
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Unione Banche italiane Società Cooperativa per Azioni**

contro: 


N° Gen. Rep. **290/2017**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 17-10-2018 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Porzione abita-
zione bifamiliare

Esperto alla stima: Geom Oscar Brisotto
Codice fiscale: BRSSCR68M03G888N
Partita IVA: 01624260939
Studio in: VIA BORGO SCHIAVOI 11/B - 33077 Sacile
Telefono: 0434738291
Fax: 0434738291
Email: oscar.brisotto@alice.it
Pec: oscar.brisotto@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via dei Cipressi n.6/a – San Michele al taglioamento (VE) - San Michele Al Tagliamento (VE) - 30028

Descrizione zona: La zona in cui insiste l'immobile oggetto di Esecuzione immobiliare è una zona tipicamente residenziale, con terminata da abitazioni uni-bifamiliari ed abitazioni plurifamiliari in condominio. San Michele al Tagliamento è un comune italiano di 11 844 abitanti circa della città metropolitana di Venezia in Veneto. Il comune è situato nel Veneto Orientale, è confinante ad est con la regione Friuli Venezia Giulia lungo la parte finale del fiume Tagliamento, ed è anche il comune più orientale del Veneto. Il vasto territorio comunale può essere diviso in tre diverse parti, con caratteristiche proprie e inconfondibili:

- la zona meridionale è a contatto con il Mare Adriatico, nei pressi di Bibione, ed è caratterizzata da una folta pineta marittima;
- la zona centrale, dove si trova il capoluogo comunale, è quasi completamente pianeggiante e bonificata, e adatta all'agricoltura;
- la zona settentrionale si distingue per la produzione agricola varia e per la presenza di numerosi boschi ed elementi paesaggistici.

Lotto: 001 - Porzione abitazione bifamiliare

Corpo: Porzione di abitazione Bifamiliare

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [redacted] in qualità di comproprietario residente a [redacted]
[redacted] in [redacted] ed avente C.F. [redacted] Quota diritto 1/2

[redacted] in qualità di comproprietario residente a [redacted]
[redacted] ed avente C.F. [redacted] Quota diritto 1/2,

Foglio 22, particella 1060, subalterno -, indirizzo Via dei Cipressi n.6/A, scala -, interno -, piano T-1-2, comune San Michel al Tagliamento , categoria A/2, classe 7, consistenza VANI 7,5, superficie 215, rendita € € 581,01

2. Possesso

Bene: Via dei Cipressi n.6/a - San Michele al Tagliamento (VE) - San Michele Al Tagliamento (VE) - 30028

Lotto: 001 - Porzione di abitazione bifamiliare

Corpo: Porzione di abitazione Bifamiliare

Possesso: Occupato da Il proprietario congiuntamente ai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via dei Cipressi n.6/a - San Michele al Tagliamento (VE) - San Michele Al Tagliamento (VE) - 30028

Lotto: 001 - Porzione di abitazione bifamiliare

Corpo: Porzione di abitazione Bifamiliare

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via dei Cipressi n.6/a - San Michele al Tagliamento (VE) - San Michele Al Tagliamento (VE)
- 30028

Lotto: 001 - Porzione di abitazione bifamiliare

Corpo: Porzione di abitazione Bifamiliare

Creditori Iscritti: Unione Banche italiane Società Cooperativa per Azioni, Banco di Brescia San
paolo CAB SPA, Agenzia delle Entrate - Riscossione, [REDACTED]

5. Comproprietari

Beni: Via dei Cipressi n.6/a - San Michele al Tagliamento (VE) - San Michele Al Tagliamento (VE)
- 30028

Lotto: 001 - Porzione di abitazione bifamiliare

Corpo: Porzione di abitazione Bifamiliare

Comproprietari: [REDACTED] per la quota di 1/2

6. Misure Penali

Beni: Via dei Cipressi n.6/a - San Michele al Tagliamento (VE) - San Michele Al Tagliamento (VE)
- 30028

Lotto: 001 - Porzione di abitazione bifamiliare

Corpo: Porzione di abitazione Bifamiliare

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via dei Cipressi n.6/a - San Michele al Tagliamento (VE) - San Michele Al Tagliamento (VE)
- 30028

Lotto: 001 - Porzione di abitazione bifamiliare

Corpo: Porzione di abitazione Bifamiliare

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: Via dei Cipressi n.6/a - San Michele al Tagliamento (VE) - San Michele Al Tagliamento (VE)
- 30028

Lotto: 001 - Porzione abitazione bifamiliare

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Premessa

Con ordinanza del 31 Maggio 2018, il Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Roberta Bolzoni nominava C.T.U. nella causa in oggetto, il sottoscritto Geometra Brisotto Oscar, iscritto all'Albo dei Geometri di Pordenone al numero 1180 e nell'udienza del 12 Giugno 2018 per l'affidamento dell'incarico e la prestazione del giuramento di rito.

Ad avvenuta accettazione mi venivano posti i seguenti quesiti:

- 1) VERIFICHI, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie, schede catastali ed elaborati planimetrici che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e acquisisca l'atto di provenienza;
- 2) DESCRIVA - previo necessario accesso all'interno, in data se possibile concordata col custode se già nominato - l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie lorda commerciale in mq., confini (nel caso di terreni) e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 3) ACCERTI, la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:
 - a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;
 - b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;
 - c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 4) PREDISPONGA, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarati e di fallimento);
- 5) ALLEGHI, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati, preoccupandosi in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), di acquisire copia delle stesse presso i competenti uffici; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione;
- 6) DICA se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione.
- 7) ACCERTI se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso abbia data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento, verifichi se risultano registrati presso l'agenzia delle entrate degli atti privati e contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio; in caso di contratto antecedente al pignoramento e, quindi, opponibile alla procedura è indispensabile che la stima contenga indicazioni motivate sul giusto canone di locazione al momento in cui è stato stipulato l'atto (analizzando il canone pattuito dal debitore-

locatore e dal locatario) in base ai parametri di mercato (l'art. 2923 c.c. esclude l'opponibilità della locazione stipulata a canone incongruo rispetto al "giusto" canone);

8) INDICHI l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

9) INDICHI la conformità o meno del bene pignorato alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in difformità alle autorizzazioni o concessioni amministrative esaminate amministrativamente violazione della normativa urbanistico edilizia descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5° del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, effettui la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante, e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dell'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 Giugno 2001, n.380 specificando per il conseguimento del titolo in sanatoria;

10) INDICHI se è presente o meno l'attestato di certificazione energetica (ACE/APE) provvedendo, in mancanza, ad acquisire la relativa certificazione (anche avvalendosi di altro tecnico abilitato);

11) ACQUISISCA, presso il Comune, i certificati di conformità di tutti gli impianti rilasciati dalle ditte, laddove inesistenti riferisca sullo stato impiantistico;

12) INDICHI l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità e rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

13) ACCERTI l'esistenza di vincoli o oneri natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché la presenza di eventuali cause in corso con domanda trascritta (acquisendo presso la cancelleria del Tribunale di Pordenone informazioni circa lo stato delle stesse);

14) PROCEDA, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità essenziali o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;

15) DICA, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni, proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite, le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale e proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile (in difetto di offerta per l'acquisto della quota a tale prezzo, con cauzione pari al 10% dell'importo, depositata da parte di uno o più dei comproprietari entro l'udienza per i provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c. si procederà a giudizio divisionale, con eventuale vendita dell'intero);

16) DETERMINI il valore dell'immobile, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento), non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà) ed applicando al valore medio nel libero mercato una riduzione in via forfetaria del 15%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive; per gli immobili ad uso produttivo (industriale o artigianale) potrà essere applicata una riduzione fino al 35% in relazione alla notoria difficoltà di collocazione nel libero mercato.

Dispone, inoltre che l'esperto:

- a) SEGNALI tempestivamente al custode (se nominato) e al giudice dell'esecuzione ogni ostacolo all'accesso, sospendendo le operazioni peritali solo ove risulti impossibile accedere all'immobile anche mediante accesso forzoso, e avvertendo in tal caso immediatamente il giudice ai fini della adozione dell'ordine di liberazione;
- b) SOLLECITI prima di procedere con le attività, nel caso in cui pendano trattative per definire la posizione debitoria o il debito sia modesto, il debitore o il/i creditore/i ad attivarsi presso il G.E. per richiedere una sospensione della procedura esecutiva o per formalizzare la rinuncia agli atti o per chiedere la conversione del pignoramento; in assenza di autorizzazione del G.E. non si devono sospendere le attività peritali se non per periodo di tempo tale da consentire il deposito nel rispetto del termine di cui sopra ai punti b) e c); proroghe di tale termine possono, in generale, essere concesse solo per gravi motivi ed a seguito di presentazione di apposita istanza prima del compiuto decorso del termine;
- c) ACQUISISCA se possibile, su modulo appositamente predisposto, numero di recapito telefonico fisso e/o di cellulare dell'esecutato e/o dei soggetti che occupano l'immobile, avvertendo che il numero sarà in seguito trasmesso al custode dell'immobile;
- d) ESPONGA i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;
- e) REDIGA, necessariamente, la relazione utilizzando il programma di redazione informatica delle perizie di cui alla circolare 22.11.2013 del presidente del tribunale e del giudice delle esecuzioni immobiliari, al quale si accede dall'indirizzo <http://pordenone.efisystem.it>, previa richiesta delle credenziali all'indirizzo assistenza-perizia@efisystem.it;
- f) INVII a mezzo di posta elettronica certificata, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato di stima ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c., ricordando alle parti che esse possono depositare all'udienza note alla relazione purchè abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito: in tal caso il perito interviene all'udienza per rendere i chiarimenti necessari;
- g) DEPOSITI presso la cancelleria del tribunale, nello stesso termine, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, sia – fino a nuova disposizione - in forma cartacea, sia in forma elettronica; a tale secondo fine il deposito della relazione, con i relativi allegati, dovrà avvenire secondo le regole del Processo Civile Telematico: in particolare, le relazioni dovranno essere trasmesse al SIECIC sia in formato XML

sia in formato PDF, con utilizzo da parte del perito del redattore incorporato nel programma informatico oppure di altro redattore di cui sia eventualmente già dotato; la relazione e i singoli allegati vanno inseriti nella busta come files separati che vanno denominati secondo le seguenti regole: n. esecuzione_oggetto del file (es: e.i. 23/2013_relazione; e.i. 23/2013_planimetria); i files inseriti nella busta non devono mai superare nel complesso il peso di 15 MB (se il peso complessivo dovesse superare tale limite devono essere formate più buste); depositi presso la cancelleria una copia cartacea della sola relazione senza allegati;

h) ALLEGHI sempre alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);

i) ALLEGHI alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;

j) DEPOSITI, se ritenuto, unitamente alla relazione l'istanza di liquidazione per un acconto sulle proprie competenze, attendendosi ai seguenti criteri: indichi importo minimo, massimo e medio (ed eventualmente quello, diverso, richiesto) ai fini del calcolo del compenso ai sensi dell'art.13 DM 30/5/2002 sul valore stimato (in caso di più immobili con caratteristiche omogenee – per le quali si abbia, cioè, ripetitività nella stima – l'art. 13 si applica sul valore stimato complessivo; indichi eventuale compenso ex art. 12 DM 30/5/2002 qualora risultino effettivamente svolte le ulteriori attività elencate al 1° e/o 2° comma della citata disposizione; indichi specificamente le sole spese effettive, allegando, ove esistente, la relativa documentazione con le seguenti precisazioni:

-Le spese di trasporto sono rimborsabili al costo di Euro 0,45/Km onnicomprensivo (non sono rimborsati parcheggi o viaggi superiori alle distanze esistenti o per trasporti non giustificati dalla natura dell'incarico; non sono rimborsati i viaggi da e per il tribunale);

-Non sono rimborsate spese per retribuzione a dipendenti o collaboratori della cui opera il professionista si avvalga, con l'unica eccezione relativa all'ipotesi di autorizzazione data dal g.e. al perito di avvalersi dell'opera di altro professionista con diversa competenza ed all'ipotesi di opera di un collaboratore, autorizzata sin d'ora per pratiche catastali del tipo frazionamenti, docfa, variazioni catastali, laddove necessarie;

Beni in San Michele Al Tagliamento (VE)
Località/Frazione San Michele al tagliamento (VE)
Via dei Cipressi n.6/a

Lotto: 001 - Porzione abitazione bifamiliare

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, ma si indica, che [redacted] in data [redacted] ha venduto alla [redacted] la sua quota di 1/2 della villetta con scoperto di pertinenza facente parte di un fabbricato Bifamiliare sito in Comune di San Michele al Tagliamento in Via dei Cipressi n.6/A. La porzione di fabbricato oggetto della vendita insiste su un'area di cui al mappale 1060.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Porzione di abitazione Bifamiliare.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Michele Al Tagliamento (VE) CAP: 30028
frazione: San Michel al Tagliamento, Via dei Cipressi n.6/A

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:
[redacted]

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:
[redacted]

Note: [redacted] in data [redacted] ha venduto alla [redacted] la sua quota di 1/2 della villetta con scoperto di pertinenza facente parte di un fabbricato Bifamiliare sito in Comune di San Michele al Tagliamento in Via dei Cipressi n.6/A. La porzione di fabbricato oggetto della vendita insiste su un'area di cui al mappale 1060

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] in qualità di comproprietario residente a [redacted] in [redacted] ed avente C.F. [redacted] Quota diritto 1/2

[redacted] in qualità di comproprietario residente a [redacted] in [redacted] ed avente C.F. [redacted] Quota diritto 1/2,

Dati Catastali: Foglio 22, particella 1060, subalterno -, indirizzo Via dei Cipressi n.6/A, scala -, interno -, piano T-1-2, comune San Michel al Tagliamento, categoria A/2, classe 7, consistenza VANI 7,5, superficie 215, rendita € € 581,01

Millesimi di proprietà di parti comuni: Allo stesso immobile competono inoltre anche una servitù di passaggio per tutti gli usi e con mezzi compatibili a favore e contro gli originali mappali 991, 992 e 993; Tale servitù si esercita a cavaliere del confine tra i detti mappali 992 e 993 ed il mappale 991 con una larghezza costante ml. 6,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui insiste l'immobile oggetto di Esecuzione immobiliare è una zona tipicamente residenziale, con terminata da abitazioni uni-bifamiliari ed abitazioni plurifamiliari in condominio. Lo stesso è dotato di urbanizzazione primaria e di collegamento ad importanti e limitrofi svicoli vari. Risulta, per la presenza degli importanti centri turistici come Bibione (VE) e Lignano Sabbiadoro (UD) ben collegata dal punto di vista viario alla principali reti stradali ed autostradali.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Centri commerciali .

Attrazioni paesaggistiche: Il Parco Zoo Punta Verde è un giardino zoologico. Il Faro di Bibione La spiaggia di Bibione ivi compreso il lungomare La spiaggia di Lignano sabbiadoro Parco divertimenti - Aquasplash.

Attrazioni storiche: La Chiesa di Santa Maria del Mare a Lignano Sabbiadoro La Chiesa Santa Maria Assunta a Bibione .

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Il proprietario congiuntamente ai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banco di Brescia San paolo CAB SPA contro [redacted] Derivante da: 0176 Concessione a garanzia di mutuo fondiario; Iscritto/trascritto a Agenzia delle entrate, servizio di pubblicità immobiliare della provincia di Pordenone in data 28/05/2002 ai nn. 17796/3599; Importo ipoteca: € 412.800,00; Importo capitale: € 206.400,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione contro [redacted] Derivante da: 0300 Ipotega Legale ai sensi art.77; Iscritto/trascritto a Agenzia delle entrate, servizio di pubblicità immobiliare della provincia di Venezia in data 21/04/2010 ai nn. 14465/3138; Importo ipoteca: € 23.441,33; Importo capitale: € 46.822,66.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Unione Banche italiane Società Cooperativa per [redacted] Derivante da: 726 Verbale di Pignoramento immobili iscritto/trascritto a Agenzia delle entrate, servizio di pubblicità immobiliare della provincia di Venezia in data 22/11/2017 ai nn. [redacted]

Note: [redacted], in data [redacted] ha venduto alla [redacted] la sua quota di 1/2 della villetta con scoperto di pertinenza facente parte di un fabbricato Bifamiliare

sito in Comune di San Michele al Tagliamento in Via dei Cipressi n.6/A. La porzione di fabbricato oggetto della vendita insiste su un'area di cui al mappale 1060 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione e Iscrizione annotata a favore di [redacted] contro [redacted] I-scritto/trascritto a Agenzia delle entrate, servizio di pubblicità immobiliare della provincia di Venezia in data 17/05/2006 ai nn. 22918/5721; Importo ipoteca: € 99.582,34; Importo capitale: € 49.791,17.

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di abitazione Bifamiliare

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: No

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: EP GL, nren 139,42

Note indice di prestazione energetica: Il presente Attestato di Prestazione Energetica, di classe energetica "D" è stato redatto dal Perito Industriale [redacted] in data 09/08/2018 con numero di codice identificato [redacted]

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] C.F. [redacted] e

[redacted] avente C.F. [redacted] In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Cortellazzo roberto, in data 16/05/2002, ai nn. ; trascritto a Agenzia delle entrate, Servizio di pubblicità Immobiliare di Venezia, in data 28/05/2002, ai nn. 17795/12187.

Titolare/Proprietario: [redacted] avente C.F. [redacted]

[redacted] avente C.F. [redacted] In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Cortellazzo Roberto, in data , ai nn. ; trascritto a Agenzia delle entrate, direzione Provinciale di Venezia, in data 16/01/2008, ai nn. 2857/1733.

Note [redacted] in data [redacted] venduto alla [redacted] a sua quota di 1/2 della villetta con scoperto di pertinenza facente parte di un fabbricato Bifamiliare sito in Comune di San Michele al Tagliamento in Via dei Cipressi n.6/A. Con tale Atto Notarile la [redacted] nata a [redacted] ed avente C.F. [redacted] divenuta comproprietaria con il [redacted] degli immobili sopra descritti e meglio individuati al Catasto fabbricati del Comune di S. Michele al Tagliamento in Via Dei Cipressi n.6/A per La porzione di fabbricato oggetto della vendita insiste su un'area di cui al mappale 1060

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 10314/00

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Esecuzione opere di costruzione fabbricato Bifamiliare
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 14/03/1992

Numero pratica: 10314/03
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Voltura alla Concessione Edilizia
Per lavori: Esecuzione opere di costruzione fabbricato Bifamiliare
Oggetto: variante
Presentazione in data 14/03/1992 al n. di prot. 32956

Numero pratica: 10314/04
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Esecuzione opere di costruzione fabbricato Bifamiliare
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 22/08/1997 al n. di prot. 6041

Numero pratica: 10314/02
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)
Per lavori: Ampliamento fabbricato Bifamiliare
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 10/03/1997 al n. di prot. 6201

Numero pratica: 10314/05
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: Lavori di costruzione recinzione esterna
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 23/03/1998 al n. di prot. 1491

Numero pratica: 5376
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Agibilità
Per lavori: Esecuzione opere di costruzione fabbricato Bifamiliare
Oggetto: Fine Lavori
Presentazione in data 10/05/2002 al n. di prot. 15838
Abitabilità/agibilità in data 14/03/2002 al n. di prot. 7591

7.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 **Conformità urbanistica**

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Con D.G.R. n.372 del 17-02-2009 è stato adottato il PR di Coordinamento il qual esplica salvaguardia, ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004 e smi con tutte le prescrizioni ivi contenute.
Zona omogenea:	C1
Norme tecniche di attuazione:	<p>Le sottozone C1 riguardano aree che possono necessitare di interventi sulle reti infrastrutturali e tecnologiche finalizzati al completamento delle reti esistenti o previste dal P.R.G. In queste sottozone il piano si attua con intervento edilizio diretto. Ove il terreno oggetto di intervento non sia completamente servito dalle opere di urbanizzazione primaria o il P.R.G. preveda puntuali interventi di completamento infrastrutturale, l'intervento previsto può essere autorizzato solo nel caso in cui gli edificanti si impegnino ad eseguire il completamento delle opere di urbanizzazione previa sottoscrizione di una convenzione ai sensi dell'art.63 e art.86 della L.R. 61/85. Si applicano i seguenti indici e parametri: Indice max di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 1.00 superficie minima del lotto mq. 600 altezza massima ml. 7.50 numero massimo dei piani oltre lo scantinato n. 2 Distacco dai confini di proprietà : minimo ml. 5,00 oppure a confine, in adiacenza con fabbricati esistenti nella proprietà limitrofa; nel caso di costruzione a confine è prescritto che sia espresso il consenso del confinante alla costruzione medesima, anche in fattispecie di progettazione e realizzazione di costruzioni unite; tale consenso deve essere sempre prestato in forma scritta, preventivamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia, con deposito al Comune di copia preventivamente al rilascio del titolo abilitativo edilizio. _ Distacco tra fabbricati: minimo m. 10.00 _ Distacco minimo dal filo strada: valgono le prescrizioni della tabella D.C.S. Per quanto non contemplato nella presente dichiarazione si fa esplicito riferimento alla D.G.R. n°2009 del 30.06.2000 relativa all'approvazione della variante ai sensi della L.R. 24/85 con tutte le direttive e prescrizioni contenute. Per quanto attiene all'attuazione, si rinvia alle disposizioni regionali in materia. Con delibera n°3 del 9 novembre 2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta - Bacchiglione è stato adottato il piano stralcio</p>

	per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta - Bacchiglione (PAI-4 Bacini), pubblicato in Gazzetta Ufficiale nel n°280 del 30 novembre 2012; ai sensi dell'art. 65 comma 7 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, le norme di attuazione del piano, con le relative cartografie, costituiscono misure di salvaguardia; Con deliberazione di Giunta Regionale n. 3359 del 30 dicembre 2010, è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Venezia. Con D.G.R. n. 372 del 17/02/2009, è stato adottato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, il quale esplica salvaguardia, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004 e s.m.i., con tutte le prescrizioni ivi contenute; si precisa, inoltre, che con D.G.R. n. 427 del 10/04/2013 è stata adottata una variante parziale. Il Piano di Assetto del Territorio è divenuto efficace a far data 10 luglio 2016.
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:	1.00/1.00
Altezza massima ammessa:	7.50
Volume massimo ammesso:	-
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Porzione di abitazione Bifamiliare

Trattasi di un immobile ad uso residenziale e relativi accessori sito in Comune di San Michele al Tagliamento (VE) in Via dei Cipressi n.6/A - L'immobile ad uso civile abitazione identificato come Abitazione bifamiliare, al momento del sopralluogo è occupato dai proprietari e dai loro congiunti. Le pareti si esterne si presentano rivestite ad intonaco con finiture a malte fine, tinteggiate di colore Chiaro (giallo) e con finitura per alcuni prospetti in mattoni lavorati a mano; i serramenti esterni sono del tipo in Legno con vetratura del tipo "Vetrocamera" ed a chiusura degli stessi scuri in legno. Le pavimentazioni esterne del marciapiede sono rifinite con piastrelle da esterni come pure gli spazi di manovra con sfondo in calcestruzzo del tipo a betonella colorata. Le altre zone esterne sono attrezzate a verde con zone delimitate da aree con alberi da basso fusto. Gli sporti del tetto in calcestruzzo con finitura a malta fina di colore chiaro, diversamente i canali di gronda, come pure i tubi pluviali di scarico della copertura sono in lamiera preverniciata di colore rosso.

Descrizione dello Stato dei luoghi:

Nella zona antistante al Fabbricato residenziale, la stradina di penetrazione che lambisce le abitazioni circostanti, prevede la possibilità di alcuni posti auto per la sosta e per lo spazio di manovra ad uso degli stessi. Addentrandoci attraverso il cancelletto di ingresso pedonale si accede alla zona che proseguendo volge verso il portoncino di ingresso, della abitazione, la quale da sfogo alla zona giorno che, attraverso un disimpegno divide la cucina dalla lavanderia, dalla cucina e dalla c.t. – inoltre di competenza al piano Terra anche un portico posto a nord e uno a sud della abitazione, nonché verde privato. Scendendo attraverso la scala interna si accede al Piano interrato ad uso zona magazzino e ripostiglio. Proseguendo il sopralluogo al Primo Piano, sempre attraverso la scala interna, si accede alla zona notte, composta da tre camere da letto, disimpegno e da un bagno. Fa parte dell'immobile oggetto di pignoramento anche un terrazzo delimitato da un muretto in mattoni lavorati a mano con sovrastante parapetto in ferro. Quanto in esame per quanto ora accertabile dalla documentazione tecnica in mio possesso e per quanto desumibile dallo scrivente, L'edificio nel suo complesso presenta una struttura così suddivisa:

- Fondazioni perimetrali e di collegamento in c.a. del tipo a platea ;
- Muratura al piano seminterrato in cls di misure variabili;

- Il solaio del piano terra del tipo a piastra e caldaia a spessore variabile;

- I solai sono del tipo latero-cemento e caldaia a spessore variabile;

- Solaio di copertura e sporti di linda composto cemento armato e caldaia a spessore variabile;
- Divisori interni dell'immobile in laterizio di spessore variabile ;

- Le finiture sono medie e possono essere così riassunte:

- Pavimentazioni pranzo/soggiorno/notte in piastrella monocottura di modeste dimensioni, poste in diagonale su sottofondo di calcestruzzo liscio;

- Pavimentazioni del bagno sono in piastrella monocottura di modeste dimensioni, poste in parallelo su sottofondo di calcestruzzo liscio;

- Rivestimento interno alle pareti del bagno del tipo a piastrella poste in opera su sottostante intonaco e collante, per una altezza variabile di circa cm. 250 circa dal pavimento esistente;

- Apparecchi dei sanitari in ceramica smaltata costituiti da vaso a sedere, del tipo a terra e vasca idromassaggio;
- Serramenti interni in legno tamburate, dotati di porte ad anta del tipo normale a battente di colore chiaro;

- Serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, a protezione scuri in legno ;
- Le pareti interne sono intonacate al civile e tinteggiate a tempera di colore bianco e/o lasciati con finitura in malte fine;
- Impianto idrico sanitario atto alla fornitura di acqua fredda sia alla cucina che al bagno, non è stato possibile accertare le caratteristiche dell'impianto e delle tubazioni stesse;
- Impianto di riscaldamento del tipo autonomo, con elementi radianti per ogni stanza; lo stesso non è stato possibile verificarne le caratteristiche e le tubazioni;
- Adduzione del gas avviene mediante tubazioni generali;
- Impianto elettrico eseguito sottotraccia e per quanto accertabile a vista, completo di punti luce, prese, e commutatori ;
- Cancello di ingresso posto fronte strada del tipo automatizzato;
- Impianto di Raffrescamento mediante macchina esterna e split interno posto nella zona notte;
- Tutte le utenze sono attive;
- Impianto fognario non è stato possibile verificarne la tipologia;

in definitiva, l'immobile nel suo contesto si può definire con uno stato manutentivo sufficiente.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED]

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED]

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **192,00**

E' posto al piano: T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: 1992

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2001

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 6/A; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Residenziale	sup lorda di pavimento	1,00	192,00	€ 1.400,00
			192,00	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2017

Zona: San Michele al tagliamento

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione Bifamiliare

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1200

Valore di mercato max (€/mq): 1600

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Epoca di realizzazione/adequamento 2002

Impianto a norma.

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: Autonomo

Stato impianto: sufficiente

Potenza nominale: 28,00 Kw

Epoca di realizzazione/adequamento: 2002

Impianto a norma.

Esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:

Esistenza impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Comparativa

Elenco fonti:

Catasto di San Michele al Tagliamento ;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Uffici del registro di Venezia;

Ufficio tecnico di San Michel al Tagliamento (VE);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari e/o osservatorio del mercato immobiliare .

8.2 Valutazione corpi:**Porzione di abitazione Bifamiliare. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 228.480,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	192,00	€ 1.400,00	€ 268.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 268.800,00
Valore corpo	€ 228.480,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 228.480,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 228.480,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Porzione di abitazione Bifamiliare	Abitazione di tipo civile [A2]	192,00	€ 228.480,00	€ 228.480,00

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%)	€ 34.272,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 194.208,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Note finali dell'esperto:

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

Ritenendo giusti i calcoli ed attendibili le fonti d'informazioni che hanno permesso di determinare i valori basati sul metodo estimativo applicato (Comparazione) il sottoscritto tecnico incaricato ritiene che gli immobili in oggetto, considerando l'ubicazione, delle finiture e degli impianti, nonché delle caratteristiche costruttive, delle detrazioni ed aggiunte applicate che la compongono, congruo il prezzo applicato.

Fiducioso di aver assolto l'incarico affidatomi in maniera fedele ed esaustiva, resto a completa disposizione per eventuali chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

Distinti Saluti.

Allegati

- Allegato 1 Visura catastale, Visura Storica, Planimetrie ed estratto di mappa
- Allegato 2 Ispezioni ipotecarie
- Allegato 3 Pratiche edilizie, ed elaborati Grafici
- Allegato 4 Certificati di destinazione urbanistica e Provvedimenti Sanzionatori
- Allegato 5 Certificazioni anagrafiche
- Allegato 6 Atto Notarile
- Allegato 7 Banca dati quotazioni immobiliari
- Allegato 8 Documentazione fotografica
- Allegato 9 Certificazione Energetica A.P.E.
- Allegato 10 Modulo richiesta dati eseguiti

Data generazione:
08-10-2018 07:10:26

L'Esperto alla stima
Geom Oscar Brisotto

GEOMETRA BRISOTTO OSCAR

COMUNE DI S. MICHELE AL TAGLIAMENTO

PROVINCIA DI VENEZIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 290 / 2017

PROMOSSO DA: UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.P.A.

CONTRO: 

ALLEGATO N.1 "VISURE CATASTALI, STORICA, ESTRATTO MAPPA E COPIA PLANIMETRIE"



Entrate

Ufficio provinciale di Pordenone - Territorio su Altro Ufficio
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto

Data: 23/07/2018 - Ora: 11:23:31
Visura n.: PN00065833 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Soggetto individuato

Terroni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VENEZIA
[redacted] nato a [redacted] [redacted] [redacted]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (Codice 1040) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Altro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urban	22	1060		Cons. Zona		A/2	7	7,5 Vari	Catastale Totale: 215 m ² Totale escluse aree scoperte*: 180 m ²	Euro 881,01	VIA DEI CIPRESSI n. 6/A piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.	Annatazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) ;di stadio: rsu

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 (CATTO PLEBRI (CO) del 16/01/2008 Nota presentata con Modulo Unico in atti dal 23/01/2008 Repertorio n.: 20714 Regione: CORTELAZZO ROBERTO Sede: SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: CIVILPRAVENSDITA no. 1733 I.20083

Unità immobiliari n. 1
Ricevuta n. 16078 Tributi erariale: Euro 1,00

Visura ordinaria
Richiedente: **BRISOTTO OSCAR**

* 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).



Provincia di Pordenone

Ufficio provinciale di Pordenone - Territorio su Altro Ufficio
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 23/07/2018 - Ora: 11.27.17
Visura n.: PN0065839 Pag: 1

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2018

Dati della richiesta

Comune di S MICHELE TAGLIAMENTO (Codice: 1040)

Provincia di VENEZIA

Foglio: 22 Particella: 1060

Catasto Fabbricati

INTESTATI

1 [REDACTED]
2 [REDACTED]

(1) Proprietà per 1/2
(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.

DATI IDENTIFICATIVI

DATI DI CLASSAMENTO

DATI DERIVANTI DA

Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbania	22	1060	Cens	Zona	A/2	7	7,5 vani	Catastale Totale: 215 m ² Totale escluse aree scoperte: 189 m ²	Euro 581,01

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Indirizzo

VIA DEI CIPRESSI n. 6/A piano T.1-2.

classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della deliberazione (D.M. 701/94) del sindaco

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/09/2015

N.

DATI IDENTIFICATIVI

DATI DI CLASSAMENTO

DATI DERIVANTI DA

Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbania	22	1060	Cens	Zona	A/2	7	7,5 vani	Catastale	Euro 581,01

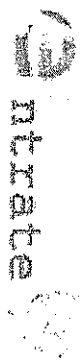
VARIAZIONE del 09/09/2015 protocollo n. VE0113452 in atti dal 09/09/2015 RETTIFICA SUPERFICIE UGU (n. 52837.1/2015)

Indirizzo

VIA DEI CIPRESSI n. 6/A piano T.1-2.

classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della deliberazione (D.M. 701/94) del sindaco

Annotazioni



Ufficio provinciale di Pordenone - Territorio su Altro Ufficio
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2018

Data: 23/07/2018 - Ora: 11.27.18 Segue
Visura n.: PN0065839 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/01/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	22	1060		Cens.	Zona	A/2	7	7,5 vani	Catastale	Euro 581,01	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2004 protocollo n. VE0014786 in atti dal 26/01/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5768/1/2004)	

Indirizzo: VIA DEI CIPRESSI n. 6/A piano: T+1-2;
Annotazioni: classamento proposto con decorso i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/12/2002

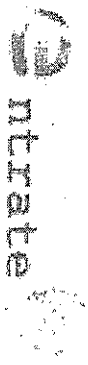
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	22	1060		Cens.	Zona	A/2	7	7,5 vani	Catastale	Euro 581,01	VARIAZIONE del 11/12/2002 protocollo n. 377114 in atti dal 11/12/2002 ER. RAP. NE. GRAFICA NC/DVR 52596/02 (n. 9892/1/2002)	

Indirizzo: VIA DEI CIPRESSI n. 6/A piano: T+1-2;
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	22	1060		Cens.	Zona	A/2	7	7,5 vani	Catastale	Euro 581,01	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 13-03-2002 protocollo n. 52596 in atti dal 13/03/2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2112/1/2002)	

Indirizzo: VIA DEI CIPRESSI n. 6/A piano: T+1-2;
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94); classamento con addiz. 11/04/19/02 in sensi d.m. 701/94



Ufficio provinciale di Pordenone - Territorio su Altro Ufficio
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura storica per immobile


Data: 23/07/2018 - Ora: 11.27.18 Segue
Visura n.: PN0065839 Pag: 3


Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/02/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	22	1060		Cens.	Zona	A/2	7	9 vani	Catastale		Euro 697,22	COSTITUZIONE del 27/02/1996 in atti dal 24/06/1997
												L. 1.550,000	CLASSAMENTO (n. 1545.1/1996)
Indirizzo	VIA DEI CIPRESSI piano 1-1-2												
Notifica	21/6/1997												
								Partita	12359			Mod.58	12359

Situazione degli intestati dal 16/01/2008

N.  **DATI ANAGRAFICI**

DATI DERIVANTI DA  **CODICE FISCALE**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/01/2008 Repertorio n.: 20714 Rogante: CORTELAZZO ROBERTO Sede: SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1733.1/2008)

Situazione degli intestati dal 16/05/2002

N.  **DATI ANAGRAFICI**

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/2

(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 16/01/2008

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/05/2002 Trascrizione in atti dal 29/05/2002 Repertorio n.: 13573 Rogante: CORTELAZZO ROBERTO Sede: SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12187.1/2002)

Situazione degli intestati dal 27/02/1996

N.  **DATI ANAGRAFICI**

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/2 fino al 16/05/2002

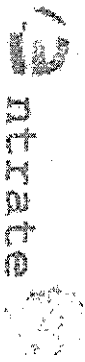
(1) Proprietà per 1/2 fino al 16/05/2002

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 27/02/1996 in atti dal 24/06/1997 Registrazione: CLASSAMENTO (n. 1545.1/1996)

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 16078

Tributi erariali: Euro 1,00



Ufficio provinciale di Pordenone - Territorio su Altro Ufficio
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura storica per immobile

Data: 23/07/2018 - Ora: 11.27.18 Fine
Visura n.: PN0065839 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2018

Visura ordinaria

Richiedente: **BRISOTTO OSCAR**

* 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).

Dichiarazione protocollo n. VE0113452 del 09/09/2015

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Michele Al Tagliament

Via Dei Cipressi

civ. 6/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 1060

Subalterno:

Compilata da:

Migotto Luigino

Iscritto all'albo:

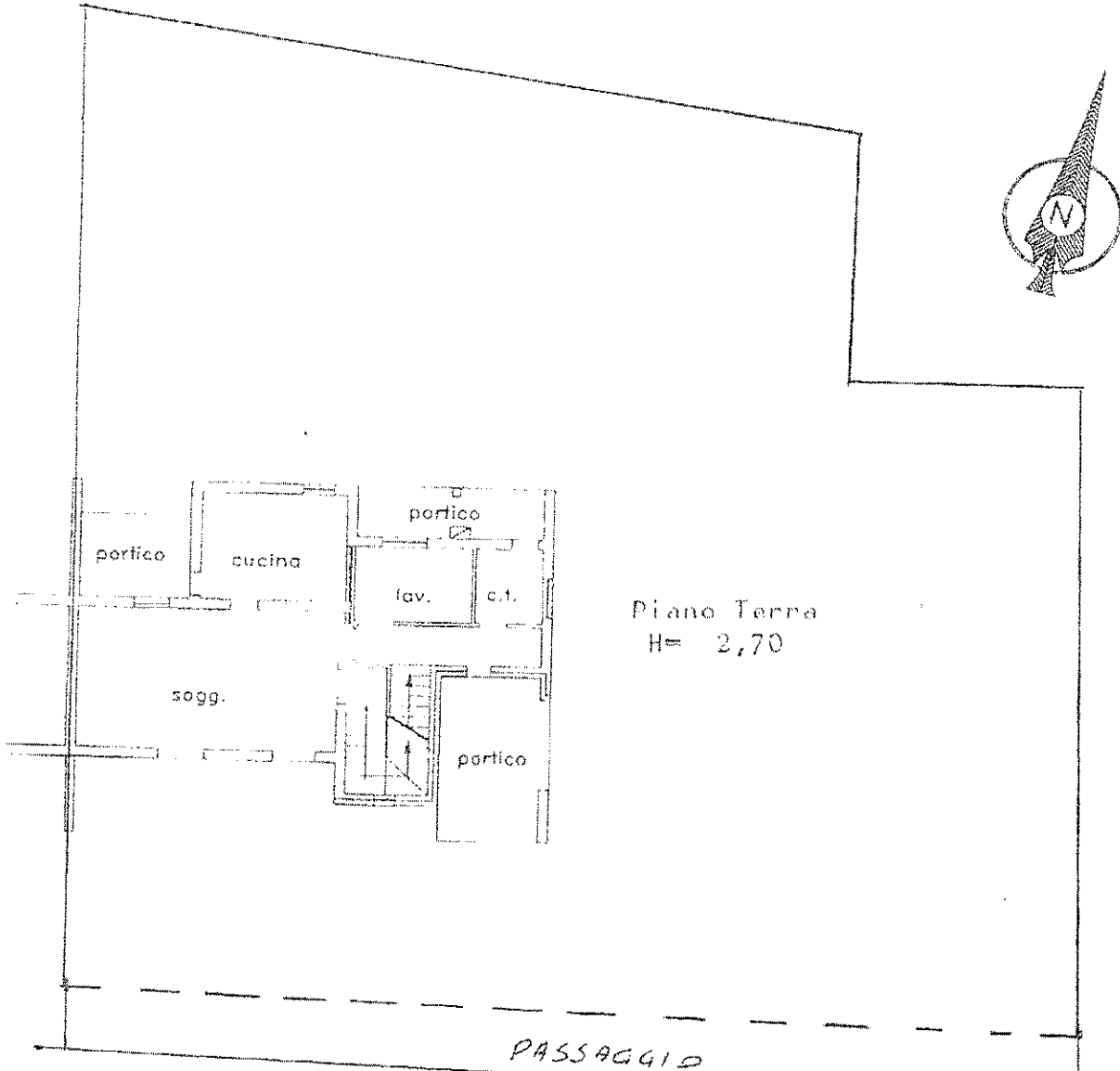
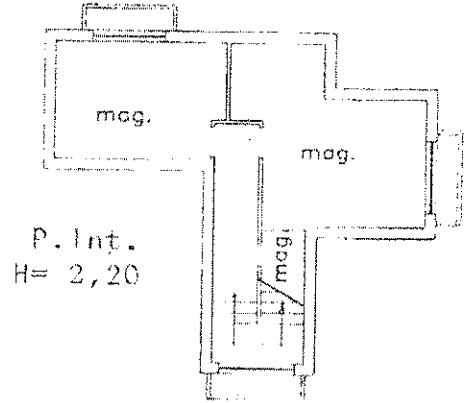
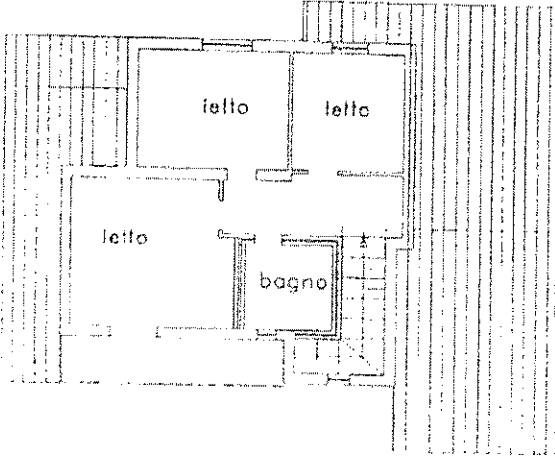
Geometri

Prov. Venezia

N. 1114

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2018 - Comune di S. MICHELE TAGLIAMENTO (UD) - Foglio: 22 Particella: 1060 - Sub: VIA DEI CIPRESSI n. 6/A piano: T-1-2.

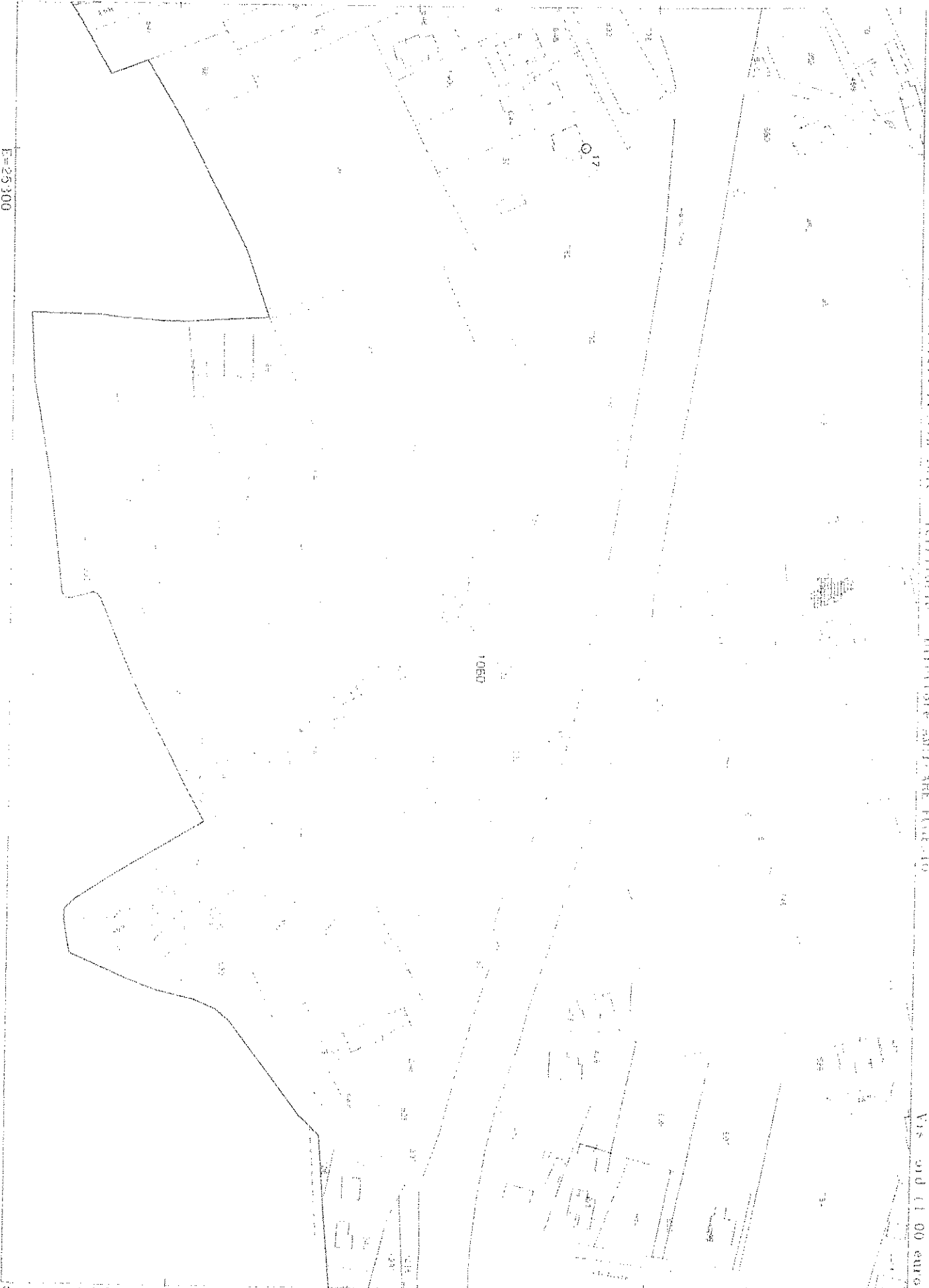
N° 20700

Direzione Provinciale di Venezia Ufficio Provinciale Territoriale Direzione AMPLIARE Foglio

Vis. ord. (1.00 euro)

E=29300

I Particella 1000



Comune: S. MICHELE TAGLIAMENTO
Foglio: 22
Richiedente: BRISOTTO OSCAR

Scala originale: 1/2000
Dimensione cornice: 531 000 x 378 000 metri

23-Lug-2018 11:31:49
Prot. n° PN0065843-2018