

STUDIO MIOR  
VIA MADONNA DI ROSA 3/3  
33078 SAN VITO AL TAGLIAMENTO (TV)  
P. IVA 01561960939  
TEL. E FAX 0434876190  
CLASSE REG. 01/0001/0001/0001/0001/0001  
STUDIO MIOR GEOPEC ASSOCIATI S.p.A. S.p.A.

## Tribunale di Pordenone

### PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Popolare di Cividale S.c.p.A.,**

contro: **[REDACTED]**

N° Gen. Rep. **193/2017**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-06-2018 ore 09:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BOLZONI**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - Appartamento**  
**con Rimessa e Scoperto**  
**Esclusivo**

**Esperto alla stima:** Geom. Claudio Mior  
**Codice fiscale:** MRICLD67M29I403U  
**Partita IVA:** 01561960939  
**Studio in:** Via Madonna di Rosa 3/3 - 33078 San Vito al Tagliamento  
**Telefono:** 0434876190  
**Fax:** 0434876190  
**Email:** studiomiorclaudio@gmail.com  
**Pec:** claudio.mior@geopec.it

San Vito al Tagliamento, li 06-05-2018

L'Esperto alla stima  
**Geom. Claudio Mior**

MIOR  
CLAUDIO  
039  
COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
PORDENONE

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** via Favola n.33 - Gai - Gruaro (VE) - 30020

**Lotto:** 001 - Appartamento con Rimessa e Scoperto Esclusivo

**Corpo:** A - Appartamento con Rimessa e Giardino

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

**Dati Catastali:**

**Area di enti urbani e promiscui,**

sezione censuaria Gruaro,

**foglio 14, particella 662, qualità Ente Urbano, superficie catastale 6658,**

[REDACTED] - Proprietà per 1/1,

**foglio 14, particella 662, subalterno 23, indirizzo via Favola n.33, piano T-1, comune Gruaro, categoria A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, superficie 123 mq, rendita € 284,05 €,**

[REDACTED] - Proprietà per 1/1,

**foglio 14, particella 662, subalterno 24, indirizzo via Favola n.33, piano T, comune Gruaro, categoria C/6, classe 10, cons. 21 mq, superficie 24 mq, rendita € 32,54 €,**

[REDACTED] - Proprietà per 1/1,

**foglio 14, particella 662, subalterno 25, indirizzo via Favola n.33, piano T, comune Gruaro, categoria BCNC**

### 2. Possesso

**Bene:** via Favola n.33 - Gai - Gruaro (VE) - 30020

**Lotto:** 001 - Appartamento con Rimessa e Scoperto Esclusivo

**Corpo:** A - Appartamento con Rimessa e Giardino

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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

**Bene:** via Favola n.33 - Gai - Gruaro (VE) - 30020

**Lotto:** 001 - Appartamento con Rimessa e Scoperto Esclusivo

**Corpo:** A - Appartamento con Rimessa e Giardino

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** via Favola n.33 - Gai - Gruaro (VE) - 30020

**Lotto:** 001 - Appartamento con Rimessa e Scoperto Esclusivo

**Corpo:** A - Appartamento con Rimessa e Giardino

**Creditori Iscritti:** BANCA POPOLARE DI CIVIDALE S.C.P.A.

## 5. Comproprietari

**Beni:** via Favola n.33 - Gai - Gruaro (VE) - 30020

**Lotto:** 001 - Appartamento con Rimessa e Scoperto Esclusivo

**Corpo:** A - Appartamento con Rimessa e Giardino

**Regime Patrimoniale:** Separazione dei beni

**Comproprietari:** Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** via Favola n.33 - Gai - Gruaro (VE) - 30020

**Lotto:** 001 - Appartamento con Rimessa e Scoperto Esclusivo

**Corpo:** A - Appartamento con Rimessa e Giardino

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** via Favola n.33 - Gai - Gruaro (VE) - 30020

**Lotto:** 001 - Appartamento con Rimessa e Scoperto Esclusivo

**Corpo:** A - Appartamento con Rimessa e Giardino

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** via Favola n.33 - Gai - Gruaro (VE) - 30020

**Lotto:** 001 - Appartamento con Rimessa e Scoperto Esclusivo

**Prezzo da libero:** € 141.000,00

**Prezzo da occupato:** € 141.000,00

## Premessa

Il sottoscritto geom. Claudio Mior, nato a San Vito al Tagliamento il 29-08-1967 ed ivi residente in via Rosa n. 5/3, libero professionista iscritto all'Albo del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Pordenone con posizione n. 933, con studio in San Vito al Tagliamento via Madonna di Rosa n. 3/3, nominato Esperto Estimatore nella Esecuzione Immobiliare n.193/2017 del Tribunale di Pordenone, per l'individuazione, la descrizione e la stima dei beni pignorati, come da "DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C. NOMINA DI PERITO ESTIMATORE NOMINA DI CUSTODE GIUDIZIARIO" della dott.ssa **Roberta BOLZONI** datato 16-02-2018, presenta la sotto estesa relazione con gli allegati esplicativi.

### Operazioni Peritali:

in ottemperanza al mandato ricevuto ed esaminati gli atti di causa, il sottoscritto ha provveduto alle necessarie visure di controllo ed aggiornamento presso gli uffici Catastali (ALL.2) e Servizi di Pubblicità Immobiliare (ALL.3-Conservatoria dei RR.II.) dell'Agenzia delle Entrate di Venezia, con l'acquisizione di dati e documenti integrativi.

A seguito di formale richiesta e successivi accessi all'Ufficio Tecnico del Comune di Gruaro (VE), sono state

acquisite le caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona interessata e tutti i documenti necessari riferiti alla destinazione urbanistica con le vigenti norme edilizie ed urbanistiche di attuazione del vigente P.R.G.C. (ALL.4), la certificazione di inesistenza di provvedimenti sanzionatori (ALL.5) e le relative pratiche edilizie risultate in essere (ALL.5) completa di elaborati progettuali (Concessioni Edilizie con le successive Varianti, D.I.A., Agibilità, ecc.), il tutto riferito all'immobile oggetto di esecuzione immobiliare.

E' stato inoltre richiesto ed ottenuto dall'ufficio Anagrafe del Comune di Portogruaro (VE) l'Estratto dell'Atto di Matrimonio e dal Comune di Gruaro (VE) il Certificato di Stato di Famiglia della Sig.ra [REDACTED] (ALL.6).

Il sottoscritto Perito Estimatore, dopo alcune ricerche è riuscito ad avere un contatto telefonico diretto con la Sig.ra [REDACTED] ed ottenere la disponibilità di un sopralluogo degli immobili oggetto di Esecuzione Immobiliare siti in Gruaro (VE), via Favola n.33.

Il sopralluogo è stato fissato ed eseguito il giorno 12-04-2018 con la presenza del geom. Tomasella Michele in qualità di delegato del sostituto Custode Giudiziario Notaio Orazio Greco e della Sig.ra [REDACTED] in qualità di Esecutata e Proprietaria delle unità immobiliari oggetto di E.I.

Il numero telefonico dell'esecutata Sig.ra [REDACTED]

Il giorno e all'ora concordati, il sottoscritto Perito Estimatore, assieme al sostituto custode, si è recato presso gli immobili oggetto di stima per il necessario sopralluogo e rilievo; è stata eseguita un'attenta ricognizione interna ed esterna dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare, il tutto completo di rilievi e riscontri metrici e fotografici al fine di accertarne le dimensioni, le destinazioni e le caratteristiche.

A seguito di quanto riscontrato ed accertato, si ritiene corretto indicare un unico Lotto di vendita in quanto l'esecuzione colpisce solamente un Appartamento al 1°P. completo di Rimessa e Giardino al P.T.; si prospetta pertanto una unica vendita.

Il pignoramento riguarda la quota di piena proprietà in capo all'esecutata Sig.ra [REDACTED] riferito al seguente immobile:

LOTTO 1 - Corpo A : Gruaro (VE), via Favola n.33

- Appartamento- Foglio 14 Mappale 662 Subalterno 23 – Cat.A/2 - Cl.1 – Cons.5,5 vani – Rendita 284,05 €

- Rimessa - Foglio 14 Mappale 662 Subalterno 24 – Cat.C/6 - Cl.10 – Cons.21 mq – Rendita 32,54 €

Si precisa che il compendio immobiliare oggetto di Esecuzione, comprende anche lo scoperto pertinenziale comune all'abitazione e alla rimessa come di seguito identificato:

- Corte Scoperta - Foglio 14 Mappale 662 Subalterno 25 – Cat.BCNC.

Beni in **Gruaro (VE)**  
Località/Frazione **Giai**  
via Favola n.33

### **Lotto: 001 - Appartamento con Rimessa e Scoperto Esclusivo**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Altro:**

Il sottoscritto Perito Estimatore ha verificato la completezza della documentazione in atti di cui all'art.567, 2° comma c.p.c.. In riferimento all'Esecuzione Immobiliare n. 193/2017 gli immobili indicati nel verbale di pignoramento trascritto con nota del 24/07/2017 ai n.ri 24477 R.G. e 16166 R.P. contro la Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] a favore della Banca Popolare di Cividale S.c.p.A., risultano essere i seguenti:

LOTTO 1 – Corpo A : Gruaro (VE), via Favola n.33

- **Appartamento** - Foglio 14 Mappale 662 Subalterno 23 – Cat.A/2 - Cl.1 – Cons.5,5 vani – Rendita 284,05 € per la quota di proprietà pari a 1/1 riferita a [REDACTED]

- **Rimessa** - Foglio 14 Mappale 662 Subalterno 24 – Cat.C/6 - Cl.10 – Cons.21 mq – Rendita 32,54 € per la quota di proprietà pari a 1/1 riferita a [REDACTED]

- **Corte Scoperta Esclusiva** - Foglio 14 Mappale 662 Subalterno 25 – Cat.BCNC.

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

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

**Identificativo corpo: A - Appartamento con Rimessa e Giardino.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Giai, via Favola n.33**

Note: Nella valutazione è compreso il valore del terreno pertinenziale destinato a giardino (F.14 - Mapp.662 Sub.25 - BCNC)

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Area di enti urbani e promiscui , sezione censuaria Gruaro, foglio 14, particella 662, superficie catastale 6658

Confini:

- Nord: Mappali 494-503 (altra proprietà);
- Est : Mappale 541 (via Favola);
- Sud : Mappale 105 (altra proprietà);
- Ovest: Mappale 212 (altra proprietà).

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] Proprietà  
per 1/1,

**foglio 14, particella 662, subalterno 23**, indirizzo via Favola n.33, piano T-1, comune Gruaro, categoria A/2, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie 123 mq, rendita € 284,05 €

Confini:

- Nord : appartamento (Sub.26 - altra proprietà) e scoperto esclusivo (Sub.28 - altra proprietà);
- Est : scoperto pertinenziale (Sub.25 - stessa proprietà) e scoperto esclusivo (Sub.28 - altra proprietà);
- Sud : appartamento (Sub.20-17 - altra proprietà);
- Ovest : scoperto esclusivo (Sub.28 - altra proprietà) e Rimessa (Sub.24 - stessa proprietà).

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] Proprietà  
per 1/1,

**foglio 14, particella 662, subalterno 24**, indirizzo via Favola n.33, piano T, comune Gruaro, categoria C/6, classe 10, consistenza 21 mq, superficie 24 mq, rendita € 32,54 €

Confini:

- Nord : Rimessa (Sub.27 - altra proprietà) e appartamento (Sub.26 - altra proprietà);
- Est : appartamento (Sub.23 - stessa proprietà);
- Sud : Rimessa (Sub.21 - altra proprietà) e appartamento (Sub.20 - altra proprietà);
- Ovest : scoperto esclusivo (Sub.25 - stessa proprietà).

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

**Bene Comune non Censibile,**

**foglio 14, particella 662, subalterno 25**, indirizzo via Favola n.33, piano T, comune Gruaro, categoria BCNC

Confini:

- Nord : scoperto esclusivo (Sub.28 - altra proprietà);
- Est : strada condominiale (BCNC);
- Sud : scoperto esclusivo (Sub.22 - altra proprietà);
- Ovest : strada condominiale (BCNC).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note:

Il Perito Estimatore a fronte del sopralluogo eseguito presso gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare, **dichiara la corrispondenza dei documenti catastali reperiti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio, rispetto allo stato dei luoghi**. Non sono state riscontrate difformità catastali che hanno reso necessaria la variazione delle planimetrie delle unità immobiliari oggetto di esecuzione immobiliare.

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

L'immobile oggetto di esecuzione è ubicato nella località Gai a circa 3 Km dal centro storico del comune di Gruaro. Trattasi di una zona caratterizzata da una media/alta densità di edifici a prevalente destinazione residenziale. Detta zona è interessata solamente dal traffico locale ed è servita da tutti i necessari servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** 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:** residenziale / commerciale

**Importanti centri limitrofi:** Portogruaro, Sesto al Reghena, San Vito al Tagliamento.

**Attrazioni paesaggistiche:** Parco del Mulino (loc. Boldara).

**Attrazioni storiche:** Chiesa di San Tommaso Apostolo, Chiesa di San Giusto.

**Principali collegamenti pubblici:** Autobus (ATVO) 240 mt

### 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note:

Il certificato di Stato di Famiglia rilasciato dal Comune di Gruaro (ALL.6) attesta che nell'immobile risultano residenti i Sigg. [redacted] (esecutata), [redacted] e i figli [redacted] e [redacted]. A fronte del sopralluogo e degli accertamenti eseguiti, il sottoscritto C.T.U. ritiene di confermare quanto contenuto nello Stato di Famiglia (ALL.6).

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE S.C.P.A. contro [redacted]; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 10/09/2008 al n. Rep. 38124/10462 in data 22/09/2008 ai nn. 33663 R.G. e 7384 R.P.; Importo ipoteca: € 340.000,00; Importo: € 170.000,00.

#### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI CIVIDALE S.C.P.A. contro [redacted] Derivante da: Atto Esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario di Pordenone in data 16/06/2017 al n. Rep. 2253 iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/07/2017 ai nn. 24477 R.G. e 16166 R.P.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Appartamento con Rimessa e Giardino

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna

**Millesimi di proprietà:** Nessuno

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - L'immobile non risulta accessibile in quanto mancano completamente gli opportuni adeguamenti ai collegamenti verticali tra i vari piani dell'abitazione. L'intero immobile, a fronte di un'analisi progettuale, risulta adattabile ai sensi del D.P.R. 236/89 e Legge 13/89.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Il sottoscritto Perito Estimatore, in risposta al verbale di conferimento dell'incarico, a sua volta ha incaricato il Perito Industriale Federico Dazzan alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (ALL.7), in quanto l'immobile oggetto di esecuzione ne era sprovvisto. Il sottoscritto Perito Estimatore è riuscito a reperire presso il Comune di Gruaro il certificato di conformità dell'impianto elettrico e dell'impianto termo-sanitario.

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

**Avvertenze ulteriori:** L'immobile non risulta coinvolto da cause in corso con domanda trascritta. Il compendio immobiliare pignorato non risulta coinvolto da diritti demaniali o usi civici.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:**

[REDACTED]  
11/07/2008 al 10/09/2008. In forza di Costituzione.

**Titolare/Proprietario:**

[REDACTED] al 10/09/2008 ad oggi (attuale/i proprietario).

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Luca Sloni, in data 10/09/2008, ai nn. 38123/10461; registrato a Pordenone, in data 17/09/2008, ai nn. 10670/1T; trascritto a Pordenone, in data 22/09/2008, ai nn. 33662/20694.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 2570

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE DI DUE FABBRICATI RESIDENZIALI CON TIPOLOGIA IN LINEA

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/11/2005 al n. di prot.

Rilascio in data 02/11/2006 al n. di prot. 8437

Abitabilità/agibilità in data 12/08/2008 al n. di prot. 6196

Numero pratica: 2633/IV/2570

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso di Costruire in Variante

Per lavori: COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/12/2006 al n. di prot.

Rilascio in data 14/03/2007 al n. di prot. 10703

Abitabilità/agibilità in data 12/08/2008 al n. di prot. 6196

Numero pratica: 4580-4963

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Note tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in Variante al Permesso di Costruire n.2633/VI/2570 del 14-03-2007

Per lavori: 1. Minimi spostamenti delle tramezze interni agli alloggi; 2. Spostamento di alcuni fori; 3. Modifica delle dimensioni di due ripostigli al Primo Piano; 4. Modifica delle recinzioni

Oggetto: variante

Presentazione in data 27/05/2008 al n. di prot. 4580

Rilascio in data 03/06/2008 al n. di prot. 4580-4963

Abitabilità/agibilità in data 12/08/2008 al n. di prot. 6196

### 7.1 **Conformità edilizia:**

**Abitazione di tipo civile [A2]**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia;**

note: Si allaga alla presente Perizia, i titoli autorizzativi reperiti presso il Comune di Guaro, elaborati grafici di variante finale e certificato di Agibilità (ALL.5).

Il sottoscritto Perito Estimatore ha presentato formale richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune di



Gruaro (domanda prot.n.0003026 del 12-04-2018) per accertare la presenza o meno di provvedimenti sanzionatori relativi all'immobile oggetto di esecuzione; in data 19-04-2018 è stato rilasciato da parte del Comune di Gruaro il Certificato di assenza Provvedimenti Sanzionatori prot.3245 (ALL.5).

Il sottoscritto Perito Estimatore, visionato l'intero fascicolo d'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune, **conferma di non aver riscontrato alcun provvedimento sanzionatorio riferito alle unità immobiliare oggetto di E.I.**

## 7.2

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
Zona omogenea:	C - Sottozona C1
Norme tecniche di attuazione:	La zona è costituita dalle parti di territorio dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5 % e il 12,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq. Le destinazioni d'uso previste sono: - Residenza - Terziario diffuso.
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:	da 0,50 a 1,50 mc/mq.
Rapporto di copertura:	25 %
Altezza massima ammessa:	7,50 ml
Volume massimo ammesso:	9987 mc
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

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

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A - Appartamento con Rimessa e Giardino**

**Descrizione sintetica:**

Il compendio immobiliare oggetto di perizia è costituito da un Appartamento al Piano Primo (Sub.23), completo di Rimessa (Sub.24) e Scoperto Esclusivo (Sub.25), facente parte del Fabbricato Plurifamiliare che costituisce il Lotto B del Complesso Residenziale "Residenza 2000-Macrolotto 3" composto da n.8 appartamenti sovrapposti (n.4 al piano terra con accesso diretto, Rimessa e corte scoperta scoperta pertinenziale e n.4 al piano primo con accesso diretto, Rimessa e corte scoperta pertinenziale al piano terra); il tutto sito in Comune di Gruaro via Favola n.33 e identificato catastalmente al Foglio 14 Mappale 662.

La Residenza 2000-Macrolotto 3 è costituito anche da altri immobili che determinano un complesso di n.3 Edifici condominiali (Lotto A-B-C) e un ulteriore lotto D delimitato da recinzione di cantiere oggetto di prossima costruzione.

Il Lotto B, facente parte dell'intero Complesso Residenziale "Residenza 2000-Macrolotto 3" ubicato lungo la strada condominiale di lottizzazione laterale alla via pubblica Favola, è delimitato dalle recinzioni in calcestruzzo di pertinenza delle singole unità immobiliari.

L'accesso carraio al complesso avviene direttamente dalla via pubblica Favola (ad Est del Complesso Residenziale) dalla quale parte la viabilità privata condominiale che permette di raggiungere tutte le unità immobiliari del Condominio "Residenza 2000-Macrolotto 3", compresa quella oggetto di esecuzione.

L'Appartamento, completo di Rimessa e Giardino, oggetto di esecuzione immobiliare, è pertanto direttamente collegato alla strada privata condominiale attraverso i cancelli carraio e pedonale che permettono l'accesso alla corte scoperta esclusiva.

### **Distribuzione interna:**

Con riferimento all'individuazione planimetrica dell'Abitazione con Rimessa e Corte Scoperta Esclusiva, rispettivamente identificati catastalmente al F.14 Mappale 662 Sub.23-24-25 (ALL.2 - Estratto di Mappa, Planimetria U.I.), si procede all'identificazione del compendio immobiliare eseguito con la descrizione delle seguenti principali caratteristiche riscontrate dalla visita super locale, interna ed esterna, e dai dati metrici acquisiti (ALL.9).

Trattasi di un Appartamento ubicato al Piano Primo composto da una zona giorno rappresentata da Cucina e Soggiorno con terrazzo di sfogo, Disimpegno e da una zona notte costituita da n.2 Camere (Camera sud con Terrazzo di sfogo quale accesso anche al Ripostiglio ad uso Lavanderia/C.T.) e Bagno. L'unità immobiliare è completa inoltre di un Portico al Piano Terra, dov'è inserita la scala privata d'accesso all'Appartamento, e della corte scoperta est completa del percorso pedonale d'ingresso.

La Rimessa è ubicata lungo il lato ovest dell'unità immobiliare, collegata internamente con il Portico e direttamente accessibile dalla corte scoperta pertinenziale ovest attraverso il percorso carraio.

Le consistenze delle unità immobiliari oggetto di Esecuzione Immobiliare sono le seguenti:

1°P. - Abitazione (Sub.23) = 99,00 mq

1°P. - Ripostiglio (Sub.23) = 11,50 mq

1°P. - Terrazza (Sub.23) = 9,00 mq

1°P. - Terrazza (Sub.23) = 8,00 mq

1°P. - Terrazza (Sub.23) = 19,00 mq

P.T. - Portico (Sub.23) = 19,00 mq

P.T. - Rimessa (Sub.24) = 24,50 mq

P.T. - Corte Scoperta Esclusiva (Sub.25) = 29,00 mq

Per una superficie commerciale equivalente pari a **144,55 mqe.**

### **Strutture**

- Strutture portanti in elevazione costituite da telai in cemento armato;
- Solai interpiani in latero cemento tipo "bausta";
- Solaio di copertura in latero cemento.

### **Finiture esterne**

- Pareti intonacate "al civile" e tinteggiate;
- Serramenti delle finestre e porte finestre esterne in legno con vetro camera, scuri monoblocco e zanzariere;
- Portoncino d'ingresso dell'appartamento Blindato;
- Spazi esterni di accesso/regresso carrai e pedonali pavimentati in betonelle di cls e ceramica per la porzione sotto il Porticato;
- Copertura con manto in coppi di laterizio, con lattoneria in lamiera zincata e verniciata;

### Finiture interne

- Intonaci al civile tinteggiati, sia per le pareti che per i soffitti;
- Pavimenti del Soggiorno e delle Camere in legno e in piastrelle in Cucina e in Bagno;
- Pavimenti e Rivestimenti del bagno in piastrelle;
- Pavimenti della Rimessa e del Ripostiglio/Lavanderia in piastrelle;
- Porte interne all'Abitazione in legno tamburato;
- Davanzali e soglie in marmo;

### Impianti

- Impianto elettrico completo di tubazioni sottotraccia, punti luce e prese di corrente;
- Impianto idrico-igienico-sanitario completo di tubazioni, sanitari, rubinetterie con adduzione dell'acqua da acquedotto;
- Caldaia Gas/Metano;
- Impianto d'Allarme;
- Impianto citofonico.

### **1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **219,00 (Superficie Reale Lorda compreso giardino)**

Superficie complessiva di circa mq **144,55 (Superficie Commerciale)**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 2008 (Agibilità)

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 33; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70 ml

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: **buono**

Condizioni generali dell'immobile: L'Appartamento con Rimessa e Corte Scoperta Esclusiva oggetto di Esecuzione Immobiliare presenta buone condizioni statiche e con finiture e dotazioni di tipo civile risalenti all'epoca della costruzione (2008), completo di uno scoperto ad uso esclusivo in parte sistemato a verde, in parte pavimentato per l'accesso carraio e pedonale. La proprietà è ubicata all'interno di una zona residenziale di espansione a ridosso del centro urbano della Località Gaii posta a circa 3 Km dal centro comunale di Gruaro.

Gli immobili oggetto di Esecuzione Immobiliare risultano pertanto ottimamente collegati sia alla viabilità comunale, sia alle arterie principali di collegamento con i paesi limitrofi e gode di tutti i servizi e facilità di accesso alle attività esistenti.

L'abitazione (Sub.23) con le relative pertinenze (Rimessa - Sub.24 ; Giardino - Sub.25) risulta attualmente utilizzata dalla proprietaria esegutata Sig.ra [redacted] con il proprio nucleo familiare composto da marito e figli; buono è lo stato manutentivo con finiture e dotazioni tradizionali; gli impianti risultano funzionanti e la caldaia è dotata di libretto in regola con i controlli di legge.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza dell'immobile stimato è calcolata in base alla superficie lorda, delle distinte porzioni dell'unità immobiliare aventi le diverse destinazioni, ragguagliata con opportuni coefficienti per determinare la superficie commerciale equivalente.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Mapp.662 Sub.23 - Zona Giorno/Notte - 1°P.	sup lorda di pavimento	1,00	99,00	€ 1.150,00
Mapp.662 Sub.23 - Riposti- glio - 1°P.	sup lorda di pavimento	0,50	5,75	€ 1.150,00
Mapp.662 Sub.23 - Terraz- za - 1°P.	sup lorda di pavimento	0,30	2,70	€ 1.150,00
Mapp.662 Sub.23 - Terraz- za - 1°P.	sup lorda di pavimento	0,30	2,40	€ 1.150,00
Mapp.662 Sub.23 - Terraz- za - 1°P.	sup lorda di pavimento	0,40	7,60	€ 1.150,00
Mapp.662 Sub.23 - Portico - P.T.	sup lorda di pavimento	0,50	9,50	€ 1.150,00
Mapp.662 Sub.24 - Rimessa - P.T.	sup lorda di pavimento	0,60	14,70	€ 1.150,00
Mapp.662 Sub.25 - Corte Scoperta Esclusiva - P.T.	sup lorda di pavimento	0,10	2,90	€ 1.150,00

144,55

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2017

Zona: Extraurbana

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Ville e Villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 1000,00

Valore di mercato max (€/mq): 1300,00

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1 Criteri e fonti:**

**Criteri di stima:**

Premesso che lo scopo pratico per cui viene chiesta la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (Euro al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore dei beni staggiti considerando gli attuali usi e gli eventuali affitti contrattuali.

La stima tiene conto di un solo lotto di vendita.

La presente stima si riferisce ad un'Appartamento al Piano Primo completo di Rimessa e scoperto pertinenziale destinato a cortile/giardino.

La valutazione viene indicata tenuto conto di:

- a) tutti gli elementi descritti (stato di conservazione e manutenzione);
- b) delle attuali condizioni "stagnanti" del mercato immobiliare in genere;
- c) del grado di finitura, accessibilità, trasformabilità ed ogni altro aspetto intrinseco ed estrinseco.

**Elenco fonti:**

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Uffici del registro di Venezia;

Ufficio tecnico di Gruaro;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 2° semestre 2017.;

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

2018):

ABITAZIONI CIVILI in ottimo stato - Zona Agricola : min. € 977,00 / max € 1.199,00;

VILLE E VILLINI in ottimo stato - Zona Agricola : min. € 977,00 / max € 1.199,00;

Osservatorio Immobiliare Friuli Venezia Giulia 2016 - F.I.A.I.P. :

APPARTAMENTI – Buono stato / abitabile : min. € 550,00 / max € 850,00;

APPARTAMENTI – Nuovo / ristrutturato : min. € 1.250,00 / max € 1.450,00;

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 2° semestre 2017 - Fascia/zona: Extraurbana/Zona Rurale e frazioni:

ABITAZIONI CIVILI - Ottimo : min. € 1.000,00 / max € 1.300,00;

VILLE E VILLINI - Ottimo : min. € 1.000,00 / max € 1.300,00.

**Altre fonti di informazione:**

- Atto di Compravendita del Notaio Luca Sioni datato 30-12-2010, Rep.4130

**Oggetto di Vendita:** Appartamento al Primo Piano (confinante con l'Appartamento oggetto di E.I.) con Rimessa e Corte Scoperta Esclusiva al Piano Terra;

**Prezzo di Vendita:** 155.000,00 €

**Parametro di mercato:** 1364,55 €/mq.

- Atto di Compravendita del Notaio Luca Sioni datato 30-03-2011, Rep.41626

**Oggetto di Vendita:** Appartamento al Piano Terra e Primo con Rimessa e Corte Scoperta Esclusiva al Piano Terra ubicato all'interno del Lotto B del Complesso Residenziale "Residenza 2000 - Macro-lotto 3";

**Prezzo di Vendita:** 215.000,00 €

**Parametro di mercato:** 1432,09 €/mq.

- Atto di Compravendita del Notaio Luca Sioni datato 27-12-2012, Rep.43862

**Oggetto di Vendita:** Appartamento al Piano Primo con Rimessa e Corte Scoperta Esclusiva al Piano Terra ubicato all'interno del Lotto C del Complesso Residenziale "Residenza 2000 - Macro-lotto 3";

**Prezzo di Vendita:** 135.000,00 €

**Parametro di mercato:** 1313,99 €/mq.

- Indagine locale dei correnti prezzi di mercato, annunci immobiliari, ecc....

Tenuto conto di quanto sopra si stima un valore di vendita pari ad **€/mq 1150,00**;

**8.2 Valutazione corpi:**

**A - Appartamento con Rimessa e Giardino. Abitazione di tipo civile [A2]**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Mapp.662 Sub.23 - Zona Giorno/Notte - 1°P.	99,00	€ 1.150,00	€ 113.850,00
Mapp.662 Sub.23 - Ripostiglio - 1°P.	5,75	€ 1.150,00	€ 6.612,50
Mapp.662 Sub.23 - Terrazza - 1°P.	2,70	€ 1.150,00	€ 3.105,00
Mapp.662 Sub.23 - Terrazza - 1°P.	2,40	€ 1.150,00	€ 2.760,00
Mapp.662 Sub.23 - Terrazza - 1°P.	7,60	€ 1.150,00	€ 8.740,00

Mapp.662 Sub.23 - Portico - P.T.	9,50	€ 1.150,00	€ 10.925,00
Mapp.662 Sub.24 - Ri- messa - P.T.	14,70	€ 1.150,00	€ 16.905,00
Mapp.662 Sub.25 - Corte Scoperta Esclusi- va - P.T.	2,90	€ 1.150,00	€ 3.335,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 166.232,50
Valore corpo			€ 166.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 166.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 166.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero me- dio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento con Rimessa e Giardino	Abitazione di tipo civile [A2]	144,55	€ 166.000,00	€ 166.000,00

**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% )	€ 24.900,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

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

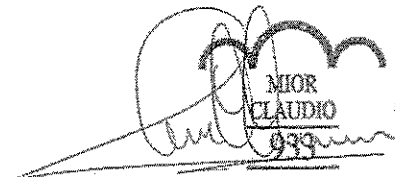
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 141.100,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 141.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 141.000,00

**Allegati**

- ALL. 1 - n.21 Fotografie con elaborato grafico indicante i con visivi;
- ALL. 2 - Documenti Catastali (Estratto di Mappa, Visure e Planimetria U.I. Catasto Fabbricati);
- ALL. 3 - Visure Conservatoria dei RR.II. (aggiornamento dei certificati in atti);
- ALL. 4 - Documenti Urbanistici Comunali (Estratto P.R.G.C. e N.T.A.);
- ALL. 5 - Pratiche Edilizie (Permesso di Costruire, Permesso di Costruire in Variante, Comunicazione avvio procedimento, D.I.A., Certificato di Agibilità, Certificato Assenza Provvedimenti Sanzionatori);
- ALL. 6 - Documenti Anagrafici Comunali (Stato di Famiglia e di Matrimonio dell'esecutata);
- ALL. 7 - Attestato di Prestazione Energetica;
- ALL. 8 - Titolo di Provenienza (Atto di Compravendita del 10-09-2008);
- ALL. 9 - Elaborato Grafico Planimetrico (con colori individuanti le parti stimate).

Data generazione:  
06-05-2018

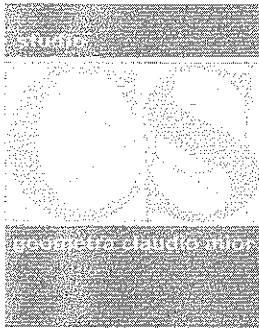
L'Esperto alla stima  
**Geom. Claudio Mior**



MIOR  
CLAUDIO  
033

COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
FORDENONE





INTELLI SPA  
VIA FANTASIA DI ROSA 373  
C.A. 33040 TAGLIAMENTO (TV)  
P.IVA 01741870339  
TEL. 0434 044200  
CLAUDIO MIOR ESTIMATORE  
PORDENONE (TV) C.A. 01741870339

# TRIBUNALE DI PORDENONE

\*\*\*\*

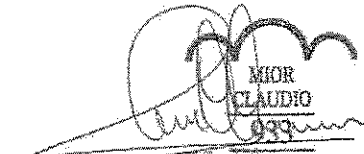
**OGGETTO:** Esecuzione Immobiliare n. 193/2017, ordinanza del Giudice Esecutore  
Dott.ssa Roberta Bolzoni del 16-02-2018, promossa da Banca Popolare di  
Cividale S.c.p.A. contro la Sig.ra [REDACTED]

## Allegato n. 2 - Documenti Catastali -

- 1 - Estratto di Mappa;
- 2 - Visure Catastali;
- 3 - Planimetrie Unità Immobiliari N.C.E.U.

San Vito al Tagliamento, addì 06-05-2018.

**Il Perito Estimatore**  
*Geom. Mior Claudio*

  
MIOR  
CLAUDIO  
999  
COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
PORDENONE



N=16000

E=12000

I Particella: 662

Comune: GRUARÒ  
Foglio: 14

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 584,000 x 378,000 metri  
5-Mar-2018 16:45:4  
Prot. n. 7215841/2018



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2018

Data: 05/03/2018 - Ora: 15.46.47

Segue

Visura n.: T216748 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GRUARO ( Codice: E215)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di VENEZIA Foglio: 14 Particella: 662 Sub.: 23

### INTESTATO

1	[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		14	662	23			A/2	1	5,5 vani	Totale: 123 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 114 m <sup>2</sup>	Euro 284,05	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA FAVOLA piano: T-1;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. VE0180036/2009 del 27/07/09											
											Mod.58	-

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2013

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		14	662	23			A/2	1	5,5 vani		Euro 284,05	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/11/2013 protocollo n. VE0143310 in atti dal 07/11/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 43534.1/2013)
<b>Indirizzo</b>	VIA FAVOLA piano: T-1;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. VE0180036/2009 del 27/07/09											
											Mod.58	-



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2018

Data: 05/03/2018 - Ora: 15.46.47 Segue

Visura n.: T216748 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/06/2009

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		14	662	23			A/2	I	5,5 vani		Euro 284,05	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2009 protocollo n. VE0128968 in atti dal 23/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19536.1/2009)	
Indirizzo													
, VIA FAVOLA piano: T-1;													
effettuata con prot. n. VE0180036/2009 del 27/07/09													
Notifica													
Mod.58													
Annotazioni													
classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)													

### Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/2008

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		14	662	23			A/3	5	5,5 vani		Euro 255,65	COSTITUZIONE del 11/07/2008 protocollo n. VE0143964 in atti dal 11/07/2008 COSTITUZIONE (n. 2414.1/2008)	
Indirizzo													
, VIA FAVOLA piano: T-1;													
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													
Annotazioni													

### Situazione degli intestati dal 10/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/09/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/09/2008 Repertorio n.: 38123 Rogante: SIONI LUCA Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 20694.1/2008)				

### Situazione degli intestati dal 11/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/1 fino al 10/09/2008
DATI DERIVANTI DA				
COSTITUZIONE del 11/07/2008 protocollo n. VE0143964 in atti dal 11/07/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2414.1/2008)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2018

Data: 05/03/2018 - Ora: 15.46.47 Fine

Visura n.: T216748 Pag: 3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2018

Data: 05/03/2018 - Ora: 15.47.11

Segue

Visura n.: T216960 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GRUARO ( Codice: E215)	
	Provincia di VENEZIA	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 14 Particella: 662 Sub.: 24	

**INTESTATO**

1	[REDACTED]	(1) Proprietà 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	Urbana	14	662	24			C/6	10	21 m <sup>2</sup>	Totale: 24 m <sup>2</sup>	Euro 32,54	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA FAVOLA piano: T;												
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2013

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	Urbana	14	662	24			C/6	10	21 m <sup>2</sup>		Euro 32,54	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/11/2013 protocollo n. VE0143311 in atti dal 07/11/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 43535.1/2013)
Indirizzo: VIA FAVOLA piano: T;												
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/06/2009

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	Urbana	14	662	24			C/6	10	21 m <sup>2</sup>		Euro 32,54	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2009 protocollo n. VE0128969 in atti dal 23/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19537.1/2009)
Indirizzo: VIA FAVOLA piano: T;												

Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										Fine
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

**Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/2008**

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		14	662	24			C/6	10	21 m <sup>2</sup>		Euro 32,54	COSTITUZIONE del 11/07/2008 protocollo n. VE0143964 in atti dal 11/07/2008 COSTITUZIONE (n. 2414.1/2008)
Indirizzo: VIA FAVOLA piano: T.												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

**Situazione degli intestati dal 10/09/2008**

N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]										[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA												
ISTROMENTO PUBBLICO del 10/09/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/09/2008 Repertorio n. 38123 Rogante: SIONI LUCA Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 20694.1/2008)												

**Situazione degli intestati dal 11/07/2008**

N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]										[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 10/09/2008
DATI DERIVANTI DA												
COSTITUZIONE del 11/07/2008 protocollo n. VE0143964 in atti dal 11/07/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2414.1/2008)												

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/03/2018 - Ora: 15.47.31 Fine

Visura n.: T217132 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2018

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>GRUARO</b> ( Codice: E215)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>VENEZIA</b> Foglio: 14 Particella: 662 Sub.: 25	

### Bene comune non censibile dal 07/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		14	662	25							
Indirizzo											
VIA FAVOLA piano: T;											

### Bene comune non censibile dal 11/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		14	662	25							
Indirizzo											
VIA FAVOLA piano: T;											

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2018

Data: 05/03/2018 - Ora: 15.45.30

Segue

Visura n.: T216066 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GRUARO ( Codice: E215)</b>		
	<b>Provincia di VENEZIA</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 14 Particella: 662</b>		

### Area di enti urbani e promiscui dal 04/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito
1	14	662	-	-	ENTE URBANO	ha are ca 66 58		Agrario	Tipo mappale del 04/02/2011 protocollo n. VE0022881 in atti dal 04/02/2011 presentato il 04/02/2011 (n. 22881.1/2011)
Notifica				Partita				1	

### Area di enti urbani e promiscui dal 13/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito
1	14	662	-	-	ENTE URBANO	ha are ca 66 58		Agrario	Tipo mappale del 13/11/2008 protocollo n. VE0247432 in atti dal 13/11/2008 (n. 247432.1/2008)
Notifica				Partita				1	

### Area di enti urbani e promiscui dal 10/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito
1	14	662	-	-	ENTE URBANO	ha are ca 66 58		Agrario	Tipo mappale del 10/07/2008 protocollo n. VE0142519 in atti dal 10/07/2008 (n. 142519.1/2008)
Notifica				Partita				1	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 539

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/01/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	14	539	-		SEMIN ARBOR	66 58	A43	Dominicale Euro 56,17 L. 108.758	Agrario Euro 29,23 L. 56.593	FRAZIONAMENTO del 17/01/2000 in atti dal 17/01/2000 (n. 21.1/2000)
Notifica										
Partita 916										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 106

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 540 - foglio 14 particella 541 - foglio 14 particella 542 - foglio 14 particella 543 - foglio 14 particella 544 - foglio 14 particella 545 - foglio 14 particella 546

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

Situazione degli intestati dal 19/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 10/07/2008
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/2006 Trascrizione in atti dal 12/06/2006 Repertorio n.: 34055 Rogante: SIONI LUCA Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Rettifica la trasc. n.12122/2006 (n. 14682.1/2006)			

Situazione degli intestati dal 19/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 19/04/2006
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 19/04/2006 Trascrizione in atti dal 12/06/2006 Repertorio n.: 34055 Rogante: SIONI LUCA Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: (n. 14682/2006)			

Situazione degli intestati dal 27/01/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 19/04/2006
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/2006 Trascrizione in atti dal 15/05/2006 Repertorio n.: 34055 Rogante: SIONI LUCA Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Rettificata dalla trasc. n.14682/2006 (n. 12122.1/2006)			

Situazione degli intestati dal 17/01/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 19/04/2006
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/01/2000 Trascrizione in atti dal 07/08/2000 Repertorio n.: 13483 Rogante: MICHELAN ANTONIO Sede: PORTOGRUARO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 2794.1/2000)			

Situazione degli intestati dal 15/06/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] fino al 27/01/2000



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2018

Data: 05/03/2018 - Ora: 15.45.30 Fine

Visura n.: T216066 Pag: 2

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 17/01/2000 in atti dal 17/01/2000 Registrazione: (n. 21.1/2000)	
-------------------	---	--

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	14	106	-	SEMIN ARBOR	2	1 01 90	A43	Dominicale L. 166.454	Agrario L. 86.615	Impianto meccanografico del 19/01/1976
Notifica				Partita		916				

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

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 17/01/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 17/01/2000
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/06/1992 protocollo n. 59743 in atti dal 03/03/2003 Registrazione: Sede: PORTOGRUARO Volume: 283 n. 53 del 12/12/1992 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 533.1/1992)			

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 19/01/1976			
Impianto meccanografico del 19/01/1976			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Venezia

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: GRUARO

Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
GRUARO			14	662		22881	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (STRADA COMUNE A TUTTI I SUB.)	
2	via favola		T			AREA URBANA DI METRI QUADRI 1175	
3						SOPPRESSO	
4	via favola					SOPPRESSO	
5	via favola		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
6	via favola		T			RIMESSA	
7	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCOPERTO COMUNE AI SUB. 5 E 6)	
8	via favola		T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
9	via favola		T			RIMESSA	
10	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCOPERTO COMUNE AI SUB. 8 E 9)	
11	via favola		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
12	via favola		T			RIMESSA	
13	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCOPERTO COMUNE AI SUB. 11 E 12)	
14	via favola		T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
15	via favola		T			RIMESSA	
16	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCOPERTO COMUNE AI SUB. 14 E 15)	
17	via favola		T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
18	via favola		T			RIMESSA	
19	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE ( SCOPERTO COMUNE AI SUB. 17 E 17)	
20	via favola		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
21	via favola		T			RIMESSA	
22	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCOPERTO COMUNE AI SUB. 20 E 21)	
23	via favola		T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
24	via favola		T			RIMESSA	
25	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCOPERTO COMUNE AI SUB. 23 E 24)	
26	via favola		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
27	via favola		T			RIMESSA	
28	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCOPERTO COMUNE AI SUB. 26 E 27)	
29	via favola		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
30	via favola		T			RIMESSA	
31	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCOPERTO COMUNE AI SUB. 29 E 30)	
32	via favola		T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
33	via favola		T			RIMESSA	
34	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCOPERTO COMUNE AI SUB. 32 E 33)	
35	via favola		T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
36	via favola		T			RIMESSA	
37	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCOPERTO COMUNE AI SUB. 35 E 36)	
38	via favola		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
39	via favola		T			RIMESSA	
40	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCOPERTO COMUNE AI SUB. 38 E 39)	
41	via favola		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
42	via favola		T			RIMESSA	
43	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE ( SCOPERTO COMUNE AI SUB. 41 E 42)	
44	via favola		T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
45	via favola		T			RIMESSA	
46	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCOPERTO COMUNE AI SUB. 44 E 45)	

Direzione Provinciale di Venezia

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: GRUARO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
GRUARO			14	662		22881	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
47	via favola		T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
48	via favola		T			RIMESSA	
49	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCOPERTO COMUNE AI SUB. 47 E 48)	
50	via favola		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
51	via favola		T			RIMESSA	
52	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCOPERTO COMUNE AI SUB. 50 E 51)	
53	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE SCOPERTO COMUNE AI SUB. 54, 55	
54	via favola		T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
55	via favola		T			RIMESSA	
56	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE SCOPERTO COMUNE AI SUB. 57, 58	
57	via favola		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
58	via favola		T			RIMESSA	
59	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE SCOPERTO COMUNE AI SUB. 60, 61	
60	via favola		1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
61	via favola		T			RIMESSA	
62	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE SCOPERTO COMUNE AI SUB. 63, 64	
63	via favola		1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
64	via favola		T			RIMESSA	
65	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE SCOPERTO COMUNE AI SUB. 66,67	
66	via favola		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
67	via favola		T			RIMESSA	
68	via favola		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE SCOPERTO COMUNE AI SUB. 69, 70	
69	via favola		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
70	via favola		T			POSTO AUTO COPERTO	

Unità immobiliari n. 70

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Dichiarazione protocollo n. VE0143964 del 11/07/2008

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Venezia**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gruaro

Via Favola

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 662

Subalterno: 23

Compilata da:  
Venco Roberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

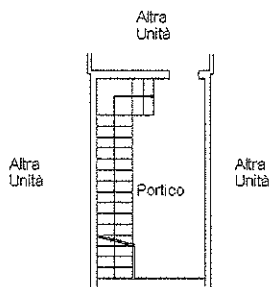
Prov. Venezia

N. 1782

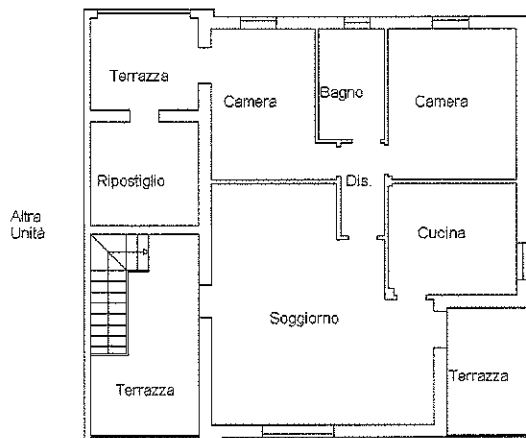
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA  
H=2,70



PIANTA PIANO PRIMO  
H=2,70



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/03/2018 - Comune di GRUARO (E215) - < Foglio: 14 - Particella: 662 - Subalterno: 23 >  
VIA FAVOLA piano: F-1;

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. VE0143964 del 11/07/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gruaro

Via Favola

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 662

Subalterno: 24

Compilata da:

Venco Roberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Venezia

N. 1782

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA  
H=2,70

Altra  
Unità



Altra  
Unità



Ultima planimetria in atti

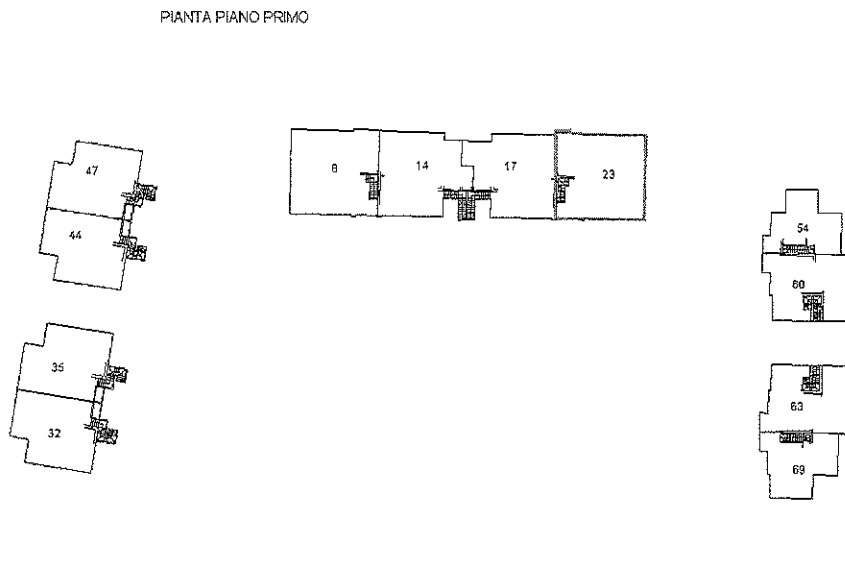
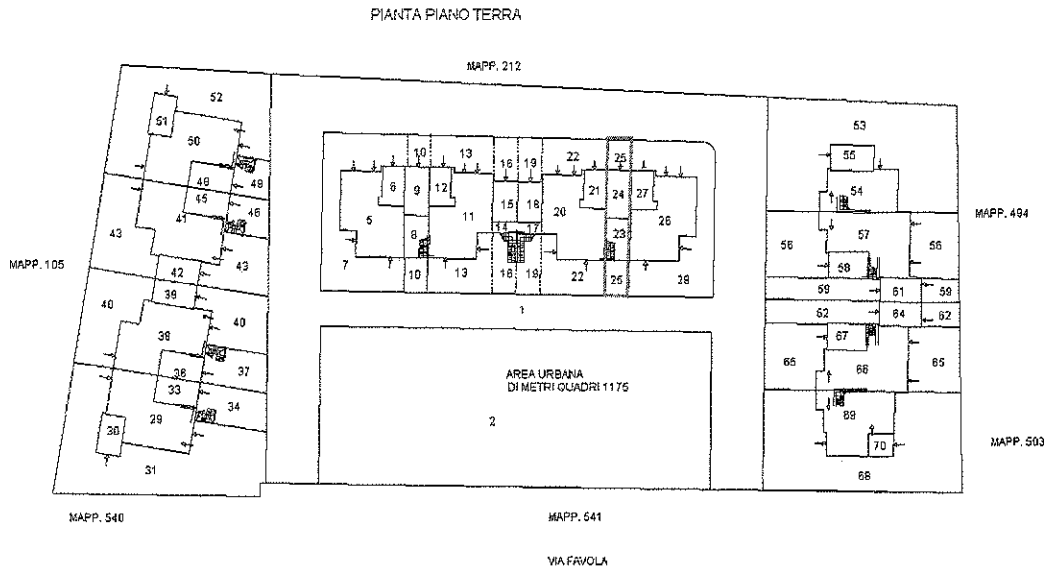
Data: 05/03/2018 - n. T218795 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Venco Roberto  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Venezia N. 1782

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Venezia

Comune di Gruaro Protocollo n. VE0088624 del 28/03/2011  
Sezione: Foglio: 14 Particella: 662 Tipo Mappale n. 22881 del 04/02/2011  
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 1000



Ultima planimetria in atti