
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

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

contro:



N° Gen. Rep. **64/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 18-01-2017 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto UNICO

Esperto alla stima: Ing. Maurizio Filipetto
Codice fiscale: FLPMRZ72A21G888Q
Partita IVA: 01447310937
Studio in: Via Colombera 1/E - 33080 Porcia
Telefono: 0434 - 923023
Fax: 0434 - 923023
Email: mauriziofilipetto@alice.it
Pec: maurizio.filipetto@ingpec.eu

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via IV Novembre n.40/3 - 30020 Annone Veneto (VE)

Lotto: UNICO

Corpo: Alloggio posto al piano secondo e relativo garage al piano interrato

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2] con relativo garage [C6]

Dati Catastali:

Catasto Terreni:

- sezione censuaria Annone Veneto, foglio 3, particella 370, qualità ente urbano, superficie catastale 4680 mq;

Catasto Fabbricati:

- Sezione censuaria Annone Veneto, foglio 3, particella 370, subalterno 7
Indirizzo: Via Postumia, scala A, piano 2 - Annone Veneto (VE)
Categoria A/2
Classe 1
Consistenza 7 vani
Superficie catastale 113 mq
Rendita € 310,91
Proprietari:

[REDACTED]

Coniugi in regime di separazione dei beni e ciascuno proprietario per 1/2.

- Sezione censuaria Annone Veneto, foglio 3, particella 370, subalterno 85
Indirizzo: Via Postumia, piano S1 - Annone Veneto
Categoria C/6
Classe 4
Consistenza 28 mq
Superficie catastale 28 mq
Rendita € 26,03
Proprietari:

[REDACTED]

Coniugi in regime di separazione dei beni e ciascuno proprietario per 1/2.

2. Possesso

Bene: via IV Novembre n.40/3 - 30020 Annone Veneto (Venezia)

Lotto: UNICO

Corpo: alloggio posto al piano secondo e relativo garage al piano interrato

Possesso: occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via IV Novembre n.40/3 - 30020 Annone Veneto (Venezia)

Lotto: UNICO

Corpo: alloggio posto al piano secondo e relativo garage al piano interrato

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via IV Novembre n.40/3 - 30020 Annone Veneto (Venezia)

Lotto: UNICO

Corpo: alloggio posto al piano secondo e relativo garage al piano interrato

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo Pordenonese

5. Comproprietari

Beni: via IV Novembre n.40/3 - 30020 Annone Veneto (Venezia)

Lotto: UNICO

Corpo: alloggio posto al piano secondo e relativo garage al piano interrato

Regime Patrimoniale:

Comproprietari: nessuno

6. Misure Penali

Beni: via IV Novembre n.40/3 - 30020 Annone Veneto (Venezia)

Lotto: UNICO

Corpo: alloggio posto al piano secondo e relativo garage al piano interrato

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via IV Novembre n.40/3 - 30020 Annone Veneto (Venezia)

Lotto: UNICO

Corpo: alloggio posto al piano secondo e relativo garage al piano interrato

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via IV Novembre n.40/3 - 30020 Annone Veneto (Venezia)

Lotto: UNICO

Prezzo base d'asta del lotto: € 83.503,72

Beni in **Annone Veneto (Venezia)**
Località/Frazione **Annone Veneto**
via IV Novembre n.40/3

Lotto: 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: Alloggio posto al piano secondo e relativo garage al piano interrato.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via IV Novembre n.40/3 - 30020 Annone Veneto (VE)
con relativo garage [C6]

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [redacted] Piena proprietà

[redacted]

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [redacted] Piena proprietà

[redacted]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Annone Veneto, foglio 3, particella 370, qualità ente urbano, superficie catastale 4680 mq

Derivante da: tipo mappale del 13/10/1983 protocollo n° 82207 in atti dal 11/09/2000 (n° 16.1/1983)

Confini:

- sud con i mappali 976, 685, 686, 1384 e 15,
- est con i mappali 2011 e 1972,
- nord con via Postumia,
- ovest con via IV Novembre.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED]
Coniugi in regime di separazione dei beni e ciascuno proprietario per 1/2.

Sezione censuaria: Comune di Annone Veneto, **foglio 3, particella 370, subalterno 7**

Indirizzo: comune Annone Veneto, via Postumia, scala A, piano 2

categoria A/2

classe 1

consistenza 7 vani

superficie catastale 113 mq - escluse aree scoperte 111 mq.

rendita € 310,91

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 19,4 (diciannove virgola quattro)

Confini: confina da nord in senso orario: scoperto comune su tre lati, altrà unità (sub. 8), vano scala (sub 4 b.c.n.c.), altrà unità (sub. 8).

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED]
Coniugi in regime di separazione dei beni e ciascuno proprietario per 1/2.

Sezione censuaria: Comune di Annone Veneto, **foglio 3, particella 370, subalterno 85**

Indirizzo: comune Annone Veneto, via Postumia, piano S1

categoria C/6

classe 4

consistenza 28 mq

superficie 28 mq

rendita € 26,03

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 2,57 (due virgola cinquantasette)

Confini: confina da nord in senso orario: disimpegno (sub. 13 b.c.n.c.), altrà unità (sub. 84), scoperto condominiale, altrà unità (sub. 87).

Conformità catastale:

Pur non variando in modo apprezzabile la rendita catastale per le non sostanziali modifiche applicate all'unità abitativa, si ritiene comunque opportuno per una corretta rappresentazione catastale della stessa, presentare DOCFA che tenga conto delle seguenti variazioni:

- rimozione di una parete con eliminazione del vano antibagno;
- modifiche alla posizione dei fori perimetrali;
- piccole modifiche alle dimensioni dei vani.

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

Prestazioni professionali e spese tecniche per la regolarizzazione catastale (comprensive di oneri catastali, cassa (4%) e IVA (22%)): € 444,28

Oneri Totali: € 444,28

Per quanto sopra **NON si dichiara la conformità catastale**

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il certificato notarile del 27/04/2016 redatto dal Notaio Dott. Alberto Rinci di Udine, presentato dalla Banca Di Credito Cooperativo Pordenonese - Società Cooperativa, risulta non completo per il lotto in oggetto (si riporta copia in allegato 1). Le ispezioni ipocatastali eseguite dal sottoscritto, a scopo di controllo - verifica in data 23/09/2016 e 21/11/2016 (vedi allegato 1 bis) confermano i dati del suddetto certificato ma riportano anche la provenienza del sub. 85 (garage) che dal certificato notarile non si desume. I dati indicati nel pignoramento non sono del tutto corretti (l'indirizzo è via IV Novembre n.40 - scala A - int.3 e non via Postumia) ma consentono comunque l'individuazione del bene.

Caratteristiche zona: Zona Omogenea B1, normale

Area urbanistica: Residenziale esistente e di completamento denso a traffico scorrevole con parcheggi ottimi.

Servizi presenti nella zona: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: alimentari (ottimo), tabacchi (ottimo), distributori di carburante (ottimo), scuole primarie (ottimo), bed and breakfast (ottimo), edifici storici e monumentali (ottimo), bar - ristoranti (ottimo), farmacie (ottimo).

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

Attrazioni storiche: Vecchia chiesa di San Vitale, Villa Polavaro.

Principali collegamenti pubblici: Servizio Autobus a 30 m in linea d'aria, stazione treni a 500 m in linea d'aria.

3. STATO DI POSSESSO:

occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: foglio 3, mappale 370, subalterni 7 - 85

Ipoteca volontaria attiva

- a favore di: Banca di Credito Cooperativo Pordenonese
- contro: [REDACTED]
- derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario;
- a rogito di Notaio Sirignano Pietro in data 26/07/2001 al nn. 17639;
- iscritto a Venezia in data 21/08/2001 ai nn. 27094/5039;
- importo ipoteca: € 180.000,00;
- importo capitale: € 100.000,00;
- note: mutuo della durata di anni 15.

Ipoteca giudiziale attiva

- a favore di: Banca di Credito Cooperativo Pordenonese
- contro: [REDACTED]
- derivante da: decreto ingiuntivo;
- iscritto a Venezia in data 18/04/2014 ai nn. 9796/1352;
- importo ipoteca: € 36.000,00;
- importo capitale: € 18.624,19.

Ipoteca giudiziale attiva

- a favore di: Banca di Credito Cooperativo Pordenonese
- contro: [REDACTED]
- derivante da: decreto ingiuntivo;
- iscritto a Venezia in data 07/11/2014 ai nn. 27631/4210;
- importo ipoteca: € 16.000,00;
- importo capitale: € 8.105,15.

Sentenza di fallimento

- a favore: della massa dei creditori
- contro: [REDACTED]
- derivante da: sentenza dichiarativa di fallimento
- iscritto a Venezia in data 29/07/2015 ai nn. 21930/15233.

Pignoramento immobili

- a favore di: Banca di Credito Cooperativo Pordenonese
- contro: [REDACTED]
- derivante da: pignoramento immobiliare
- iscritto a Venezia in data 22/03/2016 ai nn. 8450/5785;
- il pignoramento viene trascritto sino alla concorrenza di €. 15000,00 oltre interessi e spese successive.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: al 05/10/2016 le pendenze condominiali dell'unità oggetto dell'E.I. ammontavano ad € 4.568,42; alla fine della Gestione Ordinaria 2016/17, al 30/04/2017, a preventivo saranno di € 5.831,92. Questo importo si compone della somma del preventivo della gestione 2016/17 che è di € 1.988,41 e del saldo negativo degli esercizi 2015/16 e 2014/15 che è di € 3.843,51 (vedi allegato 4).

Millesimi di proprietà: Il totale dei millesimi di proprietà che fanno capo alle unità dei signori [REDACTED] sono pari a 21,97.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: le parti comuni condominiali ed il sub. 7 - 85 oggetto della E.I. possono essere adattati.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe F - $EP_{gl,nren}$ 172,092 kWh/m² anno

Note Indice di prestazione energetica: redatta dal perito estimatore

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno

Avvertenze ulteriori: nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]

Proprietario per 1/1 dell'unità ora distinta catastalmente al foglio 3, mapp. 370, sub 85 ma che all'acquisto nel 1984 era semplicemente registrata presso l' U.T.E. di Venezia come scheda n°4017 (garage).

Proprietario da ante ventennio al 26/07/2001 in forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Zampieri Giuseppe di Mogliano Veneto (TV), in data 18/09/1984, ai nn. 9909, trascritto a Venezia, in data 21/09/1984, ai nn. 18589/15141.

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]

Proprietario per 1/1 dell'unità distinta catastalmente al foglio 3, mapp. 370, sub 7. da ante ventennio al 26/07/2001 in forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Sirignano Pietro di Portogruaro, in data 30/12/1994, ai nn. 12262; trascritto a Venezia, in data 19/01/1995, ai nn. 1401/971.

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]

proprietario per la quota di 1/2 indivisa, in regime di separazione dei beni, delle unità individuate catastalmente al foglio 3, mapp. 370, sub. 7 - 85.

[REDACTED]

proprietaria per la quota di 1/2 indivisa, in regime di separazione dei beni, delle unità individuate catastalmente al foglio 3, mapp. 370, sub 7 - 85

dal 26/07/2001 ad oggi (attuali proprietari) in forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Sirignano Pietro di Portogruaro, in data 26/07/2001, ai nn. 17638; trascritto a Venezia, in data 21/08/2001, ai nn. 27093/18576.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Comune di Annone Veneto concessione 1103 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire.

Per lavori: Realizzazione fabbricato con 28 appartamenti e sottostanti negozi.

Oggetto: nuova costruzione.

Rilascio in data 07/05/1981 al n. di prot. 795

Abitabilità/agibilità in data 19/07/1983

NOTE: In allegato 3 viene riportata la documentazione significativa inerente la pratica reperita presso gli uffici tecnici del Comune di Annone Veneto (VE):

- concessione n° 1103 rilasciata il 07/05/1981 con prot. 795 per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia a fini abitativi (compresi elaborati grafici significativi);
- collaudo statico eseguito dall'ing. Gian Mario Portale di S. Donà di Piave il 16/06/1983 con prot. del Genio Civile n° 1929 e lì depositato il 20/06/1983;
- Permesso di abitabilità e di uso rilasciato dal Sindaco di Annone Veneto il 19/07/1983 limitatamente ai blocchi A-D-E con inerenti elaborati grafici.

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità edilizie:

- rimozione di una parete con eliminazione del vano antibagno;
- modifiche alla posizione dei fori perimetrali;
- piccole modifiche alle dimensioni dei vani;
- rimozione di una parete interna nel garage.

Regolarizzabili mediante: SCIA in Sanatoria

Competenze professionali e spese compresa cassa (4%) e IVA (22%): € 1.903,20

Oneri ed oblazione legati alla pratica edilizia : € 1.080,00

Oneri Totali: € **2.983,20**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
Zona omogenea:	B1 - "Residenziali esistenti e di completamento denso"
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] con relativo garage [C6] di cui al punto Alloggio posto al piano secondo e relativo garage posto al piano interrato

Il bene oggetto dell'E.I. è parte di un condominio sito ad Annone Veneto (VE) in via Postumia e IV Novembre.

Il condominio è costituito da una palazzina di quattro piani fuori terra che comprende negozi al piano di campagna ed appartamenti ai piani superiori.

Il Condominio è stato realizzato e reso abitabile tra il 1981 ed il 1983; è situato nelle immediate vicinanze del centro di Annone Veneto, in una zona ben servita sotto ogni profilo.

Il bene oggetto dell'E.I. è costituito da un alloggio individuato in via IV Novembre n.40, scala A - int.3, posto al piano secondo ed allibrato catastalmente al foglio 3, mapp. 370 e sub. 7, con altezza utile pari a circa cm. 270, e così suddiviso:

- zona giorno con ingresso, cucina e pranzo - soggiorno con piccolo terrazzino;
- zona notte con disimpegno, due bagni e tre camere di cui una matrimoniale, ripostiglio.

E' presente un garage accessorio di notevoli dimensioni posto al piano interrato ed individuato catastalmente al foglio 3, mapp. 370 e sub. 85 con altezza utile pari a cm. 250.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [redacted] Piena proprietà

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [redacted] Piena proprietà

Superficie lorda complessiva di circa mq **144,75**

Condizioni generali dell'immobile: In generale la palazzina si trova in ottimo stato di manutenzione generale sia internamente che esternamente.

L'alloggio, attentamente visionato, appare in perfette condizioni.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi

materiale: **c.a.**

condizioni: **buone**

note: i balconi non presentano lesioni significative.

Fondazioni

tipologia: **travi continue rovesce**

materiale: **c.a.**

condizioni: **buone**

note: l'assenza di fessurazioni sulle pareti portanti del fabbricato porta facilmente a supporre la buona conservazione delle fondazioni che non dovrebbero aver subito cedimenti importanti.

Scale

tipologia: **a rampe parallele**

materiale: **c.a.**

ubicazione: **interna**

servoscala: **assente**

condizioni: **buone**

Solai

tipologia: **soffitto misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele**

condizioni: **buone**

note: per quanto si è potuto osservare all'interno dell'abitazione e degli spazi comuni, grazie anche alle ridotte luci di carico, non risultano segni di sofferenza strutturale.

Strutture verticali

materiale: **c.a.**

condizioni: **buone**

note: come già accennato le strutture sono in buono stato di conservazione e non riportano danni visibili.

Componenti edilizie e costruttive:**Infissi esterni**

tipologia: **doppia anta a battente**
 materiale: **legno**
 protezione: **persiane**
 materiale protezione: **plastica**
 condizioni: **buone**
 note: I serramenti esterni in legno sono del tipo con vetrocamera e non presentano necessità di manutenzione straordinaria.

Infissi interni

tipologia: **a battente**
 materiale: **legno tamburato**
 condizioni: **buone**
 note: porte in legno tamburate ed impiallacciate.

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica**
 condizioni: **buone**
 note: la pavimentazione interna è in piastrelle. Risultano ancora in buono stato di conservazione malgrado siano quelle dell'impianto originale. Nelle camere sono presenti invece parchetti lamellari in rovere in buono stato di conservazione.

Portone di ingresso

tipologia: **anta singola a battente**
 materiale: **legno tamburato**
 accessori: **senza maniglione antipanico**
 condizioni: **buone**
 note: il portoncino di accesso all'abitazione è in legno a forgiatura semplice, non blindato.

Impianti:**Citofonico**

tipologia: **audio**
 condizioni: **buone**
 conformità: **non è presente certificato di conformità**
 note: essendo stato realizzato prima della legge n°46 del 05/03/1990 non rileva ai fini dell'obbligo della presenza del Certificato di Conformità ne tanto meno necessita di una Dichiarazione di Rispondenza.

Condizionamento

tipologia: **autonomo**
 alimentazione: **elettrico**
 rete di distribuzione: **canali coibentati**
 diffusori: **convettori**
 condizioni: **buone**
 conformità: **non è presente certificato di conformità**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia**
 tensione: **220V**
 condizioni: **buone**
 conformità: **non necessaria**

note: essendo stato realizzato prima della legge n°46 del 05/03/1990 non rileva ai fini dell'obbligo della presenza del Certificato di Conformità ne tanto meno necessita di una Dichiarazione di Rispondenza. Ai fini della sicurezza è presente un dispositivo salvavita in entrata dell'abitazione.

Termico

tipologia: **centralizzato con contabilizzazione**

alimentazione: **metano**

rete di distribuzione: **tubi in ferro**

diffusori: **termosifoni in acciaio**

condizioni: **buone**

conformità: **senza certificato di conformità**

note: è presente un termostato ambiente che consente l'apertura/chiusura della valvola di zona che permette il passaggio del fluido vettore per il riscaldamento.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Appartamento al netto del terrazzino	sup lorda di pavimento	1,00	110,93	€ 800,00
Terrazzino appartamento	sup lorda di pavimento	0,50	2,935	€ 800,00
Garage	sup lorda di pavimento	0,50	13,975	€ 800,00

Totale superficie equivalente

127,84

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): il bene viene valutato in base alla situazione riscontrata nel sopralluogo. Al fine di impedire un'eccessiva svalutazione del bene si è decisa la stima in un unico lotto che comprende l'abitazione ed il garage.

Si è consultato l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio relativo al primo semestre 2016.

Si è fatto particolare riferimento alle ricerche di mercato relative a fabbricati simili, agibili e costruiti all'incirca nello stesso periodo e presenti nella stessa zona. E' stato quindi applicato quanto richiesto dal quesito, ossia una riduzione in via forfettaria del 15% al valore così determinato, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

8.2 Fonti di informazione

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Ufficio tecnico di Annone Veneto (VE);

Osservatorio del mercato immobiliare: O.M.I. - primo semestre 2016

Altre fonti di informazione: Agenzie immobiliari del territorio, Notaio Pietro Sirignano di Portogruaro (VE).

8.3 Valutazione corpi:

Alloggio posto al piano secondo e relativo garage. Abitazione di tipo civile [A2] con relativo garage [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento al netto del terrazzino	110,930	€ 800,00	€ 88.744,00
Terrazzino appartamento	2,935	€ 800,00	€ 2.348,00
Garage	13,975	€ 800,00	€ 11.180,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 102.272,00
Valore corpo	€ 102.272,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 102.272,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 102.272,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Alloggio posto al piano secondo	Abitazione di tipo civile [A2]	127,84	€ 102.272,00	€ 102.272,00

8.4 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%)	€ 15.340,80
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.427,48

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 83.503,72
---	-------------

Allegati

1. Copia documentazione ipocatastale in atti.
- 1 bis. Ispezione ipocatastale di verifica - controllo, estratto di mappa, planimetrie catastali ed estratto del P.R.G.C.
2. Rilievo del fabbricato e calcolo della superficie lorda.
3. Principali pratiche edilizie presenti in Comune di Annone Veneto (VE).
4. Copia dell'atto di provenienza - compravendita attestante la legittimità del possesso.
Risposta dell'Agenzia delle Entrate circa la presenza di contratti di locazione riguardanti l'immobile.
Certificazione del Comune di Annone Veneto circa l'attuale assenza di provvedimenti sanzionatori per violazione delle norme in materia urbanistica.
Risposta dell'Amministrazione del condominio in merito alle spese medie annue relative all'unità abitativa oggetto dell'E.I., ecc...
5. Certificato di stato famiglia degli esecutati.
Certificato di residenza degli esecutati.
Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati.
6. Attestato di Prestazione Energetica (APE).
7. Documentazione fotografica.
8. Verbale del sopralluogo con numero telefonico esecutati.

Porcia, lì 25.11.2016

L'Esperto alla stima
Ing. Maurizio Filippetto



300741-8-8

L=300

Comune: ARCOLE VENEZIO
Foglio n. 4
Sesio originario n. 1 2990
Vinculazione cartacea: 554.300 x 578.850 metri
23-551-3016 L. 55.55
Pro. n. 113167/2016

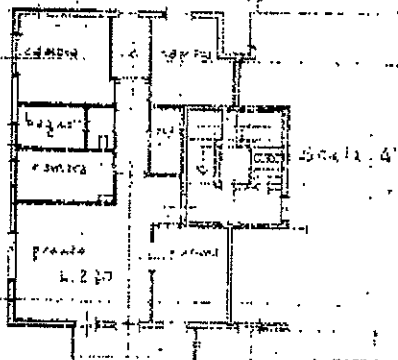
I Persecella 379

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Ministero delle Finanze del Comune di ANNONE VENETO Via Postumia

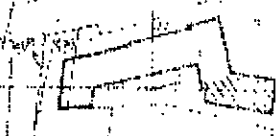
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizio di Venezia

2° piano



ANNONE - Fog. 2

M. n. 36.8 - C. n. 370/7



SPAZIO RISERVATO PER IL CATASTO E I SERVIZI

DATA PROT. N°

3687

3/370/7

Comune di Annone Veneto

Ufficio Tecnico Edilizio

Via Postumia

36010

27/09/2016

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/09/2016 - Comune di ANNONE VENETO (A302) - < Foglio: 3 - Particella: 370 - Subalterno: 7 >
VIA POSTUMIA piano 2 scala A

Ultima planimetria in atti

PROLUNGO
P. 101 1100 887



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

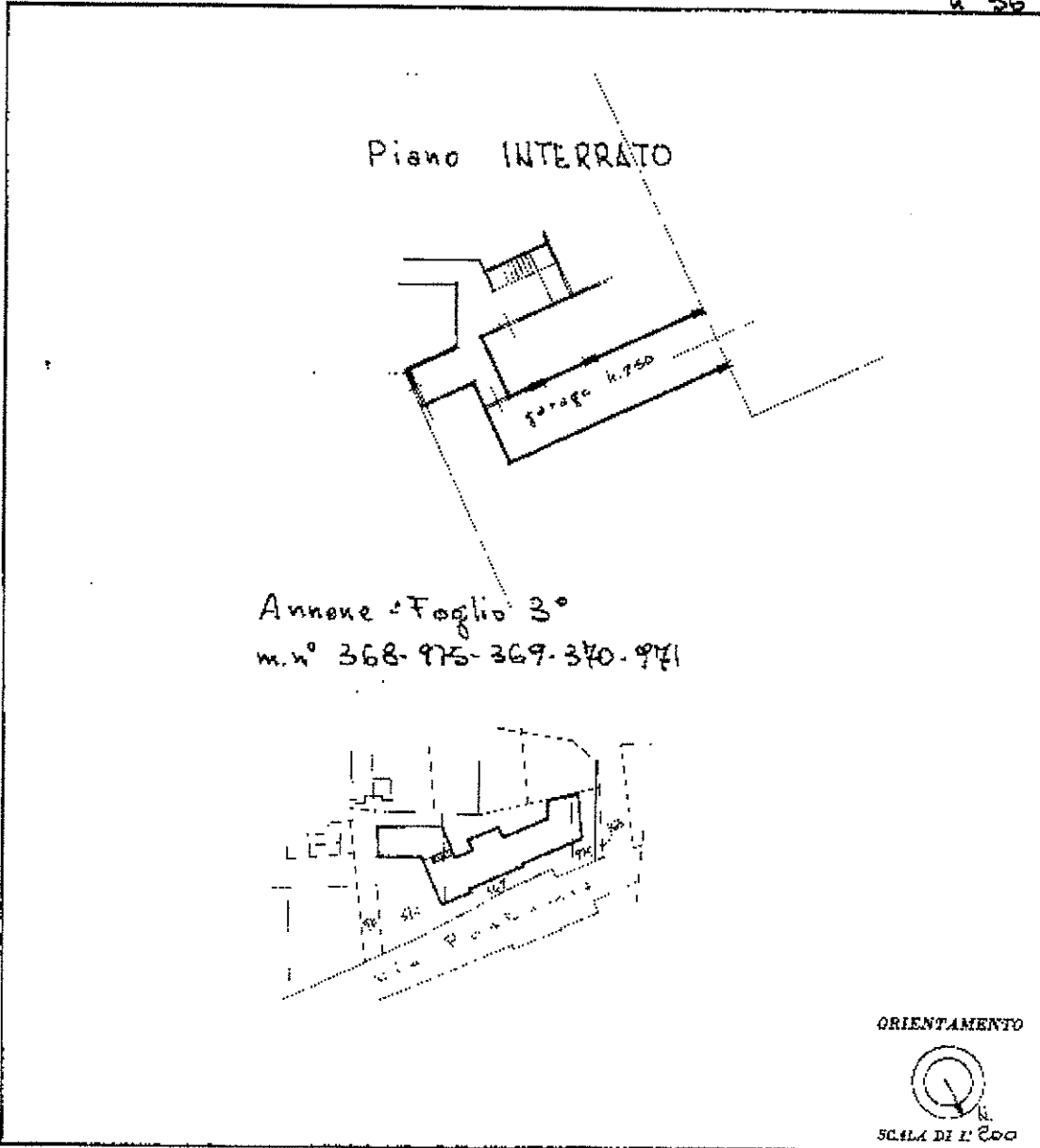
(D. DECRETI 23000 12 APRILE 1983, N. 412)

Planimetria dell'immobile situata nel Comune di ANNONE VENETO Via Postumia

Dato

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Venezia

n° 56



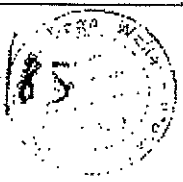
10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

4017

3/370/85



Completata dal Gen. [redacted]

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di T. C. E. M. S. P.

DATA 15-9-1983

Mirato: [redacted]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/09/2016 - Comune di ANNONE VENETO (A302) - < Foglio: 3 - Particella: 370 - Subalterno: 85 >
VIA POSTUMIA piano: S1

Ultima planimetria in atti

Estratto del PRG. Scala 1:2000
Zone Omogenee B.1 "Residenziali
esistenti e di completamento denso"

