
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Italfondario s.p.a.**

contro: 

N° Gen. Rep. **140/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 27-06-2018 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO TONON**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Luca Gaiarin**

Codice fiscale: GRNLCU72S19G888L

Partita IVA: 1311650939

Studio in: Piazza San Michele Arcangelo 47 - 33082
Azzano Decimo

Telefono: 463.12.00

Email: luca.gaiarin@libero.it

Pec: luca.gaiarin@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Arrigo Boito n. 18 interno 11 - Portogruaro (VE) - 30026

Descrizione zona: L'immobile si trova a sud-est del comune di Portogruaro in una zona semi centrale in Via Arrigo Boito, laterale di Viale Trieste.

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

[REDACTED]

[REDACTED]; proprietà per 1/2;

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/2.

- foglio 46, particella 975, subalterno 39, scheda catastale n. T105100 del 12-10-1995, indirizzo Via A. Boito, interno 11, piano T-3-4, comune Portogruaro, categoria A/3, classe 5, consistenza 6,5, superficie 173 mq., rendita € 503,55;

- foglio 46, particella 975, subalterno 11, scheda catastale n. T105096 del 30-06-1980, indirizzo Via A. Boito, piano T, comune Portogruaro, categoria C/6, classe 7, consistenza 22 mq., superficie 24 mq., rendita € 77,26.

2. Possesso

Bene: Via Arrigo Boito n. 18 interno 11 - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dal Sig. [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Arrigo Boito n. 18 interno 11 - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Arrigo Boito n. 18 interno 11- Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Intesa San Paolo Spa, Cassa di Risparmio di Venezia Spa

5. Comproprietari

Beni: Via Arrigo Boito n. 18 interno 11 - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Arrigo Boito n. 18 interno 11- Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Arrigo Boito n. 18 interno 11 - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Arrigo Boito n. 18 interno 11 - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 141.000,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Premessa

Il sottoscritto geom. Luca Gaiarin, [REDACTED]
[REDACTED] con studio in Piazza San Michele Arcangelo n. 47 ad Azzano Decimo (PN), libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Pordenone al n. 1.028, nominato esperto per le operazioni di descrizione e stima dell'immobile nell'esecuzione in oggetto, come da "nomina di perito estimatore" ricevuta dal dott. Francesco Tonon in data 05-02-2018, presenta la sotto esposta relazione completa degli elaborati esplicativi.

Premette che, dopo aver reperito tutta la documentazione necessaria riprodotta in allegato, in data 09-05-2018, il sottoscritto perito estimatore effettuava il necessario accesso all'immobile oggetto di stima.

Durante tale sopralluogo, visionava nel dettaglio il bene pignorato, effettuava il rilievo fotografico e dimensionale e provvedeva a rilevare dettagliatamente la corretta distribuzione degli spazi interni e dell'area esterna.

Beni in **Portogruaro (VE)**
Località/Frazione
Via Arrigo Boito n. 18 interno 11 o 12

Lotto: 001

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: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Arrigo Boito n. 18 interno 11
con autorimessa di pertinenza [C/6]

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [redacted]

[redacted] (allegato n. 09), [redacted] signori si erano [redacted]

[redacted]

per il Sig. [redacted] e francesce per la Sig.ra [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted] (vedasi allegato n. 09)

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted]

[redacted] proprietà per 1/2;

[REDACTED]
proprietà per 1/2.

- foglio **46**, particella **975**, subalterno **39**, scheda catastale n. T105100 del 12-10-1995, indirizzo Via A. Boito, interno 11, piano T-3-4, comune Portogruaro, categoria A/3, classe 5, consistenza 6,5, superficie 173 mq., rendita € 503,55;

Confini: mappale 1792 a sud; mappale 854 a nord e ovest; strada Via A. Boito ad est.

- foglio **46**, particella **975**, subalterno **11**, scheda catastale n. T105096 del 30-06-1980, indirizzo Via A. Boito, piano t, comune Portogruaro, categoria C/6, classe 7, consistenza 22 mq., superficie 24 mq., rendita € 77,26;

Confini: mappale 1792 a sud; mappale 854 a nord e ovest; strada Via A. Boito ad est.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale in quanto, come evidenziato nella planimetria di rilievo (allegato n. 11) ci sono delle difformità all'interno del sub. 39 (appartamento) meglio descritte più avanti, che non sono aggiornate catastalmente. Si rileva inoltre che la ditta risultante dalle visure catastali, riporta erroneamente che il Sig. [REDACTED] in realtà [REDACTED]. Inoltre la ditta catastale dovrà essere variata non appena verrà presentata la denuncia di successione in morte della Sig.ra [REDACTED] da presentarsi [REDACTED].

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile si trova a sud-est del comune di Portogruaro in una zona semi centrale e più precisamente in Via Arrigo Boito, strada laterale a Via Trieste (S.S. 14). Il quartiere ha prevalentemente destinazione residenziale e commerciale. Nelle immediate vicinanze del condominio di cui fa parte l'appartamento oggetto di stima, trova collocazione un grande supermercato, banche, ristoranti, bar e svariate attività commerciali. Il centro storico è facilmente raggiungibile anche a piedi, trovandosi ad una distanza di circa 1 km.

Caratteristiche zona: semi centrale normale.

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi ottimi.

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

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale/commerciale.

Importanti centri limitrofi: Pordenone, Latisana; San Donà di Piave.

Attrazioni storiche: centro storico di Portogruaro.

Principali collegamenti pubblici: Autostrada (svincolo) km. 3,50, stazione centrale ferroviaria e degli autobus km. 2,00 .

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal Sig. [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Cassa di Risparmio di Venezia spa contro [REDACTED] derivante da contratto di mutuo fondiario; a rogito di dott. Paolo Pasqualis in data 19/06/2009 ai nn. 22.002; Importo ipoteca: € 200.000; Importo capitale: € 100.000; note: l'ipoteca volontaria succitata è stata concessa alla Società [REDACTED] da rimborsare in 5 anni.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Cassa di Risparmio di Venezia spa contro [REDACTED] derivante da contratto di mutuo fondiario; a rogito di dott. Paolo Pasqualis in data 27/01/2011 ai nn. 23.338; Importo ipoteca: € 82.000; Importo capitale: € 41.000; note: l'ipoteca volontaria succitata è stata concessa alla Società [REDACTED] da rimborsare in 7 anni.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Intesa San Paolo spa contro [REDACTED] a rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 02/01/2017 ai nn. 4.862.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Intesa San Paolo spa contro [REDACTED] a rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 16/05/2017 ai nn. 1.668.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: circa 1.100,00 euro.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: al 24-04-2018 ammontavano ad € 1.694,90.

Millesimi di proprietà:

- scala: 288,85/3000 (tre vani scala);
- proprietà: 65,58/1000.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuna.

Attestazione Prestazione Energetica: si è provveduto a far redigere il relativo Attestato di Prestazione Energetica dal geom. Schiavo Stefania che viene allegato al n. 08.

Indice di prestazione energetica: F

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

Avvertenze ulteriori: così come rilevato per tramite dell'amministratore di condominio, non vi sono cause in corso.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]
(proprietà per 1/2);
- [REDACTED]
(proprietà per 1/2).

proprietari ante ventennio ad oggi in forza di scrittura privata - a rogito di dott. Ermete Buoso, in data 04/06/1982, ai nn. 3.203/1.188; registrato a Portogruaro, in data 22/06/1982, ai nn. 1.459/136; trascritto a Venezia, in data 05/07/1982, ai nn. 10.946/8.939.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: n. 1.971 del 16-11-1978

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia.

Per lavori: Costruzione cinque fabbricati.

Oggetto: nuova costruzione.

Presentazione in data 28/01/1978 al n. di prot. 1.971.

Rilascio in data 16/11/1978 al n. di prot. 1.971.

Abitabilità/agibilità in data 02/02/1981 al n. di prot. 9.615.

NOTE: Variante n. 20.729 del 21-12-1979.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- la terrazza a servizio del bagno è stata chiusa nell'unico lato libero da una vetrata con telaio in alluminio;
- cambio d'uso del vano destinato a camera posto al piano terzo in salotto;
- cambio d'uso dei due ripostigli al piano quarto in camere;
- ripostiglio al piano quarto ricavato framezzando il disimpegno esistente;
- contro soffittatura di tutto il piano quarto con conseguente modifica delle altezze interne.

Regolarizzabili mediante: cambio d'uso e titolo autorizzativo in sanatoria.

pratica edilizia compresa di oneri accessori: € 2.500,00

pratica catastale completa di oneri accessori: € 1.500,00

Oneri Totali: € 4.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	n. 8 del 02-03-2015
Zona omogenea:	B2 residenziale di completamento
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 03
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

Note sulla conformità: nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A

Il compendio immobiliare oggetto di stima è costituito da un appartamento posto al piano terzo e quarto di un edificio di tipo condominiale denominato "Condominio Al Parco 2" di 18 appartamenti complessivi (dal 1° piano al 4°), suddivisi in 3 blocchi con vani scala autonomi (scala A civ. 16 - scala B civ. 18 - scala C civ. 20) e 19 autorimesse poste al piano terra. L'accesso carrai (cancello automatico con apertura a distanza) e pedonale, avviene da via Arrigo Boito. L'accesso al civico 18 (scala B), corpo del quale fa parte l'appartamento in oggetto, avviene tramite l'ingresso condominiale privo di ascensore ma di ampio vano scala. Il fabbricato inoltre è situato in una zona semi centrale di Portogruaro, infatti dista circa 1 km. dal centro cittadino ed è in una zona ampiamente servita da svariate attività commerciali e direzionali.

Distribuzione interna.

Con riferimento ai progetti reperiti presso l'archivio comunale (allegato n. 06), alle schede ed estratto di mappa catastali (allegato n. 01) e all'avvenuta ispezione interna, si espone quanto segue (riferimento allegato n. 11 planimetria dell'immobile):

tramite il disimpegno condominiale, al terzo piano si accede direttamente all'unità immobiliare della superficie residenziale lorda complessiva di mq. 92,00 circa e altezza utile interna di ml. 2,70, con una superficie destinata a terrazze (n. 3) di mq. 22,00 circa.

Per quanto concerne la terrazza più piccola a servizio del bagno, si precisa che la stessa è stata chiusa nell'unico lato libero da una vetrata con telaio in alluminio in assenza di autorizzazione edilizia e pertanto dovrà essere oggetto di sanatoria.

L'appartamento al piano terzo è composto da ingresso, ampia cucina/soggiorno/pranzo con prospiciente terrazzo, disimpegno zona notte con vano scala del tipo a chiocciola per accesso diretto al quarto piano (sottotetto), due camere una delle quali adibita a salotto entrambe con accesso ad una ampia terrazza esterna; accedendo al piano quarto (ultimo condominiale), ci si trova in un disimpegno che distribuisce su un bagno, due camere, una delle quali con ampio terrazzo, ed un ripostiglio, oltre a zone sottotetto di altezza massima inferiore a ml. 1,50. Si precisa che il ripostiglio è stato ricavato tramezzando il disimpegno esistente in assenza di provvedimento autorizzativo, così come la trasformazione in camere delle due stanze, sia catastalmente che a carattere edilizio, autorizzate come ripostigli. A tal proposito si fa presente che dovrà essere ristabilita la destinazione originaria di ripostiglio. Altra opera eseguita in assenza di autorizzazione è la contro soffittatura di tutto il piano che ha comportato la modifica delle altezze interne.

Come rilevabile dalla documentazione fotografica (allegato n. 04), sono stati evidenziati diversi punti nel soffitto del piano terzo nel quale sono presenti macchie di umidità dovute principalmente a perdite dal terrazzo posto al piano quarto.

Al piano terra, con accesso carrabile dall'area esterna e pedonale dal disimpegno condominiale, è ubicata l'autorimessa con annesso ripostiglio che ha una superficie lorda di

circa mq. 23,00.

Da informazioni assunte presso l'amministratore di condominio, risulta che in data 10-08-2017 è accaduto un evento atmosferico eccezionale che ha determinato gravi danni alla copertura condominiale; è stato aperto un sinistro per eventi atmosferici non ancora concluso e liquidato in quanto sussistono polizze private dei condomini. Sono inoltre stati sostituiti come opera di manutenzione straordinaria i portoni di ingresso. Infine si rileva che a detta dell'amministratore, non vi sono cause in corso.

Superficie complessiva di circa mq. **209,00**

E' posto al piano: T-3-4.

L'edificio è stato costruito nel: 1980 circa.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico 18 interno 11;

Altezza utile interna di circa ml. 2,70 piano 3° - min ml. 1,50 max ml. 2,65 piano 4°- ml. 2,40 piano terra.

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: discreto.

Condizioni generali dell'immobile: l'unità abitativa risulta attualmente in discreto stato conservativo.

Caratteristiche descrittive: per quanto riguarda le strutture, finiture esterne e gli impianti in generale, si sono rilevate le seguenti principali caratteristiche.

STRUTTURE (vedasi descrizione dettagliata su collaudo strutturale allegato n. 06)

- telaio strutturale in pilastri e setti di calcestruzzo con tamponature in laterizio;
- orizzontamenti costituiti da solai in latero-cemento;
- copertura con struttura in latero-cemento a falde inclinate;
- pareti divisorie interne costituite da tramezze in laterizio;

FINITURE ESTERNE

- intonaco tinteggiato;
- serramenti in legno e tapparelle in plastica.
- portoncino d'ingresso in legno del tipo normale;
- davanzali e soglie in marmo.

FINITURE INTERNE E IMPIANTI

- pareti intonacate e tinteggiate.
- bagni rivestiti in piastrelle;
- pavimenti della zona giorno sono in piastrelle, mentre quelli nelle camere (una utilizzata a salotto) sono in parquet di legno (3° piano).
- pavimenti del quarto piano sono in piastrelle ad esclusione della camera con accesso al terrazzo che ha i pavimenti in legno;

- porte interne in legno tamburato;
- impianto elettrico sottotraccia e dotato di salvavita;
- impianto di riscaldamento è del tipo autonomo alimentato a gas metano con corpi scaldanti del tipo a radiatore;
- il generatore di calore è posto nella terrazza prospiciente la cucina;
- lo split dell'aria condizionata è posto nel soggiorno;
- impianto idrico-igienico-sanitario è completo di tubazioni, sanitari e rubinetterie di serie normale in discreto stato di conservazione;

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate sia dagli elaborati grafici che dalle risultanze del sopralluogo e sono le seguenti:

- superficie lorda piano terzo a destinazione residenziale mq. 92 (arrotondati);
- superficie lorda piano terzo e quarto a destinazione terrazze mq. 38 (arrotondati);
- superficie lorda piano terra e quarto a destinazione accessori mq. 79 (arrotondati).

Il coefficiente utilizzato è pari ad 1 per la superficie residenziale, 0,25 per terrazze e 0,50 per accessori.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
residenziale	sup reale lorda	1,00	92,00	€ 1.000,00
terrazze	sup reale lorda	0,25	9,50	€ 1.000,00
accessori	sup reale lorda	0,50	39,50	€ 1.000,00
			141,00	

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere 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 (€ al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero

mercato e vendite coattive. Trattandosi di un appartamento con autorimessa che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risulta divisibile, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si ritiene, date le condizioni d'uso dell'immobile, di attribuire un valore di €/mq. 1.000,00.

Elenco fonti:

- Catasto di Venezia;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;
- Uffici del registro di Portogruaro (VE);
- Ufficio tecnico di Portogruaro (VE);
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate/Territorio (O.I.A.T.);
- Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):
- (abitazioni civili) min. € 1.100,00 / max € 1.300,00 (O.I.A.T.) in normale stato conservativo;
- (abitazioni civili) min. € 1.110,00 / max € 1.332,00 (Borsino immobiliare.it) in buono stato conservativo.
- Altre fonti di informazione:
- Borsino immobiliare.it del Veneto;
- Recente compravendita nello stesso condominio.

8.2 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 141.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
residenziale	92,00	€ 1.000,00	€ 92.000,00
terrazze	9,50	€ 1.000,00	€ 9.500,00
accessori	39,50	€ 1.000,00	€ 39.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 141.000,00
Valore Corpo	€ 141.000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 141.000,00
Valore complessivo diritto e avuta	€ 141.000,00

Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo economico [A3] ed autorimessa [C6]	141,00	€ 141.000,00	€ 141.000,00

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%)

€ 21.150,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 4.000,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 115.850,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 0,00

Note finali dell'esperto:

Il riferimento telefonico per l'esecutato è quello del figlio [REDACTED] che risponde al n. [REDACTED]

Allegati

allegato 1: DOCUMENTAZIONE CATASTALE;

allegato 2: CERTIFICATO DI INSUSSITENZA DI PROVVEDIMENTI SANZIONATORI IN CORSO;

allegato 3: ESTRATTO DI PRGCE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE;

allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

allegato 5: ATTO DI PROVENIENZA;

allegato 6: PRATICHE DEPOSITATE AGLI ATTI COMUNALI;

allegato 7: CERTIFICATO INSUSSITENZA CONTRATTI DI AFFITTO;

allegato 8: ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA – APE;

allegato 9: CERTIFICATO DI MORTE DELLA SIG.RA [REDACTED]

allegato 10: BILANCI SPESE CONDOMINIALI;

allegato 11: RILIEVO PLANIMETRICO DELL'IMMOBILE.

Data generazione:

23-05-2018 15:05:11

L'Esperto alla stima

Luca Gaiarin

allegato n. **01**

LOTTO 001

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/02/2018 - Ora: 10.34.50
Visura n.: T97779 Pag: 1

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2018

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PORTOGRUARO (Codice: G914) Provincia di VENEZIA [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PORTOGRUARO(Codice G914) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		46	975	II	I		C/6	7	22 m ²	Totale: 24 m ²	Euro 77,26 L. 149.600	VIA ARRIGO BOITO n. 20 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: scheda n.1253/80

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

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

DATI DERIVANTI DA [ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/06/1982 Voltura in atti dal 17/11/1997 Repertorio n.: 3203 Rogante: BUOSO ERMETE Sede: CAORLE Registrazione: UR Sede: PORTOGRUARO n: 1459 del 22/06/1982 COMPRAVENDITA (n. 1255.1/1982)]



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/02/2018 - Ora: 10.34.50
Visura n.: T97779 Pag: 2

Fine

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2018

2. Unità Immobiliari site nel Comune di PORTOGRUARO(Codice G914) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		46	975	39	1		A/3	5	6,5 vani	Totale: 173 m ² Totale escluse aree scoperte**: 165 m ²	Euro 503,55 L. 975.000	VIA ARRIGO BOITO n. 18 piano: T-3-4; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2
2			(1) Proprietà per 1/2

Totale Generale: vani 6,5 m² 22 Rendita: Euro 580,81

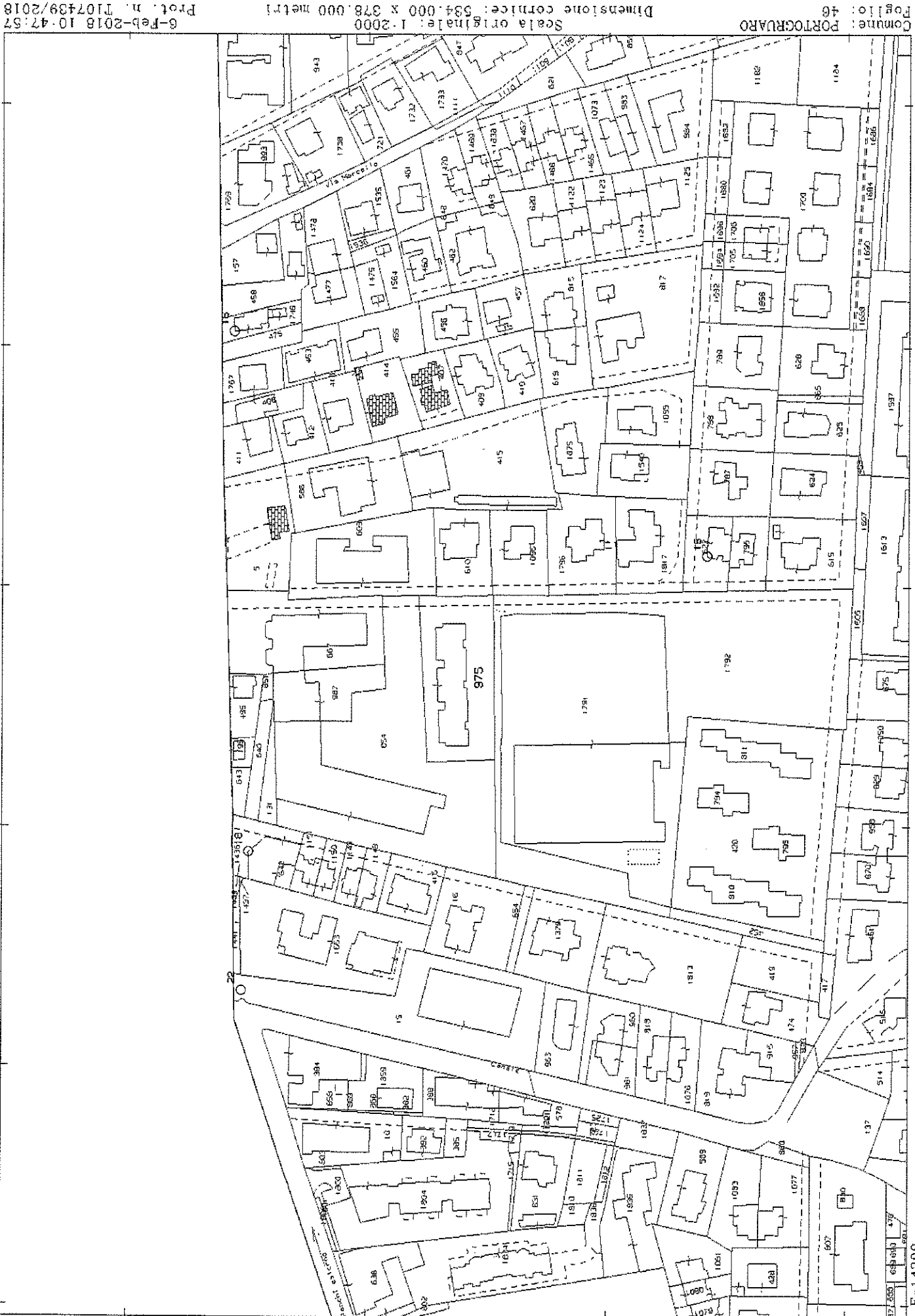
Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

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).



Comune: PORTOGRUARO
Foglio: 46
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

6-Feb-2018 10:47:57
Prot. n. 1107439/2018

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 318



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

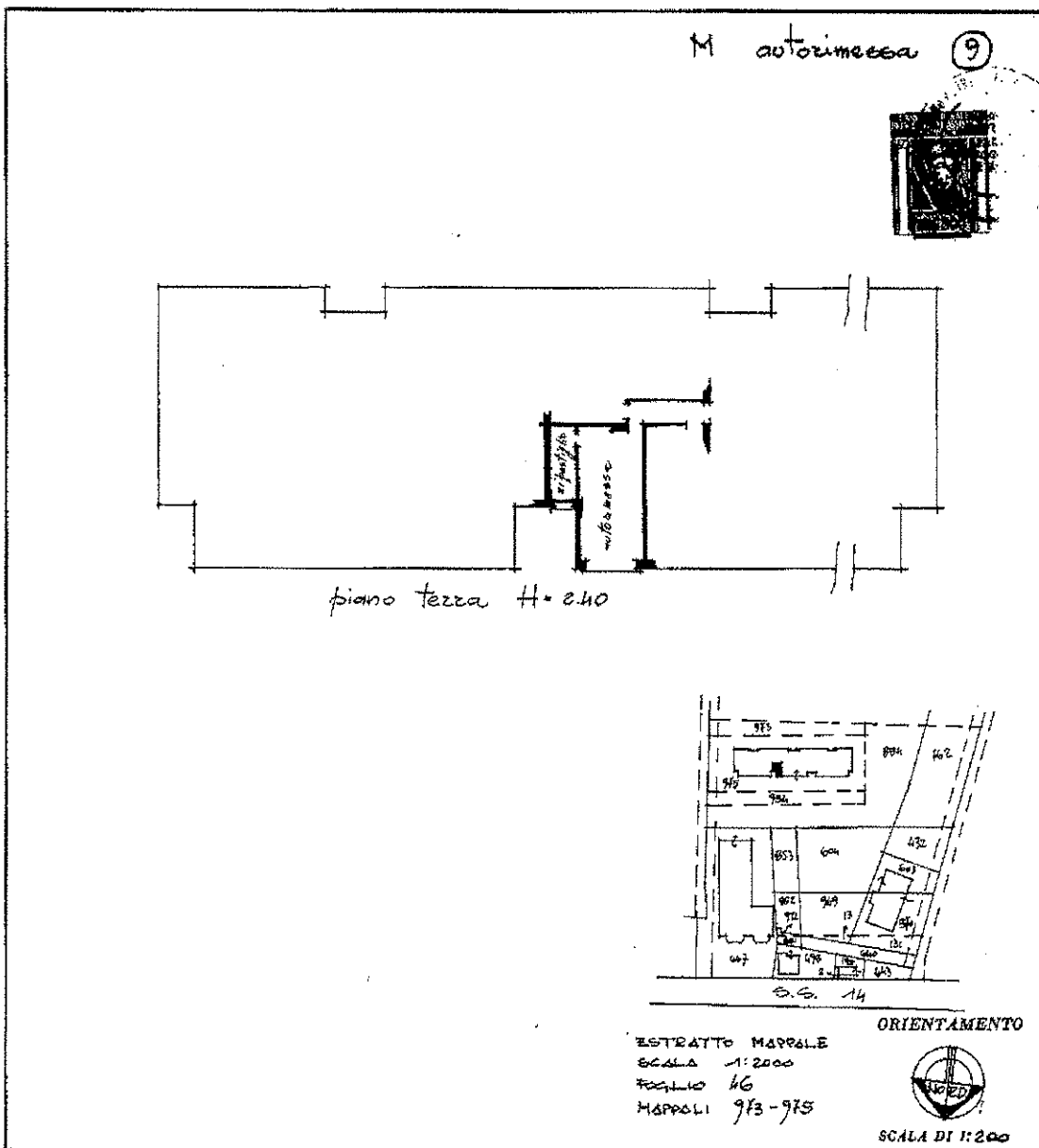
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1950, N. 650)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PORTOCRUARO Via A. Boito

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	46 975 .14
	1888

Compilata dal geom. [redacted]

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di VENEZIA

DATA 18 giugno 1980

Firma [redacted]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/02/2018 - Comune di PORTOCRUARO (G914) - Particella: 975 - Subalterno: 11 >
VIA ARRIGO BOITO n. 20 piano: T;

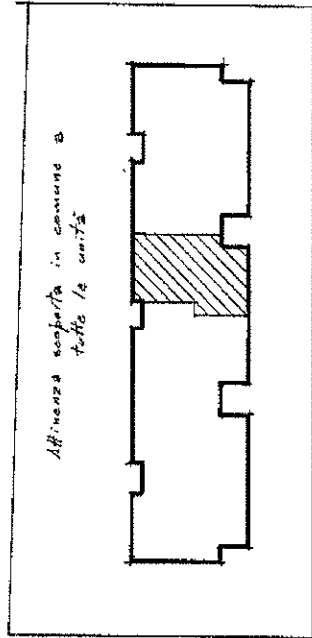
Ultima planimetria in atti

MOD. AN (CEU)
LIRE
605
Civ. 18

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TTEE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1939, n. 652)
Planimetria di u.i.u. in Comune di **PORTOGRUARO** via **ARRIGO BOITO**

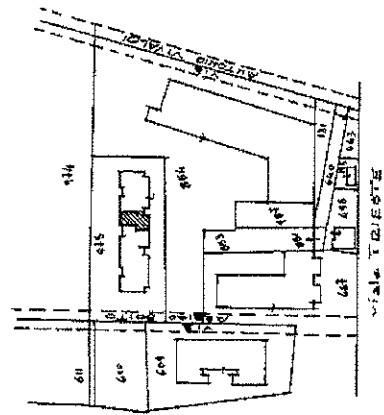


SOSTITUISCE PER DIVISIONE E VARIAZIONE DESTINAZIONE D'USO SCHEDE (0907/93 FOLLIO 46 MAPPA 975 S08 37 ASSUME FOLLIO 46 MAPPA 975 S08 37



Planimetria Scale 1:500

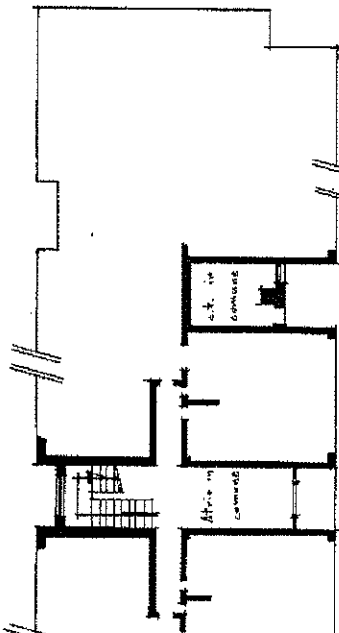
Estratto mappale
Scale 1:2000
Foglio 46
Mappale 975



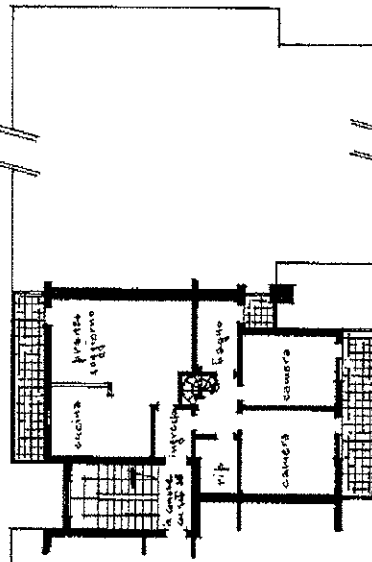
SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'UFFICIO

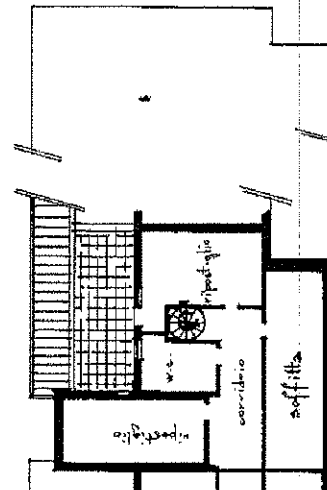
18152



Piano Terzo h=2.40



Piano Secondo h=2.70



Piano quarto (soffitto) h=2.10

Declarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. 475 sub 39
 Compilata dal Geom. [redacted]
 Iscritto all'Albo dei Geometri [redacted]
 della provincia di [redacted]

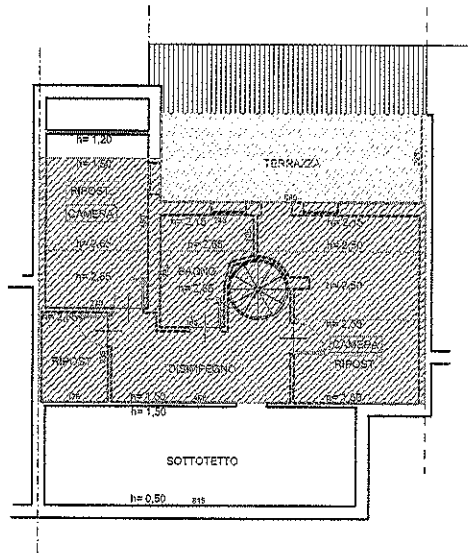
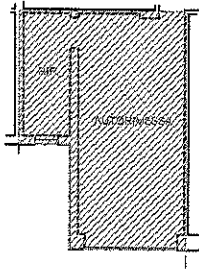
Ultima planimetria in atti

allegato n. **11**





LOTTO 001

PLANIMETRIA DI RILEVO DELL'IMMOBILE




PIANTA PIANO TERRA h= 2,40

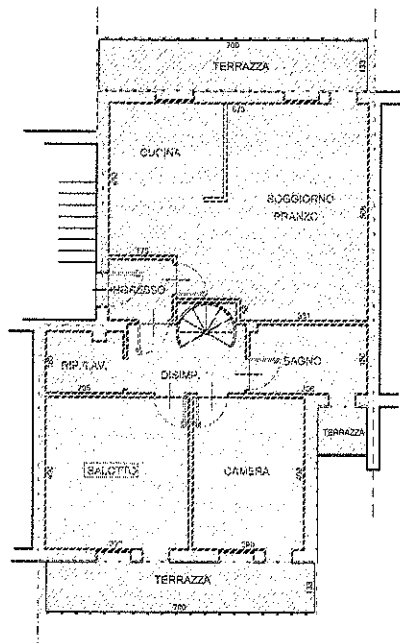


LEGENDA:

-  MODIFICA NON AUTORIZZATA
-  TAMPONAMENTO IN VETRO E ALLUMINIO NON AUTORIZZATO
-  DESTINAZIONE D'USO RILEVATA
-  DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA

PIANTA PIANO QUARTO (sottotetto)

-  SUPERFICIE RESIDENZIALE DA CALCOLARSI AL 100% MQ. 92
-  SUPERFICIE A TERRAZZA DA CALCOLARSI AL 25% MQ. 10+16+2+16
-  SUPERFICIE ACCESSORIA DA CALCOLARSI AL 50% MQ. 56+23



PIANTA PIANO TERZO h= 2,70

