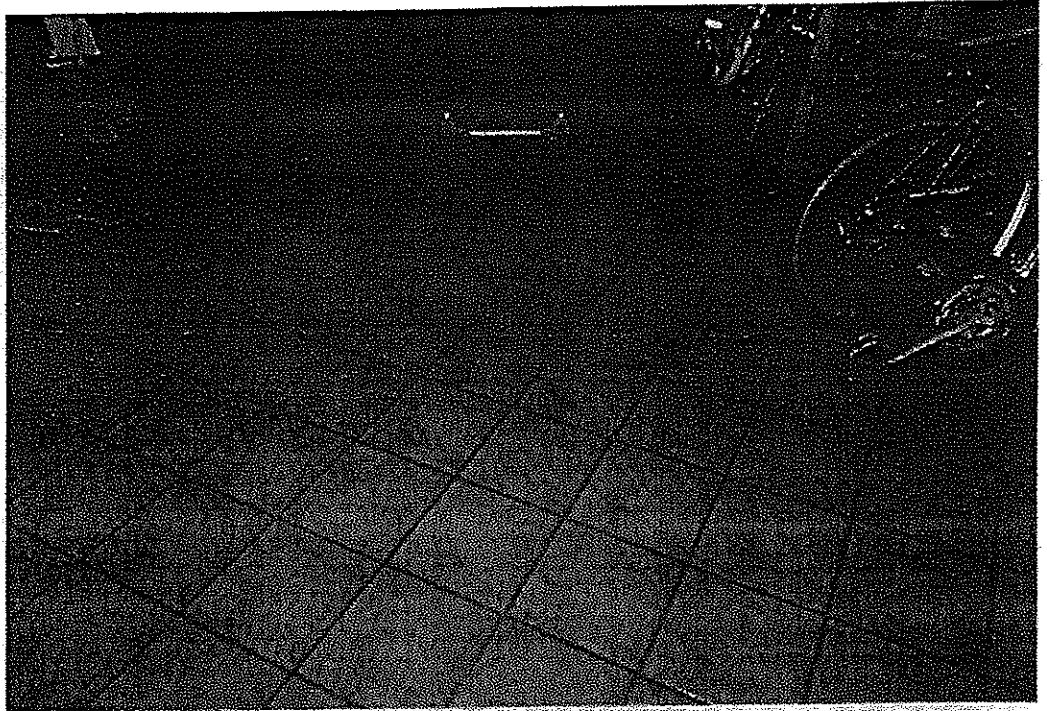


PORTA ACCESSO SOFFITTA

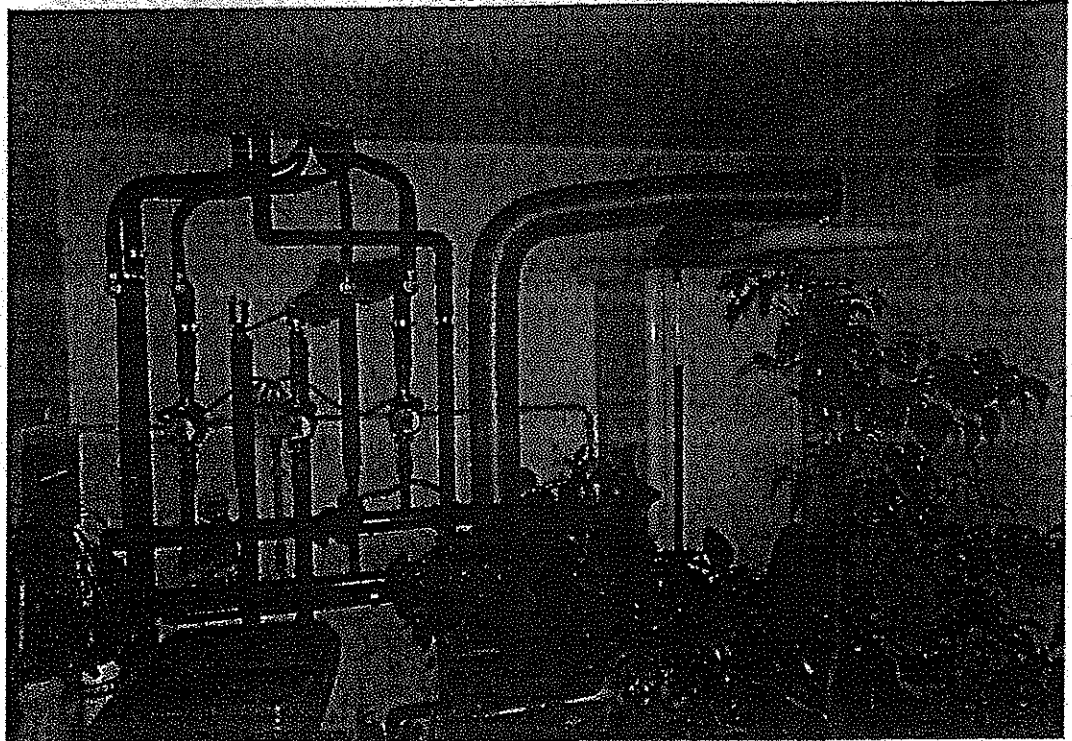


SCALA GIORNO/SCANTINATO





SCANTINATO

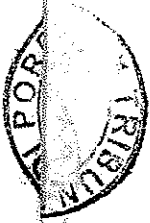


IMPIANTO RISCALDAMENTO

100



UMIDITA' SCANTINATO



MODULARIO  
F. rog. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

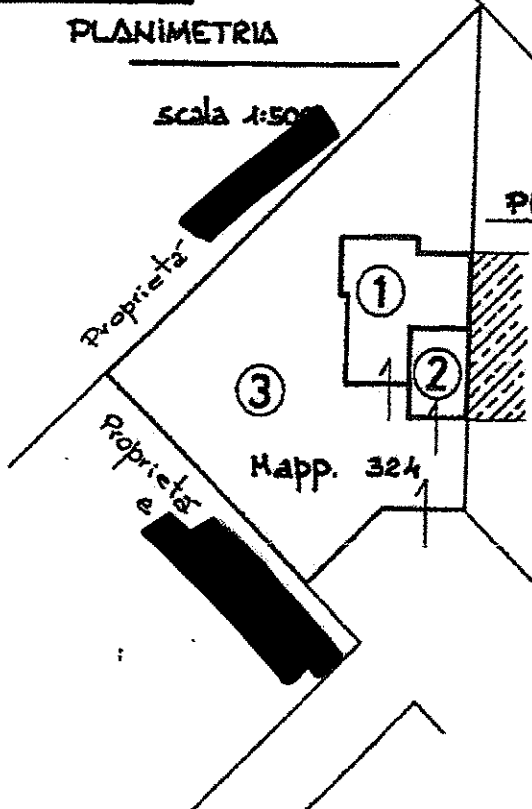
F. 1  
MOD. BN (C)  
LIRE  
250

Planimetria di u.u. in Comune di **CHIONS** via **Villafranca** clv. **16**

Situazione al 15/02/2013 - Comune di CHIONS (6640) - < Foglio: 7 Particella: 324 - Elaborato planimetrico > Sub:  
Catasto dei fabbricati - Situazione al 15/02/2013 - Comune di CHIONS (6640) - < Foglio: 7 Particella: 324 - Elaborato planimetrico > Sub:  
Catasto dei fabbricati - Situazione al 15/02/2013 - Comune di CHIONS (6640) - < Foglio: 7 Particella: 324 - Elaborato planimetrico > Sub:

**PLANIMETRIA**

scala 1:500



**ELABORATO**

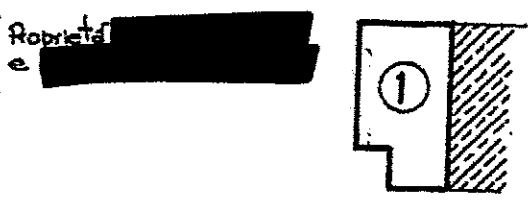
PLANIMETRIA **PLANIMETRICA**  
ADRASICI E CORREZIONI.

FORNIRE

IL TECNICO

**PIANO TERRA**

**PRIMO PIANO**



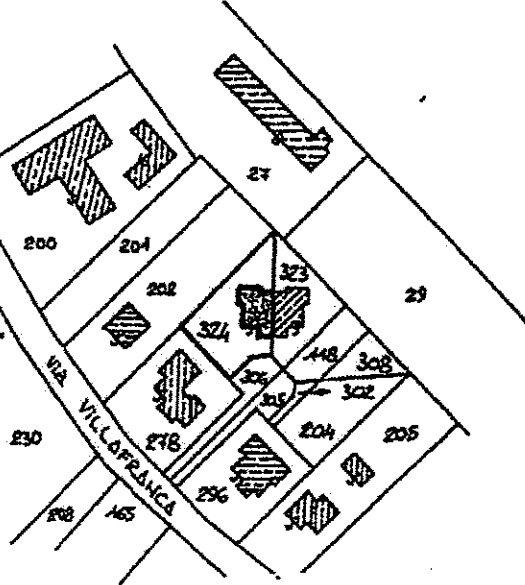
**Legenda**

- SUB. 1 ABITAZIONE (P.T. - 1°P.)
- SUB. 2 GARAGE (P.T.)
- SUB. 3 AREA COMUNE DI SUB. 1.

**ESTRATO MAPPA**

scala 1:2000

Foglio 7  
Mappale 324



ORIENTAMENTO



Riferimento al TIPO MAPPALE n° 4259/193 del 30.06.1993 SCALA DI 1:500

01. Dichiarazione di N.C. in  Compilata dal **Geometra**  
 Denuncia di variazione   
 Data presentazione: 12/11/1993 - Data: 15/02/2013 - n. PROT. 193 - Richiedente: CELEPRIN  
 Scheda 1 del Piano di attuazione del P.R.C. di n. 509  
 F. 251 della provincia di **TORREVAIONE**, n. 509

RISERVATO ALL'UFFICIO  
6511

Situazione al 15/02/2013 - Comune di CHIONS (6640) - < Foglio: 7 Particella: 324 - Elaborato planimetrico > Sub:

30. BN (

LIRE 150

16

MODULARO  
F. 1/2 n. 657



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (

LIRE 250

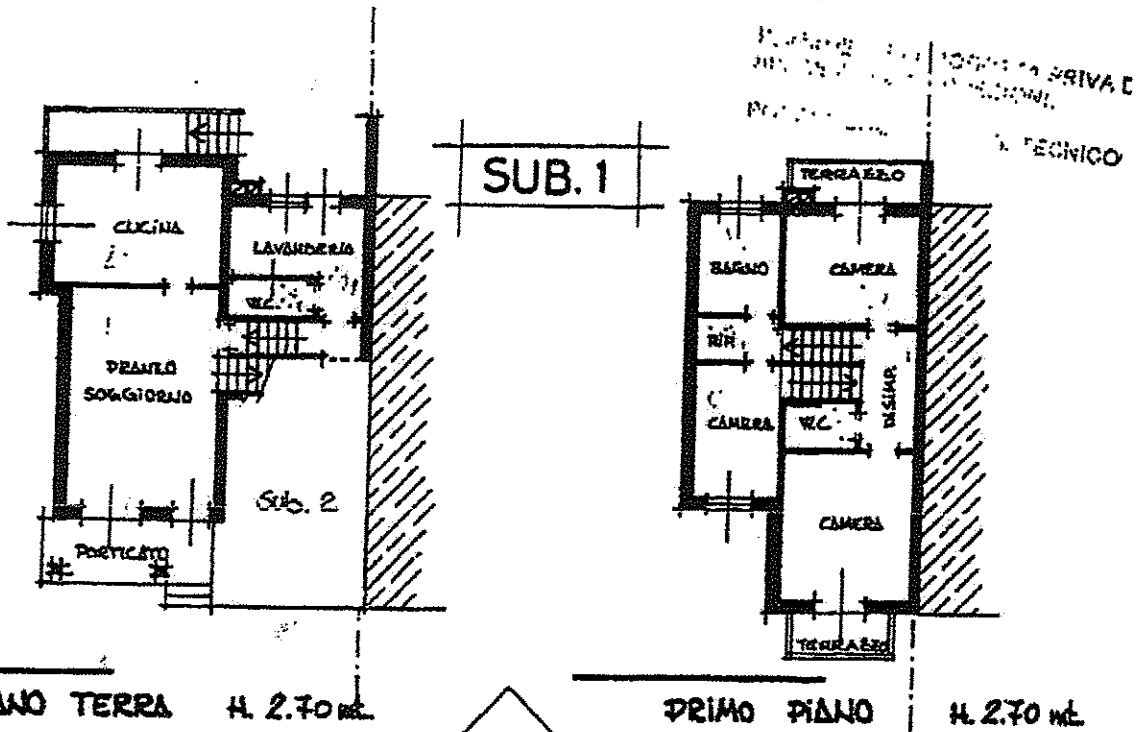
Planimetria di u.l.u. in Comune di CHIONS via Villafranca civ. 16

DITTA:

**[REDACTED]** - Proprietario per 1/2  
**[REDACTED]** - Proprietaria per 1/2 -  
C. 211

ICC

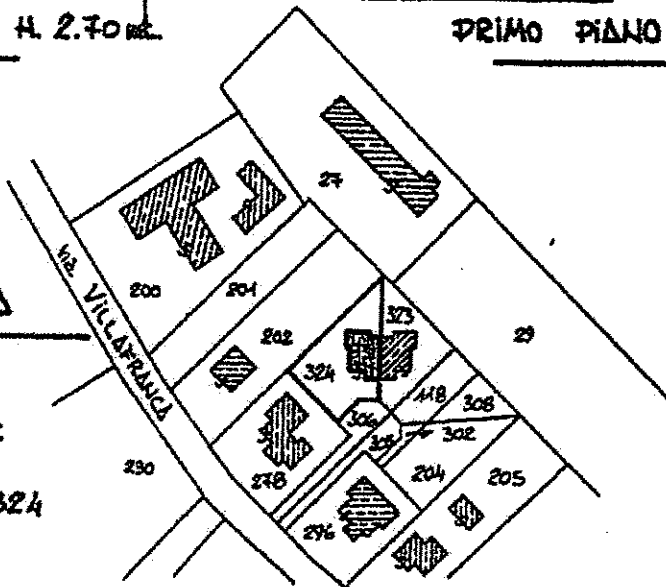
IAIO



**ESTRATTO MAPPA**

scala 1:2000

Foglio 7  
Mappale 324



Ultima planimetria di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal

**Geometra**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione, 12/11/1993 - Data, 15/02/2013 - n. 2001193 - Richiedente **[REDACTED]**

F. 421 della provincia di **TORDELONNE** n. 509

6511

Catasto del Pubblico - Situazione al 15/02/2013 - Comune di CHIONS (C640) - Foglio 7 Particelle 324 - Subalmeno 1 >

MODULARSO  
F. n. p. mod. 487



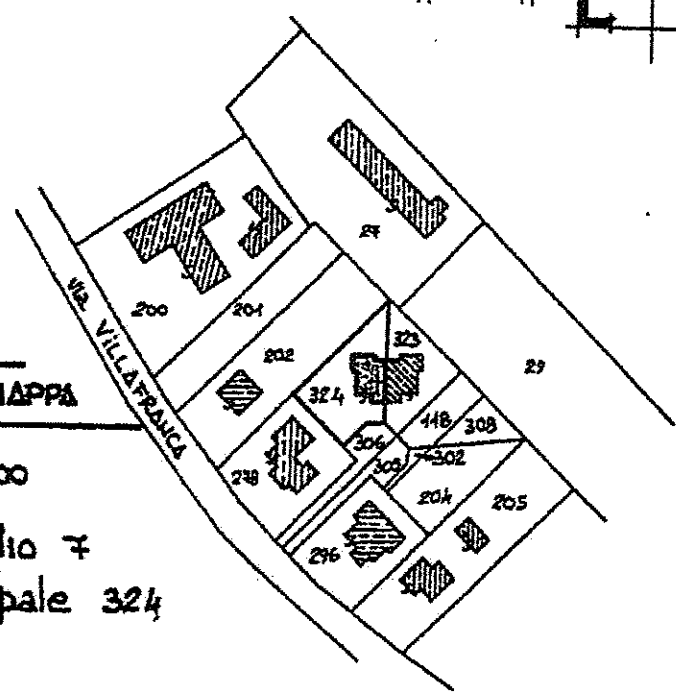
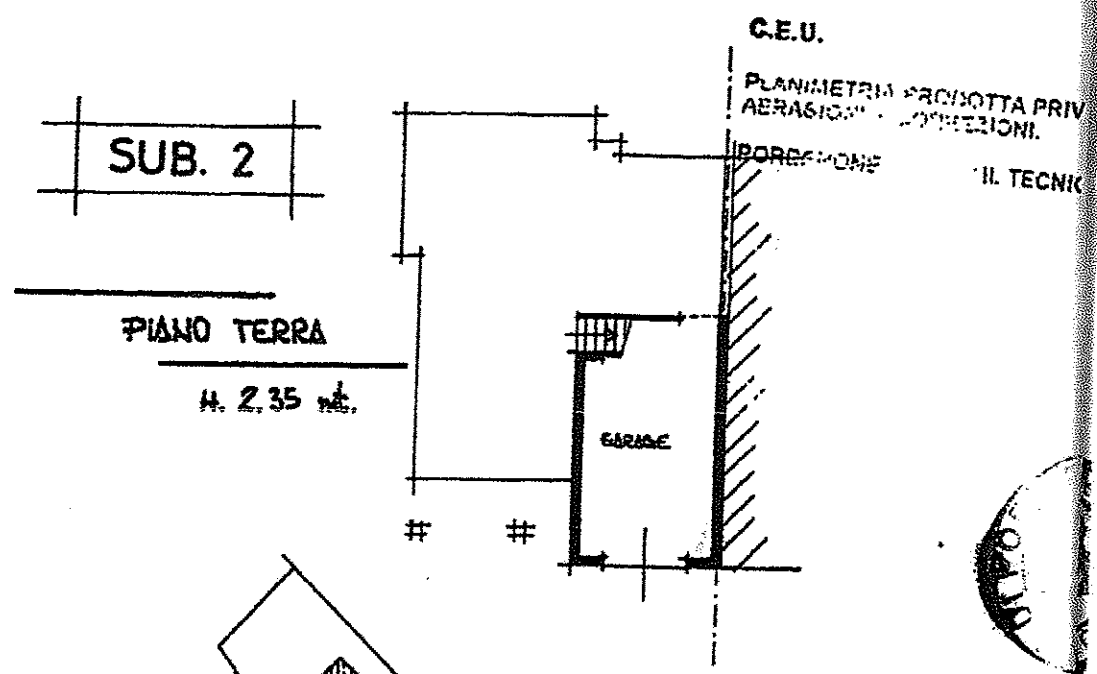
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BN (C)

LIRE  
250

Pianimetria di u.i.u. in Comune di **CHIONS** via **Villafranca** civ. **16**

**DITA:**  
[Redacted]  
- Proprietario per 1/2 e  
[Redacted]  
- Proprietaria per 1/2



**ESTRATO MAPPA**  
scala 1:2000  
Foglio 7  
Mappale 324



UFFICIO PERIZIALE DI CITTÀ  Denuncia di variazione  
Data presentazione: 12/11/1993 - Data: 15/02/2013 - E. P.N.001920 - F. RICHIESTANTE FANTIN IGOR  
Foglio: 7 - Mappale: 324 - Foglio di Catasto: A4 (211/297) - F. di Catasto: 509  
della provincia di **TORDEVENUE**

RISERVATO ALL'UFFICIO  
65.

Catasto del fabbricati - Situazione al 15/02/2013 - Comune di CHIONS (0640) - < Foglio: 7 Particella: 324 - Subalterno 2 >  
VIA VILLAFRANCA n. 16 piano:



# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2015

 CNIC  
 PRIV

1/2

Data: 16/01/2015 - Ora: 11.28.22

Visura n.: T136042 Pag: 1

Segue

 D. BN (C)  
 RE  
 SO  
 16

Dati della richiesta

Soggetto individuato

Terreni e Fabbricati siti nel comune di CHIONS ( Codice: C640) Provincia di PORDENONE

## 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CHIONS(Codice C640) - Catasto dei Fabbricati

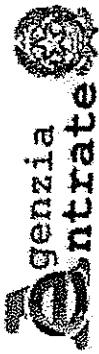
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		7	324	1			A7	I	7 vani	Euro 650,74	VIA VILLAFRANCA n. 16 piano: T-1; VARIAZIONE del 21/07/2014 n. 12711.1/2014 in atti dal 21/07/2014 (protocollo n. PNO069447) "G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE"	Notifica
2		7	324	2			C/6	I	25 m <sup>2</sup>	Euro 33,57 L. 65.000	VIA VILLAFRANCA n. 16 piano: T; CLASSAMENTO del 12/11/1993 n. 6511.1/1993 in atti dal 08/07/1997 PROG. FIN. ART. 15/97 - NOTIFICA N. 1668/97	Annotazione Notifica

Immobile 1: Notifica: 1668/1997

Immobile 2: Annotazione: garage (b.534)

Notifica: 1668/1997

 Totale: vani 7 m<sup>2</sup> 25 Rendita: Euro 684,31



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2015

Data: 16/01/2015 - Ora: 11.28.22  
Visura n.: T136042 Pag: 2

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2

COSTITUZIONE del 12/11/1993 n. 6541/1993 in atti dal 10/12/1993 Registrazione:

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di CHIONS(Codice C640) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Class	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		23	218	3			C/6	2	11 m <sup>2</sup>	Euro 17,61	Dati derivanti da VIA NIEVO l. n. 13 piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/10/2011 n. 68014.1/2011 in atti dal 11/10/2011 (protocollo n. PN0242695) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
2		23	218	4			C/6	2	11 m <sup>2</sup>	Euro 17,61	VIA NIEVO l. n. 13 piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/10/2011 n. 68015.1/2011 in atti dal 11/10/2011 (protocollo n. PN0242696) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
3		23	218	5			A/7	1	12,5 vani	Euro 1.162,03	VIA NIEVO l. n. 13 piano: S1-T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/10/2011 n. 68016.1/2011 in atti dal 11/10/2011 (protocollo n. PN0242697) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
4		23	218	6			C/6	3	13 m <sup>2</sup>	Euro 24,84	VIA NIEVO l. n. 13 piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/10/2011 n. 68017.1/2011 in atti dal 11/10/2011 (protocollo n. PN0242698) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2015

Data: 16/01/2015 - Ora: 11.28.23

Fine

Visura n.: T136042 Pag: 3

Totale: vani 12,5 m<sup>3</sup> 35 Rendita: Euro 1.222,09

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

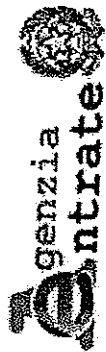
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/9
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/02/2006 n. 7739.1/2006 in atti dal 21/11/2006 (protocollo n. PN0144067) Registrazione: UR Sede: PORDENONE			
Volume: 1090 n. 66 del 24/10/2006 SUCC. D. [REDACTED]			

Totale Generale: vani 19,5 m<sup>3</sup> 60 Rendita: Euro 1.906,40

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/01/2015

Data: 16/01/2015 - Ora: 11.25.59

Fine

Visura n.: T134548 Pag. 1

Dati della richiesta		Comune di CHIONS (Codice: C640)	
Catasto Terreni		Provincia di PORDENONE	
		Foglio: 7 Particella: 324	

## Area di enti urbani e promiscui dal 09/09/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA										
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	Deduz	Reddito		Dominicale	Agrario								
1	7	324	-	-	ENTE URBANO	ha are ca	06	32											TIPO MAPPALE del 09/09/1993 n. 4259.2/1993 in atti dal 09/09/1993
Notifica															Partita		I		

## Area di enti urbani e promiscui dal 30/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA										
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	Deduz	Reddito		Dominicale	Agrario								
1	7	324	-	-	ENTE URBANO	ha are ca	06	32											TIPO MAPPALE del 30/06/1993 n. 4259.1/1993 in atti dal 26/08/1993
Annotazioni															Partita		I		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: comprendo i n.203-304

- foglio 7 particella 203 - foglio 7 particella 304

- foglio 7 particella 203

- foglio 7 particella 304

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

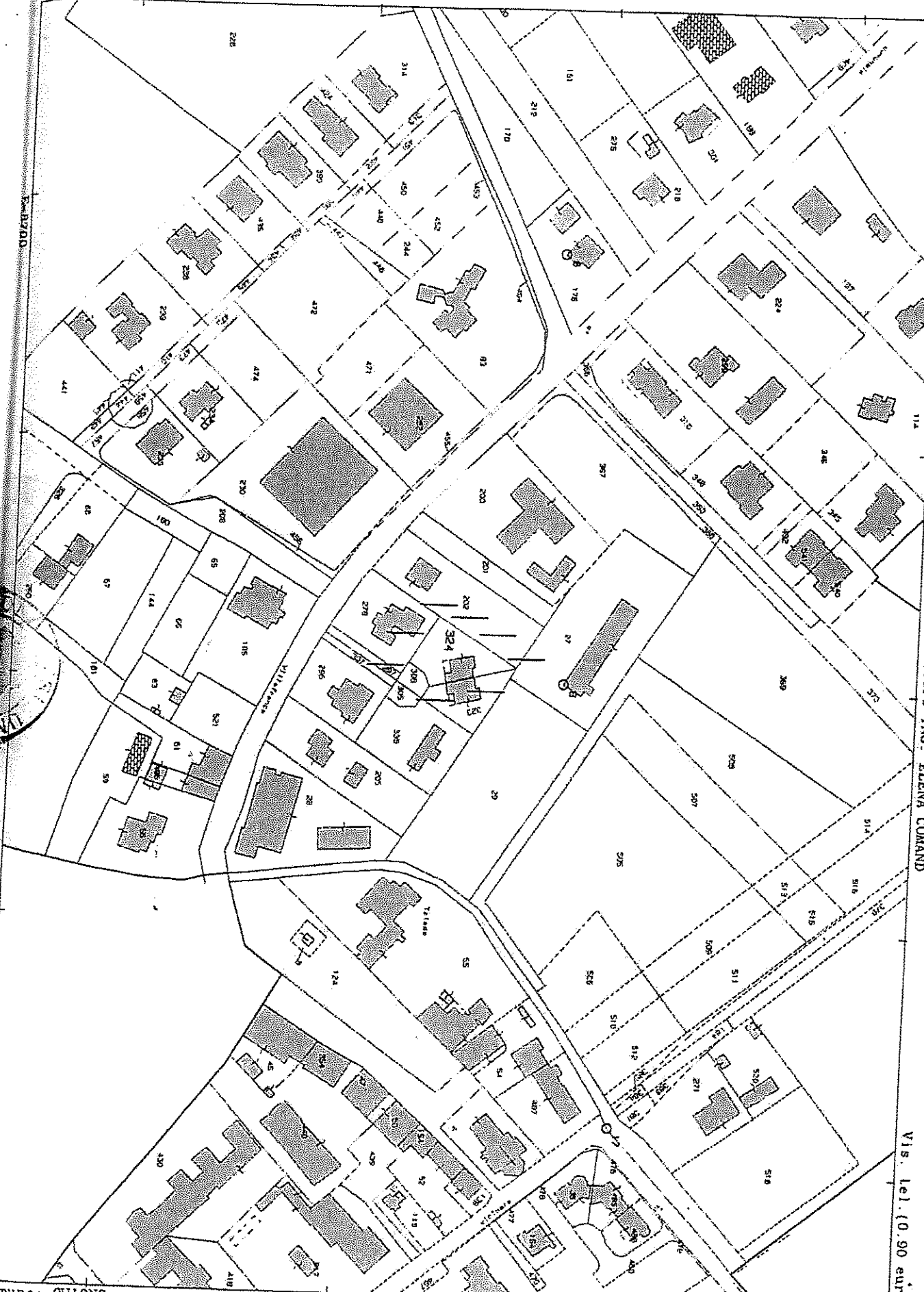
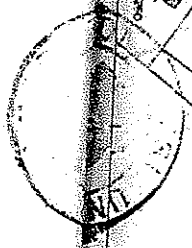
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

N=7300

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. ELENA CORLAND



1 Particella: 329

Comune: CHIONS  
Foglio: 7

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

16-Gen-2015 11:26  
Prot. n. T135115/2015

Vis. Lei. (0,90 euro)

Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/01/2015 Ora 17:45:41  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**  
per dati anagrafici  
Richiedente TMOBRN

Ispezione n. T267611 del 16/01/2015

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto**

Cancellazione totale eseguita in data 25/01/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. Rettifica a ISCRIZIONE CONTRO del 30/07/1993 - Registro Particolare 1081 Registro Generale 8544  
Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 52208 del 08/07/1993  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CHIONS(PN)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 971 del 1993  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 212 del 22/01/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 12/10/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 25/01/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/07/2007 - Registro Particolare 8253 Registro Generale 14114  
Pubblico ufficiale UFFICIO DE ARRICASTRO Repertorio 66/1040 del 21/07/2006  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in CHIONS(PN)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/11/2013 - Registro Particolare 10707 Registro Generale 15020  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7494 del 29/08/2013  
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE  
Immobili siti in CHIONS(PN)  
Nota disponibile in formato elettronico



**NON RIGUARDA LA CAUSA  
IN QUESTIONE**

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Ispezione n. T267611 del 16/01/2015

Richiedente TMOBRN

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Sesso: [REDACTED]

Data di Nascita: [REDACTED]

Periodo da ispezionare: [REDACTED]

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: [REDACTED]

Comune: [REDACTED]

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/12/1987 al 16/01/2015

**Elenco omonimi**

1.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	Luogo di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]	Codice fiscale
	Data di nascita	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto**

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/11/1990 - Registro Particolare 9822 Registro Generale 12533**  
 Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 37142 del 26/10/1990  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Immobili siti in CHIONS(PN)  
 SOGGETTO ACQUIRENTE  
 Nota disponibile in formato immagine
- ISCRIZIONE CONTRO del 15/07/1993 - Registro Particolare 971 Registro Generale 7821**  
 Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 52208 del 08/07/1993  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Immobili siti in CHIONS(PN)  
 SOGGETTO DEBITORE  
 Nota disponibile in formato immagine  
 Documenti successivi correlati:
  1. Iscrizione n. 1081 del 30/07/1993
  2. Comunicazione n. 208 del 22/01/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 12/10/2009.

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T266806 del 16/01/2015

per dati anagrafici

Richieden

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Sesso:

Data di Nascita:

Periodo da ispezionare:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

Comune:

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

01/12/1987 al

16/01/2015

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/11/1990 - Registro Particolare 9822 Registro Generale 12533  
Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 37142 del 26/10/1990  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CHIONS(PN)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 15/07/1993 - Registro Particolare 971 Registro Generale 7821  
Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 52208 del 08/07/1993  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CHIONS(PN)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Iscrizione n. 1081 del 30/07/1993
  2. Comunicazione n. 208 del 22/01/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 12/10/2009.



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T266806 del 16/01/2015

per dati anagrafici

Richiedente **Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il  
soggetto richiesto**

Cancellazione totale eseguita in data 25/01/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.  
Lgs 385/1993)

3. Rettifica a ISCRIZIONE CONTRO del 30/07/1993 - Registro Particolare 1081 Registro Generale 8544  
Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 52208 del 08/07/1993  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CHIONS(PN)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 971 del 1993

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 212 del 22/01/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data  
12/10/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 25/01/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.  
Lgs 385/1993)

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/11/2013 - Registro Particolare 10707 Registro Generale 15020  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7494 del 29/08/2013  
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE  
Immobili siti in CHIONS(PN)  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

n. T 288989 del 16/01/2015

Inizio ispezione 16/01/2015 19:18:15

Tassa versata € 3,60

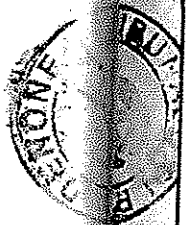
Richiedente 

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10460

Registro particolare n. 8103

Data di presentazione 19/09/1989



MODULO E - TASSE - 144

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED U. D. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI \_\_\_\_\_

**NOTA DI TRASCRIZIONE**

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA <b>19 SET. 1989</b>	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA <b>8</b>	N. DI REGISTRO GENERALE <b>10460</b>	N. DI REGISTRO PARTICOLARE <b>8103</b>
---	---	---	---

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE <b>ATTO NOTARILE PUBBLICO.</b>
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA _____ NUMERO DEL REPERTORIO _____
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	SEDE: COMUNE _____ PROVINCIA (CIRCA) _____
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE <b>COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO.</b> CODICE <b>122</b>
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA <input type="checkbox"/> RESOLUTIVA <input type="checkbox"/> TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO _____ INIZIALE _____ GG MM AA _____ FINALE _____ GG MM AA _____
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE _____ CODICE _____
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA _____ SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI	
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA _____ NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE _____
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/> QUADRO B <input type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME _____

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO DI PAGINE	<b>h</b>	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ.
NUMERO DI UNITÀ NEGOCIALI	<b>1</b>	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE <b>055005</b>
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	<b>1</b>	BOLLO L.	<b>10500</b>	
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	<b>1</b>	DIRITTO SCRITTURATO L.	<b>3000</b>	
REGIE. CAMPIONE CERTO ART. 11.		TASSA IPOTECARIA L.		TIMBRO A CARTELLINO
PRIMOT. A DEBITO ART. 11.		TOTALE GENERALE L.	<b>13500</b>	



**QUADRO C - SOGGETTI**

PROGRESSO SOGGETTO	PROGRESSO UNITA' RESIDUALE	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		REDE LEGALE (COMUNE)		PROV.	
		COGNOME	NO ME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.
CODICE FISCALE		RES. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE				PROGRESSO UNITA' RESIDUALE
		C/B/P	PROG. SOGG.	QUOTA DI FRAZIONE	DIRITTO	COD. RISERVA	

**A FAVORE**

1	1	COGNOME	NO ME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	PREZZO O VALORE
								.000
								.000
								.000
								.000
								.000
								.000
								.000

**CONTRO**

1	1	COGNOME	NO ME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	PREZZO O VALORE
								.000
								.000
								.000
								.000
								.000
								.000
								.000
								.000

055006

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI







---

**Ispezione telematica**

n. T 266806 del 16/01/2015

Inizio ispezione 16/01/2015 17:42:55

Tassa versata € 3,60

Richiedente



---

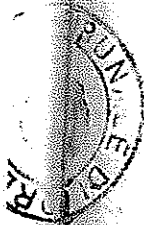
**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12533

Registro particolare n. 9822

Data di presentazione 05/11/1990

---



P. TASSE - 144



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED IL IL SUOI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI \_\_\_\_\_

## NOTA DI TRASCRIZIONE


**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">- 5 NOV. 1990</div>	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 2em;">19</div>	N. DI REGISTRO GENERALE <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 1.5em;">12533</div>	N. DI REGISTRO PARTICOLARE <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 1.5em;">9822</div>
--	--	---	---

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO											
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE Atto notarile pubblico										
ESTREMI DEL TITOLO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; padding: 2px;">DATA</td> <td style="width: 10%; padding: 2px;">GG</td> <td style="width: 10%; padding: 2px;">MM</td> <td style="width: 10%; padding: 2px;">AA</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">NUMERO DEL REPERTORIO</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">PUBBLICO UFFICIALE o AUTORITÀ EMITTENTE</td> <td style="padding: 2px;">CATEGORIA</td> <td style="padding: 2px;">1</td> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> </table>	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO	PUBBLICO UFFICIALE o AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	1		
DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO							
PUBBLICO UFFICIALE o AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	1									
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE											
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE <b>COMPRAVENDITA</b>										
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA <input type="checkbox"/> RESOLUTIVA <input type="checkbox"/> TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM AA										
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE										
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> DENUNCIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>										
ALTRI DATI											
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE										
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/> QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/>										
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. o AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME										

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	066169	ESECUT. EBBAST. 
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	3	PENSA PECUNIARIA L.		E. CONSERVATORE
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	3	SOLLO L.	11500	TIMBRO A CALENDARIO
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	2	TASSA IPOTECARIA L.	6000	
ISCRIZ. CAMBIO CERTO ART. N.		DIRITTO SCRITTURATO L.		TOTALE GENERALE L.
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	17500	





**QUADRO C - SOGGETTI**

POSIZIONE SOGGETTO PREFERENZA RIMA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
	COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.		
CODICE FISCALE		REG. CONSIGL. O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE					POSIZIONE PREFERENZA RIMA PER SOGGETTO
C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISER- VA	PREZZO O VALORE		

**A FAVORE**

POSIZIONE	COMUNE	PROV.	REG. CONSIGL. O NATURA DEL BENE	QUOTA IN FRAZIONE	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROG.
01	01			/	Proprieta'	01		.000	3
02	01			/2	Proprieta'	01		.000	1
02	02			/2	Proprieta'	01		.000	2
03	01			/2	Proprieta'	01		.000	1
03	02			/3	Proprieta'	01		.000	2
				/				.000	
				/				.000	

**CONTRO**

POSIZIONE	COMUNE	PROV.	REG. CONSIGL. O NATURA DEL BENE	QUOTA IN FRAZIONE	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROG.
01	01			/1	Proprieta'	01		.000	1
02	01			/1	Proprieta'	01		.000	2
02	02			/1	Proprieta'	01		.000	3
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	

066170



**STUDIO TECNICO GAMBASEI**  
Geom. LUIGI LENARDUZZI e BRUNO TOME'  
Via Mezzello 63 - 33084 - CORDENONS (PN)  
Tel. 0434 - 931248 Fax 0434 - 981624  
E-Mail [studio@studio-gambasei.it](mailto:studio@studio-gambasei.it)  
Cod.fisc. e P.IVA 00221140932

*Inviata Telexpress*

Al Tribunale di Pordenone  
Ill. Giudice dott. Mastato

Causa civile n. 2778/2013 - [REDACTED]

In allegato si inoltra la bozza di relazione del CTU, come da incarico del Giudice.

Cordenons 19 gennaio 2015

Il CTU  
geom. Bruno Tomè

TOME'  
BRUNO  
599 [REDACTED]  
COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
PORDENONE

TRIBUNALE DI PORDENONE  
Depositata in cancelleria:  
" 19 GEN. 2015  
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO F2.  
Franco Zambon

TOME'  
BRUNO  
599 [REDACTED]  
COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
PORDENONE



Da "posta-certificata@gestorepec.giustiziacert.it" <posta-certificata@gestorepec.giustiziacert.it>

A "bruno.tome@geopec.it" <bruno.tome@geopec.it>

Data venerdì 13 febbraio 2015 - 16:26

**CONSEGNA: Causa civile 2778/2013** [REDACTED]

---

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 13/02/2015 alle ore 16:26:42 (+0100) il messaggio

"Causa civile 2778/2013" [REDACTED] proveniente da "bruno.tome@geopec.it"

ed indirizzato a [REDACTED]  
e' stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo del messaggio: [REDACTED]

---

**Allegato(I)**

dati-cert.xml (1006 bytes)

post-cert.eml (4813 Kb)

smime.p7s (3 Kb)

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
A "bruno.tome@geopec.it" <bruno.tome@geopec.it>  
Data venerdì 13 febbraio 2015 - 16:26

**ACCETTAZIONE: Causa civile 2778/2013** [REDACTED]

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a francesca.loan@avvocatipn.legalmail.it ("posta certificata") prot.tribunale.pordenone@giustiziacert.it ("posta certificata") --

Il giorno 13/02/2015 alle ore 16:26:27 (+0100) il messaggio con Oggetto "Causa civile 2778/2013" [REDACTED] inviato da "bruno.tome@geopec.it" ed indirizzato a:

[REDACTED] ("posta certificata")  
[REDACTED] ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo del messaggio: opec275.20150213162627.19798.05.2.16@pec.aruba.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

**Allegato(1)**

daticert.xml (880 bytes)  
smime.p7s (2 Kb)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Pordenone, 01.04.2015



ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
Dario Crudo

[REDACTED]