



COPIA
DELLA
CARTA
CATASTRALE
DELLA
CANTINA
RIPOSTIGLIO
E POSTO
AUTO COPERTO

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: 

contro: 

N° Gen. Rep. 234/2018
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 03-07-2019 ore 09:30


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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 1 - Appartamento con
Cantina, Ripostiglio e Posto
Auto Coperto

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: studiomioclaudio@gmail.com
Pec: claudio.mior@geopec.it

San Vito al Tagliamento, lì 03-06-2019

L'Esperto alla stima
Geom. Claudio Mior


Mior
CLAUDIO
0939
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: viale Trieste n.128 - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 1 - Appartamento con Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto

Corpo: A - Appartamento con Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: Area di enti urbani e promiscui,
sezione censuaria Portogruaro,

foglio 47, particella 1032, qualità Ente Urbano, superficie catastale 2060 mq,

_____ nata a _____ il _____ - c.f. _____ - Proprietà per 1/1,

foglio 47, particella 1032, Subalterno 42, indirizzo viale Trieste, interno 21, piano S1-2-3, comune Portogruaro, categoria A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani, superficie 132 mq, rendita € 671,39 €,

_____ nata a _____ il _____ - c.f. _____ - Proprietà per 1/1,

foglio 47, particella 1032, subalterno 34, indirizzo viale Trieste, interno 21, piano S1, comune Portogruaro, categoria C/6, classe 7, consistenza 21 mq, superficie 21 mq, rendita € 73,75 €,

_____ nata a _____ di _____ c.f. _____ - Proprietà per 1/1,

foglio 47, particella 1032, subalterno 39, indirizzo viale Trieste, interno 21, piano 3, comune Portogruaro, categoria C/2, classe 9, consistenza 27 mq, superficie 32 mq, rendita € 55,75 €

2. Possesso

Bene: viale Trieste n.128 - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 1 - Appartamento con Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto

Corpo: A - Appartamento con Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: viale Trieste n.128 - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 1 - Appartamento con Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto

Corpo: A - Appartamento con Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: viale Trieste n.128 - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 1 - Appartamento con Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto

Corpo: A - Appartamento con Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto

Creditori Iscritti: massa dei creditori contro _____

Il sottoscritto Perito Estimatore, dopo alcune ricerche è riuscito ad avere un contatto telefonico diretto con la [REDACTED] ed ottenere la disponibilità di un sopralluogo degli immobili oggetto di Esecuzione Immobiliare siti in Portogruaro (VE), viale Trieste n.128 interno 21.

Il sopralluogo è stato fissato ed eseguito il giorno 21-02-2019 con la presenza del geom. Michele Tommasella in qualità di delegato del sostituto Custode Giudiziario Notaio Guido Bevilacqua e della [REDACTED] in qualità di esecutata nonché proprietaria dell'unità immobiliare oggetto di E.I.

Il numero telefonico dell'esecutata [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 una unità immobiliare residenziale (Appartamento al 2°-3°P. completo di Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto); si prospetta pertanto una unica vendita.

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

LOTTO 1 - Corpo A : Portogruaro (VE), viale Trieste n.128

- **Appartamento** -Foglio 47 Mappale 1032 Subalterno 42 – Cat.A/2 - Cl.5 – Cons.6,5 vani – Rendita € 671,39;

- **Posto Auto Coperto** -Foglio 47 Mappale 1032 Subalterno 34 – Cat.C/6 - Cl.7 – Cons.21 mq – Rendita € 73,75;

- **Ripostiglio** - Foglio 47 Mappale 1032 Subalterno 39 – Cat.C/2 - Cl.9 – Cons.27 mq – Rendita € 55,78.

Beni in Portogruaro (VE)
viale Trieste n.128

Lotto: 1 - Appartamento con Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto

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

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. 234/2018 gli immobili indicati nel verbale di pignoramento trascritto con nota del 08/10/2018 ai n.ri 33361 R.G. e 22688 R.P. contro la [REDACTED], a favore della [REDACTED], risultano essere i seguenti:

LOTTO 1 – Corpo A : Portogruaro (VE), viale Trieste n.128

- **Appartamento** - Foglio 47 Mappale 1032 Subalterno 42 – Cat.A/2 - Cl.5 – Cons.6,5 vani – Rendita € 671,39 per la quota di proprietà pari a 1/1 riferita a [REDACTED] - c.f. [REDACTED]

- **Posto Auto Coperto** - Foglio 47 Mappale 1032 Subalterno 34 – Cat.C/6 - Cl.7 – Cons.21 mq – Rendita € 73,75 per la quota di proprietà pari a 1/1 riferita a [REDACTED] - c.f. [REDACTED]

- **Ripostiglio** - Foglio 47 Mappale 1032 Subalterno 39 – Cat.C/2 - Cl.9 – Cons.27 mq – Rendita € 55,78 per la quota di proprietà pari a 1/1 riferita a [REDACTED] - c.f. [REDACTED]

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 Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in viale Trieste n.128

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Stato Civile: separata

- Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

Area di enti urbani e promiscui, sezione censuaria Portogruaro, foglio 47, particella 1032, qualità Ente Urbano, superficie catastale 2060

Confini:

Nord: viale Trieste

Est : Mappali 7-845 (altra proprietà)

Sud : Mappali 320-534 (altra proprietà)

Ovest: Mappali 557-1-548 (altra proprietà)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] nata a [REDACTED] - c.f. [REDACTED] - Proprietà per 1/1,

foglio 47, particella 1032, Subalterno 42, indirizzo viale Trieste, interno 21, piano S1-2-3, comune Portogruaro, categoria A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani, superficie 132 mq, rendita € 671,39

Millesimi di proprietà di parti comuni:

All'Appartamento Sub.42 (ex Sub.21) competono le seguenti quote di comproprietà sulle parti comuni del complesso residenziale, ai sensi dell'art.1117 e seguenti del c.c.:

1) TABELLA A (per la ripartizione delle spese comuni a tutti i condomini)

1a. Appartamento Sub.42 (ex Sub.21) - 63,03/1000;

2) TABELLA B (per la ripartizione delle spese relative alla scala, ai corridoi ai piani, ai posti auto ed ai magazzini al piano interrato e al magazzino al 3°P.)

2a. Appartamento Sub.42 (ex Sub.21) - 87,12/1000;

3) TABELLA C (per la ripartizione delle spese relative all'ascensore)

3a. Appartamento Sub.42 (ex Sub.21) - 88,21/1000;

Confini:

Nord : Negozio (Sub.5)

Est : Negozio (Sub.5)

Sud : Corridoio comune (Sub.3 - BCNC), Cantina (Sub.12), Appartamento (Sub.22)

Ovest : Cantina (Sub.18), Appartamento (Sub.20), Corridoio comune (Sub.3)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

_____ nata a _____ - c.f. _____ Proprietà per 1/1,

foglio 47, particella 1032, subalterno 34, indirizzo viale Trieste , interno 21, piano S1, comune Portogruaro, categoria C/6, classe 7, consistenza 21 mq, superficie 21 mq, rendita € 73,75

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Al Posto Auto Coperto Sub.34 competono le seguenti quote di comproprietà sulle parti comuni del complesso residenziale, ai sensi dell'art.1117 e seguenti del c.c.:

1) TABELLA A (per la ripartizione delle spese comuni a tutti i condomini)

1a. Posto Auto Coperto Sub.34 - 8,16/1000;

2) TABELLA B (per la ripartizione delle spese relative alla scala, ai corridoi ai piani, ai posti auto ed ai magazzini al piano interrato e al magazzino al 3°P.)

2a. Posto Auto Coperto Sub.34 - 15,40/1000;

3) TABELLA C (per la ripartizione delle spese relative all'ascensore)

3a. Posto Auto Coperto Sub.34 - 5,04/1000;

4) TABELLA D (spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia ed ai consumi in genere di tutti i posti auto e i ripostigli al piano interrato nonché all'area di manovra e il portone di chiusura dell'Posto Auto Coperto)

4a. Posto Auto Coperto Sub.34 -91,84/1000.

Confini:

Nord : Rampa e corsia di accesso ai garage comune (Sub.2)

Est : Posto Auto Coperto (Sub.33)

Sud : Rampa e corsia di accesso ai garage comune (Sub.2)

Ovest : Rampa e corsia di accesso ai garage comune (Sub.2)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

_____ nata a _____ - c.f. _____ Proprietà per 1/1,

foglio 47, particella 1032, subalterno 39, indirizzo viale Trieste , interno 21, piano 3, comune Portogruaro, categoria C/2, classe 9, consistenza 27 mq, superficie 32 mq, rendita € 55,75

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Al Ripostiglio Sub.39 competono le seguenti quote di comproprietà sulle parti comuni del

complesso residenziale, ai sensi dell'art.1117 e seguenti del c.c.:

1) TABELLA A (per la ripartizione delle spese comuni a tutti i condomini)

1a. Ripostiglio Sub.39 - 9,67/1000;

2) TABELLA B (per la ripartizione delle spese relative alla scala, ai corridoi ai piani, ai posti auto ed ai magazzini al piano interrato e al magazzino al 3°P.)

2a. Ripostiglio Sub.39 - 18,25/1000;

3) TABELLA C (per la ripartizione delle spese relative all'ascensore)

3a. Ripostiglio Sub.39 - 5,98/1000.

Confini:

Nord : Manto di Copertura Fabbricato

Est : Manto di Copertura Fabbricato

Sud : Manto di Copertura Fabbricato

Ovest : Ascensore (Sub.4)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Il sottoscritto Perito Estimatore nel corso del sopralluogo presso gli immobili oggetto di causa ha riscontrato una diversa destinazione d'uso dei vani posti al piano terzo, precedentemente adibiti a soffitta e attualmente destinati a camera, bagno e lavanderia completi di impianti e finiture.

Al fine di rispondere ai quesiti del Giudice Esecutore, dette incongruenze hanno determinato la necessità di redigere una variazione al Catasto Fabbricati, che il sottoscritto C.T.U. ha evaso presentando la seguente pratica:

- **Docfa di variazione per "ampliamento, variazione toponomastica" prot.VE0051501 del 04-06-2019.**

Regolarizzabili mediante:

Il C.T.U. ha provveduto alla regolarizzazione catastale del bene oggetto di esecuzione.

Note: Tutte le necessarie spese catastali per apportare le variazioni catastali obbligatorie sono state sostenute dal sottoscritto Perito Estimatore ad espletamento dell'incarico ricevuto dal Giudice Esecutore e saranno indicate nella Nota spese riferite alla presente perizia.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di esecuzione è ubicato nei pressi del centro del Comune di Portogruaro, a Est della piazza principale. Trattasi di una zona caratterizzata da una media/alta densità di edifici a prevalente destinazione residenziale, commerciale e direzionale. Detta zona è interessata da traffico scorrevole ed è servita da tutti i necessari servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale / direzionale / commerciale a traffico scorrevole 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 / direzionale

Importanti centri limitrofi: Concordia Sagittaria, San Michele al Tagliamento, Caorle, Sesto al Reghena, San Vito al Tagliamento, Bibione, Lignano Sabbiadoro, Jesolo, ecc.

Attrazioni paesaggistiche: Molini di Sant'Andrea, Palazzo dei Cento, ecc.

Attrazioni storiche: Duomo di Sant'Andrea, ecc.

Principali collegamenti pubblici: Stazione Ferroviaria 500 mt, Autobus 100 mt

3. STATO DI POSSESSO:**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Il certificato di Stato di Famiglia rilasciato dal Comune di Portogruaro (ALL.6) attesta che nell'immobile risultano residenti i [redacted] (esecutata) e [redacted] (ALL.6). 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:**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro [redacted]
 Derivante da: Atto Esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili iscritti/trascritti a Pordenone in data 08/10/2018 ai nn. 33361/22688.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento con Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 2.297,28 €

note: Sono state richieste all'Amministratore di Condominio pro-tempore [redacted] spese condominiali gravanti sulla proprietà oggetto di Esecuzione Immobiliare.

In risposta alla richiesta ricevuta, l'amministratore forniva il "Decreto Ingiuntivo" (ALL.7) del 16-01-2019 a firma del Giudice di Pace di Pordenone [redacted] la quale ingiungeva [redacted] di "pagare immediatamente e senza dilazione alla parte ricorrente **Condominio Residenza Agli Aceri**, in persona dell'amministratore e legale rappresentate pro-tempore [redacted], la somma di € 2.297,28".

Millesimi di proprietà:

- **All'Appartamento Sub.42** (ex Sub.21) competono le seguenti quote di comproprietà sulle parti comuni del complesso residenziale, ai sensi dell'art.1117 e seguenti del c.c.:

1) TABELLA A (per la ripartizione delle spese comuni a tutti i condomini)

1a. Appartamento Sub.42 (ex Sub.21) - 63,03/1000;

2) TABELLA B (per la ripartizione delle spese relative alla scala, ai corridoi ai piani, ai posti auto ed ai magazzini al piano interrato e al magazzino al 3°P.)

2a. Appartamento Sub.42 (ex Sub.21) - 87,12/1000;

3) TABELLA C (per la ripartizione delle spese relative all'ascensore)

3a. Appartamento Sub.42 (ex Sub.21) - 88,21/1000;

- **Al Posto Auto Coperto Sub.34** competono le seguenti quote di comproprietà sulle parti comuni del complesso residenziale, ai sensi dell'art.1117 e seguenti del c.c.:

1) TABELLA A (per la ripartizione delle spese comuni a tutti i condomini)

1a. Posto Auto Coperto Sub.34 - 8,16/1000;

2) TABELLA B (per la ripartizione delle spese relative alla scala, ai corridoi ai piani, ai posti auto ed ai magazzini al piano interrato e al magazzino al 3°P.)

2a. Posto Auto Coperto Sub.34 - 15,40/1000;

3) TABELLA C (per la ripartizione delle spese relative all'ascensore)

3a. Posto Auto Coperto Sub.34 - 5,04/1000;

4) TABELLA D (spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia ed ai consumi in genere di tutti i posti auto e i ripostigli al piano interrato nonché all'area di manovra e il portone di chiusura dell'Posto Auto Coperto) 4a. Posto Auto Coperto Sub.34 -91,84/1000.

- **Al Ripostiglio Sub.39** competono le seguenti quote di comproprietà sulle parti comuni del complesso residenziale, ai sensi dell'art.1117 e seguenti del c.c.:

1) TABELLA A (per la ripartizione delle spese comuni a tutti i condomini)

- 1a. Ripostiglio Sub.39 - 9,67/1000;
2) TABELLA B (per la ripartizione delle spese relative alla scala, ai corridoi ai piani, ai posti auto ed ai magazzini al piano interrato e al magazzino al 3°P.)
2a. Ripostiglio Sub.39 - 18,25/1000;
3) TABELLA C (per la ripartizione delle spese relative all'ascensore)
3a. Ripostiglio Sub.39 - 5,98/1000.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

SI - L'immobile risulta accessibile in quanto sono presenti gli opportuni adeguamenti ai collegamenti verticali tra i vari piani dell'abitazione. L'intero immobile, a fronte di un'analisi progettua-
le, è accessibile ai sensi del D.P.R. 236/89 e Legge 13/89.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: /

Note Indice di prestazione energetica: Il sottoscritto Perito Estimatore, con riferimento al verbale di conferimento dell'incarico, **non è stato in grado di produrre l'Attestato di Prestazione Energetica** in mancanza del Libretto d'Impianto aggiornato con il codice catastale, completo del Rapporto di Efficienza Energetica, che la proprietà non ha fornito come promesso in fase di sopralluogo e successivi solleciti.

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

Avvertenze ulteriori: /

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

[redacted] con sede in [redacted] - P.Iva [redacted] - Proprietà per 1/1 dal 03/04/2008 al 28/07/2011. In forza di Costituzione.

Titolare/Proprietario:

[redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted] Proprietà per 1/1 dal 28/07/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Cortelazzo Roberto, in data 28/07/2011, ai nn. 24382; trascritto a Pordenone, in data 10/08/2011, ai nn. 27857/24382.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: [redacted]

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: **Permesso di Costruire**

Note tipo pratica:

Permesso di Costruire opere comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie

Per lavori:

Costruzione complesso residenziale - commerciale con demolizione dei fabbricati esistenti

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data **04/05/2005** al n. di prot. 0022895

Abitabilità/agibilità in data **25/07/2008** al n. di prot. 0039884

Numero pratica: [redacted]

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: **Permesso di Costruire in Variante**

Note tipo pratica:

Permesso di Costruire opere comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie

Per lavori: Nuova Costruzione complesso residenziale - commerciale in zto C/1-residenziale

Oggetto: variante

Rilascio in data **14/04/2008** al n. di prot. 0021088

Abitabilità/agibilità in data **25/07/2008** al n. di prot. 0039884

Numero pratica: [REDACTED]

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: **Certificato di Agibilità**

Note tipo pratica:

Certificato di Agibilità della porzione di fabbricato uso residenziale, autorizzato con PDC n.0022895 del **04-05-2005** e successiva Variante n.0021088 del **14-04-2008**

Rilascio in data **25/07/2008** al n. di prot. 0039884

7.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Il Piano Terzo dell'Appartamento risulta essere adibito a Camera, Lavanderia e Bagno completo di impianti e dotazioni in luogo di un'**autorizzata "Soffitta"** controsoffittata ad altezza di ml.2,20. Al momento del sopralluogo effettuato in loco, il sottoscritto Perito Estimatore ha accertato la mancanza del suddetto controsoffitto.

Regularizzabili mediante: Non regularizzabile, necessita ripristino.

Descrizione delle opere da sanare: Le opere in difformità sopra descritte non potranno essere sanate in quanto trattasi di un lotto ampiamente saturo di cubatura; pertanto a fronte di un'ipotetica vendita, va ripristinata la situazione autorizzata con controsoffitto ad altezza 2,20 ml e rimozione dei sanitari del bagno.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

note: Si allagano alla presente Perizia, i titoli autorizzativi reperiti presso il Comune di Portogruaro, completi di elaborati grafici e di certificato di Agibilità e quant'altro (ALL.5).

Il sottoscritto Perito Estimatore, visionato l'intero fascicolo d'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune e confrontandolo con lo stato di fatto in cui si trova l'unità immobiliare ad uso abitazione oggetto di E.I., dichiara la non conformità edilizia per i motivi suesposti.

Il sottoscritto Perito Estimatore ha presentato formale richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune di Portogruaro (domanda prot. 0004585 del 01/02/2019) per accertare la presenza o meno di provvedimenti sanzionatori relativi agli immobili oggetto di esecuzione; in data 16-04-2019 è stato rilasciato da parte del Comune di Portogruaro il Certificato di assenza Provvedimenti Sanzionatori prot. 0016698 (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.

Spese di ripristino presunte: **€ 2.000,00 circa**

note: Gli oneri di ripristino del controsoffitto possono essere contabilizzati applicando alla superficie utile calcolata del Piano Terzo un valore di circa €/mq 60,00.

Superficie Utile 3°P. = 28,85 mq

Prezzo di ripristino = €/mq 60,00

Totale = 1.731,00 € circa

Per la rimozione dei sanitari e sigillatura delle relative tubazioni si indica un valore di **€ 269,00.**

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

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	DCC n.8 del 02-03-2015
Zona omogenea:	C1 - Abitato consolidato meno denso
Norme tecniche di attuazione:	La proprietà immobiliare oggetto di stima ricade urbanisticamente, secondo il vigente Piano Regolatore del Comune di Portogruaro, in zona omogenea "C1 – Residenziali di nuova formazione", che comprende le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti e l'integrazione delle opere di urbanizzazione. In tali zone il P.R.G.C. si attua con intervento diretto e l'Indice di fabbricabilità fondiario è pari a 1,00 mc/mq.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	"Approvazione schema Convenzione" per la realizzazione del parcheggio in Via Lovisa
Estremi delle convenzioni:	Deliberazione di G.C. n.261 del 29-12-2004
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1.00 mc/mq
Rapporto di copertura:	non superiore al 25%
Altezza massima ammessa:	9,50 ml
Volume massimo ammesso:	1032 mc
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A - Appartamento con Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto**

Descrizione sintetica

Il compendio immobiliare oggetto di perizia è costituito da un appartamento con cantina (Sub.42), posto auto coperto (Sub.34), ripostiglio (Sub.39) e Posto Auto Scoperto assegnato (n.21), facente parte di un edificio condominiale denominato "Residenza Agli Aceri". Tale complesso condominiale, sito in Comune di Portogruaro, Viale Trieste, n.128 è composto da n.50 unità immobiliari, di cui n.17 appartamenti, n.1 negozio, n.16 ripostigli, n.13 posti auto coperti, n.2 box/garage, n.1 magazzino. Inoltre l'area scoperta comune è provvista di n. 24 posti auto scoperti assegnati in uso esclusivo alle singole unità immobiliari dell'edificio.

Il condominio di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di esecuzione è edificato in un'area di mq.2060 catastali che comprende un unico fabbricato dislocato su n.3 piani fuori terra, oltre al piano interrato ed un sottotetto, provvisto di propria scala condominiale e servita da ascensore.

Il Fabbricato Condominiale si affaccia sulla strada statale 14 "viale Trieste" che risulta una delle più importanti vie comunali, dislocata a circa 300 mt dal centro storico, lungo la quale risulta edificata una vasta quantità di edifici a destinazione residenziale, direzionale e commerciale.

L'ingresso carraio al condominio avviene direttamente dalla viabilità pubblica, tramite una rampa carrabile (completa di sbarra automatica) che conduce al Piano Interrato dove trovano ubicazione i posti auto coperti; l'accesso pedonale, anch'esso collegato a viale Trieste, è privo di cancelli e collega l'ingresso principale del condominio posto nel prospetto Est.

Tramite la rampa di scale esterna posta anch'essa lungo il prospetto Est del fabbricato (in adiacenza alla rampa) è possibile accedere al piano interrato.

L'accesso all'unità abitativa oggetto di Esecuzione Immobiliare avviene dall'entrata condominiale (posta nel fronte Est del condominio).

L'ingresso dell'appartamento (Sub.42) è posto al secondo piano ed è raggiungibile percorrendo il vano scala condominiale o utilizzando l'ascensore comune (Sub.4), entrambi garantiscono il collegamento di tutti i piani, anche quello interrato ove sono ubicate la cantina (Sub.42) e il posto auto coperto (Sub.39).

Lo scoperto comune di pertinenza condominiale, che costituisce le aree di manovra, è interamente asfaltato ad esclusione dei camminamenti adiacenti le facciate dell'edificio, i quali sono pavimentati con betonelle di cemento. L'accesso alla via pubblica si trova fronte edificio, affacciato direttamente su Viale Trieste, senza la presenza di muretti o recinzioni, ma semplicemente definito attraverso l'utilizzo di arredi urbani quali nr. 2 aiuole, poste longitudinalmente rispetto la via pubblica in posizione speculare.

Lo Scoperto Condominiale è gravato da servitù di passaggio carraio e pedonale a favore del condominio confinante verso Est denominato "Residenza degli Archi" (F.47 Mapp.845).

Il lotto risulta completamente recintato con muretti in calcestruzzo e soprastante rete metallica, ad esclusione dell'accesso carraio privo di cancello che collega al condominio "Residenza degli Archi" e all'accesso principale alla via pubblica come sopra descritto.

Distribuzione interna

Con riferimento all'individuazione planimetrica dell'Appartamento con Cantina, Ripostiglio e Posto Auto coperto, rispettivamente identificati catastalmente al F.47 Mappale 1032 Sub.42-34-39 (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 dislocato su n.2 piani sovrapposti (P.2-3) e collegati da una comoda scala a vista.

Al 2°P. trova spazio la zona giorno completa di Cucina e ampio Soggiorno con Terrazzo coperto di sfogo dov'è ubicata anche la Caldaia rinchiusa all'interno di un armadietto ad angolo. Attraverso un piccolo Disimpegno è possibile accedere alla zona notte completa di Camera, Guardaroba e Bagno.

Il 3°P. (sottotetto) è raggiungibile tramite la scala a vista ubicata in Soggiorno e costituisce una seconda zona notte completa di Camera, Bagno e Lavanderia.

Il Ripostiglio (Sub.39) è ubicato al 3°P. ed è raggiungibile tramite l'Ascensore o il vano scala condominiale ed è utilizzato come Magazzino/Ripostiglio.

La Cantina è invece ubicata al P.S1 ed è raggiungibile tramite il corridoio comune (Sub.3).

Il Posto Auto coperto al P.S1 è raggiungibile dalla rampa carrabile esterna e anche internamente attraverso il corridoio comune (Sub.2-3).

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

2°P. - Zona Giorno e Notte (Appartamento - Sub.42) = 87,00 mqe

3°P. - Zona Notte (Appartamento - Sub.42) = 26,04 mqe

2°P. - Terrazzo Coperto (Appartamento - Sub.42) = 7,20 mqe

P.S1 - Cantina (Appartamento - Sub.42) = 4,50 mqe

P.S1 - Posto Auto Coperto (Sub.34) = 11,00 mqe

3°P. - Ripostiglio (Sub.39) = 12,96 mqe

P.T. - Posto Auto Scoperto assegnato (n°21) = 3,10 mqe

Per una superficie commerciale equivalente pari a **151,80 mqe**.

Strutture

- Strutture portanti in elevazione costituite da murature in laterizio e telaio portante in c.a.;
- Solai interpiani in latero cemento;
- Solaio di copertura parte in latero cemento e parte in legno;

Finiture esterne

- Pareti del condominio intonacate "al civile" e tinteggiate;
- Serramenti delle finestre esterne dell'appartamento in legno con vetro camera; persiane in pvc e zanzariere;
- Basculante d'ingresso all'Posto Auto Coperto al P.S1 in lamiera zincata;
- Portoncino d'ingresso all'appartamento di tipo blindato;
- Portoncino d'ingresso al condominio in alluminio anodizzato;
- Spazi di accesso/regresso pavimentati con asfalto;
- Copertura condominiale con manto in laterizio, lattoneria in alluminio zincata e verniciata;

Finiture interne

- Intonaci "al civile" tinteggiati, sia per le pareti che per i soffitti;
- Pavimenti della zona giorno in piastrelle e zona notte in parquet sia al 2°P. che al 3°P.;
- Pavimenti e Rivestimenti del bagno in piastrelle di ceramica;
- Porte interne dell'Appartamento scorrevoli in legno tamburato;
- Porta d'accesso al Ripostiglio al 3°P. in alluminio;
- Porta d'accesso alla Cantina al P.S1 in lamiera verniciata bianca;

Impianti

- Impianto elettrico in ottimo stato manutentivo completo di tubazioni sottotraccia, punti luce e prese di corrente;
- Impianto di riscaldamento in buono stato d'uso che è alimentato dalla caldaia autonoma a gas/metano, termosifoni in alluminio verniciati;
- Impianto idrico-igienico-sanitario completo di tubazioni, sanitari, rubinetterie serie normale con adduzione dell'acqua da acquedotto;
- Citofono e Videocitofono;
- Condizionatore.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza: viale Trieste n.128/int.21 - Stato Civile: separata - Regime Pa-

trimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 25-05-1982

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **218,00**

E' posto al piano: PS1-2-3

L'edificio è stato costruito nel: 2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 128 int.21; ha un'altezza utile interna di circa m. H = 2,70 (2°P.) - Hm = 3,15 (3°P.)

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: **ottimo**

Condizioni generali dell'immobile:

L'Appartamento oggetto di Esecuzione Immobiliare presenta ottime condizioni statiche con finiture e dotazioni di tipo civile risalenti all'epoca della costruzione (2008); gli impianti risultano funzionanti e la caldaia è dotata di libretto in regola con i controlli di legge.

La proprietà è ubicata all'interno di una zona residenziale di espansione limitrofa al centro storico comunale di Portogruaro.

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'Appartamento (Sub.42), con le relative pertinenze (Ripostiglio e Posto Auto coperto - Sub.34-39), risulta abitato dalla parta esegutata XXXXXXXXXX con il proprio nucleo familiare.

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
Zona Giorno/Notte P.2 - Sub.42	sup lorda di pavimento	1,00	87,00	€ 1.100,00
Zona Notte P.3 - Sub.42	sup lorda di pavimento	0,70	26,04	€ 1.100,00
Terrazzo Coperto P.2 - Sub.42	sup lorda di pavimento	0,40	7,20	€ 1.100,00
Cantina P.S1 - Sub.42	sup lorda di pavimento	0,50	4,50	€ 1.100,00
Posto Auto Coperto P.T. - Sub.34	sup lorda di pavimento	0,60	11,00	€ 1.100,00

Ripostiglio P.3 - Sub.39	sup lorda di pavimento	0,40	12,96	€ 1.100,00
Posto Auto Scoperto n.21	sup lorda di pavimento	0,20	3,10	€ 1.100,00

151,80

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 Secondo e Terzo con Cantina e Posto Auto Coperto al Piano Interrato e Ripostiglio al Terzo Piano.

La valutazione viene indicata tenuto conto di:

- tutti gli elementi descritti (stato di conservazione e manutenzione);
- delle attuali condizioni "stagnanti" del mercato immobiliare in genere;
- 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 Portogruaro (VE);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Borsinoimmobiliare.it - Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali Quotazioni e Rendimenti (Maggio 2019);
- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 2° semestre 2018;

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

- Borsinoimmobiliare.it - Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali Quotazioni e Rendimenti (Maggio 2019):
 ABITAZIONI CIVILI in buono stato - Zona Capoluogo : min. € 1.109,00 / max € 1.331,00;
 VILLE E VILLINI in buono stato - Zona Capoluogo : min. € 1.243,00 / max € 1.598,00.
- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 2° semestre 2018 - Fascia/zona: Centrale/Capoluogo:
 ABITAZIONI CIVILI - Normale : min. € 1.100,00 / max € 1.300,00;
 VILLE E VILLINI - Ottimo : min. € 1.300,00 / max € 1.800,00;

Tenuto conto di quanto sopra si stima un valore di vendita pari ad **€/mq 1.100,00**;

Altre fonti di informazione: Indagine locale dei correnti prezzi di mercato, annunci immobiliari, ecc....

8.2 Valutazione corpi:**A - Appartamento con Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 180.994,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Zona G/N 2°P. - S.42	87,00	€ 1.100,00	€ 95.700,00
Zona Notte 3°P. - S.42	26,04	€ 1.100,00	€ 28.644,00
Terrazzo Coperto 2°P. - S.42	7,20	€ 1.100,00	€ 7.920,00
Cantina P.S1 - S.42	4,50	€ 1.100,00	€ 4.950,00
Posto Auto Coperto P.T. - S.34	11,00	€ 1.100,00	€ 12.100,00
Ripostiglio 3°P. - S.39	12,96	€ 1.100,00	€ 14.256,00
Posto Auto Scoperto n.21	3,10	€ 1.100,00	€ 3.410,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 166.980,00
Valore corpo			€ 167.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 167.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 167.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento con Cantina, Ripostiglio e Posto Auto Coperto	Abitazione di tipo civile [A2]	151,80	€ 167.000,00	€ 167.000,00

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%) € 25.050,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: ripristino € 2.000,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 139.950,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 140.000,00


Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 140.000,00

Allegati

- ALL. 1 - n.31 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. del Comune di Portogruaro);
- ALL. 5 - Pratiche Edilizie (Permesso di Costruire, Permesso di Costruire in Variante, Certificato di Prevenzione Incendi, Certificato di Agibilità, Dichiarazione di Conformità dell'Impianto Elettrico e Idraulico, Certificato Assenza Provvedimenti Sanzionatori);
- ALL. 6 - Documenti Anagrafici-Comunali (Certificato di Stato di Famiglia, Certificato di Stato Libero, Domanda di vision copie di atti amministrativi);
- ALL. 7 - Documenti Condominiali (Regolamento Condominiale, Tabelle Millesimali, Ricorso per Ingiunzione, Atto di Precetto);
- ALL. 8 - Titolo di Provenienza (Atto di Comprvendita del Notaio Roberto Cortelazzo di San Michele al Tagliamento Rep.n.24382 del 28-07-2011);
- ALL. 9 - Elaborato Grafico Planimetrico (con colori individuanti le parti stimate);
- ALL. 10 - Pratica di Variazione al Catasto Fabbricati (Docfa eseguito dal Perito Estimatore).

Data generazione:
03-06-2019

L'Esperto alla stima
Geom. Claudio Mior



MIOR
CLAUDIO
233

COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
F O R O D I N O N T

STUDIO

STUDIO

CORTO SAN VITO AL TAGLIAMENTO, 10418
VIA RONDINA DI POSE 3/2
C.P. 3303007120034
POMA EBBE ARSIZI
TEL. E FAX 0432/411100
CLAUDIO MIOR ESTIMATORE C.T.
STUDIO@MIOCLAUDIO.COM-TEL. 339

TRIBUNALE DI PORDENONE


OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 234/2018, ordinanza del Giudice Esecutore

[REDACTED] del 14-01-2019, promossa da [REDACTED]
contro la [REDACTED]

Allegato n. 10
**- Pratica di Variazione al Catasto
Fabbricati -**
“Docfa eseguito dal Perito Estimatore”

San Vito al Tagliamento, addi 03-06-2019.

Il Perito Estimatore
Geom. Mior Claudio


MIOR
CLAUDIO
939
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1	
Causali: ampliamento, variazione toponomastica									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 30/05/2019									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.		planimetrico	n.	1	
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico	n.	2	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.					

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons. Superf. cat.	Rendita	IN/2N	Plan.	
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		C		47	1032	42				001	A/2	5	6,5	132	671,39	SI	SI
												SI-23		21			
2		S		47	1032	21											

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

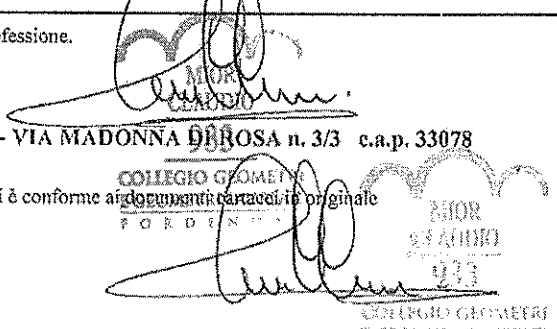
aggiornamento planimetria della u.i.u. come rilevato in loco per diversa destinazione d'uso dei vani posti al piano terzo, precedentemente adibiti a soffitta e attualmente destinati a camera, bagno e lavanderia completi di impianti e finiture. atto firmato dal geom. claudio mior, quale tecnico nominato dal trib. di pn nell'e.i. n.234/2018 in forza dell'incarico ricevuta.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

MIOR CLAUDIO
quale soggetto obbligato, residente in **SAN VITO AL TAGLIAMENTO (PN) - VIA MADONNA D'EROSA n. 3/3 c.a.p. 33078**
Indirizzo PEC: **claudio.mior@geopec.it**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: **Geom. MIOR CLAUDIO**

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 933
Codice Fiscale: **MRICLD67M291403U**



Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 47 ple. 1032
C.E.U. Sez. _____ foglio 47 ple. 1032

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato
Anno:
Di costruzione 2008 Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

Isolato Contiguo A schiera

Fa parte di un complesso immobiliare NO SI

Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. 17 Negozi n. 1

Laboratori n. _____ Magazzini n. 1

Uffici n. _____ Box, posto auto n. 15

Autorimesse collettive n. _____

Locali per attività sportive n. _____

Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 2 SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 4 Ovvero minimo _____ Massimo _____

Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____

Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

I. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola

Alloggio custode

Sala riunioni (m² _____)

Atrio (m² _____)

Porticato - Piloty (m² _____)

Lavatoio (m² _____)

Piscina (m² _____)

Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m² _____)

Cortile e camminamenti (m² _____)

Verde (m² _____)

Parcheggio auto (posti n. _____)

Tennis (campi n. _____)

Piscina (m² _____)

Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

FACCIATA

(*) n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Su strada larga oltre 10 metri

Su strada larga fino 10 metri

Su piazza, largo o simile

Su distacco con fabbricato per abitazioni

Su distacco con fabbricato ad uso diverso

Su verde pubblico

Su verde privato: parco, giardino, attività agricola

Altro _____

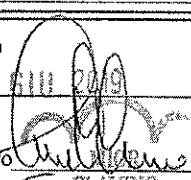
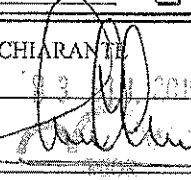
CORTILE COMUNE

Facciata in aderenza

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <table style="width:100%; border: none;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">facc. princ. / altre</td> </tr> <tr> <td>Tinteggiatura</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Resino-plastica</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle di klinker, cotto o simili</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Pannelli in metallo, materiali plastici</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Solo intonaco</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altre o tipiche del luogo _____</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <table style="width:100%; border: none;"> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>		facc. princ. / altre	Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Resino-plastica	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Legno	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Solo intonaco	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Legno	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Metallo	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																		
	facc. princ. / altre																																										
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>																																										
Resino-plastica	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																																										
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																																										
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																																										
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																																										
Legno	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																																										
Solo intonaco	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																																										
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																																										
Legno	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																																										
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>																																										
Altro _____	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																																										
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. <u>1</u>) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti Interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <table style="width:100%; border: none;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">atrio</td> <td style="text-align: right;">scale</td> </tr> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette e altri tessuti</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Materiali plastici e simili</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro o tipiche del luogo _____</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <table style="width:100%; border: none;"> <tr> <td>Idropittura</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Resino - plastica</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Smalto</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Laminati plastici</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Marmo</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro o tipiche del luogo _____</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		atrio	scale	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette e altri tessuti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Idropittura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	atrio	scale																																									
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Moquette e altri tessuti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Idropittura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>																																										
<p>IL TECNICO data <u>03/11/2019</u> Firma e timbro  CLAUDIO</p>	<p>IL DICHIARANTE data <u>03/11/2019</u> Firma  CLAUDIO</p>																																										
<p>Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____ Prof. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____</p>																																											

933

933

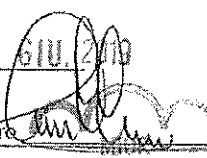
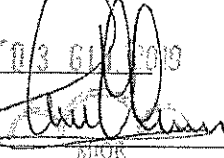
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
	47	1032	42		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
B Riferimenti Temporal					
Anno;					
Di costruzione <u>2008</u>				Di ristrutturazione totale _____	
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare					
C/I UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'				C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/I)	
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m ² <u>65</u>				2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>2</u> sup. utile m ² <u>10</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m ² <u>19</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² <u>124</u>				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. <u>1</u> sup. lorda m ² <u>9</u>				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² <u>18</u>				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m ² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____ Parcheggio auto per posti numero <u>1</u>				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>275</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m ³ . _____ Piani entro terra n. _____ m ³ . _____				D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
				IMPIANTO AUTONOMO	
				Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	
				Acqua calda <input checked="" type="checkbox"/>	
				Condizionamento <input checked="" type="checkbox"/>	
				Citofonico <input checked="" type="checkbox"/>	
				Video - citofonico <input checked="" type="checkbox"/>	
				Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>	
				Ascensore : (impianti n. <u>1</u>) <input checked="" type="checkbox"/>	
				Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>	
				Montacarichi <input type="checkbox"/>	
				Altro _____ <input type="checkbox"/>	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

<p>E Caratteristiche Costruttive di Finitura</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:70%;"></th> <th style="width:10%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro <u>CLS LISCIATO</u></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:20%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:20%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro <u>BLINDATO</u></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro <u>CLS LISCIATO</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro <u>BLINDATO</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>F Destinazione d'uso e Osservazioni</p> <p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</u></p> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <p><u>NULLA E' STATO VARIATO RISPETTO AL PRECEDENTE CENSIMENTO CON RIFERIMENTO ALLE FINITURE, IMPIANTI E DOTAZIONI CHE SONO RIMASTE INVARIATE. SI PRECISA CHE LA CAUSALE AMPLIAMENTO SI RIFERISCE ALLA DIVERSA DESTINAZIONE D'USO DEI VANI AL PIANO TERZO.</u></p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro <u>CLS LISCIATO</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro <u>BLINDATO</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data <u>03 GIU. 2019</u></p> <p>Firma e timbro  <u>CLAUDIO</u> 933</p> <p>COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI FORDENON</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data <u>03 GIU. 2019</u></p> <p>Firma  <u>CLAUDIO</u> 933</p> <p>COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI FORDENON</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																														

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 47	Particella: 1032	Subalterno: 42					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	
Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	
A	Superficie 124	D	Superficie 18	C	Superficie 9			

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale del:	
PORTOGRUARO				47		1032			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE		
1							SOPPRESSO		
2	viale trieste		S1-T				B.C.N.C. - RAMPA E CORSIA DI ACCESSO AI GARAGE COMUNE AI SUB. 23, 24, 25 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39,		
3	viale trieste		S1-T-1-2-3				B.C.N.C. - VANO SCALA COMUNE AI SUB. 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 41		
4	viale trieste		S1-T-1-2				B.C.N.C. - VANO ASCENSORE E LOCALE MACCHINE COMUNE AI SUB. 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 39, 41.		
5	viale trieste		S1-T				NEGOZIO		
6	viale trieste		S1-T				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
7							SOPPRESSO		
8	viale trieste		T				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
9	viale trieste		S1-1				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
10	viale trieste		S1-1				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
11	viale trieste		S1-1				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
12	viale trieste		S1-1				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
13	viale trieste		S1-1				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
14	viale trieste		S1-1				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
15	viale trieste		S1-1				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
16	viale trieste		S1-2				ABITAZIONE DI TIPO		

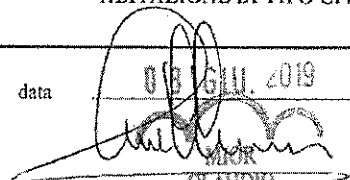
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		def:
PORTOGRUARO				47		1032				
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE		
16	viale trieste		SI-2					ECONOMICO		
17	viale trieste		SI-2-3					ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
18	viale trieste		SI-2					ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
19	viale trieste		SI-2					ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
20	viale trieste		SI-2-3					ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
21								SOPPRESSO		
22	viale trieste		SI-2					ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
23	viale trieste		SI					BOX		
24	viale trieste		SI					BOX		
25	viale trieste		SI					BOX		
26	viale trieste		SI					BOX		
27	viale trieste		SI					BOX		
28	viale trieste		SI					BOX		
29	viale trieste		SI					BOX		
30	viale trieste		SI					BOX		
31	viale trieste		SI					BOX		
32	viale trieste		SI					BOX		
33	viale trieste		SI					BOX		
34	viale trieste		SI					BOX		
35	viale trieste		SI					BOX		
36	viale trieste		SI					BOX		
37	viale trieste		SI					BOX		
38	viale trieste		SI					B.C.N.C. - AUTOCLAVE COMUNE AI SUB. 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 39, 41.		
39	viale trieste	3						MAGAZZINO		
40	viale trieste	T						B.C.N.C. - SCOPERTO COMUNE AI SUB. 5, 6, 8, 9 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 41.		

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
PORTOGRUARO				47		1032					
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
41	viale trieste		S1-T					ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO CON CORTE ESCLUSIVO			
42	viale trieste	128	S1-2-3		21			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			
Protocollo _____										data	
IL TECNICO Geom. MIOR CLAUDIO										03 GIU 2019	
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 933											
Codice Fiscale: MRICLD67M29I403U										CLAUDIO firma e timbro	

COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Mior Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone N. 933

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

Comune di Portogruaro

Sezione: Foglio: 47

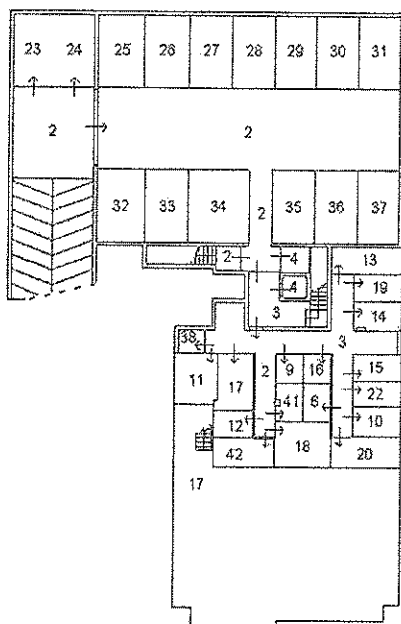
Particella: 1032

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del

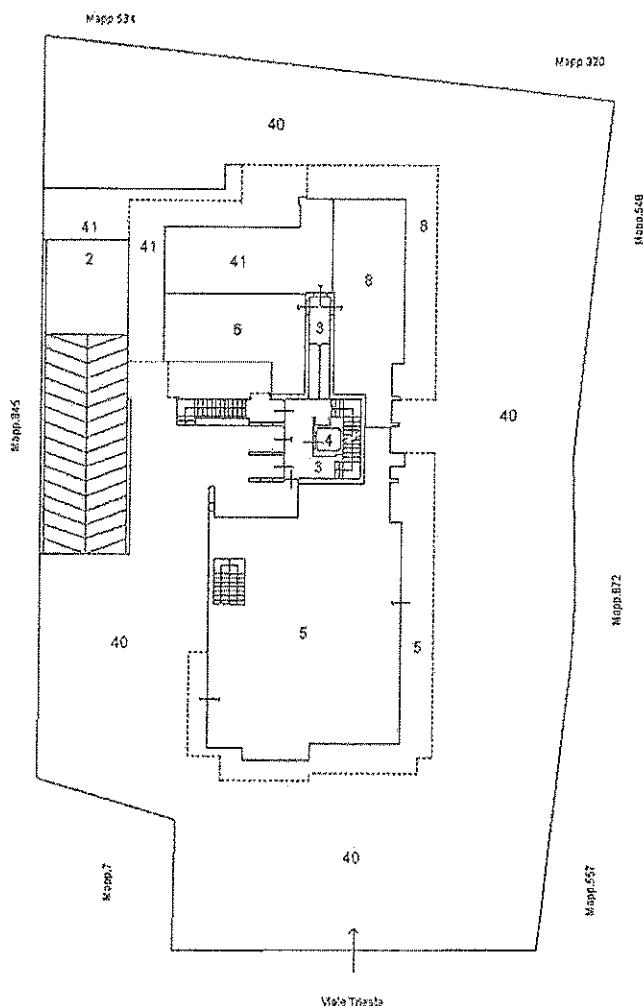
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



10 3 GIUG. 2019

MIOR
CLAUDIO
933
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Mior Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone

N. 933

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

Comune di Portogruaro

Foglio: 47

Particella: 1032

Protocollo n.

del

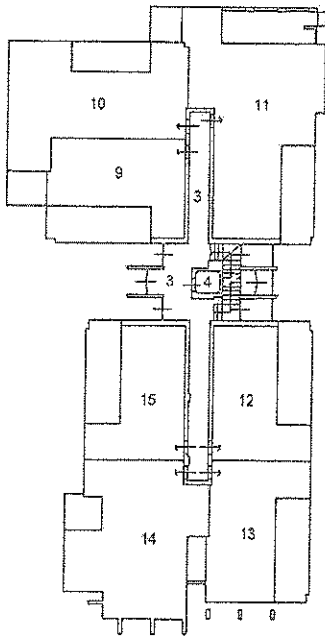
Tipo Mappale n.

del

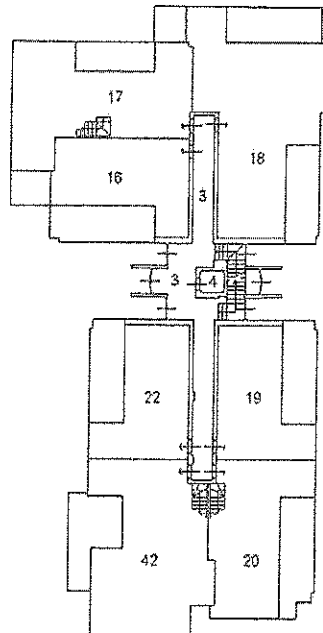
Mostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

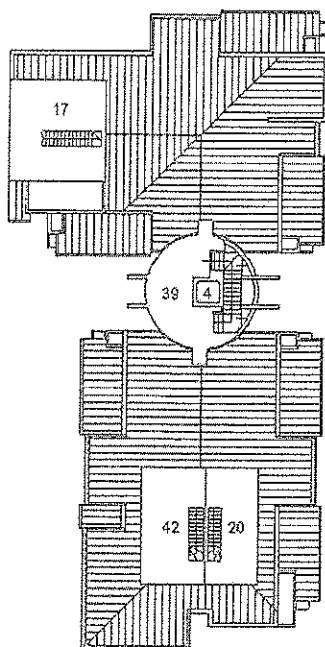
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



03 GIU. 2019

Mior Claudio
933
Geometri
Pordenone

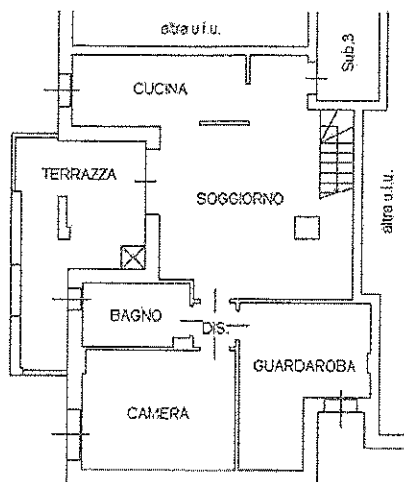


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Venezia

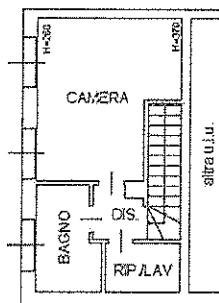
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Comune di Portogruaro Viale Trieste _____ civ. 128	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 47 Particella: 1032 Subalterno: 42	Compilata da: Mior Claudio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Pordenone _____ N. 933

planimetria	
cheda n. 1	Scala 1:200

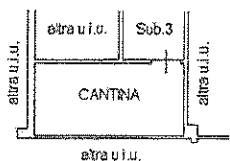
PIANO SECONDO
 H=270



PIANO TERZO

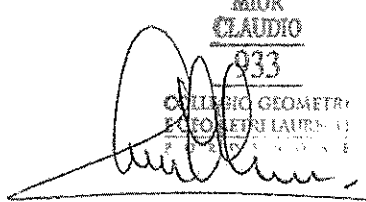


PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
 H=240



03 GIU. 2019

MIOR CLAUDIO
 033
 COLLEGIO GEOMETRI
 PORDENONE






**Direzione Provinciale
di Venezia**
Ufficio Provinciale - Territorio

Ricevuta di Avvenuta Denucia di Variazione

Data: 04/06/2019
Ora: 10.10.27
pag. 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: VE0051501	Comune di PORTOGRUARO (Codice: D1BM)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Risconto: 000A60782	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Operatore: VNZRLA	Unità a dest. speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 1
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP)	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 1
Tipo Mappale n.: -		
Motivo della variazione: AMPLIAMENTO, VARIAZIONE TOPONOMASTICA		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez. UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Rur
1	C		47	1032	42	VIALE TRIESTE n. 128, p. S1-2, 3	001	A02	05	6,5	132	671,39	
2	S		47	1032	21								

Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n.: 15459/2019

Importo della liquidazione: Euro 50,00

Data: 04/06/2019

Protocollo accettazione n.: VE0051501/2019

L'incaricato



Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare

Riscossioni

Ricevuta di pagamento di euro 50,00 Quietanza n. [REDACTED] del 04/06/2019

Data: 04/06/2019

Ora: 10.10.28

Pagina: 1

Richiedente: MRICLD67M291403U

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 15459 del 04/06/2019 della Direzione Provinciale di VENEZIA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 50,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. [REDACTED] del 04/06/2019

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscosso	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	VE0051501	DOCEFA telematico - Comune: G914 foglio: 0047 particella: 01032 subalterno: 0042	50,00	Liv. in cat. ordinari	Normale	886T	50,00

TOTALI: 50,00

50,00

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 50,00

Il Cassiere
CSSGPP(CSSGPP)



STAMPATO IN ITALIA - DISTRIBUZIONE GRATUITA
VIA S. GIUSEPPE DI RUSSA, 179
33045 MONFALCONE (UD) - TEL. 0432/410111
WWW.CAIPORDENONE.IT
CAIPORDENONE.IT

TRIBUNALE DI PORDENONE

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 234/2018, ordinanza del Giudice Esecutore


[REDACTED] del 14-01-2019, promossa da [REDACTED]
contro la [REDACTED]

Allegato n. 9

- Elaborato grafico planimetrico -
“Planimetria a colori individuanti le parti stimate”

San Vito al Tagliamento, addì 03-06-2019.

Il Perito Estimatore
Geom. Mior Claudio


Mior Claudio
033
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

ELABORATO GRAFICO PLANIMETRICO

"con individuazione delle parti stimate"

E.I. n.234/2018 Tribunale di PN - [REDACTED]

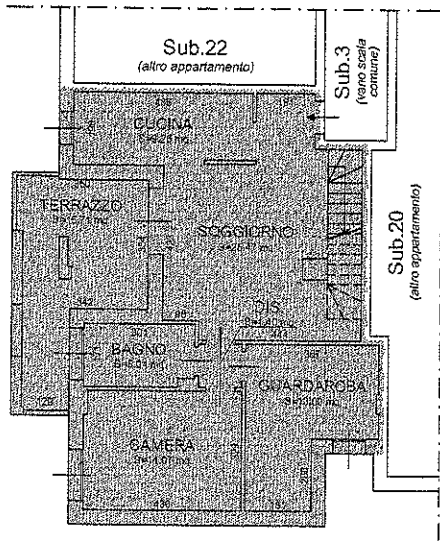
Comune di Portogruaro (VE) Viale Trieste n.128

Foglio 47 Mappale 1032 Sub.42-34-39

scala 1:200

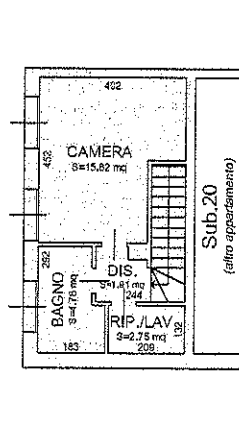
PIANO SECONDO

H=270 cm



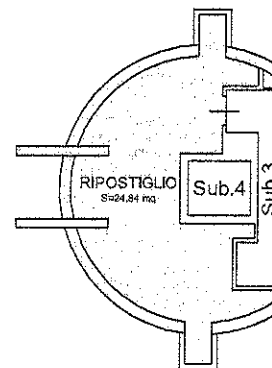
PIANO TERZO

Hm=315 cm



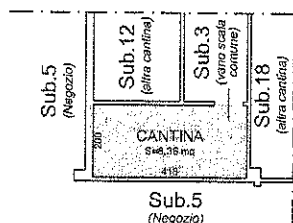
PIANO TERZO

H=270 cm



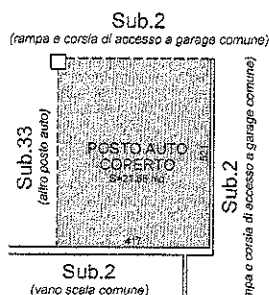
PIANO INTERRATO

H=240 cm

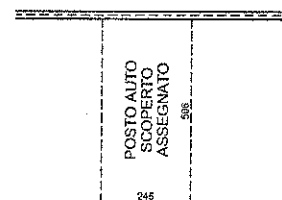


PIANO INTERRATO

H=240 cm



PIANO TERRA



LEGENDA SUPERFICI

	ABITAZIONE 2°P. - SUB.42 Zona Giorno e Notte = mq 87,00 circa
	ABITAZIONE 2°P. - SUB.42 Terrazzo = mq 18,00 circa
	ABITAZIONE 3°P. - SUB.42 Zona Notte = mq 37,20 circa
	ABITAZIONE P.S1 - SUB.42 Cantina = mq 9,00 circa
	P. AUTO COPERTO - SUB.34 P.Auto Coperto = mq 22,00 circa
	RIPOSTIGLIO - SUB.39 Ripostiglio = mq 32,40 circa
	P. AUTO SCOPERTO n.21- assegnato a SUB.42 P.Auto Scoperto = mq 12,40 circa



San Vito al Tagli.to, li 03-06-2019

L'Esperto Estimatore
(geom. Mior Claudio)

MIOR CLAUDIO
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE