

RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA. INTEGRAZIONE

PREMESSA

Il sottoscritto Renato Giust Architetto, libero professionista con studio in Sacile via G. Garibaldi 23, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pordenone al n. 317, in data 5 febbraio 2015, è stato nominato dal Giudice Delegato dott. Francesco Petrucco Toffolo per redigere una perizia di stima di alcuni beni immobili facente parte del concordato preventivo n. 22/2014.

La presente relazione avrà quindi lo scopo di accertare lo stato e consistenza dei luoghi verificando:

- conformità edilizia ed urbanistica dei fabbricati, richiesta presso i Comuni interessati, con certificazione assenza provvedimenti sanzionatori art. 41 Legge 47/1985 (in attesa di riscontro) Allegato 01-a-b;
- consistenza immobiliare attraverso il rilievo di massima dei fabbricati con misure effettuate direttamente sui luoghi;

BENI OGGETTO DI STIMA INTESTAZIONE CATASTALE

Sono stati censiti i seguenti beni immobili intestati al Signor Aurelio Fantuz presso l'Agenzia del Territorio di:

Comune di Pordenone (PN)

- NCEU, fg 20, part 2034, sub 26, C/1, cl. 5, 180 mq, proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni;
- NCEU, fg 20, part 2105, sub 1, cat. C/1, cl. 9, 309 mq, proprietà 1000/1000.

Comune di Fiume Veneto (PN)

- NCEU, fg 8, part 58, sub 1, A/2, cl. 2, 8 vani, vicolo Livenza n. 3, p. T, proprietà 1/1;
- NCEU, fg 8, part 557, proprietà 1/1 (graffato a part 58 sub 1);
- NCEU, fg 8, part 558, proprietà 1/1 (graffato a part 58 sub 1);

NCEU, fg 8, part 58, sub 2, A/2, cl. 2, 6 vani, vicolo Livenza n. 3, p. 1, proprietà 1/1;

NCEU, fg 8, part 242, D/8, viale della Repubblica n. 56, p. T-1, proprietà 1/1;

NCT, fg 8, part 667, cl. U, mq 60, proprietà 1/1;

NCT, fg 8, part 58, Fu da accertamento, mq 1.530, proprietà 1/1;

NCT, fg 8, part 242, Fu da accertamento, mq 380, proprietà 1/1;

NCT, fg 8, part 1277, Fu da accertamento, mq 80, proprietà 1/1;

NCEU, fg 8, part 1276, area urbana, mq 10, vicolo Livenza, p. T, proprietà 1/1;

NCEU, fg 8, part 1277, area urbana, mq 80, vicolo Livenza, n. 3, p. T, proprietà 1/1;

NCT, fg 4, part 93, Semin arbor, cl 2, mq 784, proprietà 1000/1000;

NCT, fg 4, part 303.

Comune di San Michele al Tagliamento (VE)

NCT, fg 40, part 246, seminativo, mq 15.734;

NCT, fg 40, part 248, seminativo, mq 9.594;

NCT, fg 40, part 250, seminativo, mq 18.249;

Durante i sopralluoghi sono state riscontrate differenze tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali. Le schede catastali, dovranno essere aggiornate ed integrate perché sistemare le seguenti difformità principali:

- **Fabbricato commerciale n. 1. Comune di Pordenone, NCEU fg 20 part 2034 sub 26, viale Marconi n. 20;**
 - Variazioni sulle partizione interne.
- **Fabbricato commerciale n. 2. Comune di Pordenone, NCEU fg 20 part 2105 sub 1, viale Marconi n. 34;**
 - variazioni sulle partizione interne.
 - destinazione catastale a ristorante mentre risulta un attuale utilizzo come negozio;
 - molteplici variazioni nella distribuzione interna eec

Comune di Pordenone - NCEU fg 20 part 2034 sub 26— Negozio via Marconi ii. 20:

a) alcune variazioni interne, eec.

Comune d Fiume Veneto - NCEU fg 8 part 58 sub 1-2 - Alloggi vicolo Livenza n. 3: n) il soppalco al piano secondo non 6 stato rappresentato;

b) differenze nella cantina al p. SI ed altre variazioni interne;

c) tettoia esterna uso garage ece.

Comune di Fiume Veneto - NCEU fe 8 part 242 – Ufficioli Magazzino v.le della Repubblica n. 58:

a) differenze interne, etc.

Allegati 02-a-b-c-d-e-f-g-h-i-l-m

BENI OGGETTO DI STIMA. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, CONSISTENZA E STATO ATTUALE DEGLI IMMOBILI.

Sono stati effettuati i sopralluoghi il giorno 20.02.2015, per gli immobili siti in Comune di Pordenone, il giorno 23.02.2015 per gli immobili siti in Comune di Fiume Veneto (PN) e Cesarolo (VE).

Comune di Pordenone

Fabbricato commerciale n. 1. Comune di Pordenone viale Marconi n. 20,

Descrizione

Fabbricato con destinazione d'uso commerciale composto da un piano terra, negozio ed uno interrato, sala mostra. Il negozio a piano terra ha accesso diretto dal porticato di proprietà comune di viale Marconi, la sala mostra al piano interrato è dotata di accesso esterno con rampa carrabile sul retro del corpo di fabbrica per il carico e lo scarico dei mobili.

Composizione

- piano terra: negozio, ufficio, ripostiglio, W.C. e vano scala;
- piano interrato: sala mostra e vano scala.

Consistenza

negozio al piano terra di superficie reale e commerciale.....mq. 163,00
cantina al piano seminterrato di superficie reale mq.166 e commerciale
(mq. 166/2).....mq. 83,00
Totale superficie commerciale.....mq. 246,00

Caratteristiche costruttive e finiture:

- struttura in cemento armato e murature intonacate e tinteggiate;
- ampi serramenti in alluminio con doppio vetro lungo la strada su via Marconi;
- pavimento parte in piastrelle (p. T), parte in listoni di legno (p. Si);
- scala rivestita in moquette;
- porte interne in legno;
- davanzali in marmo;
- battiscopa parte in PVC e parte piastrellato;
- controsoffitto, contropareti ed alcuni divisori in cartongesso tinteggiato;
- impianto di riscaldamento e raffrescamento a ventilconvettori;
- radiatore metallico nel W.C.;
- boiler marca Ariston per acqua calda sanitaria nel ripostiglio;
- lampade di emergenza;
- impianto elettrico parte sottotraccia e porte a vista.

Stato attuale degli immobili

Il grado di finitura buono.

Allegato 03-a-b-c-d-e-f

Fabbricato commerciale n. 2. Comune di Pordenone viale Marconi n. 34;

Descrizione

Fabbricato con destinazione d'uso commerciale composto da piano terra, negozio, interrato, sala mostra, primo, sala mostra. Il negozio a piano terra ha accesso diretto dal porticato di proprietà comune di viale Marconi ed accesso secondario sul piazzale laterale

con destinazione parcheggio condominiale uso comune, la sala mostra al piano interrato è dotata di un secondo ingresso con accesso pedonale all'esterno sul piazzale sopra descritto.

Composizione

- piano terra: negozio, uffici, ripostiglio, vano scala e porticato;
- piano primo: sala mostra, ripostiglio e vano scala;
- piano interrato: sala mostra, n. 2 disimpegni, ufficio, C.T., n. 3 ripostigli e vano scala.

Consistenza

negozio al piano terra di superficie reale e commerciale.....mq.	197,10
negozio al piano primo di superficie reale e commerciale.....mq.	200,60
negozio al piano seminterrato di superficie reale mq. 307,70 e commerciale <u>(mq. 307,70/2).....mq.</u>	<u>153,80</u>
Totale superficie commerciale.....mq.	551,50

Caratteristiche costruttive e finiture:

- struttura in cemento armato e murature intonacate e tinteggiate;
- ampi serramenti in alluminio con doppio vetro lungo la strada su via Marconi;
- pavimento parte in piastrelle (p. S1-T), parte in laminato prefinito in legno (p. S1-T-1);
- scala parte in legno e parte in cemento armato;
- porte interna in legno;
- battiscopa in legno;
- controsoffitto, contropareti ed alcuni divisori in cartongesso tinteggiato;
- impianto di riscaldamento e raffrescamento a ventilconvettori;
- presenza di un naspi e rilevatori di fumo;
- porticato piastrellato;
- locale C.T. al grezzo;
- impianto elettrico parte sottotraccia e parte a vista.

Stato attuale degli immobili

Il grado di manutenzione, qualità e finitura è discreto.

Comune Fiume Veneto

Abitazione n. 1 piano terra. Comune di Fiume Veneto (PN) vicolo Livenza n. 3, NCEU, fg 8, part 58, sub. 1 graffato a part 557-558 ;

Descrizione

Abitazione al piano terra di un edificio su due piani, uno interrato (p. SI) in comune con l'altro appartamento al piano superiore ed accessori isolati (p.T).

Composizione

Abitazione piano terra:

- ingresso, cucina, pranzo, n. 2 camere, n. 2 ripostigli, bagno, secchiaio sotto vano scala;
- pollaio, locale di sgombero, liscivaia (lavatoio) isolati rispetto al fabbricato principale.

Abitazione piano seminterrato:

- cantina, centrale termica. Sono stata indicate nella scheda catastale come comune.

Consistenza

Abitazione al piano terra di superficie reale e commerciale.....mq.	149,50
Portico al piano terra di superficie reale mq. 17,50 e commerciale (mq. 17,50/3).....mq.	5,80
Cantina piano interrato di superficie reale mq. 47,20 e commerciale (mq. 47,20/2)=(mq. 23,60 x 50% proprietà comune).....mq.	11,80
Pollaio piano terra, isolato dall'abitazione, di superficie reale mq. 23,00 e commerciale (mq. 24,40/3).....mq.	8,10
Locale di sgombero , isolato dall'abitazione, piano terra di superficie reale mq. 16,50 e commerciale (mq. 16,50/2).....mq.	8,20
Liscivaia (lavatoio) , isolato dall'abitazione, piano terra di superficie reale mq. 16,50 e commerciale (mq. 16,50/2).....mq.	8,20
Totale superficie commerciale.....mq.	191,60

Caratteristiche costruttive e finiture:

- pavimentazione alla veneziana in cemento e ghiaio colorato (linoleum in una camera);
- serramenti esterni in legno e vetro unico semplice con persiane avvolgibili;
- porte interne porte in legno e parte in legno e vetro;
- impianto autonomo di riscaldamento e idraulico sanitario ad energia elettrica);
- radiatori in lamiera stampata.

Stato attuale degli immobili

Il grado di manutenzione del piano terra è discreto.

Abitazione n 2. Comune di Fiume Veneto (PN) vicolo Livenza n. 3 NCEU, fg 8, part 58, sub. 2 ;

Descrizione

Abitazione al piano primo e secondo (mansarda) di un edificio su due piani, uno interrato (p. SI) in comune con l'altro appartamento al piano inferiore.

Composizione

Abitazione piano primo:

- ingresso, cucina, n. 2 camere, n. 2 stanze, bagno, ripostiglio e terrazzo;

Abitazione piano seminterrato:

- cantina, centrale termica. Sono stata indicate nella scheda catastale come comune.

È stata ricavato un ulteriore livello (p. 2) tramite un soppalco avente struttura in legno e collegato ai locali del piano primo con n. 2 scale in legno di cui una autoportante a chiocciola; nel soppalco è stato anche ricavato un servizio igienico. L'intervento non risulta rappresentato nelle schede catastali.

Consistenza

Abitazione al piano primo di superficie reale e commerciale.....mq.	149,50
Terrazzo al piano primo di superficie reale mq. 17,50 e commerciale (mq. 17,50/3).....mq.	5,80
Soppalco piano secondo (calpestabili).....mq.	25,00
Cantina piano interrato di superficie reale mq. 47,20 e commerciale (mq. 47,20/2)=(mq. 23,60 x 50% proprietà comune).....mq.	11,80
Totale superficie commerciale.....mq.	192,10

Caratteristiche costruttive e finiture:

- pavimentazione in piastrelle e legno (camere);
- rivestimento della pareti di cucina e bagno in piastrelle;
- serramenti esterni in legno e vetrocamera con persiane avvolgibili e zanzariere;
- porte interna in legno tamburato;
- copertura con travi in legno e perline a vista;
- presenza di lucernari sulle falde di copertura;

Stato attuale degli immobili

Il grado di manutenzione è complessivamente buono.

Allegati 05-a-b-c-d-e-f.

Magazzino. Comune di Fiume Veneto (PN) viale repubblica n. 58

Descrizione

Fabbricato ad uso magazzino e ufficio su un piano fuori terra (p. T-1),

Composizione

magazzino e ufficio piano terra:

- Ufficio, n.3 magazzini depositi, ripostiglio, wc e wc sotto vano scala;
magazzino e ufficio piano ammezzato:

- wc con accesso dal pianerottolo.

magazzino e ufficio piano ammezzato:

- n. 3 ripostigli, disimpegno e vano scale.

Consistenza

Ufficio al piano terra di superficie reale e commerciale.....mq.	36,40
Magazzini, ripostigli al piano terra di superficie reale mq. 309,60 e commerciale (mq. 309,60/2).....mq.	154,80
Tettoia piano terra di superficie reale mq. 18,00 e commerciale (mq. 18,00/3).....mq.	6,00
ripostigli, disimpegno piano primo di superficie reale mq. 56,00 e commerciale (mq. 60,00/2).....mq.	30,00
wc, piano ammezzato di superficie reale mq. 24,60 e commerciale (mq. 24,60/2).....mq.	12,30
Totale superficie commerciale.....mq.	239,50

Caratteristiche costruttive e finiture:

Ufficio piano terra

- pavimentazione in piastrelle;
- serramento esterno di ingresso in legno e vetro semplice;
- serramenti esterni in legno e doppi vetri;
- impianto di climatizzazione;
- riscaldamento autonomo con caldaia a metano marca IMMERGAS e radiatori lamellari in lamiera.

Magazzino piano terra

- copertura non isolata con struttura in legno e soprastanti tavelloni leggeri in laterizio;

Piano primo

- locali al grezzo, copertura con struttura in legno e soprastanti tavelloni leggeri in laterizio.

Stato attuale degli immobili

Il grado di manutenzione è discreto.

Allegati 06-a-b-c-d.

Terreno edificabile. Comune di Fiume Veneto (PN) NCT fg. 4, part. 93, part. 303.

Descrizione

Lotto edificabile denominato da ora in poi Vendita n 2 con accesso da via Livenza con servitù da costituire come di seguito specificato.

Composizione

L'appezzamento, a destinazione seminativo arborato, attualmente incolto è recintato su tutti i lati.

Consistenza

Foglio n. 4 Mappali 93-303.....mq. 1.404,00

Totale superficiemq. 1.404,00

Caratteristiche

Il terreno nel PRG-NTA è compreso nella zona omogenea B2 "aree del territorio comunale parzialmente edificate, di completamento o anche di prima espansione dei centri" con vincolo di zona esondabile. Indice di cubatura di 1 mc/mq.

Allegati 07-a-b-c

I mappali 1276-1277-667 Foglio n. 8 Comune di Fiume Veneto fanno parte residuale di pertinenza ai fabbricati contraddistinti dai mappali 242-58 Foglio n. 8

GLI IMMOBILI IN COMUNE DI FIUME VENETO SOPRADESCRITTI AI FINI DELLA VENDITA VENGONO COSÌ SUDDIVISI:

Vendita n. 1

- ***Magazzino.*** Comune di Fiume Veneto (PN) viale repubblica n. 58

Vendita n. 2

- ***Terreno edificabile.*** Comune di Fiume Veneto (PN) NCT fg. 4, part. 93, part. 303.

Vendita n. 3

- ***Abitazione n. 1 piano terra.*** Comune di Fiume Veneto (PN) vicolo Livenza n. 3, NCEU, fg 8, part 58, sub. 1 graffato a part 557-558;
- ***Abitazione n 2.*** Comune di Fiume Veneto (PN) vicolo Livenza n. 3 NCEU, fg 8, part 58, sub. 2;

Gli immobili riguardanti la **Vendita 2** (NCT fg. 4, part. 93, part. 303) e la **Vendita n. 3** che saranno oggetto di specifico bando avranno accesso alla pubblica via Livenza attraverso una porzione di terreno facente parte del Mappale 353 Foglio 8 e attraverso Mappale 1276 di residua proprietà della parte venditrice e che nel relativo atto di trasferimento verranno costituite in servitù di transito pedonale e carraio con ogni mezzo e per qualsiasi uso e servitù di reti tecnologiche sotterranee di ogni tipo, al fine di consentire lo sfruttamento edificatorio dei terreni oggetto della **Vendita 2**.

Nell'atto di trasferimento verrà allegata una planimetria in cui verrà evidenziato il luogo di esercizio delle costituite servitù. Allegato 09-a

I fabbricati posti a confine della Vendita 2 presentano nel costruito delle difformità rispetto a quanto presentato in Comune ed al Catasto per la presenza di forometrie verso il terreno **Vendita 2**. Nel particolare nei locali pollaio, liscivaia e sgombero (Allegato 10) verranno murate le aperture verso il terreno oggetto di **Vendita 2** a totale carico e onere della proprietà oggetto di **Vendita 3** futura acquirente.

Comune di San Michele al Tagliamento

Terreno agricolo. Comune di San Michele al Tagliamento (VE) NCT, fg. 40, part 246, part 248, part 250

Premessa

Ho accertare lo stato e consistenza del luoghi verificando:

1. la fruibilità degli accessi ai terreni in oggetto;
2. l'esatta intestazione dei lotti confinanti, al fine di consentire ai proprietari degli stessi, l'eventuale esercizio del diritto di prelazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 c. 4 L. 26.05.1965, n. 590.;
3. la delimitazione dei terreni agricoli rispetto alla ZTO dell'abitato.

beni oggetto di stima intestazione catastale

Sono stati censiti presso l'Agenzia del Territorio di Venezia i seguenti beni immobili

Comune di San Michele al Tagliamento (VE):

NCT, fg 40, part 246, seminativo, mq 15.734;

NCT, fg 40, part 248, seminativo, mq 9.594;

NCT, fg 40, part 250, seminativo, mq 18.249.

Foglio n. 40 Mappale 246.....mq.	15.734,00
Foglio n. 40 Mappale 248.....mq.	9.594,00
<u>Foglio n. 40 Mappale 250.....mq.</u>	<u>18.249,00</u>
Totale superficie	mq. 43.577,00

Ad essi si aggiungono i reliquati stradali mapp. 252-254-256. Foglio 40, privi di valore, ma necessari all'accesso con il fondo attraverso il mapp 253 già oggetto di servitù come di seguito descritto.

intestati ai Signori:

 Proprieta' per
1/2

 Proprieta'
per 1/2

(Allegati n. 12 delimitato dal contorno tratteggiato rosso).

Confini

NORD: mappali: 257, 245, 247, 249, 254, 256, 252

EST: mappali: 254, 256, 252

SUD: mappali: 192,227

OVEST: mappali: 178, 44, 257

1. la fruibilità degli accessi ai terreni in oggetto

I terreni inizialmente parte un un compendio più grande di lotti avevano accesso da via Malamocco e da via Manuzza vicino all'abitato della frazione di Cesarolo in Comune di San Michele al Tagliamento. Dopo l'atto di Compravendita e servitù del 15 luglio 2008 Rep. N. 18.225 racc. n. 3446 articolo 8 è rimasto e confermato come servitù l'accesso di via Manuzza foglio 40 mapp. 253 e attraverso mapp. 252-254-256.

2. l'esatta intestazione dei lotti confinanti, al fine di consentire ai proprietari degli stessi, l'eventuale esercizio del diritto di prelazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 c. 4 L. 26.05.1965, n. 590 e L. 14.08.1971 n. 817.

I seguenti beni sono intestati alle proprietà confinanti:

NCT, fg 40, part 242 , area rurale, [REDACTED]
[REDACTED] Proprieta` per 1/1;

NCT, fg 40, part 245-247-249-255, Seminativo 3° Classe,

NCT, fg 40, part 252-254-256, seminativo 3° Classe, Fantuz Aurelio [REDACTED]

[REDACTED] Proprieta` per ½ e [REDACTED]

[REDACTED] Proprieta` per ½;

NCT, fg 40, part 192, seminativo 3° Classe, [REDACTED]

[REDACTED] Proprieta` per 1/1;

NCT, fg 40, part 153, seminativo 3° Classe, Decreto (Disposizioni Delle Autorita') del 06/11/1970 Voltura in atti dal 20/11/1985 Repertorio n.: 10573 Rogante: Cipolla Sede: Latisana Registrazione: UR Sede: Latisana Volume: 48 n: 3553 del 10/11/1970 (n. 21284);

NCT, fg 40, part 257-44-178-227, ente urbano;

(Allegati 1-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 art.4)

3. la delimitazione dei terreni agricoli rispetto ZTO dell'abitato.

Il terreno di proprietà nel PRG-NTA è compreso nella zona omogenea E "Sottozona E2 – agricola produttiva" e la delimitazione della ZTO confinante l'abitato è descritta nell'Allegato 12 delimitato dal contorno tratteggiato blu.

Per quanto riguarda:

Certificato Destinazione Urbanistica (Allegati 17-18-19, in attesa di riscontro domanda posta certificata in data 21.12.2016 vedi Allegato 20)

Certificato Insussistenza Provvedimenti Sanzionatori è in corso il termine di 30 giorni per la formazione del silenzio-assenso vedi ricevuta posta certificata in data 21.12.2016 (Allegato 20)

CRITERIO DI STIMA

Il più probabile valore di mercato del bene in esame viene attribuito per via sintetica, sulla base dei prezzi correnti nella zona per nuove unità immobiliari, congruamente rapportati al tipo di costruzione da valutare tenendo conto della diversa ubicazione, del diverso tipo di costruzione, del grado di vetustà e del grado di obsolescenza tecnologica e funzionale.

Sulla base delle informazioni tecnicamente attendibili assunte, che il prezzo medio di mercato, riferito e praticato per immobili con queste caratteristiche tenendo in conto che:

- I fabbricati non dispongono dell'attestato di prestazione energetica (APE) e per il terreno edificabile in Fiume Veneto;
- non si attribuiscono valori ai mappali 1276-1277-667 NCT foglio 8 catastalmente distinti in Comune di Fiume Veneto (PN) in quanto si ritengono compresi nei fabbricati oggetto di pignoramento;
- tutti gli oneri e relativi costi per la certificazione energetica, gli aggiornamenti catastali dovuti ad eventuali difformità, costituzione di servitù risultano a carico dell'aggiudicatario e non sono oggetto del presente incarico.

Il più probabile valore di mercato del bene in esame viene attribuito per via sintetica, sulla base dei prezzi correnti nella zona per nuove unità immobiliari, congruamente rapportati al tipo di costruzione da valutare tenendo conto della diversa ubicazione, del diverso tipo di costruzione, del grado di vetustà e del grado di obsolescenza tecnologica e funzionale.

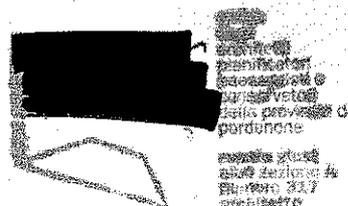
Sulla base delle informazioni tecnicamente attendibili assunte, che il prezzo medio di mercato, riferito e praticato per immobili con queste caratteristiche è di:

	Fg.	Mapp.	Sub.	Sup. Comm.		Valore €/mq	Quota proprietà	Valore €	Gravami	Valore Totale
Fabbricato commerciale n. 1. Comune di Pordenone viale Marconi n. 20	20	2034	26	245,90	x al mq	€ 1.300,00		319.670,00		€ 319.670,00
Fabbricato commerciale n. 2. Comune di Pordenone viale Marconi n. 34	20	2015	1	551,50	x al mq	€ 1.200,00		661.800,00	€ 14.000,00	€ 647.800,00
Abitazione n.1 Comune di Fiume Veneto (PN) vicolo Livenza n. 3	8	58	1 graf f pat. 558 557		x al mq	€ 500,00		179.350,00		€ 95.800,00
Abitazione n.2 Comune di Fiume Veneto (PN) vicolo Livenza n. 3	8	58	2		x al mq	€ 700,00		179.350,00		€ 134.470,00
Magazzino Comune di Fiume Veneto (PN) viale Repubblica n. 58	8	242		269,50	x al mq	€ 450,00		121.275,00		€ 121.275,00
Terreno edificabile Comune di Fiume Veneto (PN)	8	303-93		1.404,00	x al mq	€ 30,00		42.120,00		€ 42.120,00
Terreno agricolo Comune di San Michele al Tagliamento (VE)	40	246		15.734,00	x al mq	€ 5,50	50%	43.268,50		€ 43.268,50
Terreno agricolo Comune di San Michele al Tagliamento (VE)	40	248		9.594,00	x al mq	€ 5,50	50%	26.383,50		€ 26.383,50
Terreno agricolo Comune di San Michele al Tagliamento (VE)	40	250		18.249,00	x al mq	€ 5,50	50%	50.184,75		€ 50.184,75
Totale valore a base d'asta										€ 1.480.971,75

Quanto esposto ad esaurimento dell'incarico affidatomi, sono a disposizione per eventuali chiarimenti e ringrazio per la fiducia accordatami.

Renato Giust Architetto

Sacile, 6 marzo 2017



ALLEGATI:

- Allegato 01-a. Certificazione assenza provvedimenti sanzionatori. Comune di Pordenone;
- Allegato 01-b Certificazione assenza provvedimenti sanzionatori. Comune di Fiume Veneto (PN);
- Allegato 02-a-b-c-d-e-f-g-h-i-l-m. Visure e planimetrie catastali;
- Allegato 03-a-b-c-d-e-f. Fabbricato commerciale n. 1. Comune di Pordenone viale Marconi n. 20;
- Allegati 04-a-b-c-d-e-f-g-h-i. Fabbricato commerciale n. 2. Comune di Pordenone viale Marconi n. 34;
- Allegati 05-a-b-c-d-e-f. Abitazione. Comune di Fiume Veneto (PN)vicolo Livenza n. 3;
- Allegati 06-a-b-c-d. Magazzino. Comune di Fiume Veneto (PN) viale repubblica n. 58;
- Allegati 07-a-b-c. Terreno edificabile. Comune di Fiume Veneto (PN) NCT fg. 4, part. 93, part. 303;
- Allegati 08-a-b-c-d-e-f. Terreno agricolo. Comune di San Michele al Tagliamento (VE) NCT, fg. 40, part 246, part 248, part 250;
- Allegato 09-a. Costituzione di servitù. Vendita n. 1 (Magazzino). Vendita n. 2 (Terreno edificabile). Vendita n. 3 (Abitazione n. 1 piano terra. Abitazione n 2 piano primo). Comune di Fiume Veneto (PN)
- Allegato 10. Planimetria catastale fabbricati a confine della proprietà Vendita n. 2. Regolarizzazione;
- Allegato 11. Planimetria lotti di Vendita n.1-2-3
- Allegato 12. Accessi alla proprietà;
- Allegato 13a. Visure mapp. 246 Foglio 40;
- Allegato 13b. Visure mapp. 248 Foglio 40;
- Allegato 13c. Visure mapp. 250 Foglio 40;
- Allegato 13d. Visure mapp. 242-245-247-249-255 Foglio 40;
- Allegato 13e. Visure mapp. 256 Foglio 40;
- Allegato 13f. Visure mapp. 192 Foglio 40;
- Allegato 13g. Visure mapp. 153 Foglio 40;

- Allegato 13h. Visure mapp. 257 Foglio 40;
- Allegato 13i. Visure mapp. 44 Foglio 40;
- Allegato 13l. Visure mapp. 178 Foglio 40;
- Allegato 13m. Visure mapp. 252 Foglio 40;
- Allegato 13n. Visure mapp. 254 Foglio 40;
- Allegato 13o. Visure mapp. 227 Foglio 40;
- Allegato 14. Compravendita e costituzione di servitù.

Allegato 01-a. Certificazione assenza provvedimenti sanzionatori. Comune di Pordenone;

Al Signor Sindaco del
Comune di Pordenone
Ufficio Tecnico Urbanistica

Oggetto: certificazione assenza provvedimenti sanzionatori art. 41 Legge 477/1985.

Il sottoscritto Aurelio Fantuz, [REDACTED]

[REDACTED] proprietario degli immobili catastalmente
censiti al:

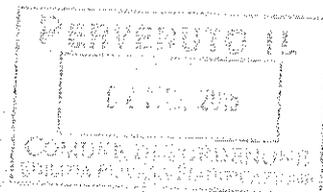
- NCEU, fg 20, part 2034, sub 26 (Fabbricato commerciale n. 1. Comune di Pordenone
viale Marconi n. 20);
- NCEU, fg 20, part 2105, sub 1 (Fabbricato commerciale n. 2. Comune di Pordenone
viale Marconi n. 34).

CHIEDE

La certificazione dell'assenza di provvedimenti sanzionatori riguardo ai fabbricato in oggetto.

Sacile, 2 marzo 2015

Aurelio Fantuz
[REDACTED]



Allegato 01-b Certificazione assenza provvedimenti sanzionatori. Comune di Fiume Veneto (PN)

Al Signor Sindaco del
Comune di Fiume Veneto
Ufficio Tecnico Urbanistica

Oggetto: certificazione assenza provvedimenti sanzionatori art. 41 Legge 47/1985.

Il sottoscritto Aurelio Fantuz, [REDACTED]

[REDACTED] proprietario degli immobili catastalmente

censiti ai:

Abitazione

- NCEU, fg 8, part 58, sub 1,
- NCEU, fg 8, part 557,
- NCEU, fg 8, part 558,
- NCEU, fg 8, part 1276, area urbana, mq 10, vicolo Livenza, p. T;
- NCEU, fg 8, part 1277, area urbana, mq 80, vicolo Livenza, n. 3;

Magazzino ufficio

- NCEU, fg 8, part 58, sub 2, A/2, cl. 2, 6 vani, vicolo Livenza n. 3, p. 1,;
- NCEU, fg 8, part 242, D/8, viale della Repubblica n. 56, p. T-1,
- NCEU, fg 8, part 1276, area urbana, mq 10, vicolo Livenza, p. T;
- NCEU, fg 8, part 1277, area urbana, mq 80, vicolo Livenza, n. 3;

CHIEDE

La certificazione dell'assenza di provvedimenti sanzionatori riguardo ai fabbricati in oggetto.

Sacile, 2 marzo 2015

Aurelio Fantuz
[REDACTED]

Allegato 02-a. Visure;



Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2015

Data: 26/02/2015 - Ora: 15:23:45 Segue
Visura n.: T199276 Pag: 1

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di PORDENONE (Codice: G889) Provincia di PORDENONE

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PORDENONE(Codice G889) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		20	2034	26			C/1	5	180 m²		Euro 4.341,34	VIALE GUGLIELMO MARCONI n. 30 piano: 51-T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/12/2014 n. 39218.1/2014 in atti del 02/12/2014 (protocollo n. PN0138542) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FANTUZ Aurezo [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/02/1899 Trascrizione n. 21831/1999 in atti del 16/05/2000 Repertorio n.: 53106 Regione: FROZZI SEVERINO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato 02-b. Visure;



Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2015

Data: 26/02/2015 - Ora: 15:23:45 Fine
Visura n.: T199276 Pag: 2

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PORDENONE(Codice G889) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		20	2105	1			C/1	9	309 m²		Euro 13.692,41	VIALE GUGLIELMO MARCONI n. 34 piano: 51-T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/12/2014 n. 39218.1/2014 in atti del 02/12/2014 (protocollo n. PN0129577) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FANTUZ Aurezo [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/1895 Volura n. 1916/17945 in atti del 01/06/1895 Repertorio n.: 46547 Regione: NOT. FROZZI Sede: PORDENONE Registrazione: COMPRAVENDITA			

Totale Generale: m² 489 Rendita: Euro 18.033,72
Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato 02-c. Visure;



Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2015

Data: 26/02/2015 - Ora: 15.27.30 Segue
Visura n.: T200995 Pag: 1

Dati della richiesta	FANTUZ AURELIO Terreni e Fabbricati siti nel comune di FIUME VENETO (Codice: D611) Provincia di PORDENONE
Soggetto individuato	FANTUZ AURELIO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di FIUME VENETO(Codice D611) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		8	58	2			A/2	2	6 vani	Euro 583,76 L. 1.240,000	VICOLO LIVENZA n. 3 piano: I; Impianto meteorografico del 30/05/1987	
2		8	1276				area urbana		10 m²		VICOLO LIVENZA piano: T. (ALTRE) del 08/04/2003 n. 663.1/2003 in atti dal 08/04/2003 (protocollo n. 72222)	
3		8	1277				area urbana		80 m²		VICOLO LIVENZA n. 3 piano: T. (ALTRE) del 08/04/2003 n. 664.1/2003 in atti dal 08/04/2003 (protocollo n. 72223)	
4		8	242				D/5			Euro 1.200,00	VIALE DELLA REPUBBLICA n. 56 piano: T-1; VARIAZIONE del 14/05/1987 n. 3091/A.1/1987 in atti dal 05/05/2004 (protocollo n. 920059236)	Notifica
5		8	88	1			A/2	2	8 vani	Euro 785,01	VICOLO LIVENZA n. 3 piano: T; Variazione del 27/08/2012 n. 13141/1/2012 in atti dal 27/08/2012 (protocollo n. PN0159250) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE	Ammissione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale

Allegato 02-d. Visure;



Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2015

Data: 26/02/2015 - Ora: 15.27.30 Segue
Visura n.: T200995 Pag: 2

Immobile 4: Notifica: P270059303/2004
Immobile 5: Annotazione: di stadio: costruita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 8 pla 557 sub per allineamento mappe
Totale: vani 14 m² 90 Rendita: Euro 2.873,77

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	FANTUZ Aurelio		(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 12/07/2006 n. 7355.1/2012 in atti dal 04/09/2011 (protocollo n. PN0163802) Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA COSTITUITA' STORICA			

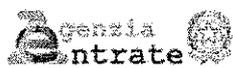
2. Unità Immobiliari site nel Comune di FIUME VENETO(Codice D611) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		8	363	2			C/7	2	104 m²	Euro 68,61	VIALE DELLA REPUBBLICA n. 56 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/10/2013 n. 28546.1/2013 in atti dal 31/10/2013 (protocollo n. PN0131093)	Ammissioni
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO												

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale

Allegato 02-e. Visure;



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2015

Data: 26/02/2015 - Ora: 15:27:30

Segue

Visura n.: T200995 Pag: 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

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

3. Immobili siti nel Comune di FIUME VENETO (Codice D621) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.		Raddio	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	8	687		-	INCULT PROD	U	ha are ca 00 00		Euro 6,08 L. 150		Euro 0,01 L. 18		FRAZIONAMENTO del 18-03-1984 n. 283.1/1984 in atti dal 25-02-1998	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FANTUZ Aurelio		(1) Proprietà per l/1
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 12/07/2008 n. 7956/1/2012 in atti dal 04/02/2012 (protocollo n. PN0163802) Pagine: 1/1 Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato 02-f. Visure;



Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2015

Data: 26/02/2015 - Ora: 15.27.30 Fine
Visura n.: T200993 Pag: 4

4. Immobili siti nel Comune di FICME VENETO (Codice D621) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porr	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						in area ca			Dominicale	Agrario			
1	4	93		-	SEMIEN ARBOR	2	67	84		Euro 8,91 L. 17,245	Euro 7,87 L. 19,975	FRAZIONAMENTO del 11/04/1990 n. 1073.1/1990 in atti dal 03/07/1997	
2	4	303		-	SEMIEN ARBOR	2	66	26		Euro 7,04 L. 13,640	Euro 4,43 L. 8,650	FRAZIONAMENTO del 11/04/1990 n. 1073.1/1990 in atti dal 03/07/1997	

Totale: Superficie 14,04 Redditi: Dominicale Euro 15,95 Agrario Euro 10,15

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	FANTUZ Aurelio		(1) Proprietà Per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02-06-1989 Volture n. 4534.1/1989 in atti dal 03-07-1997 Repertorio n.: 38151 Rogante: PEROZZI Sede: PORDENONE Registrazione: UR Sede: PORDENONE n. 2174 del 21-06-1990			

Totale Generale: vani 14 m² 193 Rendita: Euro 2.633,28

Totale Generale: Superficie 14,64 Redditi: Dominicale Euro 16,93 Agrario Euro 10,16
Unità immobiliari n. 9 Tributi erariali: Euro 0,30

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato 02-g.planimetrie catastali;

Data presentazione: 12/04/1965 - Data: 02/03/2015 - n. T253056 - Richiedente: CCCFP/ME260914R

MINISTERO DELLE FINANZE
P. L. 463/1975 - 315



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

Met. S. Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Lire 20

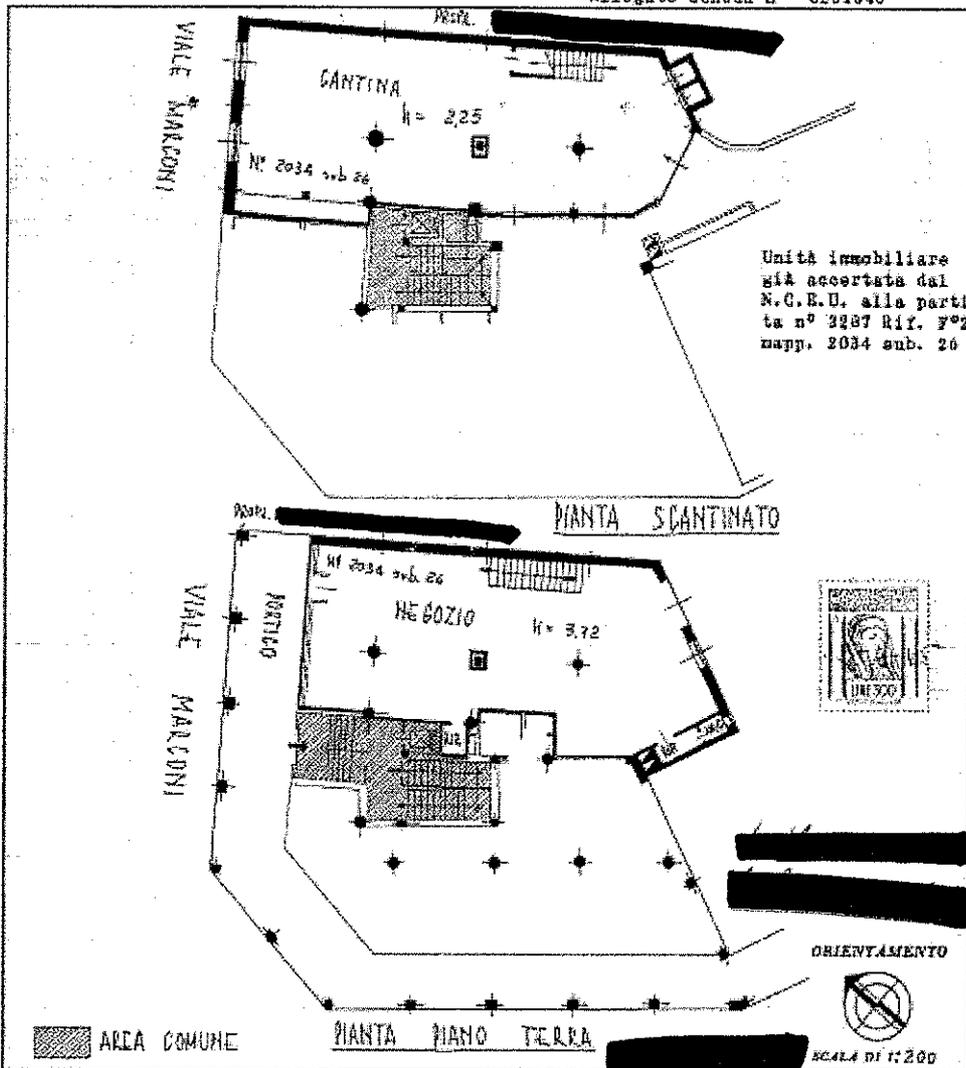
IN DECRETO-LEGGE N. 475 DEL 30.6.1949 (Art. 1)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FORDENONE Via B. DORICO - VIALE MARCONI

Dato [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

Allegato scheda n° 0261646



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 12 APR. 1965
 PROT. N° 311/65
26/6/66

Completata dal CCRM
[REDACTED]
 Iscritta all'Albo dei GEOMETRI
 della Provincia di UDINE
 nata 21 DICEMBRE 1962
 Firma: [REDACTED]

Direzione Provinciale del Catasto di Udine - Ufficio Tecnico Erariale - Via S. Maria della Pace, 10 - 33100 Udine - Tel. 0432/241111

Data presentazione: 12/04/1965 - Data: 02/03/2015 - n. T253056 - Richiedente: CCCFP/ME260914R
 Foglio scheda n° 1 - Formato di acquisizione: fumi standard (248x378) - Formato stampa richiedente: A3(297x420)
 Data planimetria in: 2015

Allegato 02-i.planimetrie catastali;

Data presentazione: 02/01/1975 - Data: 27/02/2015 - n. T76572 - Richiedente:

Decreto 6 GENNAIO 1975 n. 2301
Visto: Il Ministro delle Finanze

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

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DECRETI 11/1975 n. 2301

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Fiume Veneto - Foglio LUGENZA n. 3
Dato: [REDACTED]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

Lire 15

INTERRATO

P.T.

PiANO TERRA

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: _____
PROF. N°: _____

Completata dal Geom. [REDACTED]

Inizio all'atto del [REDACTED]

alla Pretura di PORDENONE

del 22/7-1975

Firma: [REDACTED]

MAPPA DI FIUME VENETO
F. 6 map. 28 vol. 1
1:2000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:2000

0 metri

Regolamento del Catasto - Sezione di Fiume Veneto (Catasto U. - s. Reg. n. 8 - Partenza: 91 - Subalterno: 1)

02/01/1975 - Comune di Fiume Veneto (Catasto U. - s. Reg. n. 8 - Partenza: 91 - Subalterno: 1)

02/01/1975 - Comune di Fiume Veneto (Catasto U. - s. Reg. n. 8 - Partenza: 91 - Subalterno: 1)

02/01/1975 - Comune di Fiume Veneto (Catasto U. - s. Reg. n. 8 - Partenza: 91 - Subalterno: 1)

Data presentazione: 02/01/1975 - Data: 27/02/2015 - n. T76572 - Richiedente: C

Foglio catastale: 1 - Formosa di acquisizione: f. 6 map. 28 (248N374) - Formato stampa richiesta: A3(297x420)

Il foglio planimetrico in via

Allegato 02-I.planimetrie catastali;

Data presentazione 02/01/1978 - Data 02/03/2015 - n. T253062 - Richiedente

Decreto di emanazione n. 142 del 1976 del 22/01/76
 Min. D. (Cassa Circolo Edilizio Urbani)

VEDICLARI
 C. S. S. A. T. - III



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

Linea
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

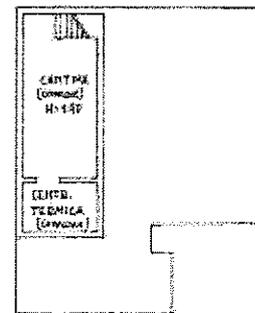
REPARTO DI CATASTO E SERVIZI TECNICI ERARIALI

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di FIUME VENETO Via **LIVANZA 41 B**

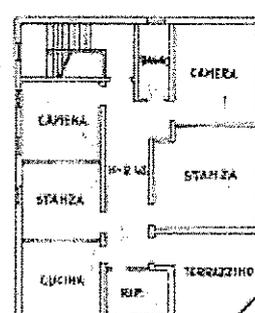
Data **[REDACTED]**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **POSENONE**

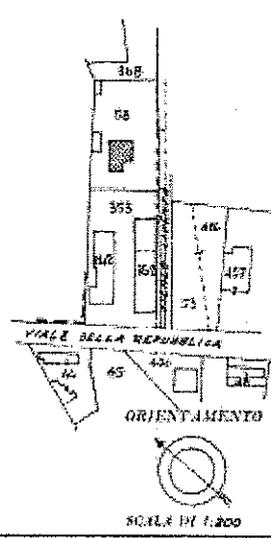
INTERRATO



P. I.



MAPP. DI FIUME VENETO
 F.º 8 map. 88 sub. 2
 1:2000



SCALE 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'INTERESSI

DATA	
PROF. N.º	

Completata dal **[REDACTED]**

Presente all'Atto del **[REDACTED]**

della Provincia di **POSENONE**

del **22/7-1978**

Firma: **[REDACTED]**

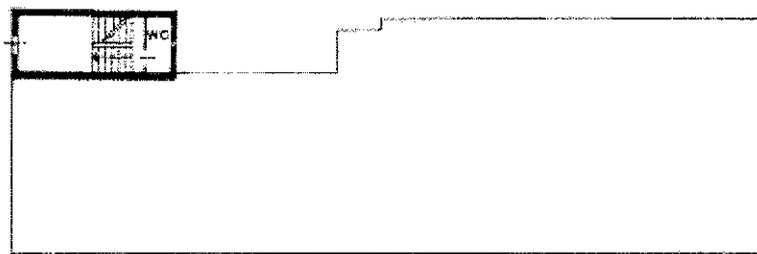
Data presentazione 02/01/1978 - Data 02/03/2015 - n. T253062 - Richiedente:
 Fede e scala: 1 - Formati di acquisizione: formi standard (248X174) - Formato stampa richiesta: A3(297x420)

Allegato 02-m.planimetrie catastali;

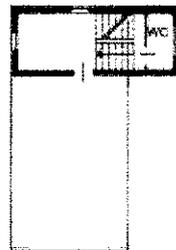
Data presentazione: 16/05/1987 - Data: 27/03/2013 - n. TWS489 - Richiedente:



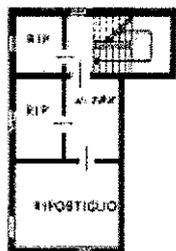
PIANO TERRA



PIANO BOTTINALE



PIANO AMMEZZATO



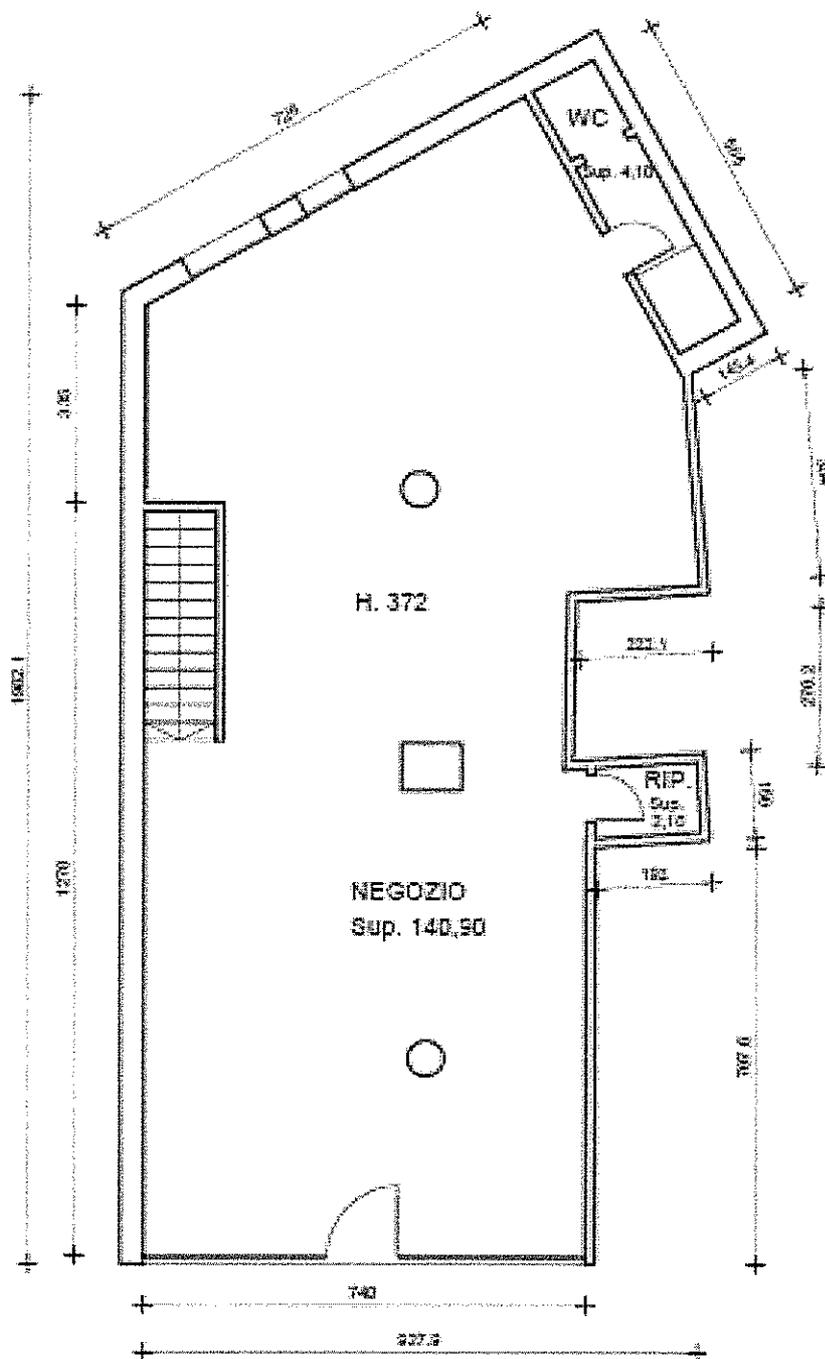
PIANO PRIMO

MODALITA' F. 10/10/1987 - 1988
 N
 Planimetria
 Data F.
 Allegata alla

DATA
 F. 10/10/1987 - 1988

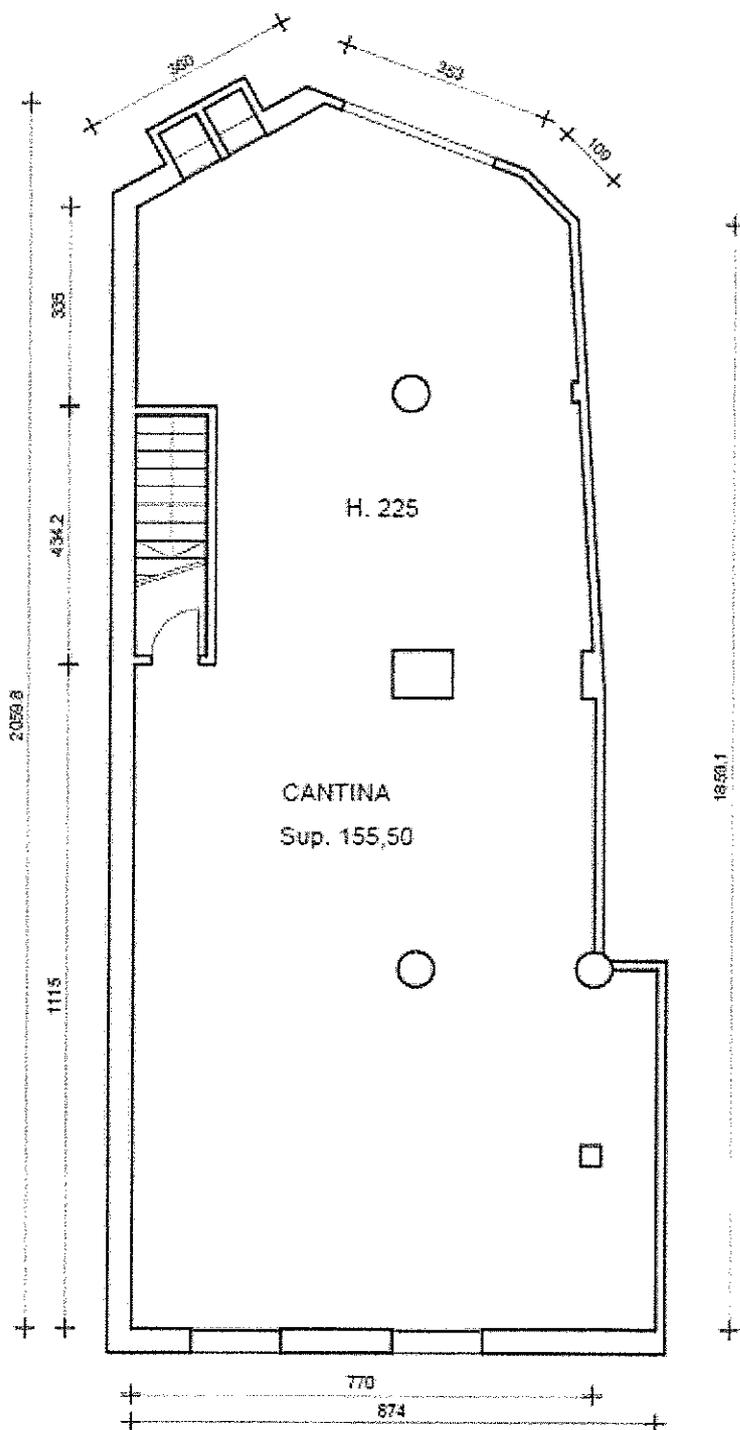
Data presentazione: 16/05/1987 - Data: 27/03/2013 - n. TWS489 - Richiedente:
 codice scheda: 1 - Finanza di acquisizione: A3(297+42) - Finanza scampo richiesta: A3(297+42)
 Piani planimetria in 200

ALLEGATO 03 - a
 Fabbricato commerciale n.1-Comune di Pordenone
 viale Marconi, 20 - Foglio 20 mappale 2034 sub. 26



PIANO TERRA

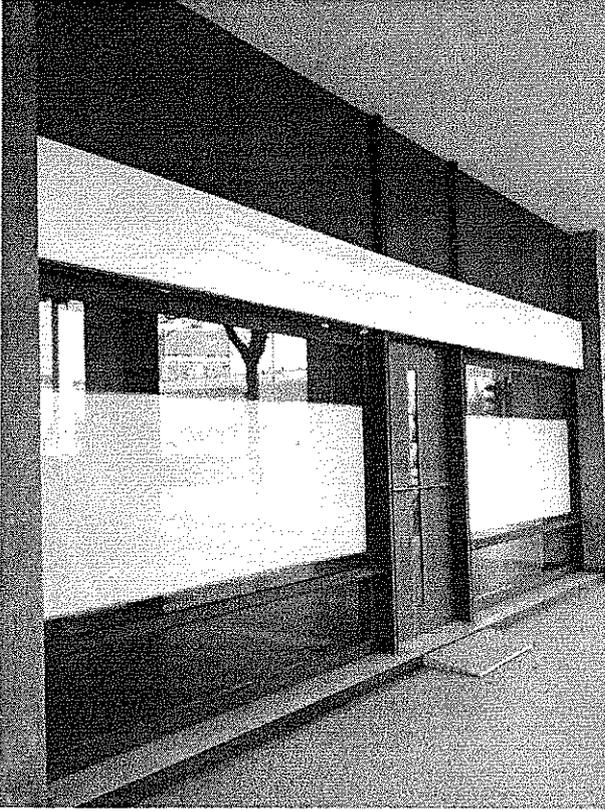
ALLEGATO 03 - b
 Fabbricato commerciale n.2 -Comune di Pordenone
 viale Marconi, 20 - Foglio 20 mappale 2034 sub. 26



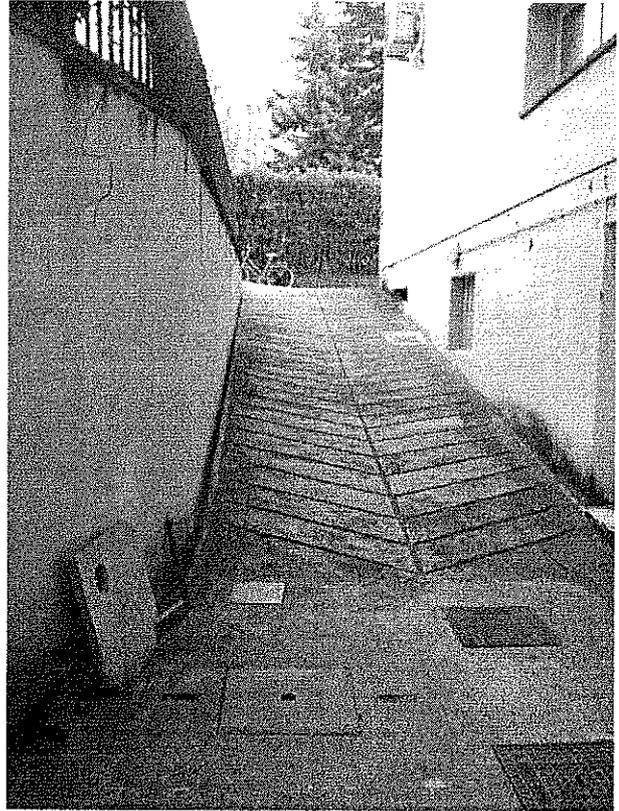
PIANO INTERRATO

ALLEGATO 01			
Rilievo	Superficie	Rid.	
Piano terra	162,00		162,00
Piano interrato	162,00	50%	83,00
Totale			245,00

Allegato 03-c. Accesso principale sul porticato esterno viale Marconi



Allegato 03-e. Accesso meccanico secondario al piano inferiore sala mostra



Allegato 03-f. Mostra piano primo vetrine su via Marconi



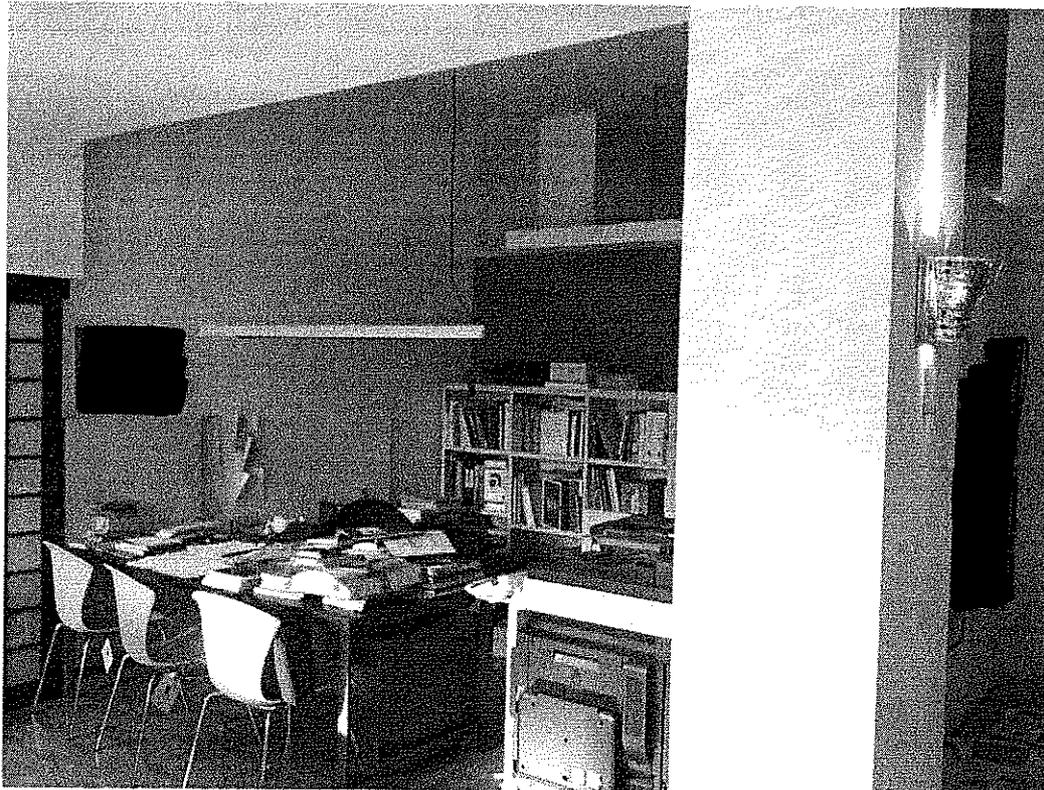
Allegato 04-d. Portico esterno su via Marconi



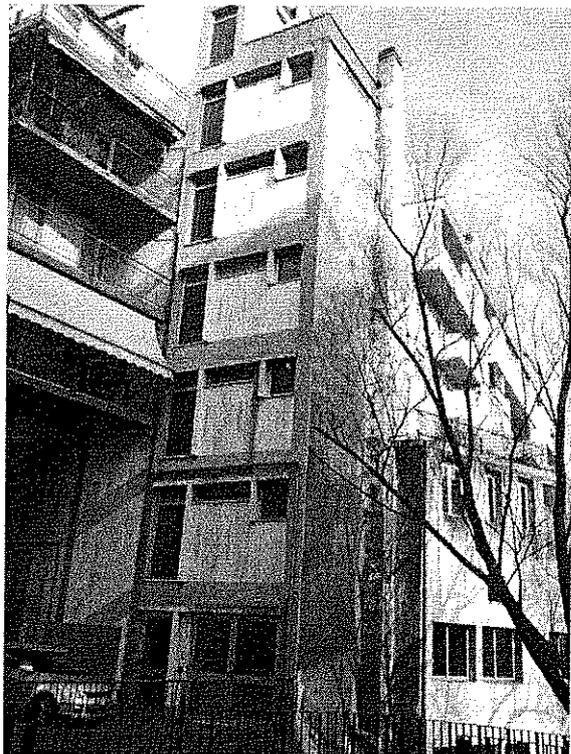
Allegato 04-e. Piano terra interno mostra verso vetrina su porticato via Marconi



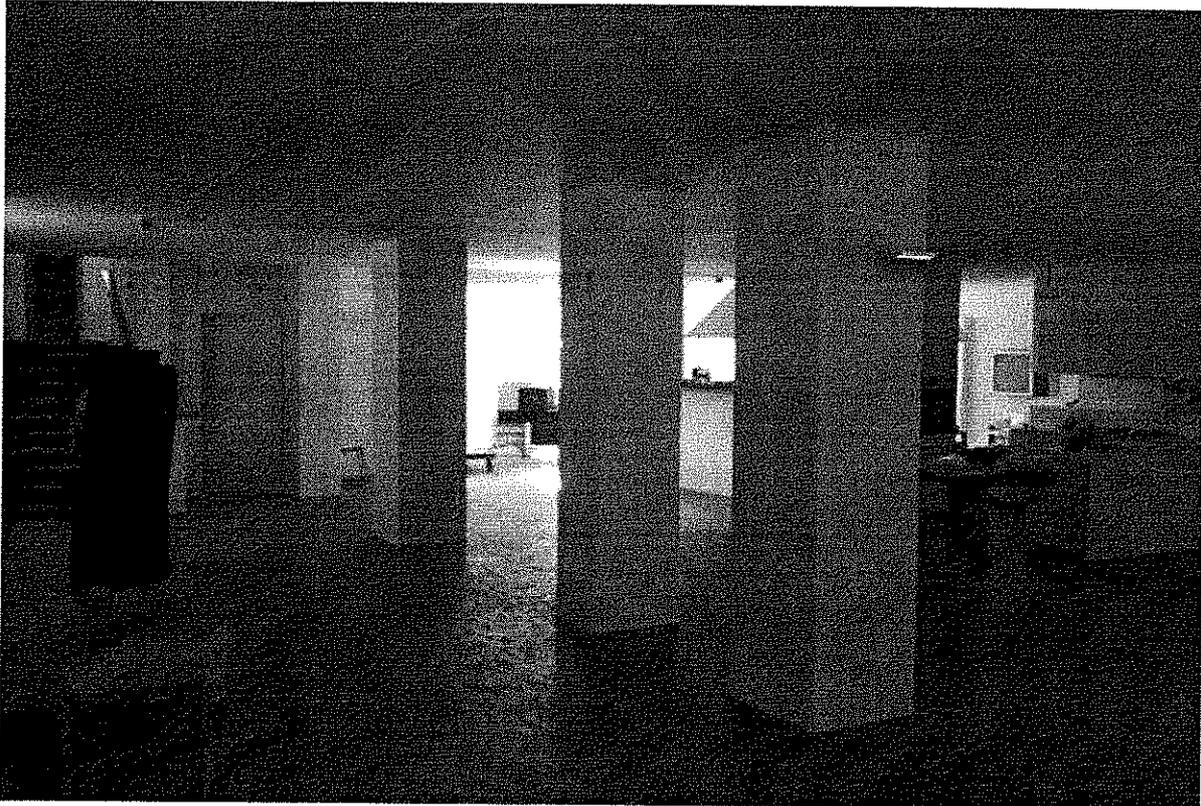
Allegato 04-f. Ufficio con accesso secondario sul portico dei parcheggi lato negozio



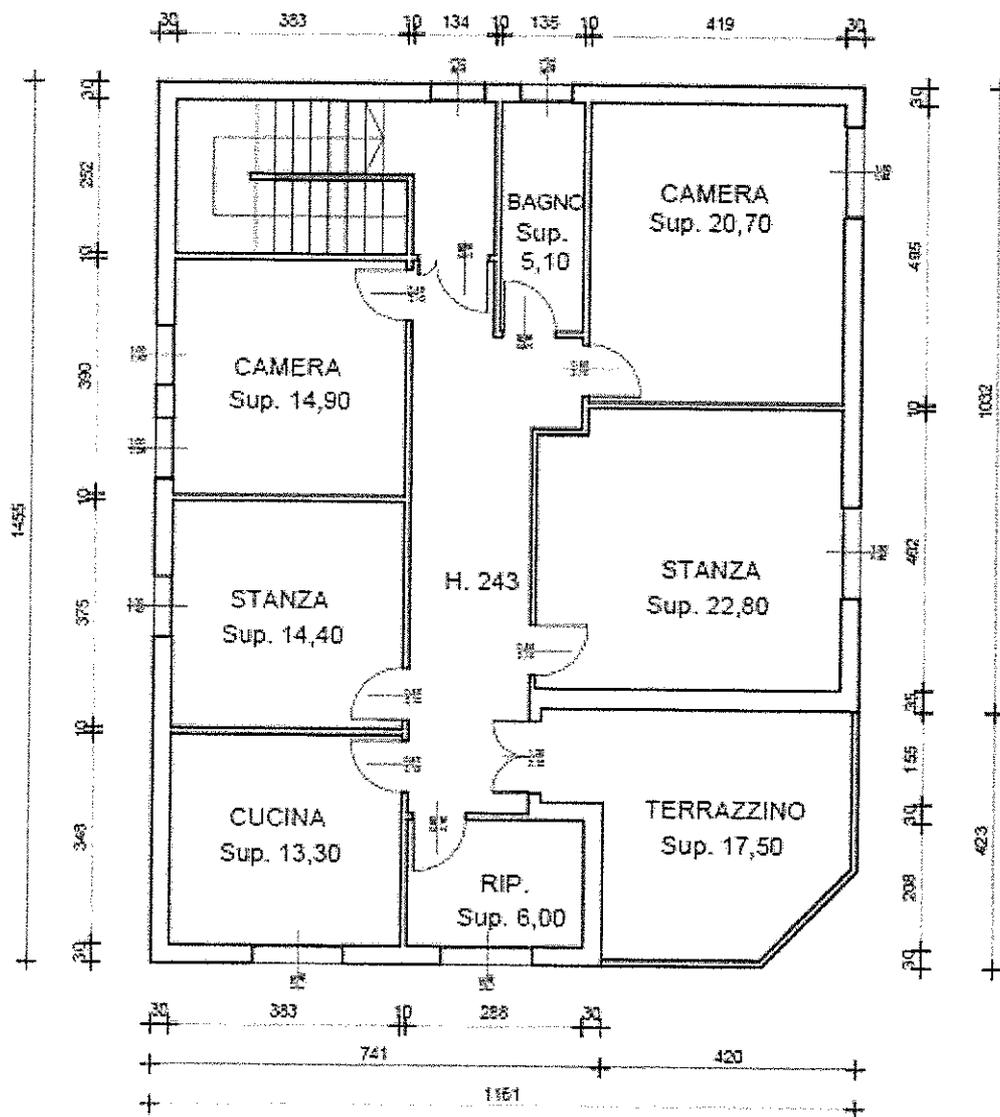
Allegato 04-g. Portico esterno su via Marconi



Allegato 04-i Piano interrato

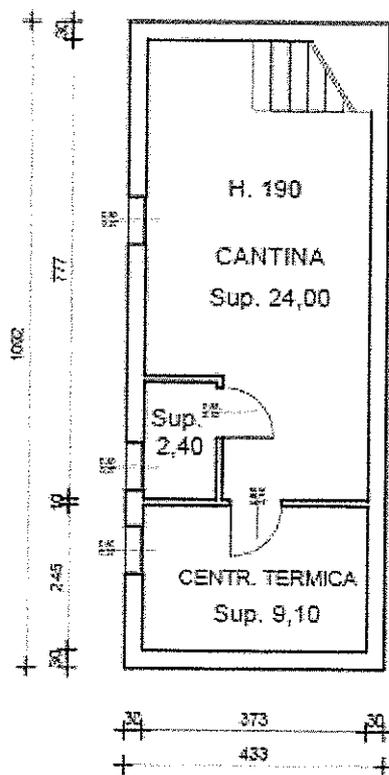


ALLEGATO 05 - b
 Edificio residenziale n.2-Comune di Fiume Veneto
 vicolo Livenza, 3 - Foglio 8 mappale 58 sub. 1



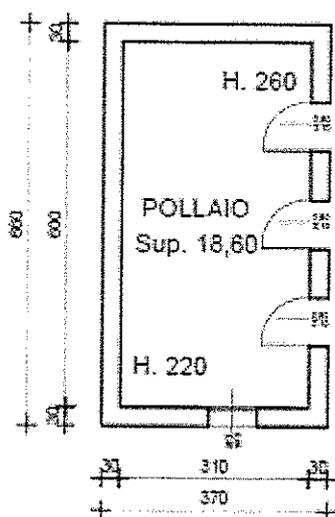
PIANO PRIMO

ALLEGATO 05 - c
Edificio residenziale n.3-Comune di Fiume Veneto
vicolo Livenza, 3 - Foglio 8 mappale 58 sub. 1

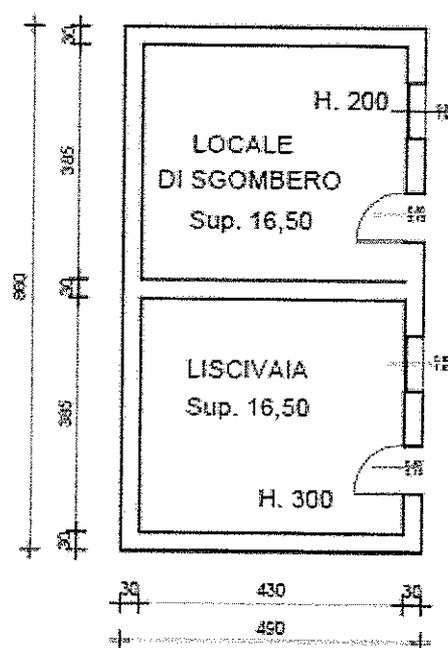


PIANO INTERRATO

ALLEGATO 05 - d
 Edificio residenziale n.4-Comune di Fiume Veneto
 vicolo Livenza, 3 - Foglio 8 mappale 58 sub. 1



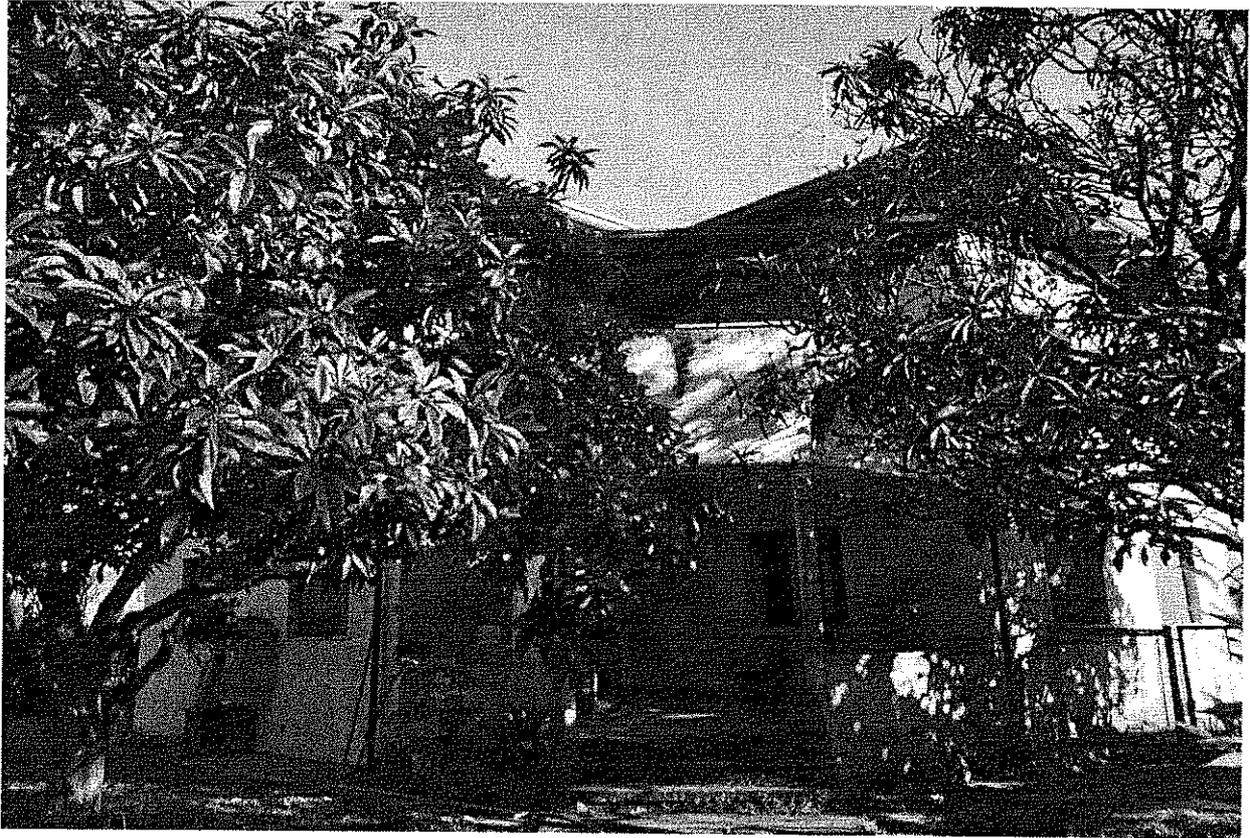
PIANO TERRA



PIANO TERRA

ALLEGATO 03			
Rilievo	Superficie	Rid.	
Piano terra	149,50		149,50
Portico	17,50	33%	5,80
Piano primo	149,50		149,50
Terrazzino	17,50	33%	5,80
Piano interrato	47,20	50%	23,60
Pollaio	24,40	33%	8,10
Locale di sgombero	16,50	50%	8,20
Liscivaia	16,50	50%	8,20
Totale			358,70

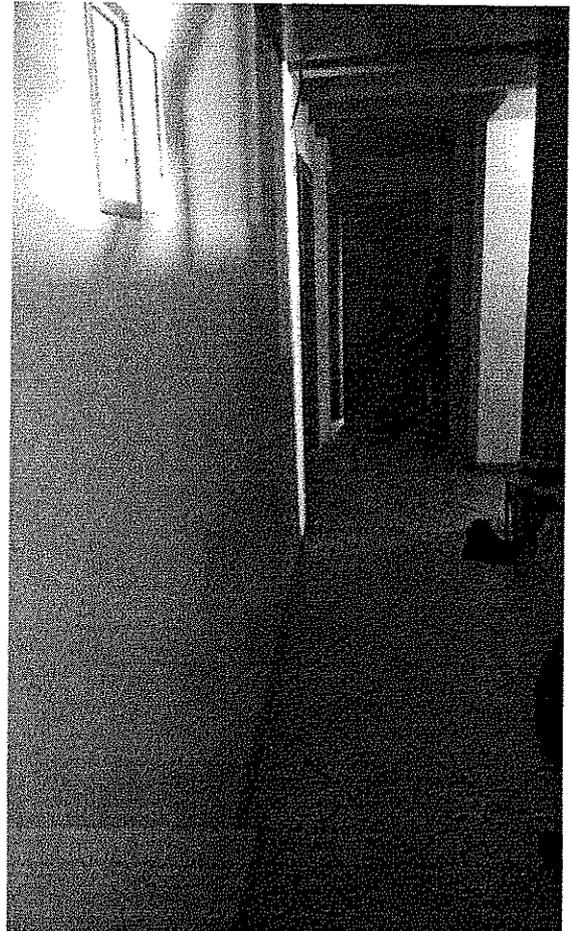
Allegato 05-d. Esterno abitazione Comune di Fiume Veneto vicolo Livenza n.3



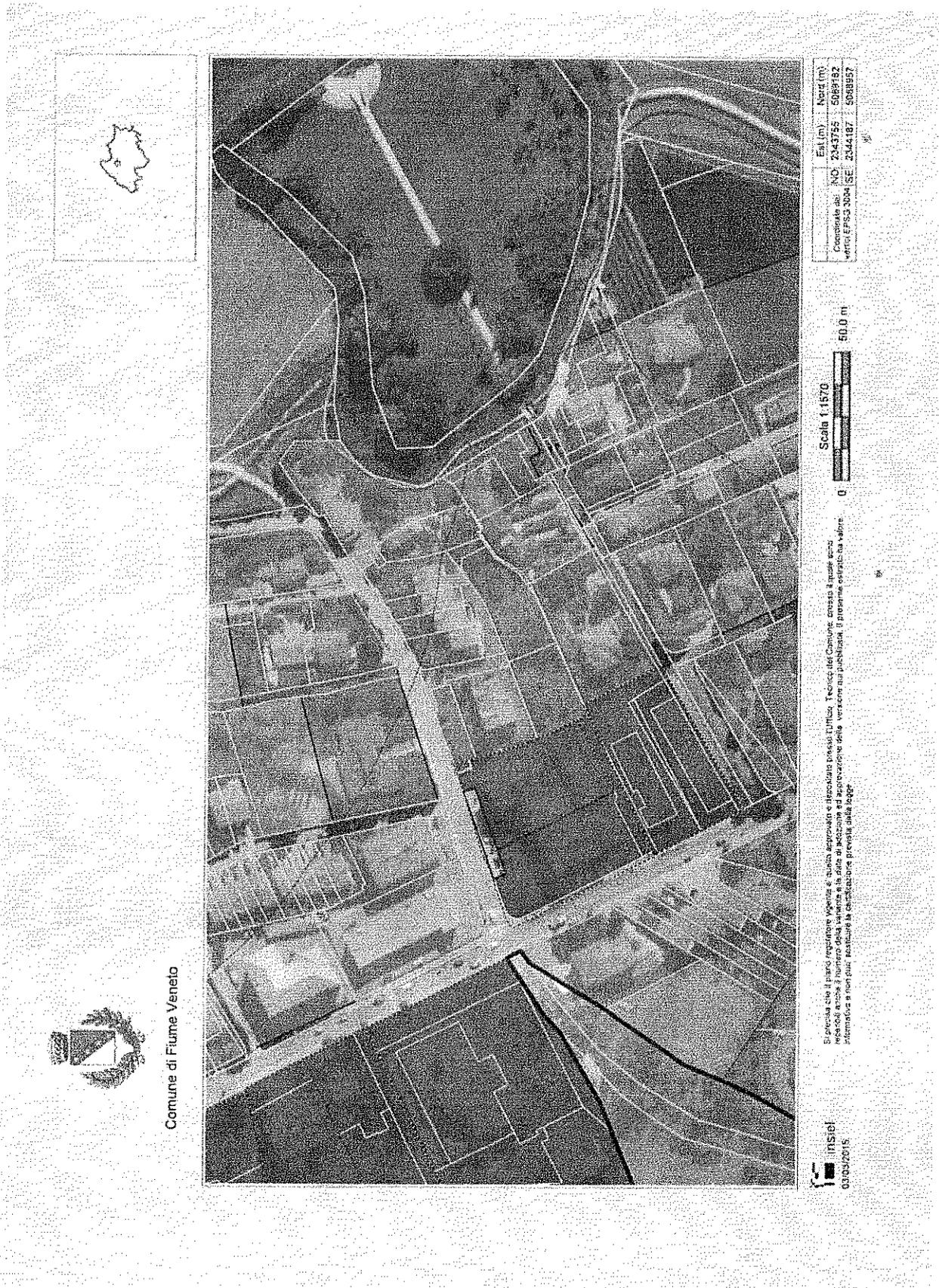
Allegato 05-e. Interno abitazione p. terra



Allegato 05-f. Interno abitazione p. primo



Allegato 07-a-Terreno edificabile Comune di Fiume Veneto (PN) NCT fg. 4, part. 93, part. 303. Estratto planimetrico PRGC e lotti catastali





Comune di Fiume Veneto

Legenda

Ortofoto Agsea 2011

Confini comunali

Particelle catastali

ZONE CON PREV. DESTINAZ. RESIDENZIALE

Zona A1

Zona A2

Zona A7

Zona B0

Zona B1

Zona B2

Zona B3

Zona C0

Zona C1

Zone Rn

Edificio rurale meritevole

Edifici meritevoli di tutela e recupero

Zona Vpr

Insediamenti prod./art./comm. in zona residenziale

Parcheggi di uso pubblico

ZONE A VINCOLO SPECIALE

Aree e perimetri archeologici

Ambito SIC - Bosco Marzini

Zona di interesse ambientale

Limite di rispetto D.L. 490

Ambito di rispetto corsi d'acqua e zone umide

Zona stoccaggio materiali esplosivi

Ambito soggetto a P.A. pre-vigente

LIMITI DI RISPETTO

Punto di captazione e relativo limite

Linee elettrodotti

Rispetto allevamenti industriali

Limite di rispetto cimiteriale

Limite di rispetto della viabilità

Limite di rispetto ferroviario

Ambito sottoposto a permesso di costruire conv.

Ambito soggetto a P.A.

DOTT. GIUSEPPE VESPO URBANISTA
studio di pianificazione territoriale e di urbanistica

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI FIUME VENETO
PIANO
REGOLATORE
GENERALE
COMUNALE

VARIANTE N. 55

3.
MODIFICA PUNTUALE ALLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
COMPRESIVE DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI -
OPPOSIZIONI

Adottato con deliberazione di C.C. n. 30 del 15.07.2013
Approvato con deliberazione di C.C. n. ... del2013
In Vigore dal 00/00/20...

N.B.: in colore blu si riferiscono le integrazioni proposte
In colore rosso si intendono le parti eliminate

Comprensiva delle Modifiche e Integrazioni a seguito del Parere dell'ASS. n.6 Friuli Occidentale, ai sensi dell'art. 230 TULLSS, del Parere Geologico Regionale, N.68/2012, Regione Friuli Venezia Giulia, L.R. 27/1988 e L.R. 16/2009 art.20, comma 2, della richiesta integrativa di Vincolo da parte della Soprintendenza Archeologica del F.V.G., delle proposte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Responsabile del procedimento: arch. Piero Pilloni

ART. 13 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B1"

Sono così definite le aree del territorio comunale totalmente o quasi totalmente edificate, che hanno caratteristiche di centro urbano consolidato.

DESTINAZIONI D'USO

Residenziale
 Artigianale di servizio
 Alberghiera e ricettivo - complementare
 Direzionale
 Commerciale al dettaglio
 Attività di interesse pubblico - sociale - culturale e per l'istruzione

CATEGORIE DI INTERVENTO

Manutenzione ordinaria e straordinaria
 Risanamento conservativo
 Ristrutturazione edilizia
 Ampliamento
 Nuova realizzazione
 Demolizione con ricostruzione

ATTUAZIONE: DIRETTA o CONVENZIONATA (ove prescritto, art. 8 lettera B)

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

Indice fondiario massimo :	2 mc/mq o pari all'esistente
Altezza massima :	12,50 m o pari all'esistente
Distanza dai confini :	min 5 m in caso di Nuova realizzazione, pari all'esistente, in caso di ampliamento, o a confine in caso di Manutenzione, Risanamento, Ristrutturazione, Demolizione con ricostruzione
Distanza dalle strade minima :	8 m o pari all'esistente
Distanza fra pareti finestrate:	minima 10 m (o pari all'esistente in caso di Manutenzione, Risanamento, Ristrutturazione con l'obbligo del mantenimento delle forometrie originarie esistenti)
Distanza tra edifici minima :	10 m (o pari all'esistente in caso di Manutenzione, Risanamento, Ristrutturazione)
Volume commerciale massimo:	70%
Volume residenziale minimo:	30%

In caso di attività commerciali (al di sotto dei 400 mq di superficie di vendita) dovrà esserci un'adeguata dotazione di parcheggi, così come previsto all'art. 21 del DPR n. 069/Pres del 23/3/2007, attuativo della LR 29/2005, e s.m.i.

In caso di singoli interventi che superino i 400 mq di superficie di vendita (o i 1.500 mq. se costituenti un Complesso Commerciale, così come definito dall'art.2, 1° comma, lett.I della L.R.29/2005 s.m.i.), gli stessi devono essere preceduti da specifica normativa commerciale comunale ovvero, in presenza di quest'ultima, debbono rispettarne i limiti quantitativi imposti. Sono fatti salvi i diritti degli operatori esistenti, già attivi, alla data di adozione della presente variante normativa.

Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, le aree da riservare a parcheggio secondo gli standard, possono essere ridotte fino ad un massimo del 70%.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- In caso di completa saturazione dell'indice di Piano è comunque consentito realizzare un ampliamento massimo di 150 mc per adeguamento igienico - sanitario, da concedere una tantum a partire dalla data di adozione della presente Variante, che non concorre al calcolo della superficie e della volumetria edificabile sull'area oggetto di intervento e comunque fatti salvi diritti di terzi.
- E' concessa l'edificazione di nuovi accessori funzionali o per il tempo libero con altezza massima di 3 m e superficie coperta massima pari a 30 mq, e comunque nel rispetto delle distanze e dei distacchi stabiliti dal Codice Civile.
- Tali accessori, in deroga agli indici, sono sempre concessi in quanto, in tutto il territorio comunale, vige il divieto di costruzione di vani interrati.
- In caso di attività non residenziali di nuovo insediamento (anche a seguito di cambio di destinazione da residenziale ad altra compatibile) prioritariamente devono essere garantiti gli spazi pubblici per il parcheggio, in ottemperanza al decreto e alle disposizioni di legge vigenti in materia, e solo se fisicamente impossibile possono essere monetizzati.
- In caso di nuove attività non residenziali che si insediano al posto di altre non residenziali esistenti, non è richiesto l'adeguamento al succitato Decreto.
- In caso di interventi su manufatti ed aree ad uso produttivo - artigianale, ma ricadenti in zona B1, vale quanto stabilito al successivo articolo "Edifici Produttivi all'interno delle zone B".

ART. 14 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B2"

Sono così definite le aree del territorio comunale parzialmente edificate, di completamento o anche di prima espansione dei centri.

DESTINAZIONI D'USO

Residenziale
 Artigianale di servizio
 Alberghiera e ricettivo - complementare
 Direzionale
 Commerciale al dettaglio
 Attività di interesse pubblico - sociale - culturale e per l'istruzione

CATEGORIE DI INTERVENTO

Manutenzione ordinaria e straordinaria
 Ristrutturazione edilizia
 Ampliamento
 Nuova realizzazione
 Demolizione con ricostruzione

ATTUAZIONE : DIRETTA o CONVENZIONATA (ove prescritto, art 8 lettera B)

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

Indice fondiario massimo :	1 mc/mq o pari all'esistente
Rapporto di copertura massimo :	40%
Altezza massima :	9,50 m
Distanza dai confini minima :	5 m o a confine
Distanza dalle strade minima :	8 m
Distanza fra pareti finestrate :	minima 10 m
Distanza tra edifici minima :	10 m o pari all'esistente in caso di Manutenzione, Risanamento, Ristrutturazione, Demolizione con ricostruzione
Volume commerciale massimo :	40%
Volume residenziale minimo :	30%

In caso di attività commerciali, al di sotto dei 400 mq di superficie di vendita, dovrà esserci un'adeguata dotazione di parcheggi, così come previsto all'art. 21 del DPR n. 069/Pres del 23/3/2007, attuativo della LR 29/2005, e s.m.i.

In caso di singoli interventi che superino i 400 mq di superficie di vendita (o i 1.500 mq. se costituenti un Complesso Commerciale, così come definito dall'art.2, 1° comma, lett.I della L.R.29/2005 s.m.i.), gli stessi devono essere preceduti da specifica normativa commerciale comunale ovvero, in presenza di quest'ultima, debbono rispettarne i limiti quantitativi imposti.

Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, le aree da riservare a parcheggio secondo gli standard, possono essere ridotte fino ad un massimo del 70%.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- In caso di completa saturazione dell'indice di Piano è comunque consentito realizzare un ampliamento massimo di 150 mc per adeguamento igienico - sanitario, da concedere una tantum a partire dalla data di adozione della presente Variante che non concorre al calcolo

- della superficie e della volumetria edificabile sull'area oggetto di intervento e comunque fatti salvi diritti di terzi.
- E' concessa l'edificazione di nuovi accessori funzionali o per il tempo libero (uno per alloggio) con altezza massima di 3 m e superficie coperta massima pari a 30 mq, e comunque nel rispetto delle distanze e dei distacchi stabiliti dal Codice Civile.
 - Tali accessori, in deroga agli indici, sono sempre concessi in quanto, in tutto il territorio comunale, vige il divieto di costruzione di vani interrati.
 - In caso di interventi su edifici esistenti valgono gli allineamenti, le altezze, le distanze dalla strada e dai confini esistenti e consolidati, anche se difformi da quelli stabiliti dalle norme di Piano.
 - In caso di interventi su manufatti e aree ad uso produttivo - artigianale, ma ricadenti in zona B2, vale quanto stabilito al successivo articolo "Edifici Produttivi all'interno delle zone B".

AMBITI PERIMETRATI (ex zone "C")

Negli ambiti perimetrati (ex zone "C") individuati all'interno delle Zone Territoriali Omogenee "B", valgono le modalità di attuazione ed i parametri già previsti dal Piano Attuativo originario, fino a quando non vengano revocati i PA originari.

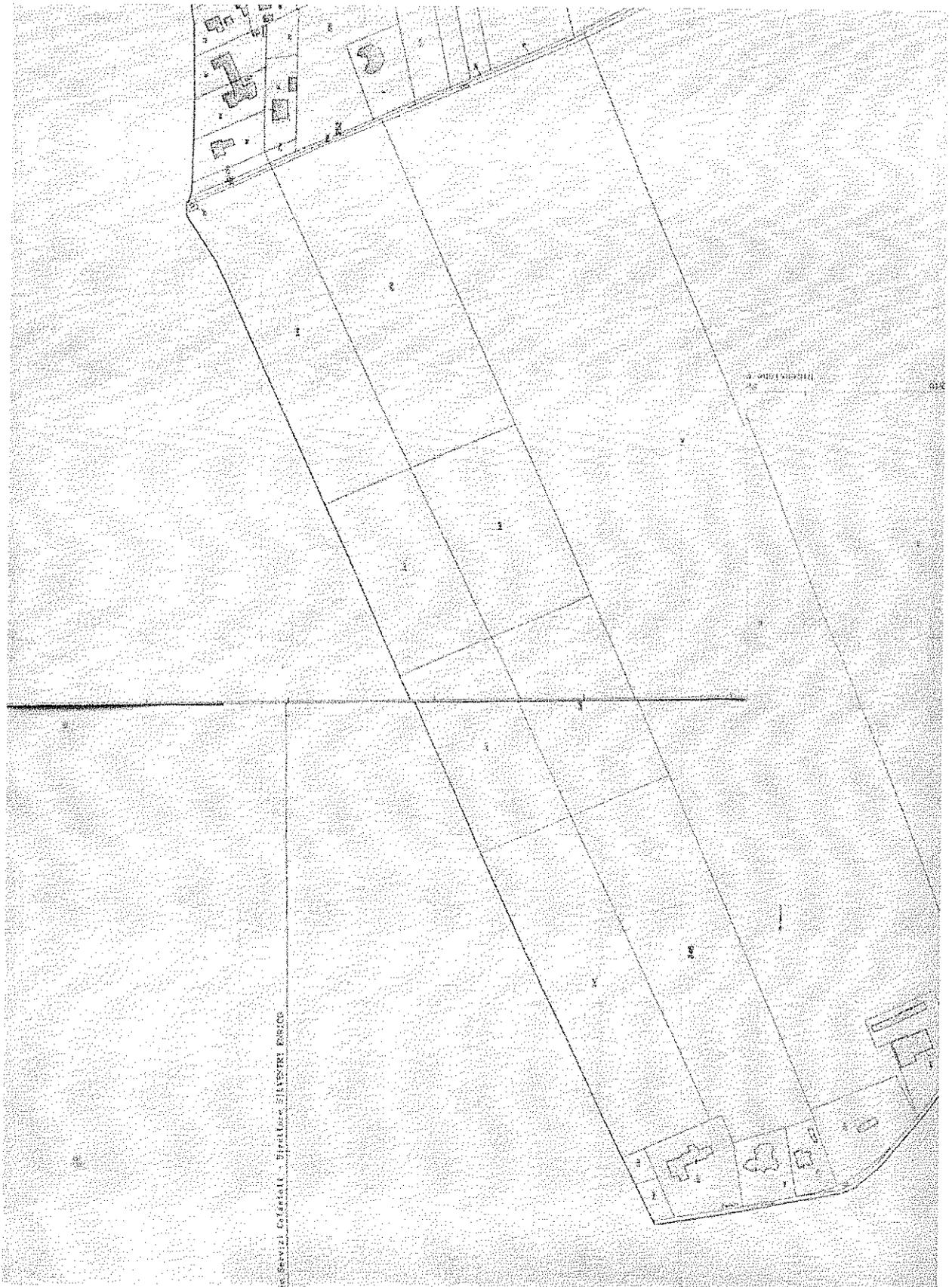
All'interno di ogni singolo ambito, nel rispetto comunque degli indici e parametri già previsti, è sempre possibile (attraverso il Permesso di Costruire) trasformare in destinazione residenziale le diverse altre destinazioni eventualmente previste dal Piano Attuativo.

AMBITI PERIMETRATI (zone "H" o ambiti con usi propri delle zone "D")

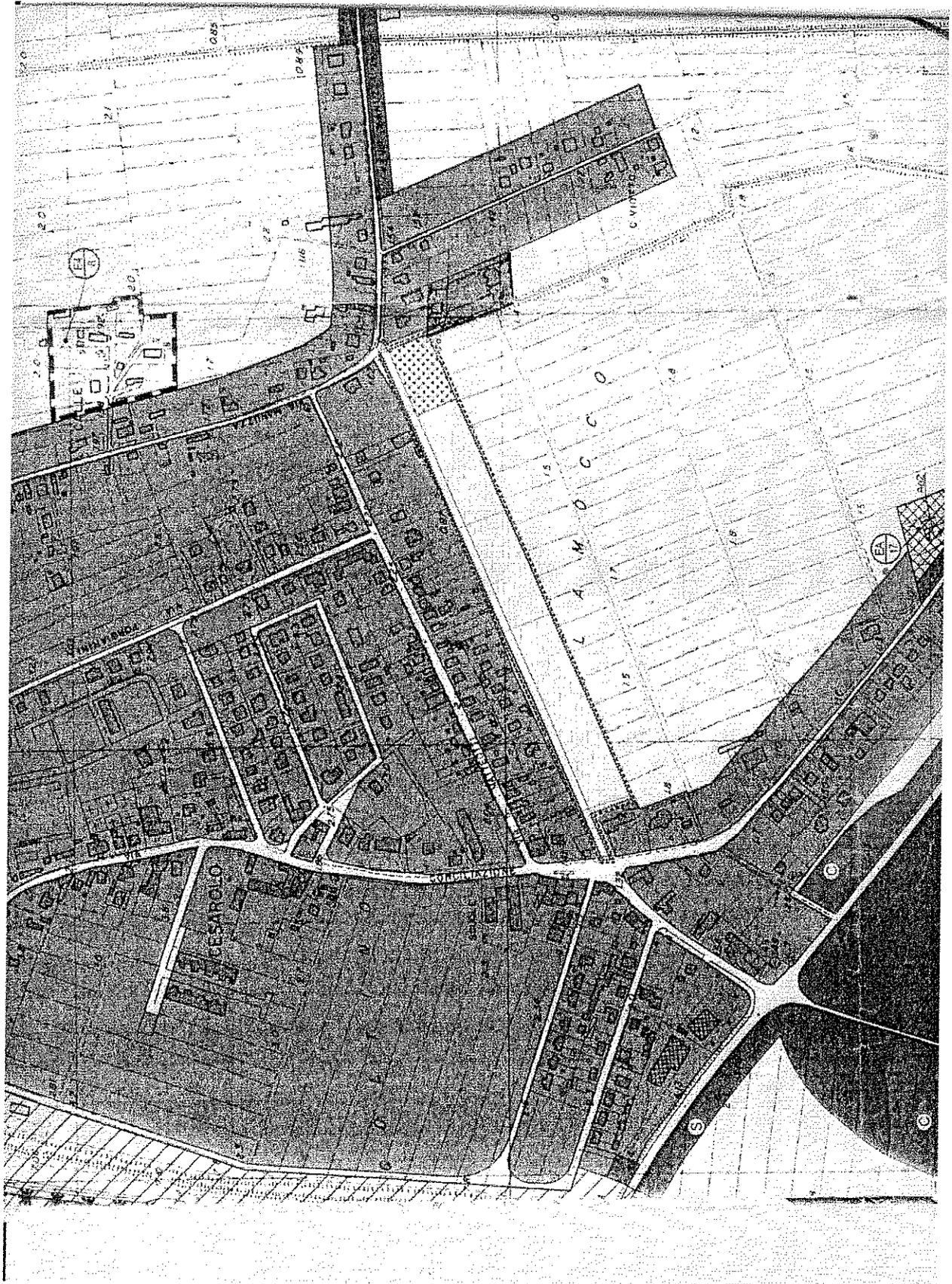
Negli ambiti perimetrati (zone commerciali inserite in isolati residenziali, o attività artigianali/produttive esistenti in zone a destinazione residenziale), sono consentiti gli interventi di manutenzione e di adeguamento igienico – sanitario. Attuazione possibile attraverso Dichiarazione di inizio attività.

Al momento della dismissione delle attività esistenti (e compatibili alla data di adozione delle presenti Norme) gli interventi consentiti sono quelli di trasformazione d'uso in funzioni residenziali. Attuazione possibile attraverso il Permesso di Costruire Convenzionato.

Allegato 08-b Estratto Catastale



Allegato 08-c- Estratto planimetrico PRGC



legenda

generalita' degli interventi



delimitazione Z.T.O. e aree non interessate dalla variante agricola



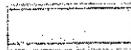
aree per attrezzature di interesse comune



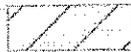
denominazione sottozona denominazione riferimento



E2a sottozona agricola di protezione con potenzialita' naturalistico-ricreative



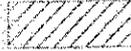
E2b sottozona agricola di protezione con delicato equilibrio urbanistico



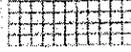
E2c sottozona agricola di protezione con valenza paesaggistico-ambientale



E2d sottozona agricola di protezione con coltivazioni a frutteto



E2e sottozona agricola di protezione florovivaistica



Es sottozona agricola di protezione a salvaguardia dei casoni da pesca



E2 sottozona agricola produttiva



E3 sottozona agricola residenziale



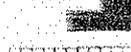
E4 nuclei rurali



E4* zone edificabili nei nuclei rurali (vedi tavole scala 1:1000)



involuppo edifici in sottozona E4* (vedi tavole scala 1:1000)



individuazione edifici con grado di intervento sull'esistente edificato (vedi tavole scala 1:1000)



Fsa sottozona agricola per allevamento di cavalli



Fsb sottozona agricola per maneggi



E6 sottozona agroindustriale



EA sottozona a salvaguardia e promozione degli edifici residenziali a carattere locale con elevato grado di protezione



fasce o zone di rispetto o tutela: (S) stradale (F) fluviale (C) cimiteriale

COMUNE DI
SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO
PROVINCIA DI VENEZIA
ANNO DI STESURA : 2002

L.R. 24 /'85

Variante adeguamento
voto regionale
DGR 2009/2000

Variante al PRG
ai sensi della L.R. 21/98

tav.
n. 13 1

C

P.R.G. - INTERO TERRITORIO COMUNALE (PARTE)

PONTE MADONNETTA

VILLA BRAIDA

PRADIS

CESAROLO

SCALA 1 : 5.000

il progettista:
ing. Piero Pedrocchi

il collaboratore:
arch. Florio Favero

il Sindaco:

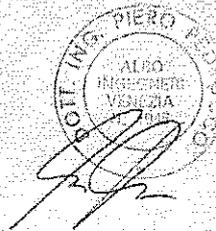
il Segretario:

MUNICIPIO DI
S. MICHELE AL TAGLIAMENTO

19-DIC-2002

1-49384-3

Prodotto in Comune di S. Michele al Tagliamento
Ente: S. Michele al Tagliamento - P.esc.



KNISTE 11/11/04

COMUNE DI S. MICHELE AL TAGLIAMENTO
PROVINCIA DI VENEZIA
VARIANTE AL P.R.G. PER LE ZONE AGRICOLE - L.R. 24/85

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo con le varianti evidenziate

Variante alle N.T.A. per le zone agricole, ai sensi
della lettera l) dell'art. 50 della L.R. 61/85

- APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI E.C. N° 61
IN DATA 24/06/04; EFFICACE DA 08/08/04

Progettisti

Urb. Finotto Francesco
Urb. Roberto Rossetto

ESPRESSO

1

Variante per le zone agricole
approvata con D.G.R.V. n° 2809 del 30/06/2000

Art. 44 - Sottozona E2 - agricola di protezione

La sottozona E2¹⁹ comprende aree agricole per le quali è opportuna la salvaguardia dell'integrità dell'assetto fondiario esistente, nonché, la produzione agricola tipica

Salvo ulteriori prescrizioni in quanto segue, sono generalmente ammessi gli interventi di cui agli artt. 4 e 6, quest'ultimo limitatamente agli annessi rustici, e 7 limitatamente ai primi due commi, della L. R. 24/85.

Non è ammessa la costruzione di ulteriori residenze rurali, con esclusione della sottozona E2d²⁰ per la quale vige il disposto dell'art. 3, punto f, della L.R.24/85.²¹

Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione con esclusione dei casoni da pesca, nonché, fatti Salvi gli edifici soggetti a tutela con gradi di protezione, i beni culturali ed ambientali e comunque gli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

In generale i criteri tipologici per l'edificazione, il restauro, il risanamento, la ristrutturazione, l'ampliamento, la demolizione, la ricostruzione e quant'altro riguardi la pratica edilizia, sono contenuti ai capi II° e III° del titolo II° delle presenti norme.

Per la residenza stabilmente abitata da almeno 7 anni, con esclusione dei casoni da pesca, è ammesso anche l'ampliamento fino ad un volume massimo compreso l'esistente di mc 800. Tale ampliamento dovrà seguire le disposizioni dell'Art. 14 delle presenti norme.

Per usi agrituristici, con esclusione delle sottozone E2c, E2e ed E speciale²², per i richiedenti aventi titolo, il limite massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc 1200, assoggettando i volumi eccedenti gli 800 mc a vincolo ventennale di destinazione d'uso per attività agrituristica.

È ammessa la costruzione di annessi rustici solo nelle sottozone E2e entro il limite del 2% nel rapporto di copertura della sottozona ed E2a, E2b ed E2d²³ nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% del fondo rustico, purché, finalizzati al miglioramento fondiario e purché, risultino economicamente convenienti, proporzionati al fondo e tecnicamente idonei per gli scopi che si intendono perseguire, nonché, ubicati nell'ambito di un aggregato abitativo come definito all'art. 2 della L.R. 24/85.

Tali limiti per gli annessi rustici possono essere superati solo nelle sottozone E2a ed E2d per le strutture necessarie a Piani di Sviluppo Aziendale o Piani di Miglioramento Aziendale conformi ai Piani di Zona o comunque a seguito di apposita Certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura, attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta,

¹⁹ Prere Regione Veneto: N.T.A. p.20

²⁰ Parere Regione Veneto: N.T.A. p.21

²¹ Adozione C.C. n°11 del 29.1.1998, Controdeduzione n°16

²² Parere Regione Veneto: N.T.A. p.21

²³ Parete Regione veneto : N.T.A. p.20-21

Eliminato: 5%

Eliminato: 1%

la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica e la superficie di pavimento massima ammissibile. La Certificazione dell'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura di cui sopra dovrà essere allegata alla richiesta di Concessione ad edificare. Anche in questo caso gli edifici dovranno preferibilmente essere localizzati nell'ambito di un aggregato abitativo preesistente.

Non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi di tipo agro-industriale.

Sono sempre ammesse le serre fisse e mobili con esclusione delle sottozone E2c (agricole di protezione con valenza paesaggistico-ambientale) ed E2f (agricole di protezione a salvaguardia dei casoni da pesca). Nella sottozona E2b (agricola di protezione con delicato equilibrio urbanistico) le serre non potranno occupare più del 10% del fondo rustico e comunque non più del 5% della superficie della sottozona²⁴.

In aggiunta e in sostituzione a quanto fin qui espresso al Titolo II^o ed al presente articolo, per ciascun tipo di sottozona E1 valgono le ulteriori specificazioni che seguono.

Sottozona E2a - agricola di preparato²⁵

Questa sottozona ha compito di protezione e di promozione ad un tempo delle potenzialità naturalistico-ricreative in essa contenute o ad essa prossime.

In particolare la sua ubicazione a ridosso del Parco regionale del P.T.R.C. e del parco fluviale e lagunare-vallivo del P.R.G. vigente, e la presenza al suo interno di un nucleo rurale i cui edifici sono quasi tutti da recuperare, suggeriscono per questa sottozona, congiuntamente alle indicazioni del P.T.R.C., un uso a pre-parco, che ne valorizzi gli aspetti naturalistici da un lato e agrituristici e ricreazionali dall'altro.

Fermo restando che le attrezzature e le strutture principali per le attività suddette potranno essere ricavate all'interno della sottozona E4 in essa contenuta, soggetta a piano di recupero²⁶, in questa sottozona E2a sono consentiti, quando rivolti a funzioni agrituristiche legate all'agricoltura, annessi rustici con limiti di superficie lorda di pavimento pari a un rapporto di copertura, rispetto al fondo rustico, non superiore al 2% di legge.

In detti annessi rustici e negli edifici esistenti sarà comunque consentita la vendita al minuto di prodotti dell'agricoltura locale, purché detta attività non riguardi più del 30% della superficie lorda dell'edificio medesimo.

Sottozona E2b - agricola di protezione con delicato equilibrio urbanistico²⁷

Questa sottozona ha compito di particolare salvaguardia del sistema ecologico, urbano e paesaggistico. È prevista a fianco dell'abitato di Bibione e del parco di punta faro con funzione protettiva per gli insediamenti a mantenimento della tessitura stradale della bonifica dalla quale ha tratto origine. In particolare deve essere qui salvaguardata la posizione dell'edificio in rapporto alla tessitura stradale, la posizione delle strade esistenti, nonché il sistema di alberatura delle strade esistenti, a pini marittimi, disposti ogni 5-10 metri su ambo i lati della strada

²⁴ Parere Regione veneto : N.T.A. p. 21

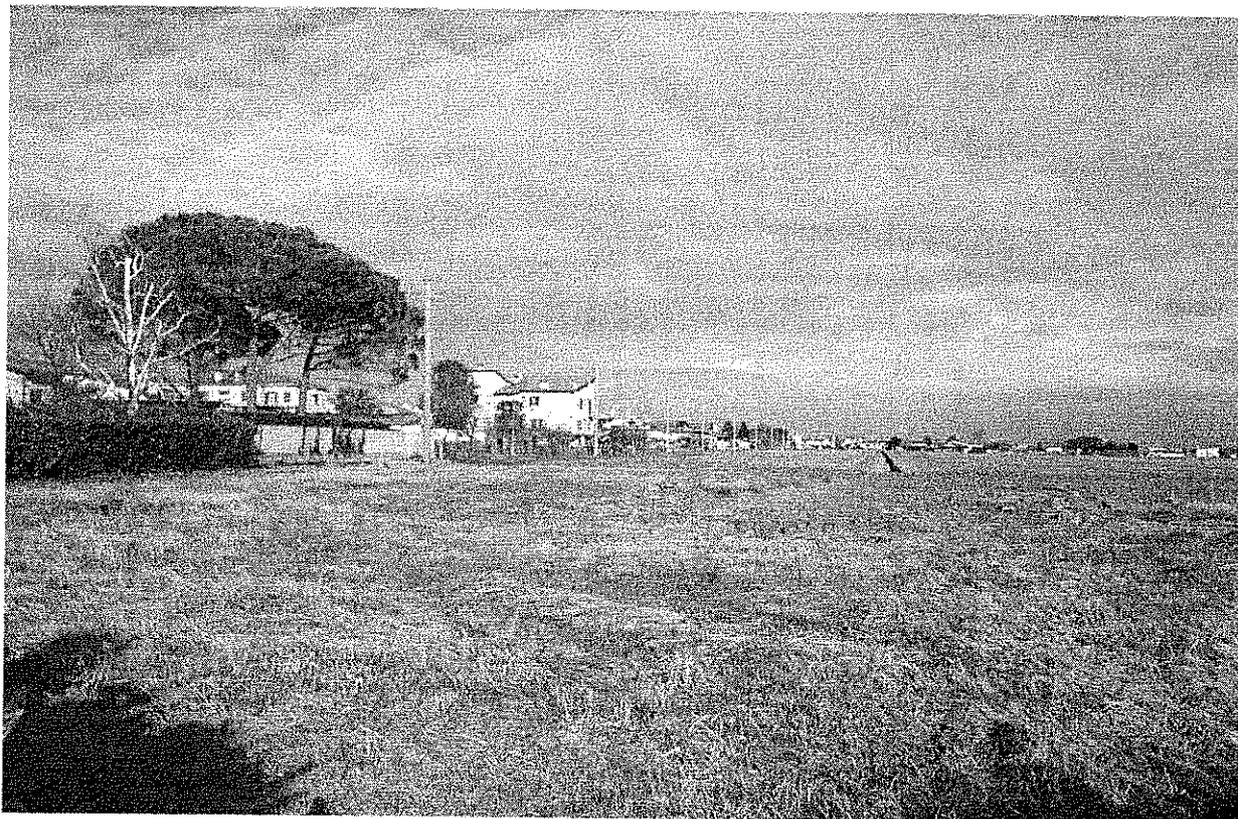
²⁵ Parere Regione veneto : N.T.A. p. 20

²⁶ Parere Regione veneto : N.T.A. p. 21

²⁷ Parere Regione veneto : N.T.A. p. 21

Eliminato: superiore al 3% ma
comunque
Eliminato: 3%

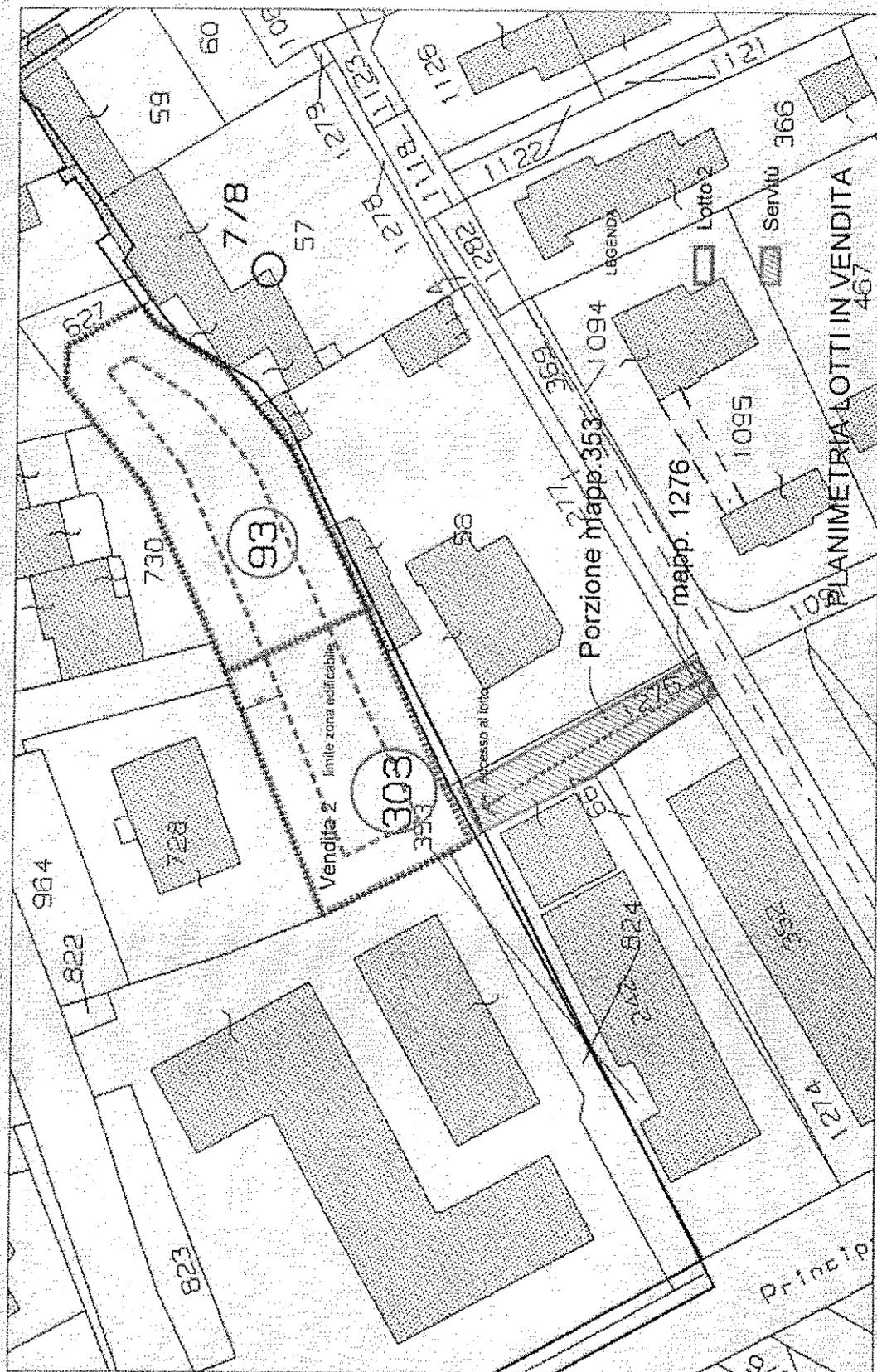
Allegato 08-e Presa fotografica da accesso via Conciliazione



Allegato 08-f Presa fotografica da accesso via Manuzza



Allegato 09-a. Costituzione di servitù. Vendita n. 1 (Magazzino). Vendita n. 2 (Terreno edificabile). Vendita n. 3 (Abitazione n. 1 piano terra. Abitazione n 2 piano primo). Comune di Fiume Veneto (PN)



Allegato 10. Planimetria catastale fabbricati a confine della proprietà Vendita n. 2.
Regolarizzazione.

Data presentazione: 02/01/1975 - Data: 27/02/2015 - n. T76572 - Richiedente:

Costituzione in materia del 12.11.1974 n. 2201
 Min. R. Cassa Circolo Edilizio Urbano

MODULARIO
 P. - Cat. S. P. - 101



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

Lire
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

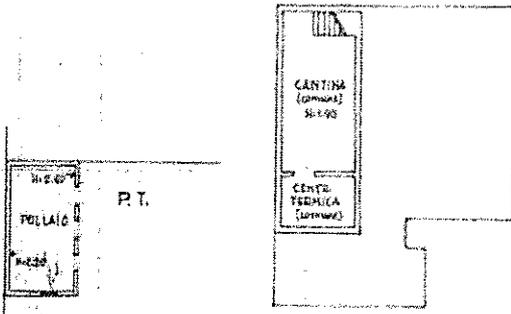
IN SOSTITUZIONE DEL CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Fiume Veneto VIALE LIVENZA n. 3

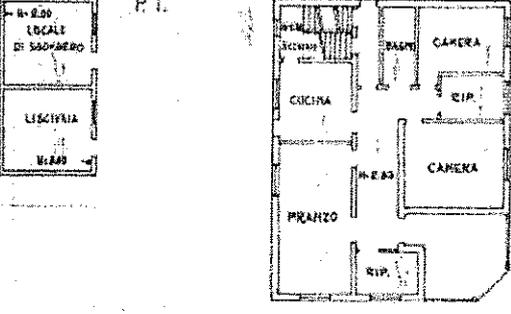
Data XXXXXXXXXX

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

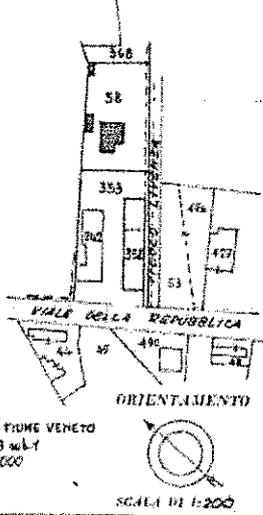
INTERRATO



P.T.



PIANO TERRA



MAPPA DI FIUME VENETO
 P.B. n. 58 del 1
 1:2000

SCALA DI 1:200

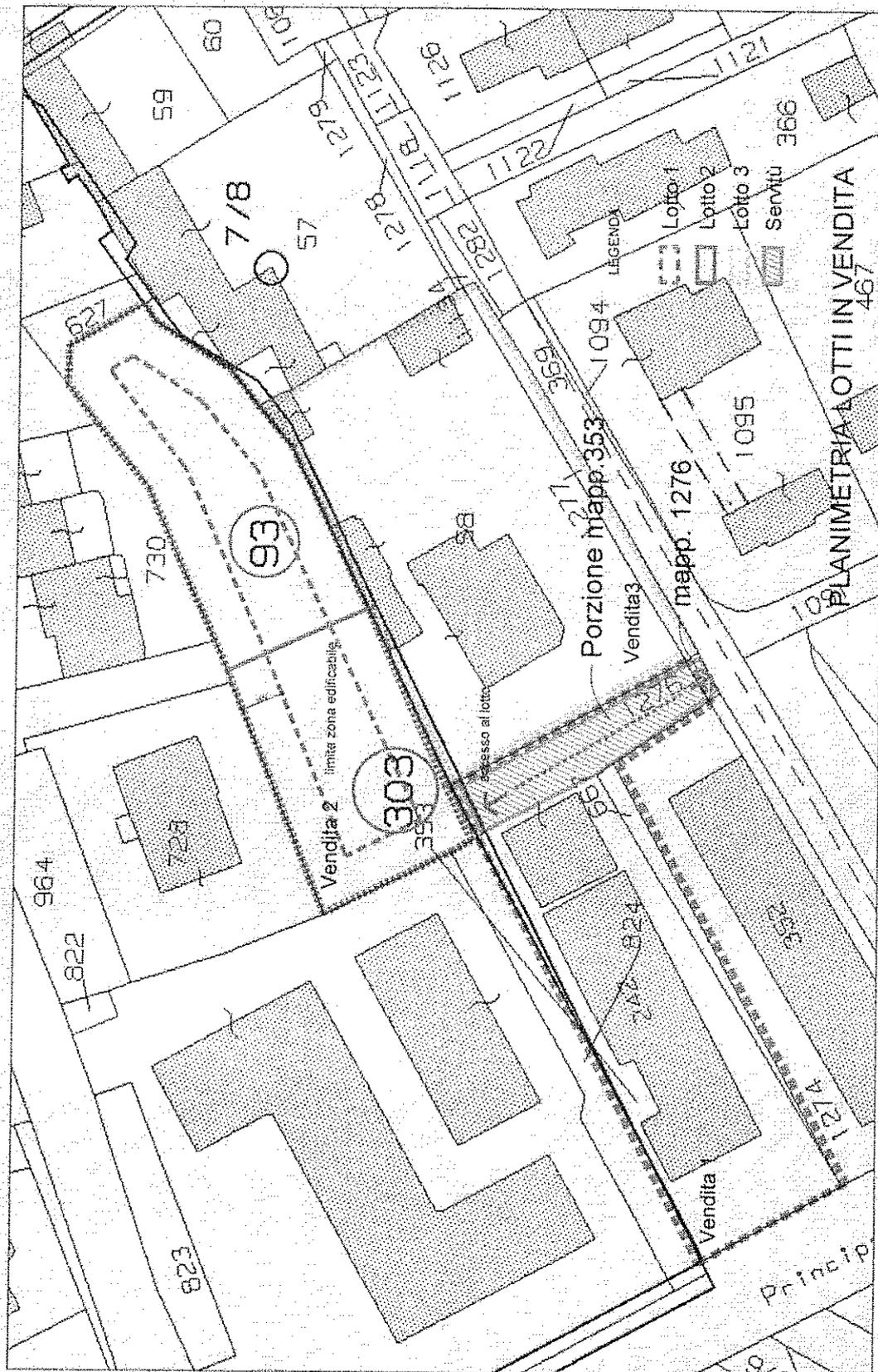
10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

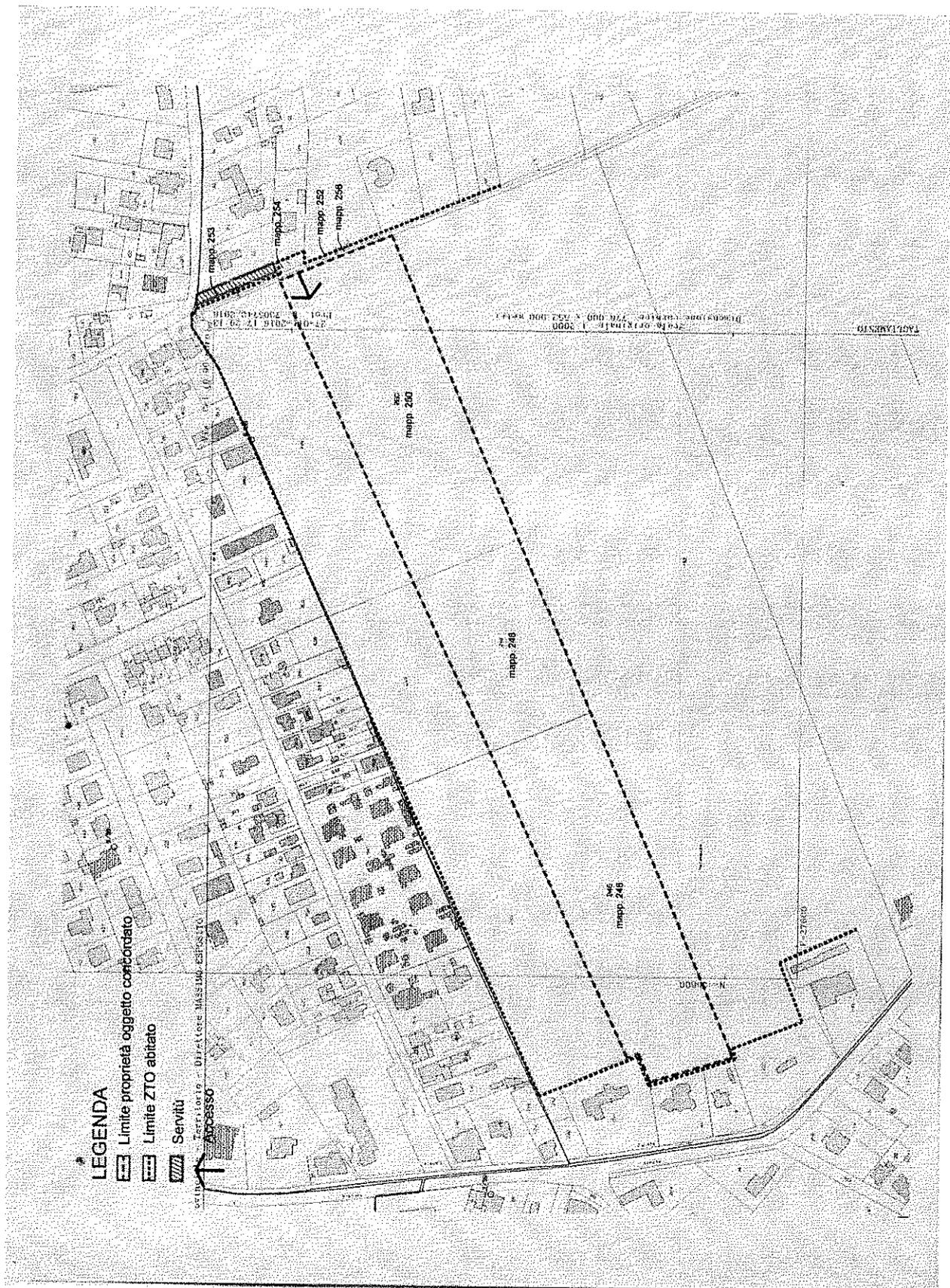
DATA PROT. N°	Compilata dal Geom. XXXXXXXXXX Inscritta all'Albo del Geom. della Provincia di PORDENONE Data: 22/7/1973 Firma: XXXXXXXXXX
------------------	---

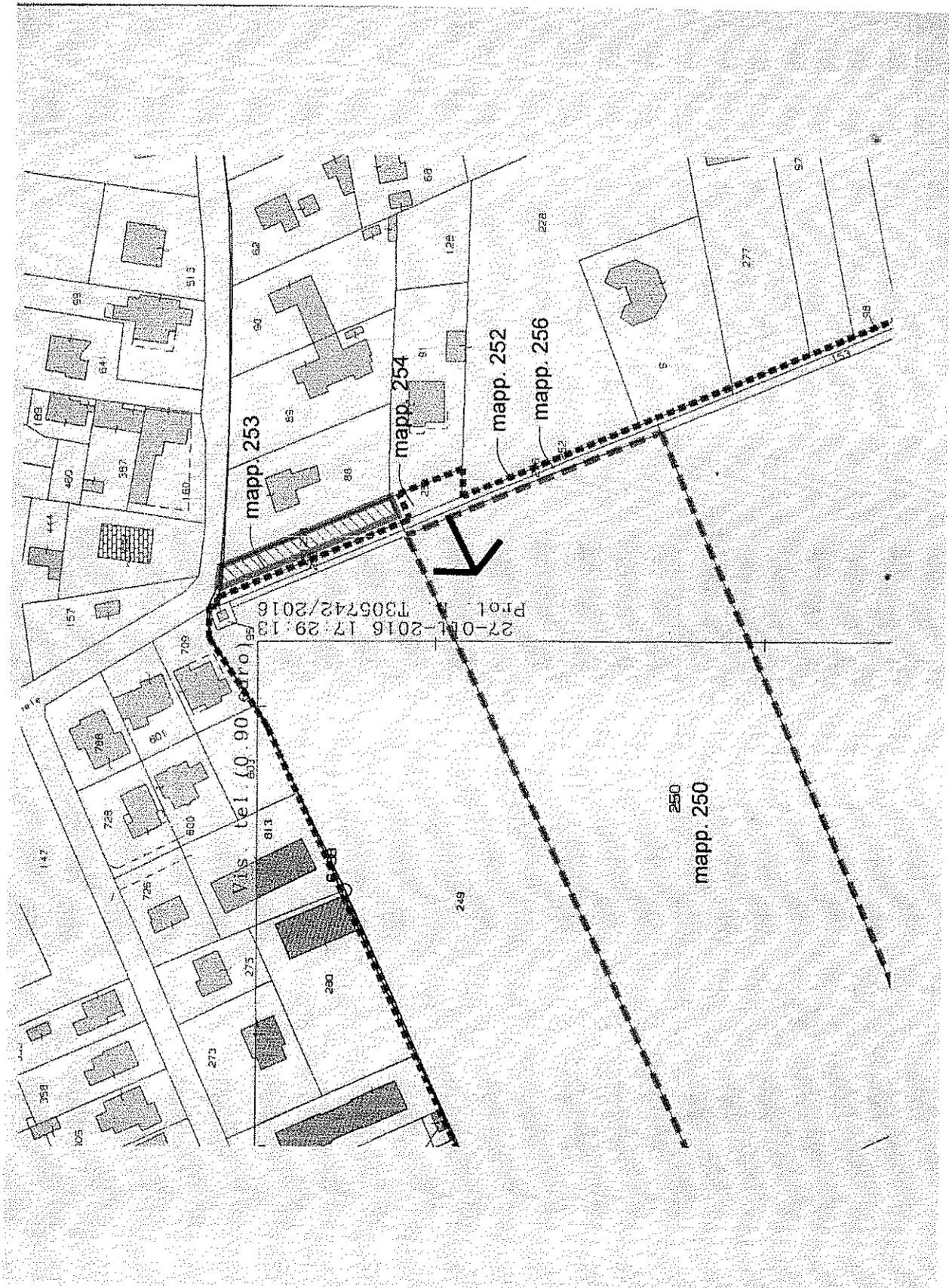
Data presentazione: 02/01/1975 - Data: 27/02/2015 - n. T76572 - Richiedente:
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (24X3174) - Formato stampa richiesto: A3(397x425)
 Utente: pianimetria-10-001

Allegato 11. Planimetria lotti di Vendita n.1-2-3



Allegato 12. Accessi alla proprietà.







Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2016

Data: 27/10/2016 - Ora: 16:57:03 File
Visura n.: T287019 Pag: 1

Allegato 13a. Visure mapp. 246 Foglio40

Dati della richiesta		Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (Codice IP40)										
Catasto Terreni		Provincia di VENEZIA										
		Foglio: 40 Particella: 246										
Immobile												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DEMANDATA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destaz.	Reddito				
1	40	246		-	SEMNATIVO 3	1 57 34	A43; A48	Dominicale Euro 92,59	Agg.azi. Euro 68,91	PRAZIONAMENTO da 18/07/2007 particella n. VEO1954655 in atti dal 18/07/2007 (n. 1954655.3/2607)		
Stipiti												
INTESTATI												
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			
Unità immobiliari n. 1												
Tributi erariali: Euro 0,50												

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 27/10/2016 - Ora: 16:57:49 File
Visura n.: T287540 Pag.: 1

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2016

Allegato 13b. Visure mapp. 248 Foglio 40

Dati della richiesta		Comune di SAN MICHELE ALTAGLIAMENTO (Codice 4040)										
Catasto Terreni		Provincia di VENEZIA										
		Foglio: 40 Particella: 248										
Immobile												
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Poco	Qualità/Classe	Superficie (m ²)	Deduz.	Reddito	Reddito	Alzato	Area	Alzato
1	40	248		-	SEMINATIVO 3	95 94	A43/A48		Euro 56,34		Euro 39,64	
Notifica FRAZIONAMENTO del 18/07/2007 protocollo n. VE9195455 in atti del 18/07/2007 (n. 195455.1/2007)												
INTESATI												
N	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI					
1	PANTIZ ALBERTO			[REDACTED]			(1) Proprietà per 1/2					
2	[REDACTED]			[REDACTED]			(1) Proprietà per 1/2					

Unità immobiliari n. 1
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 27/10/2016 - Ora: 16.58.12 Fine
 Visura n.: 72.87787 Pag.: 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2016



Direzione Provinciale di Venezia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Dati della richiesta	Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (Codice: 1040)	
Catasto Terreni	Provincia di VENEZIA	
	Foglio: 40 Particella: 250	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Qualità Classe	Superficie in m ² su area	Deduz.		Reddito			
1	40	250		-	SEMINATIVO	3	51,49	A43, A45	Euro 187,16	Assesto	Euro 75,46	PRAZIONAMENTO dd 18/07/2007 (protocollo n. VDM19.5455 (c.d.u.) del 18/07/2007 (n. 195455.12007))

Notizie

INTERSTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	BANTIZ Azzio	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2016

Data: 27/10/2016 - Ora: 17.40.32

Segue

Visura n.: T311222 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED] Terreni siti nel comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (Codice: 040) Provincia di VENEZIA
Soggetto individuato	[REDACTED]

I. Immobili siti nel Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (Codice 040) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Classif. Classe	Superficie (mq)	Deduz.	Denziale	Risultato	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	40	240		-	SEMINAT IVO	04	69	A43/A48	Euro 3,83	Aggancio Euro 2,30	FRAZIONAMENTO del 18/07/2007 protocollo n. VE0195455 in atti dal 18/07/2007 (n. 195455.1/2007)
2	40	242		-	AREA RURALE	03	48				VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/10/2009 protocollo n. VE0340967 in atti dal 04/10/2009 (n. 6748.1/2009)
3	40	245		-	SEMINAT IVO	45	93	A43/A48	Euro 85,69	Euro 60,19	FRAZIONAMENTO del 18/07/2007 protocollo n. VE0195455 in atti dal 18/07/2007 (n. 195455.1/2007)
4	40	247		-	SEMINAT IVO	81	96	A43/A48	Euro 48,13	Euro 33,86	FRAZIONAMENTO del 18/07/2007 protocollo n. VE0195455 in atti dal 18/07/2007 (n. 195455.1/2007)
5	40	249		-	SEMINAT IVO	38	76	A43/A48	Euro 81,46	Euro 57,13	FRAZIONAMENTO del 18/07/2007 protocollo n. VE0195455 in atti dal 18/07/2007 (n. 195455.1/2007)
6	40	251		-	SEMINAT IVO	61	55	A43	Euro 1,03	Euro 0,64	FRAZIONAMENTO del 18/07/2007 protocollo n. VE0195455 in atti dal 18/07/2007 (n. 195455.1/2007)
7	40	253		-	SEMINAT IVO	04	75	A43	Euro 3,16	Euro 1,86	FRAZIONAMENTO del 18/07/2007 protocollo n. VE0195455 in atti dal 18/07/2007 (n. 195455.1/2007)
8	40	255		-	SEMINAT IVO	01	67	A43/A48	Euro 0,63	Euro 0,44	FRAZIONAMENTO del 18/07/2007 protocollo n. VE0195455 in atti dal 18/07/2007 (n. 195455.1/2007)



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2017

Data: 07/01/2017 - Ora: 17:37:18 Fine
Visura n.: T18754 Page: 1

Allegato 13e. Visure mapp. 256 Foglio 40

Dati della richiesta	Comune di SAN MICHELE ALTAGLIAMENTO (Codice: 10-40)
Catasto Terreni	Provincia di VENEZIA
Immobile	Foglio: 40 Particella: 256

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DEIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pert.	Qualità Classe	Superficie in m ²	Deduz.		Reddito
1	40	256		-	SEMINATIVO 3	41 73	A43 A48	Aggancio Euro 0,71	PRAZIONAMENTO del 16/07/2007 Protocollo n. VERBALE n. 1407/2007 (n. 195455, 12987)
Nota: Partita									

INTESTATI

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

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 07/01/2017 - Ora: 17.43.22 Fine
Visura n.: TI 8943 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2017

Dati della richiesta Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (Codice: 1040)
Catasto Terreni Provincia di VENEZIA
 Foglio: 40 Particella: 153

Immobile		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Quantità Classe	Superficie (mq)	Deduz.	Residuo	Determinabile	Agrario	
1	40	153		-	SEMI-ARBOR	84,70	A43		Euro 3,12 L. 6.049	Euro 1,94 L. 3.760	FRAZIONAMENTO del 15/07/1968 in atti dal 20/11/1985 CIPOLLA n. 20284
Notifica		Partita		6606							

INTESTATO

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DITTE ONE REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Privata per 1000000
DATI DERIVANTI DA			
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 08/11/1970 Volontà in atti dal 20/11/1985 Registro n. 10571 Regione: CIVOLI A.Sole: LATISANA Reg.azione: UR-Sole: LATISANA Volume: 48 n. 1551 del 30/11/1970 (n. 21284			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 07/01/2017 - Ora: 17.57.19 Fine
 Visura n.: T19337 Pag: 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2017



Direzione Provinciale di Venezia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Dati della richiesta	Comune di SAN NICHELE ALTAGLIAMENTO (Codice: 0040)	
Catastro Terreni	Provincia di VENEZIA	
	Foglio: 40 Particella: 257	

Area di enti urbani e pressicui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità/Classe	Superficie(m²)	Deduz.		Residuo			
1	40	257		*	ENTE URBANO	31,66		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Acquiso</td> <td></td> </tr> </table>	Dominicale		Acquiso	
Dominicale												
Acquiso												
Tipo mappa: n. del 15/07/2007 protocollo n. VE8195.655 in data del 15/07/2007 (n. 195-455.1/2007)												

Unità inasobilisati n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 08/01/2017 - Ora: 06:54:00 Fine
Visura n.: T430 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/01/2017

Dati della richiesta	Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (Codice I040) Provincia di VENEZIA Foglio: 40 Particella: 44
Catasto Terreni	

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Proz.	Qualità Classe	Superficie (2)	Deduz.		Reddito
1	40	44		-	ENTE URBANO	17,50		Assezzo	Tabella di variazione in atti dal 2011/1985 (n. 23784)
Notifica				Parità		1			

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2017

Data: 09/01/2017 - Ora: 17.11.43 Fine
Visura n.: T242653 Pag: 1

Allegato 13m. Visure mapp. 252 Foglio 40

Dati della richiesta	Comune di SAN NICHELE ALTAGLIAMENTO (Codice: 4040)	
Catasto Terreni	Provincia di VENEZIA	
	Foglio: 40 Particella: 252	

Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI		Pozz.	Qualità/Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Dati Derivanti DA
	Foglio	Particella			Superficie(m ²)	Descr.		
1	40	252	-	SEMINATIVO 3	01 65	A43	Agro. Euro 0,08	PRAZIONAMENTO del 18/07/2007 Protocollo n. VE2019 5455 in atti del 18/07/2007 (n. 195455,1/2007)

Notifica

INTERESTATI

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI FONERIE REALI
1	FANTUZ Azzurro	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2017

Data: 09/01/2017 - Ora: 17:30:30 Fine
Visura n.: T251518 Pag: 1

Allegato 13n. Visure mapp. 254 Foglio 40

Dati della richiesta Comune di SAN MICHELE ALTAGLIAMENTO (Codice: 1040)
Catasto Terreni Provincia di VENEZIA
 Foglio: 40 Particella: 254

Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Qualif. Classe	Superficie(m²)	Destuz.	Reddito	Dati derivanti da
1	40	254		-	SEMINATIVO 3	61,65	A43	Agredito Euro 0,68	

INTESTATI

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

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Venezia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 09/01/2017 - Ora: 09:52:13 File
 Visura n.: T34309 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2017

Dati della richiesta		Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (Codice: 0040)							
		Provincia di VENEZIA							
Causa Terreni		Foglio: 40 Particella: 227							
Area di enti urbani e premebui									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Indicaz.	Reddito	Assezzo
1	40	227		-	ESTE URBANO	32 00			
* Partita						1			
Note: Tipo municipale del 29/01/2004 protocollo n. VD0008.140 in atti del 25/01/2004 (n. 3346/2004)									

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Dot. GIUSI ROCCO
NOTAIO
Colle dell'Annunziata, 6
3903 - LAVISAN (UD)
Tel. 0431.50629 - Fax 0431.513017

Repertorio n. 18.225 Raccolta n. 3.446
COMPRAVENDITA E COSTITUZIONE DI SERVITÙ
REPUBBLICA ITALIANA
L'anno duemilasette, il giorno quindici del mese di luglio
" 15.07.2008
in Latisana, nel mio studio alla Calle dell'Annunziata n.6.
Davanti a me, avv. GIUSI ROCCO, Notaio in Latisana, inscritta
nel Ruolo del Collegio Notarile dei distretti riuniti di Udi-
ne e Tolmezzo, assistita dalle testimoni signore:
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
sono comparsi i signori:
- FANTUZ Aurelio, [redacted]
[redacted] il quale dichiara di essere
legalmente separato,
- [redacted]
[redacted] il quale di-
chiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni
a
- [redacted]
[redacted], il quale dichiara di intervenire al presente at-
to non in proprio ma nella sua qualità di socio amministra-
tore e legale rappresentante della società [redacted]
[redacted]
[redacted] iscritta nel Registro delle Imprese di Venezia al
numero-codice fiscale 01904440270, in forza dei poteri a lui
conferiti dai vigenti patti sociali.
Detti componenti, dall'identità personale dei quali io notaio
sono certa,
convergono e stipulano quanto segue:
ARTICOLO 1
I signori FANTUZ Aurelio e [redacted]endono, ciascuno
per i propri diritti ma nei confronti della parte acquirente
in solido e per l'intero, alla società [redacted]
[redacted] che, come innanzi rappresentata, accetta ed ac-
quista, la piena proprietà di:
- terreni in agro di San Michele al Tagliamento, dell'exten-
sione di circa 30.219 (trentottomiladuecentodiciannove) metri
quadrati; nell'insieme confinanti con: Via Conciliazione, ra-
gioni di cui ai mappali 257, 246, 248, 250 e 254 tutti del
Foglio 40, proprietà di terzi, salvo altri;
con censiti al vigente Catasto Terreni del Comune di San Mi-

chele al Tagliamento:

foglio 40, mappale 240, seminativo di classe 2^a, di ettari zero are quattro e centiare sessantanove (ha.00.04.69), R.D. Euro 3,63; R.A. Euro 2,30;

foglio 40, mappale 245, seminativo di classe 3^a, di ettari uno are quarantacinque e centiare novantatre (ha.01.45.93), R.D. Euro 85,69; R.A. Euro 60,29;

foglio 40, mappale 247, seminativo di classe 3^a, di ettari zero are ottantuno e centiare novantasei (ha.00.81.96), R.D. Euro 48,13; R.A. Euro 33,86;

foglio 40, mappale 249, seminativo di classe 3^a, di ettari uno are trentotto e centiare settantasei (ha.01.38.76), R.D. Euro 81,48; R.A. Euro 57,33;

foglio 40, mappale 251, seminativo di classe 3^a, di ettari zero are uno e centiare cinquantacinque (ha.00.01.55), R.D. Euro 1,03; R.A. Euro 0,64;

foglio 40, mappale 253, seminativo di classe 3^a, di ettari zero are quattro e centiare settantacinque (ha.00.04.75), R.D. Euro 3,16; R.A. Euro 1,96;

foglio 40, mappale 255, seminativo di classe 3^a, di ettari zero are uno e centiare sette (ha.00.01.07), R.D. Euro 0,63; R.A. Euro 0,44;

foglio 40, mappale 242, fabbricato rurale di ettari zero are tre e centiare quarantotto (ha.00.03.48), senza rendita.

Le parti precisano che malgrado l'intestazione catastale del mappale 242 del foglio 40 su di esso non è edificata alcun fabbricato.

oooooooooooooooooooooooooooo

La società [redacted] come rappresentata, concede senza corrispettivo alcuno rientrando la stessa tra gli accordi della superiore compravendita, ai signori Fantuz Aurelio e [redacted] che accettano, servitù perpetua di accesso e transito pedonale e carraio da esercitarsi in tutta le ore del giorno e della notte e di passaggio sotterraneo di servizi tecnologici interrati

a carico

del mappale 253 del foglio 40 (di proprietà della stessa [redacted] in forza della superiore compravendita)

ed a favore

del terreno così censito al Catasto Terreni di San Michele al Tagliamento al foglio 40 mappale 254 seminativo di classe 3^a, di ettari zero are una e centiare sessantacinque (ha.00.01.65), R.D. Euro 1,10, R.A. Euro 0,60 (di proprietà dei signori [redacted] in forza dei titoli di cui infra).

Detta servitù viene costituita per tutta la lunghezza e la larghezza del mappale 253 del foglio 40 del Catasto Terreni del Comune di San Michele al Tagliamento. Il tutto come evidenziato con tratteggi di colore rosso nella planimetria ge-

nerale che si allega al presente atto sotto la lettera "A".
Ai soli fini fiscali le parti attribuiscono alla costituzione
della servitù un valore di Euro 1.000,00 (mille virgola zero
zero centesimi).