

---

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **Banca di Credito Cooperativo Pordenonese**

contro: 

N° Gen. Rep. **302/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 13-09-2017 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. MONICA BIASUTTI**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - Unico**

**Esperto alla stima:** Geom. Fabio Anese  
**Codice fiscale:** NSAFBA69C07G888M  
**Partita IVA:** 01288510934  
**Studio in:** Piazzale XX Settembre 10 - 33170 Pordenone  
**Telefono:** 3356455800  
**Fax:** 0434524544  
**Email:** fabio.anese@virgilio.it  
**Pec:** fabio.anese@geopec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** via Noncello - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

**Descrizione zona:** Bibione è una frazione del comune di San Michele al Tagliamento. Bibione è una penisola, circondata dal fiume Tagliamento a est, dal canale di Lugugnana a nord e dalla Litoranea Veneta a ovest, e che si affaccia sul Mare Adriatico. All'estremità settentrionale si trova il Parco Naturale della Val Grande, un'area lagunare di acque a bassa salinità. A Est, presso il Faro di Punta Tagliamento, si trovano le foci del fiume Tagliamento, e una vasta area di boschi e praterie tra le dune. A Ovest si trova il Porto Baseleghe, sulla Laguna dei Lovi. Il suo territorio comprende la seconda spiaggia d'Italia per numero di presenze dopo Rimini.

L'immobile oggetto di visura è sito in zona periferica lontana dalle zone pedonali ad alta densità di turisti.

**Lotto:** 001 - Unico

**Corpo:** Negozio nel complesso Centro Mercato

**Categoria:** Negozi, botteghe [C1]

**Dati Catastali:**

Proprieta' per 1/1,  
foglio 49, particella 1135, subalterno 22, indirizzo VIA NONCELLO , piano T, categoria C/1,  
classe 7, consistenza 80 mq, superficie Totale: 78 m<sup>2</sup>, rendita € 747,83

### 2. Possesso

**Bene:** via Noncello - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

**Lotto:** 001 - Unico

**Corpo:** Negozio nel complesso Centro Mercato

**Possesso:** Occupato con titolo

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** via Noncello - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

**Lotto:** 001 - Unico

**Corpo:** Negozio nel complesso Centro Mercato

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** via Noncello - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

**Lotto:** 001 - Unico

**Corpo:** Negozio nel complesso Centro Mercato  
**Creditori Iscritti:** BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOCIETA' COOPERATIVA,  
EQUITALIA NORD S.P.A.

**5. Comproprietari**

**Beni:** via Noncello - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

**Lotto:** 001 - Unico

**Corpo:** Negozio nel complesso Centro Mercato

**Comproprietari:** Nessuno

**6. Misure Penali**

**Beni:** via Noncello - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

**Lotto:** 001 - Unico

**Corpo:** Negozio nel complesso Centro Mercato

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** via Noncello - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

**Lotto:** 001 - Unico

**Corpo:** Negozio nel complesso Centro Mercato

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**8. Prezzo**

**Bene:** via Noncello - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

**Lotto:** 001 - Unico

**Prezzo da occupato:** € 47.000,00

**Beni in San Michele Al Tagliamento (Venezia)**  
**Località/Frazione Bibione**  
**via Noncello**

**Lotto: 001 - Unico**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Negozio nel complesso Centro Mercato.**

**Negozi, botteghe [C1] sito in frazione: Bibione, via Noncello**

Note: La destinazione commerciale è negozio però la zona non ha un buon afflusso di persone per la vendita al dettaglio e gran parte dei locali del complesso commerciale denominato "Centro Mercato" è utilizzato a deposito / magazzino.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/1,

foglio 49, particella 1135, subalterno 22, indirizzo Via Noncello, piano T, categoria C/1, classe 7, consistenza 80 mq, superficie catastale Totale: 78 m<sup>2</sup>, rendita € 747,83.

Derivante da:

- variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
- strumento (atto pubblico) compravendita del 23/11/2009, nota presentata con modello unico in atti dal 03/12/2009 (n. 24768.1/2009), repertorio n.: 160788 rogante: notaio Aldo Guarino, sede: Maniago .

Millesimi di proprietà di parti comuni: 7,65/1000.

Confini: subb. 164, 7, 21, muro perimetrale e galleria comune.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione fa parte del complesso denominato "CENTRO MERCATO" in Località Bibione del Comune di San Michele al Tagliamento, tra Via Noncello e Via Meduna. Zona periferica rispetto al centro turistico, non raggiungibile facilmente a piedi e ciò non ha permesso al centro commerciale di raggiungere l'afflusso di turisti che lo renda appetibile per la destinazione commerciale al dettaglio, motivo per il quale gran parte dei negozi sono chiusi o utilizzati come depositi/magazzini.

**Caratteristiche zona:** di espansione, normale.

**Area urbanistica:** mista commerciale / residenziale, a traffico locale con parcheggi buoni.  
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.  
**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato.  
**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali e parco.  
**Importanti centri limitrofi:** Non specificato.  
**Attrazioni paesaggistiche:** località balneare.  
**Attrazioni storiche:** Non specificato.  
**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato.

### 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dalla società [REDACTED]  
iscritta al registro delle imprese di Venezia al numero 03813270273 ed al R.E.A. presso la C.C.I.AA. di Venezia al numero 340658, Codice fiscale e Partita IVA 03813270273, con contratto di locazione stipulato in data 18/07/2016 e registrato a Padova 2 il 03/08/2016 ai nn.004153-serie 3T;  
Tipologia contratto: commerciale anni 6+6, scadenza 17/07/2022;  
(Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 16/07/2020)

Il canone di locazione è di euro 200,00 con cadenza mensile, (ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dal conduttore sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente)  
Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.  
Note: Trattandosi di un locale, che anche se a destinazione negozio, visto il degrado del complesso commerciale in cui si trova, è più facilmente utilizzabile come magazzino, il canone pagato è da considerare non inferiore ad un terzo del giusto prezzo di locazione.

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOCIETA' COOPERATIVA, contro [REDACTED]; derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; a rogito di notaio Aldo Guarino in data 23/11/2009 rep. 160789 racc. 30383; iscritto a Venezia in data 03/12/2009 ai nn. 41603/9260; importo ipoteca: € 118.800,00; importo capitale: € 66.000,00;

Note: Formalità da cancellare a cura della procedura con spese a carico dell'aggiudicatario.

#### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva a favore di EQUITALIA NORD S.P.A., contro [REDACTED] derivante da: ipoteca conc.amministrativa/riscossione; a titolo di Equitalia Nord S.P.A. in data 17/05/2016 ai nn. 711/9116; iscritto a Venezia in data 18/05/2016 ai nn. 15453/2640; Importo ipoteca: € 49.547,60; Importo capitale: € 24.773,80;

Note: Formalità da cancellare a cura della procedura con spese a carico dell'aggiudicatario.

#### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva a favore di EQUITALIA NORD S.P.A., contro [REDACTED] derivante da: ipoteca conc.amministrativa/riscossione; a titolo di Equitalia Nord S.P.A. in data 17/05/2016 ai nn. 726/9116; iscritto a Venezia in data 18/05/2016 ai nn. 15454/2641; Importo ipoteca: € 44987,72; Importo capitale: € 22493,86;

Note: Formalità da cancellare a cura della procedura con spese a carico dell'aggiudicatario.

#### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOCIETA'

COOPERATIVA, contro [REDACTED] derivante da: verbale di pignoramento immobili; atto notificato dall'Ufficiale giudiziario in data 03/09/2016 n. 3385/2016, trascritto a Venezia in data 14/09/2016 ai nn. 29267/19741;

Note: Formalità da cancellare a cura della procedura con spese a carico dell'aggiudicatario.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Negozio nel complesso Centro Mercato

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non rilevate.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** non rilevate.

I rapporti fra la gestione amministrativa del complesso condominiale ed i condomini e fra gli stessi condomini, sono disciplinati dal regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali, già allegato all'atto del notaio Bevilacqua Giorgio di Pordenone del 12 ottobre 1981 rep. n. 56.686, trascritto a Venezia il 6 novembre 1981 ai nn. 19551/16095.

**Millesimi di proprietà:** 7,65/1000.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** si.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** vincoli derivanti dalla convenzione stipulata con atto del notaio Bevilacqua Giorgio di Pordenone del 4 maggio 1987 rep.n. 70.606, trascritto a Venezia il 21 maggio 1987 ai nn. 10405/7744.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente.

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato.

**Note Indice di prestazione energetica:** in possesso della ditta esecutata che si è impegnata a fornirlo al perito, richiamato anche nel contratto di locazione, ancora non pervenuto (sarà effettuato deposito ad integrazione appena in possesso dello scrivente).

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato.

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietaria da ante ventennio al 22/09/2005 in forza di atto di compravendita a rogito del notaio Giorgio Bevilacqua, in data 21/12/1981, rep. n. 57086, registrato a Pordenone il 07/01/1982, al n. 154 mod. II e trascritto a Venezia in data 15/01/1982 ai nn. 1110/967.

**Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] dal 22/09/2005 al 23/11/2009 in forza di atto di compravendita a rogito del notaio Aldo Guarino, in data 22/09/2005, rep. 144428 racc. 24811 e trascritto a Venezia in data 04/10/2005 ai nn. 41020/23790.

**Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] dal 23/11/2009 ad oggi (attuale proprietaria) in forza di atto di compravendita a rogito del notaio Aldo Guarino, in data 23/11/2009, rep. 160788 racc. 30382 e trascritto a Venezia in data 03/12/2009 ai nn. 41602/24768.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE EDILI N. 7300 /80

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Fabbricato urbano uso commerciale in Bibione - lottizz. RIVA-BRESC

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 08/03/1980 al n. di prot. 15936

Numero pratica: AGIBILITA'

Intestazione: CONFORT 1^ e CONFORT II^

Tipo pratica: Agibilità

Per lavori: Nuova costruzione di fabbricato ad uso commerciale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 12/05/1981 al n. di prot. 3419

**7.1 Conformità edilizia:**

**Negozi, botteghe [C1]**

**7.2 Conformità urbanistica**

**Negozi, botteghe [C1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	72 del 20.12.1971
Zona omogenea:	Attrezzature speciali
Norme tecniche di attuazione:	vedi C.D.U. allegato
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Notarile
Estremi delle convenzioni:	rep. 13495/7887 vedi C.D.U. allegato
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,50
Rapporto di copertura:	30%
Altezza massima ammessa:	m. 7,00
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.**

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **Negozio nel complesso Centro Mercato**

Negozio al piano terra facente parte del complesso denominato "Centro Mercato", di forma rettangolare regolare con vetrata solo sul lato d'ingresso.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **85,00**;

E' posto al piano: terra, di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0.

Stato di manutenzione generale: mediocre.

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Strutture verticali materiale: c.a. condizioni: **sufficienti**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni tipologia: **ante a battente e fissi** materiale: **ferro** protezione: **inesistente** condizioni: **sufficienti**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Esterna materiale: **calcestruzzo** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **sufficienti**

**Impianti:**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti**  
conformità: **non a norma**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale**  
condizioni: **sufficienti** conformità: **non a norma**



**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Dati risultanti da rilievo in loco, planimetrie e mappa catastali e comunali. (Si precisa che i valori di riferimento Omi non sono comparabili in quanto riferiti a locali commerciali presso il centro turistico in zone pedonali ad alta densità di persone, situazione opposta al locale oggetto di esecuzione)

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Superficie totale locale commerciale con wc e anti wc	sup lorda di pavimento	1,00	85,00	€ 650,00

85,00

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 / 2016

Zona: Bibione di San Michele al Tagliamento

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Negozio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 2500

Valore di mercato max (€/mq): 3500

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Il metodo di stima adottato è quello cosiddetto diretto o comparativo che, attraverso l'inserimento del bene da stimare nel gradino di merito di una scala di prezzi noti, permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€/mq.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore.

**Elenco fonti:**

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Uffici del registro di Portogruaro;

Ufficio tecnico di San Michele al Tagliamento;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Omi e agenzia immobiliari di Bibione;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 650,00.

**8.2 Valutazione corpi:****Negozi nel complesso Centro Mercato. Negozi, botteghe [C1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie totale locale commerciale con wc e anti wc	85,00	€ 650,00	€ 55.250,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 55.250,00
Valore corpo			€ 55.250,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 55.250,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 55.250,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero media ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Negozi nel complesso Centro Mercato	Negozi, botteghe [C1]	85,00	€ 55.250,00	€ 55.250,00

**8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 8.287,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

**8.4 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 46.962,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 47.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

**Allegati**

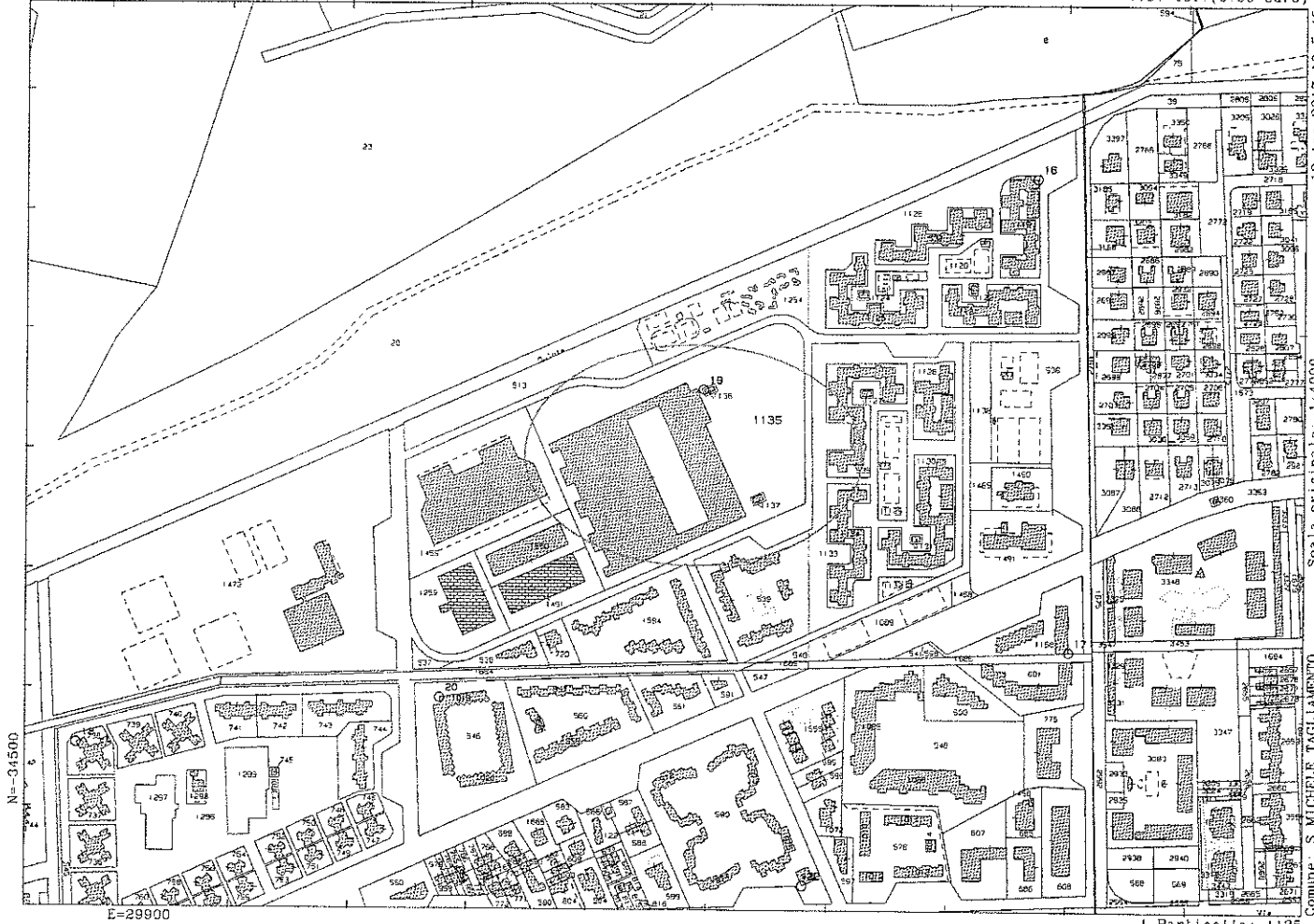
1. Verbale di sopralluogo.
2. Foto immobile.
3. Estratto di mappa e visure catastali.
4. E.P. e Planimetria catastale.
5. Pratiche edilizie e certificato di provvedimenti non sanzionatori.
6. Certificato di destinazione urbanistica.
7. Ispezioni ipotecarie.
8. Titolo di provenienza.
9. Contratto di locazione.
10. Visura CCIAA società eseguita.

Data generazione:  
04-08-2017 15:08:44



Allegato n° 3

Estratto di mappa catastale e  
visure catastali



N=34500

E=29900

19-Apr-2017 19:5:15  
Prof. n. T384145/2017  
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri  
Scala originale: 1:4000  
Comune: S MICHELE TAGLIAMENTO  
Poglio: 49  
I Particella: 1135

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2017

Data: 19/04/2017 - Ora: 19.01.38 Segue

Visura n.: T363102 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO ( Codice: 1040)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 49 Particella: 1135 Sub.: 22

**INTESTATO**

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------	------------------------

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

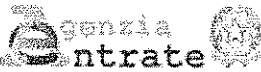
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		49	1135	22			C/1	7	80 m <sup>2</sup>	Totale: 78 m <sup>2</sup>	Euro 747,83	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA NONCELLO piano: T;										
Notifica		Partita			1007982			Mod.58		8671		

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		49	1135	22			C/1	7	80 m <sup>2</sup>		Euro 747,83 L. 1.448.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA NONCELLO piano: T;										
Notifica		Partita			1007982			Mod.58		8671		

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		49	1135	22			C/1	7	80 m <sup>2</sup>		L. 1.704.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA NONCELLO piano: T;										



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2017

Data: 19/04/2017 - Ora: 19.01.38 Segue

Visura n.: T363102 Pag: 2

Notifica	-	Partita	1007982	Mod.58	8671
----------	---	---------	---------	--------	------

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 15/09/1981 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	49	1135	22			C/1	7	80 m <sup>2</sup>		L. 1.928	CLASSAMENTO del 15/09/1981 in atti dal 21/12/1990 (n. 3754.2/1981)

Indirizzo , VIA NONCELLO piano: T,

Notifica	-	Partita	1007982	Mod.58	8671
----------	---	---------	---------	--------	------

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	49	1135	22								Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo , VIA NONCELLO piano: T,

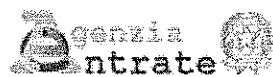
Notifica	-	Partita	8671	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

### Situazione degli intestati dal 23/11/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/11/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/12/2009 Repertorio n.: 160788 Rogante: GUARINO ALDO Sede: MANTIAGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 24768.1/2009)		

### Situazione degli intestati dal 22/09/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 23/11/2009
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/09/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/10/2005 Repertorio n.: 144428 Rogante: GUARINO ALDO Sede: MANTIAGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 23790.1/2005)		



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2017

Data: 19/04/2017 - Ora: 19.01.39 Fine

Visura n.: T363102 Pag: 3

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 22/09/2005
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 21/12/1981 Voltura in atti dal 12/12/1990 Repertorio n.: 57086 Rogante: NOTAIO BEVILACQUA Sede: PORDENONE Registrazione: UR Sede: PORDENONE n.: 154 del 07/01/1982 COMPRAVENDITA (n. 709.1/1982)		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 21/12/1981
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2017

Data: 19/04/2017 - Ora: 19.03.23 Segue

Visura n.: T363644 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO ( Codice: I040)
Catasto Terreni	Provincia di VENEZIA Foglio: 49 Particella: 1135

### Area di enti urbani e promiscui dal 26/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	49	1135	-	-	ENTE URBANO	ha are ca 3 31 00		Dominicale Agrario	Tipo mappale del 26/11/2014 protocollo n. VE0244683 in atti dal 26/11/2014 presentato il 26/11/2014 PER AMPLIAMENTO (n. 244683.1/2014)
Notifica					Partita   1				

### Area di enti urbani e promiscui dal 20/12/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	49	1135	-	-	ENTE URBANO	ha are ca 3 31 00		Dominicale Agrario	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1984 in atti dal 19/08/1997 (n. 3429.1/1985)
Notifica					Partita   1				

### Area di enti urbani e promiscui dal 20/11/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	49	1135	-	-	ENTE URBANO	ha are ca 3 31 00		Dominicale Agrario	Tabella di variazione in atti dal 20/11/1985 (n. 10484)
Notifica					Partita   1				

Segue

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 49 particella 1136 - foglio 49 particella 1137

#### Situazione dell'Immobile dal 20/11/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
1	49	1135			BOSCO ALTO 1	ha are ca 3 31 00		Dominicale L. 198.600	Agrario L. 19.860	FRAZIONAMENTO in atti dal 20/11/1985 (n. 10484)
Notifica						Partita	12128			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 49 particella 534 - foglio 49 particella 1136 - foglio 49 particella 1137

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 20/11/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 20/11/1985
DATI DERIVANTI DA		Variazione in atti dal 20/11/1985	

#### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
1	49	534			BOSCO ALTO 1	ha are ca 5 65 40		Dominicale L. 339.240	Agrario L. 33.924	Impianto meccanografico del 01/09/1976
Notifica						Partita	10493			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 21/10/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 03/04/1987
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/10/1980 Voltura in atti dal 20/11/1985 Repertorio n.: 2320 Rogante: CIARBONETTI Sede: TREVISO Registrazione: UR. Sede: TREVISO n: 8918 del 24/10/1980 (n. 8284)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 6/8 fino al 21/10/1980
2			(1) Proprieta' per 2/8 fino al 21/10/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/09/1976	

## Visura storica per immobile

Data: 19/04/2017 - Ora: 19.03.23

Fine

Visura n.: T363644 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2017

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

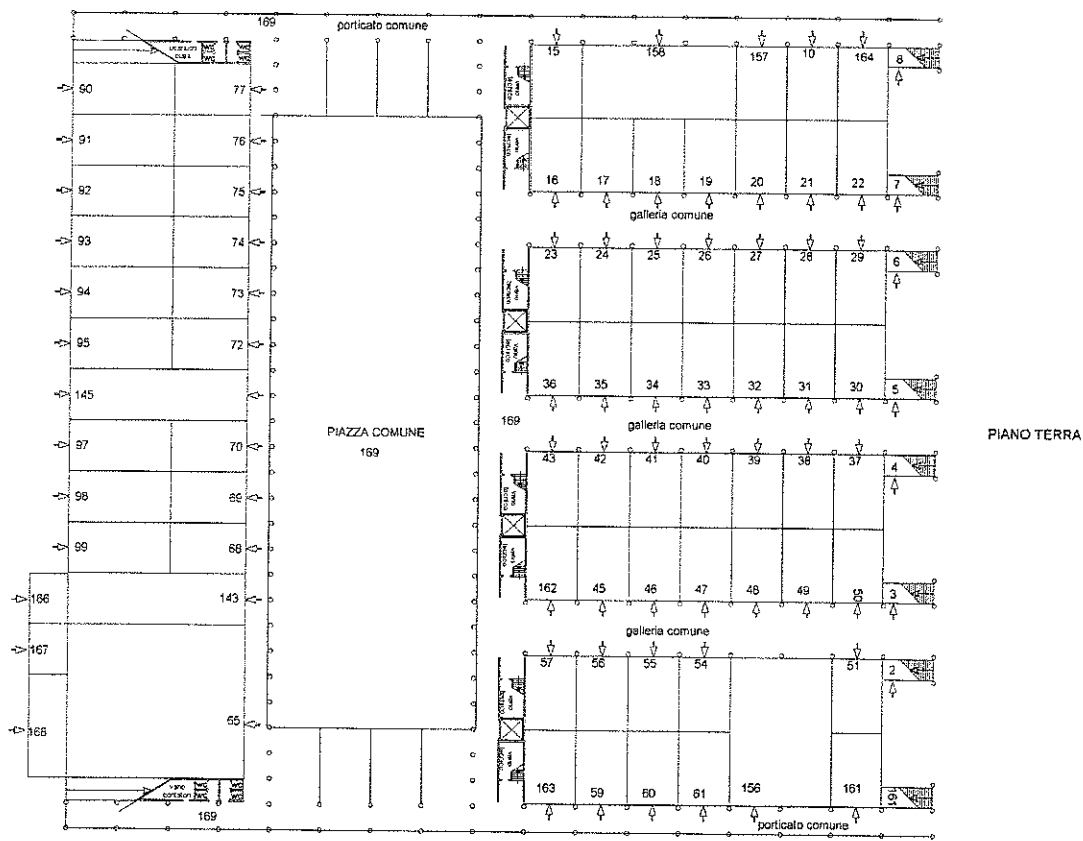
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato n° 4

Elaborato Planimetrico  
Planimetria Catastale

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Bassi Andrea	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Udine	N. 2699
Comune di San Michele Al Tagliamento	Azione:	Foglio: 49	Particella: 1135	Protocollo n. 19/01/2015 del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 244663 del 26/11/2014 Scala 1 : 500		



Genzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Provincia di Venezia

Ultima planimetria in atti  
 Data: 19/04/2017 n. 7364495 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2017 - Comune di S. MICHELE TAGLIAMENTO (1040) - < Foglio: 49 - Particella: 1135 - Elaborato planimetrico >

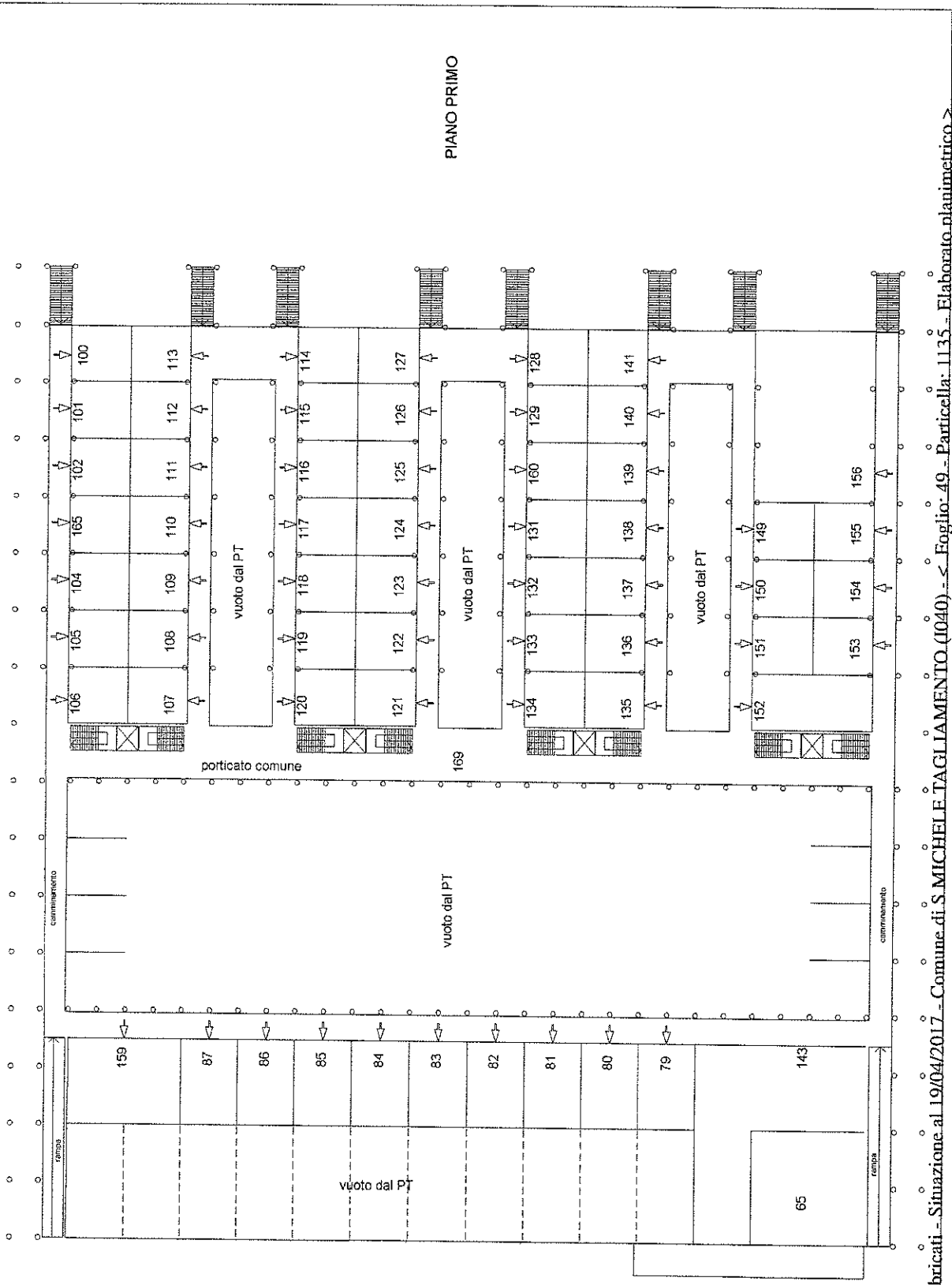
**ELABORATO PLANIMETRICO**    Compilato da: Bassi Andrea    Iscritto all'albo: Geometri    Prov. Udine    N. 2699  
 Comune di San Michele Al Tagliamento    Sezione: Foglio: 49    Particella: 1135    Prv. 00000347 n.    19/01/2015 del  
 Dimostrazione grafica dei subaltami.    Tipo Mappale n. 244683    dal 26/11/2014    Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Venezia

Ultima planimetria in atti

Data: 19/04/2017 - n. T364495 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



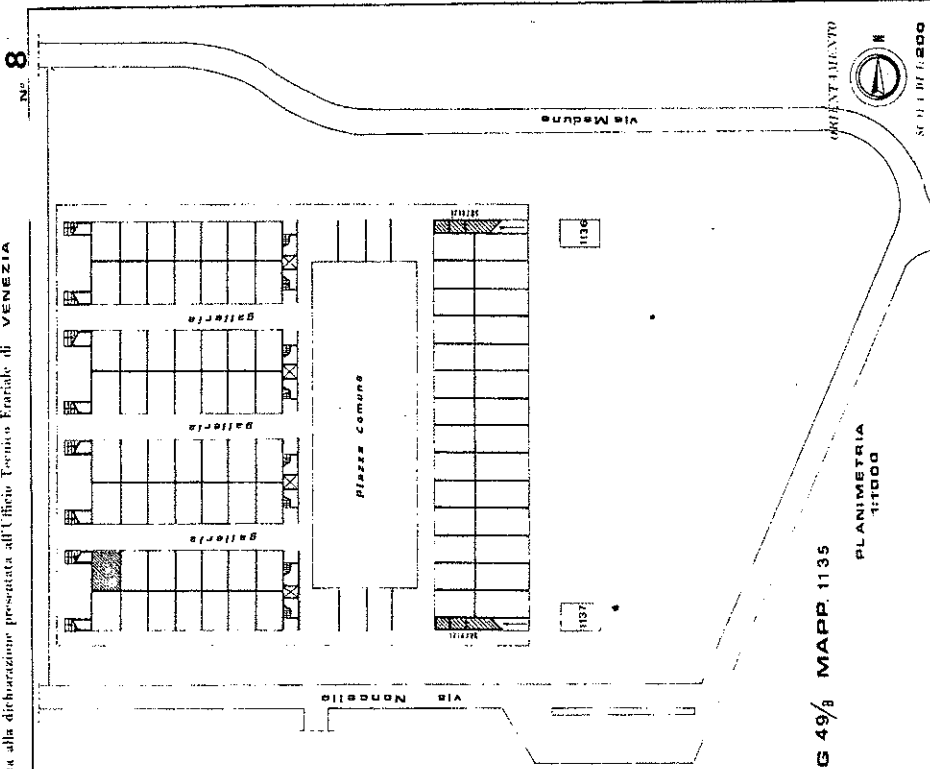


**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAI**  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Lire 100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. MICHELE AL TAGLIAMENTO in NONCELLO 'BIBIONE'

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Finanze di VENEZIA



FG 49/8 MAPP. 1135

PLANIMETRIA 1:1000

PIANO TERRA H. 3,50

SEMPRE RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DEI FERDI	
0471	3751
18/1135/82	

Completata dal GEOM. [REDACTED]  
Isolato all'Isola di GEOMETRI della Provincia di VENEZIA  
P.L. 18-8-1981

Ultima planimetria in atti