


**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige Scpa**

contro: 

N° Gen. Rep. **68/2017**

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

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**LOTTO UNICO:**  
**Appartamento al 3°P., Garage e**  
**Posto Auto al P.T. in Portogruaro**

**Esperto alla stima:** Geom. FABBRO Luca  
**Codice fiscale:** FBBLCU81S12G888K  
**Partita IVA:** 01516590930  
**Studio in:** Via Forniz 8/1 - 33080 Porcia (PN)  
**Telefono:** 339/3054017  
**Email:** geom.lucafabbro@gmail.com  
**Pec:** luca.fabbro@geopec.it

**Ordinanza di nomina e conferimento d'incarico:**

Il sottoscritto Geom. Luca FABBRO, nato a Pordenone il 12/11/1981, C.F. FBB LCU 81S12 G888K, residente a Pasiano di Pordenone (PN), in Via Roma, n. 8/2, con studio a Porcia (PN), in Via Forniz, n. 8/1, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Pordenone al n. 1196 ed all'albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone, ha ricevuto l'incarico di effettuare la relazione tecnico estimativa per l'esecuzione immobiliare di cui all'oggetto.

**Quesito:**

**Il G.E., visto l'art.173 bis disp.aff.c.p.c., affida all'esperto il seguente incarico:**

**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 - 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 conven-*

zione 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 legittimamente 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 amministravi violazione della normativa urbanistico edilizia descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e indichi le possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 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 dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

**10) INDICHI** se è presente o meno l'attestato di certificazione energetica (ACE/APE) provvedendo, in mancanza e se possibile, ad acquisire la relativa certificazione (*anche avvalendosi di altro tecnico abilitato per costo non superiore ad € 250,00 oltre accessori per ciascuna unità immobiliare*);

**11) ACQUISISCA**, presso il Comune, i certificati di conformità di tutti gli impianti rilasciati dalle ditte; in mancanza, 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;

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Palazzine - Portogruaro (VE) - 30026

**Lotto:** LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL 3°P., GARAGE E POSTO AUTO AL P.T.

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A/2], Autorimessa [C/6] e Posto Auto [C/6]

#### Dati Catastali:

A) [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
[REDACTED] proprietario per la quota di 1/1.  
Foglio 29, Particella 2137, Subalterno 13, indirizzo Via Palazzine, piano 3, Comune di Portogruaro (Codice G914), Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 4,5 Vani, Superficie 84 m<sup>2</sup>, Rendita € 464,81.

B) [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
[REDACTED] proprietario per la quota di 1/1.  
Foglio 29, Particella 2137, Subalterno 6, indirizzo Via Palazzine, piano T, Comune di Portogruaro (Codice G914), Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 19 m<sup>2</sup>, Superficie 21 m<sup>2</sup>, Rendita € 66,73.

C) [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
[REDACTED] proprietario per la quota di 1/1.  
Foglio 29, Particella 2137, Subalterno 16, indirizzo Via Palazzine, piano T, Comune di Portogruaro (Codice G914), Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14 m<sup>2</sup>, Superficie 14 m<sup>2</sup>, Rendita € 21,69.

### 2. Possesso

**Bene:** Via Palazzine - Portogruaro (VE) - 30026

**Lotto:** LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL 3°P., GARAGE E POSTO AUTO AL P.T.

**Possesso:** Libero

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

**Bene:** Via Palazzine - Portogruaro (VE) - 30026

**Lotto:** LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL 3°P., GARAGE E POSTO AUTO AL P.T.

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** Sì (vedasi punto 5 della Relazione)

#### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Palazzine - Portogruaro (VE) - 30026

**Lotto:** LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL 3°P., GARAGE E POSTO AUTO AL P.T.

**Creditori Iscritti:** Wolkbank Banca Popolare dell'Alto Adige S.C.P.A., Banca Popolare dell'Alto Adige S.C.P.A., Banca di Credito Cooperativo del Veneziano S.C., [REDACTED]

#### 5. Comproprietari

**Beni:** Via Palazzine - Portogruaro (VE) - 30026

**Lotto:** LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL 3°P., GARAGE E POSTO AUTO AL P.T.

**Comproprietari:** Nessuno

#### 6. Misure Penali

**Bene:** Via Palazzine - Portogruaro (VE) - 30026

**Lotto:** LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL 3°P., GARAGE E POSTO AUTO AL P.T.

**Misure Penali:** NO

#### 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Palazzine - Portogruaro (VE) - 30026

**Lotto:** LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL 3°P., GARAGE E POSTO AUTO AL P.T.

**Continuità delle trascrizioni:** SI

#### 8. Prezzo

**Bene:** Via Palazzine - Portogruaro (VE) - 30026

**Lotto:** LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL 3°P., GARAGE E POSTO AUTO AL P.T.

**Prezzo:** € 58.400,00

Beni in **Portogruaro (VE)**  
Via Palazzine

**LOTTO UNICO**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** No

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

Si precisa che nella certificazione notarile di cui alla procedura esecutiva in oggetto ed effettuata in data 14/04/2017, non veniva indicata l'ipoteca giudiziale a favore di [REDACTED] iscritta in data 19/04/2017 (successivamente al certificato in oggetto), cui giusto decreto ingiuntivo del 28/11/2016 (vedi punto 4 per maggior dettagli).

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

**Identificativo corpo: Abitazione di tipo civile [A/2], Autorimessa [C/6] e Posto Auto [C/6] siti in Comune di Portogruaro (VE), Via Palazzine**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Stato Civile: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

[REDACTED] nato a [REDACTED] C.F. [REDACTED]

proprietario per la quota di 1/1.

Foglio 29, Particella 2137, Subalterno 13, indirizzo Via Palazzine, piano 3, Comune di Portogruaro (Codice G914), Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 4,5 Vani, Superficie 84 m<sup>2</sup>, Rendita € 464,81.

Derivante da:

L'unità immobiliare in oggetto è così attualmente costituita mediante la variazione del 09/11/2015, quale inserimento in visura dei dati di superficie e mediante le precedenti variazioni, quali rispettivamente la variazione toponomastica n. 189436.1/2014 del 29/12/2014, la variazione nel classamento n. 76456.1/2014 del 30/04/2014 e la variazione con ultimazione di fabbricato urbano n. 9583.1/2013 del 30/04/2013 ove l'unità immobiliare veniva censita così come risulta attualmente. Tale unità era stata costituita con la costituzione n. 1680.1/2012 del 15/05/2012, ove veniva identificata nel Subalterno n. 13 con categoria definita in corso di costruzione e priva di classamento e rendita.



L'unità immobiliare in oggetto risulta edificata nel Terreno di cui al Foglio n. 29, Particella n. 2137 ed identificato come un Ente Urbano di 20 are e 94 ca mediante il tipo mappale n. 26309.1/2012 del 21/02/2012 e mediante il tipo mappale n. 26309.1/2012 del 21/02/2012 ove veniva soppressa la Particella n. 2134 di 96 ca e costituita la n. 2137, mediante la soppressione anche di altre Particelle. La Particella n. 2134, identificata come un relitto stradale di 96 ca, risulta costituita mediante la revisione di elementi censuari n. 270714.1/2011 del 20/12/2011, ove venivano sopprese le Particelle n. 2347 e 2349 entrambe al Foglio n. 28, con la variazione della Particella n. 2135 al Foglio n. 29. La Particella n. 2347, identificata come un relitto stradale di 96 ca, risulta variata mediante l'atto pubblico n. 14887.2/2010 del 02/12/2009 e costituita con il frazionamento n. 23526.1/2006 del 13/02/2006, ove venivano sopprese le Particelle n. 1909, 1924 e 2222 tutte al Foglio n. 28 e la variazione di altre Particelle. La Particella n. 1909, identificata come un relitto stradale di 1 are e 13 ca, risulta costituita mediante il frazionamento n. 315.1/1995 del 24/02/1995, frazionamento questo antecedente al ventennio.

Confini:

La Particella n. 2137, ove insiste il bene oggetto di pignoramento, confina a Nord con le Particelle n. 790, 797 e 837, ad Est con Via Massimo D'Antona, a Sud con Via Palazzine e ad Ovest con la Particella n. 574.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

██████████ nato a ██████████, C.F. ██████████  
 proprietario per la quota di 1/1.

Foglio 29, Particella 2137, Subalterno 6, indirizzo Via Palazzine, piano T, Comune di Portogruaro (Codice G914), Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 19 m<sup>2</sup>, Superficie 21 m<sup>2</sup>, Rendita € 66,73.

Derivante da:

L'unità immobiliare in oggetto è così attualmente costituita mediante la variazione del 09/11/2015, quale inserimento in visura dei dati di superficie e mediante le precedenti variazioni, quali rispettivamente la variazione toponomastica n. 189429.1/2014 del 29/12/2014, la variazione nel classamento n. 76456.1/2014 del 30/04/2014 e la variazione con ultimazione di fabbricato urbano n. 9583.1/2013 del 30/04/2013 ove l'unità immobiliare veniva censita così come risulta attualmente. Tale unità era stata costituita con la costituzione n. 1680.1/2012 del 15/05/2012, ove veniva identificata nel Subalterno n. 6 con categoria definita in corso di costruzione e priva di classamento e rendita.

L'unità immobiliare in oggetto risulta edificata nel Terreno di cui al Foglio n. 29, Particella n. 2137 ed identificato come un Ente Urbano di 20 are e 94 ca mediante il tipo mappale n. 26309.1/2012 del 21/02/2012 e mediante il tipo mappale n. 26309.1/2012 del 21/02/2012 ove veniva soppressa la Particella n. 2134 di 96 ca e costituita la n. 2137, mediante la soppressione anche di altre Particelle. La Particella n. 2134, identificata come un relitto stradale di 96 ca, risulta costituita mediante la revisione di elementi censuari n. 270714.1/2011 del 20/12/2011, ove venivano sopprese le Particelle n. 2347 e 2349 entrambe al Foglio n. 28, con la

variazione della Particella n. 2135 al Foglio n. 29. La Particella n. 2347, identificata come un relitto stradale di 96 ca, risulta variata mediante l'atto pubblico n. 14887.2/2010 del 02/12/2009 e costituita con il frazionamento n. 23526.1/2006 del 13/02/2006, ove venivano soppresse le Particelle n. 1909, 1924 e 2222 tutte al Foglio n. 28 e la variazione di altre Particelle. La Particella n. 1909, identificata come un relitto stradale di 1 are e 13 ca, risulta costituita mediante il frazionamento n. 315.1/1995 del 24/02/1995, frazionamento questo antecedente al ventennio.

Confini:

La Particella n. 2137, ove insiste il bene oggetto di pignoramento, confina a Nord con le Particelle n. 790, 797 e 837, ad Est con Via Massimo D'Antona, a Sud con Via Palazzine e ad Ovest con la Particella n. 574.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

██████████ nato a ██████████ C.F. ██████████  
 proprietario per la quota di 1/1.  
 Foglio 29, Particella 2137, Subalterno 16, indirizzo Via Palazzine, piano T, Comune di Portogruaro (Codice G914), Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14 m<sup>2</sup>, Superficie 14 m<sup>2</sup>, Rendita € 21,69.

Derivante da:

L'unità immobiliare in oggetto è così attualmente costituita mediante la variazione del 09/11/2015, quale inserimento in visura dei dati di superficie e mediante le precedenti variazioni, quali rispettivamente la variazione toponomastica n. 189438.1/2014 del 29/12/2014, la variazione nel classamento n. 76456.1/2014 del 30/04/2014 e la variazione con ultimazione di fabbricato urbano n. 9583.1/2013 del 30/04/2013 ove l'unità immobiliare veniva censita così come risulta attualmente. Tale unità era stata costituita con la costituzione n. 1680.1/2012 del 15/05/2012, ove veniva identificata nel Subalterno n. 16 con categoria definita in corso di costruzione e priva di classamento e rendita. L'unità immobiliare in oggetto risulta edificata nel Terreno di cui al Foglio n. 29, Particella n. 2137 ed identificato come un Ente Urbano di 20 are e 94 ca mediante il tipo mappale n. 26309.1/2012 del 21/02/2012 e mediante il tipo mappale n. 26309.1/2012 del 21/02/2012 ove veniva soppressa la Particella n. 2134 di 96 ca e costituita la n. 2137, mediante la soppressione anche di altre Particelle. La Particella n. 2134, identificata come un relitto stradale di 96 ca, risulta costituita mediante la revisione di elementi censuari n. 270714.1/2011 del 20/12/2011, ove venivano soppresse le Particelle n. 2347 e 2349 entrambe al Foglio n. 28, con la variazione della Particella n. 2135 al Foglio n. 29. La Particella n. 2347, identificata come un relitto stradale di 96 ca, risulta variata mediante l'atto pubblico n. 14887.2/2010 del 02/12/2009 e costituita con il frazionamento n. 23526.1/2006 del 13/02/2006, ove venivano soppresse le Particelle n. 1909, 1924 e 2222 tutte al Foglio n. 28 e la variazione di altre Particelle. La Particella n. 1909, identificata come un relitto stradale di 1 are e 13 ca, risulta costituita mediante il frazionamento n. 315.1/1995 del 24/02/1995, frazionamento questo antecedente al ventennio.

Confini:

La Particella n. 2137, ove insiste il bene oggetto di pignoramento, confina a Nord con le Particelle n. 790, 797 e 837, ad Est con Via Massimo D'Antona, a Sud con Via Palazzine e ad Ovest con la Particella n. 574.

**Note sulla conformità catastale:**

NON si dichiara la conformità catastale, in quanto per l'unità immobiliare di cui al Subalterno n. 13, è stata accertata la realizzazione di una parete divisoria a margine della porta d'ingresso che non risulta identificata nella relativa planimetria catastale.

Nonostante tale circostanza non dovrebbe modificare l'attuale rendita catastale, trattasi comunque di una difformità, i cui costi per l'eventuale regolarizzazione (compenso del professionista e diritti) vengono fatti rientrare nella detrazione forfettaria del 30%.

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

**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.

**3. STATO DI POSSESSO:**

Libero

Note:

Le unità oggetto di pignoramento risultano libere in quanto il complesso residenziale ove sorgono le unità medesime risulta non ultimato e pertanto tutte le unità sono prive del certificato di Abitabilità/Agibilità.

Le unità immobiliari in oggetto risultano di proprietà del [REDACTED] mediante l'atto compravendita del 20/12/2012, Rep. n. 14657, [REDACTED]

[REDACTED] (vedi allegato), ove il [REDACTED] acquistava la [REDACTED] degli immobili, atto questo antecedente al pignoramento, e mediante l'atto di cessione di diritti reali del 22/07/2013, Rep. n. 15217, Notaio [REDACTED]

[REDACTED], ove il [REDACTED] acquistava la relativa proprietà dell'area di pertinenza delle unità immobiliari (vedi ispezione allegata).

Non risultano stipulati contratti di affitto per gli immobili in oggetto (vedi comunicazione Agenzia Entrate di Portogruaro del 13/06/2018).

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria a favore di Banca Popolare dell'Alto Adige S.C.P.A. contro il [REDACTED] per la quota di 1/1 (intero), dei beni ubicati in Comune di Portogruaro (VE) ed identificati al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 29, Particella n. 2137, Subalterni n. 6, 13 e 16.

A rogito di Notaio [REDACTED] in data 15/04/2014, Rep. n. 20365/6513.

Iscritta in data 18/04/2014, con Reg. Gen. n. 9821 e Reg. Part. n. 1359.  
Importo ipoteca pari ad € 110.000,00;  
Importo capitale pari ad € 55.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale a favore di Banca di Credito Cooperativo del Veneziano S.C. contro il [REDACTED] per la quota di 1/1 (intero), dei beni ubicati in Comune di Portogruaro (VE) ed identificati al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 29, Particella n. 2137, Subalterni n. 6, 13 e 16.

Decreto ingiuntivo del 16/06/2015, Rep. n. 3643.

Iscritta in data 21/07/2015, con Reg. Gen. n. 20698 e Reg. Part. n. 3438.

Importo ipoteca pari ad € 9.463,62;

Importo capitale pari ad € 7.738,20.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige S.C.P.A. contro il [REDACTED] per la quota di 1/1 (intero), dei beni ubicati in Comune di Portogruaro (VE) ed identificati al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 29, Particella n. 2137, Subalterni n. 6, 13 e 16.

Atto di pignoramento del 14/02/2017, Rep. n. 537.

Trascritto in data 20/03/2017 con Reg. Gen. n. 8699 e Reg. Part. n. 5654.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale a favore di [REDACTED] contro il [REDACTED] per la quota di 1/1 (intero), dei beni ubicati in Comune di Portogruaro (VE) ed identificati al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 29, Particella n. 2137, Subalterni n. 6, 13 e 16.

Decreto ingiuntivo del 28/11/2016, Rep. n. 6411/2016.

Iscritta in data 19/04/2017, con Reg. Gen. n. 12411 e Reg. Part. n. 2081.

Importo capitale pari ad € 100.000,00.

- Alla data del 08/09/2018 non risultano ulteriori trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli per gli immobili oggetto di esecuzione (vedi ispezioni ipotecarie del 08/09/2018 allegate).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** APPARTAMENTO al 3°P., GARAGE e POSTO AUTO al P.T.

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

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Dato non disponibile.

**Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:** Poichè il fabbricato principale ove sono ubicate le unità immobiliari oggetto di esecuzione non è ultimato, non si è in possesso delle spese medie ordinarie condominiali per i beni in oggetto. Si precisa che per l'ultimazione del complesso, saranno necessari dei lavori con i costi che potrebbero essere imputabili alle unità stesse in base alla rispettiva quota millesimale. Tale importo, ad oggi non quantificabile, viene fatto rientrare nella detrazione forfettaria del 30%.

**Millesimi di proprietà:** 71,71 nell'Edificio C. 41,96 nel Complesso (Edifici C e D).

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

- In data 27/09/2009 il tecnico quale [REDACTED] ha effettuato la



A) Si precisa che la proprietà superficciaria risulta trasferita mediante i seguenti passaggi di proprietà:

- Con l'atto di data 12/05/1995, Notaio [redacted], Rep. n. 5028, trascritto in data 19/05/1995, con Reg. Gen. n. 10568 e Reg. Part. n. 7306, il Comune di Portogruaro concesse all'impresa denominata [redacted] [redacted] il diritto di superficie per la durata di anni 99, sull'area sulla quale sono stati realizzati gli immobili oggetto di pignoramento;
- Con l'atto di data 17/06/1999, [redacted] Rep. n. 63420, la [redacted] cedeva alla società [redacted] un ramo d'azienda comprendente, tra l'altro, l'area in oggetto;
- Con l'atto di data 24/10/2003, Notaio [redacted] Rep. n. 19923, trascritto in data 06/11/2003, con Reg. Gen. n. 41999 e Reg. Part. n. 26602 e con il successivo atto di data 18/01/2005, [redacted] n. 22103, trascritto in data 14/02/2005, con Reg. Gen. n. 5408 e Reg. Gen. n. 3228, venivano apportate delle modifiche ed integrazioni alla convenzione stipulata in data 15/05/1995, [redacted] Rep. n. 5028;
- Con l'atto di data 15/09/2010, [redacted], Rep. n. 32221, trascritto in data 20/09/2010, con Reg. Gen. n. 31039 e Reg. Part. n. 18789, la società [redacted] cedeva alla [redacted] la proprietà superficciaria di parte dell'area oggetto della concessione in diritto di superficie;
- Con l'atto di data 16/05/2012, [redacted] Rep. n. 14075, trascritto in data 25/05/2012, con Reg. Gen. n. 14772 e Reg. Part. n. 10509, venivano apportate delle ulteriori modifiche alla convenzione stipulata in data 15/05/1995, [redacted] Rep. n. 5028.

B) Si precisa che la proprietà dell'area risultava assegnata al Comune di Portogruaro, mediante l'atto di data 28/03/1979, [redacted] rep. n. 5523, trascritto in data 06/04/1979, con Reg. Gen. n. 5876 e Reg. Part. n. 4968, atto questo antecedente al ventennio.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso di costruire.

Per lavori: Realizzazione di 2 edifici condominiali.

Oggetto: Nuova costruzione.

Presentazione della Domanda in data 31/08/2009, con Prot. n. 43010.

Rilascio Permesso di Costruire in data 07/09/2009, con Prot. n. 44027.

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso di costruire.

Per lavori: Per opere in variante al Permesso n. 44027 del 07/09/2009.

Oggetto: Variante.

Presentazione della Domanda in data 30/07/2010, con Prot. n. 36157.

Rilascio Permesso in Variante in data 21/10/2010, con Prot. n. 48894.

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso di costruire.

Per lavori: Per opere in variante al Permesso n. 44027 del 07/09/2009.

Oggetto: Variante.

Presentazione in data 18/11/2011 al n. di prot. 53857

Rilascio Permesso in Variante in data 07/12/2011, con Prot. n. 56989.

N.B.: Si allega anche copia del Permesso di Costruire n. 0051975 del 28.11.2012 che si riferisce a modifiche delle opere di urbanizzazione afferenti il lotto che comprende l'edificio C (oggetto di esecuzione) e l'edificio D, che riguardano una diversa sistemazione dell'area pubblica antistante via Palazzine.

## 7.1 Conformità edilizia:

### Abitazione di tipo civile [A/2], Autorimessa [C/6] e Posto Auto [C/6]

#### Note sulla conformità edilizia:

NON si dichiara la conformità edilizia, in quanto manca il certificato di Abitabilità/Agibilità delle stesse.

Questo poichè le unità immobiliari pignorate ed il condominio principale ove sono ubicate le stesse, non risultano completate nelle finiture e nelle impiantistiche, pertanto allo stato attuale non possono essere abitate.

I lavori di realizzazione dell'opera di cui ai Permessi di Costruire in oggetto non risultano completati e poichè la ditta che ha realizzato l'opera risulta in Liquidazione coatta amministrativa, appare improbabile il completamento dell'opera, incluse parti comuni, in tempi celeri.

Oltre a ciò si precisa che non è indicata la paretina interna nel soggiorno a margine della porta d'ingresso. Trattasi comunque di una modifica interna rientrante nell'attività di Edilizia libera.

**Pertanto, visto che la mancanza del certificato di Abitabilità comporta una significativa diminuzione del valore dei beni in oggetto, tale minor valore viene fatto rientrare della detrazione forfettaria del 30%.**

## 7.2 Conformità urbanistica

### Abitazione di tipo civile [A2], Autorimessa [C/6] e Posto Auto [C/6]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvato con Delibera Consiglio Comunale numero 8 del 02/03/2015
Zona omogenea:	B) RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - ZTO B2
Strumento urbanistico Adottato:	Non specificato
In forza della delibera:	Adottato con Delibera Consiglio Comunale numero 106 del 24/11/2014
Zona omogenea:	B) RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - ZTO B2
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	mc/mq 1,00
Rapporto di copertura:	non superiore al 25%
Altezza massima ammessa:	m 9,50

**Note generali sulla conformità: Vedi estratto del P.R.G. e Normative allegati.**

Descrizione: **APPARTAMENTO AL 3°P., GARAGE E POSTO AUTO AL P.T. (Cat. A/2 e C/6)**

Il giorno 03 del mese di Luglio dell'anno 2018 il sottoscritto Perito effettuava un sopralluogo presso gli immobili oggetto di pignoramento, alla presenza del Geom. TOMASELLA Michele, in qualità di custode, del Geom. MASIERO Graziano, in quanto possessore delle chiavi d'accesso per il condominio e del [REDACTED] quale fabbro incaricato di cambiare la serratura alla porta d'ingresso dell'appartamento oggetto di esecuzione.

Durante il sopralluogo si visionavano nel dettaglio i beni immobili in oggetto, si effettuavano le varie verifiche in particolare all'interno dell'appartamento al 3°P. e si provvedeva ad eseguire la necessaria documentazione fotografica.

Trattasi di un appartamento sito al terzo piano e di un garage e di un posto auto siti al piano terra di un maggior fabbricato (condominio) non del tutto ultimato, ovvero in grezzo avanzato, ed ubicato all'incrocio tra Via Palazzine e Via Massimo D'Antona nel Comune di Portogruaro (VE). Tale immobile è posizionato a poco più di un kilometro del centro nel Comune in oggetto.

Il condominio è stato realizzato su di 4 piani fuori terra, ove al piano terra vi sono i garage, mentre negli ulteriori 3 piani superiori vi sono gli appartamenti residenziali. L'immobile insiste nel Mappale n. 2137, di cui al Foglio n. 29 del Comune di Portogruaro ed è identificato come edificio C nel progetto di cui al Permesso di Costruire del 07/09/2009, e nello stesso Mappale vi è anche l'edificio D, edificio anche questo che non risulta ultimato ma bensì in stato di grezzo avanzato.

Tra i 2 edifici vi è a separazione una rete in metallo generalmente usata in cantiere con anche rete in PVC, divisione questa effettuata all'interno del Mappale n. 2137 in oggetto, l'area rimanente di pertinenza dell'edificio C è delimitata con muretto di base in cemento e con sopra ringhiera in metallo.

Vi è un accesso carrai da Via Palazzine con cancello in metallo ed un cancello pedonale sempre in metallo da Via Massimo D'Antona, entrambi non in funzione in quanto l'immobile è privo degli allacci definitivi degli impianti elettrici.

L'area condominiale è realizzata in asfalto nella parte su Via Palazzine e tra l'edificio C e D, mentre su Via Massimo D'Antona vi sono delle aiuole, in evidente stato di mancata manutenzione, così come il resto dell'area, visto che l'opera è incompleta.

In base ai documenti acquisiti i lavori risultano iniziati nell'anno 2009 e sono proseguiti fino all'anno 2013, quando si sono interrotti lasciando i fabbricati incompleti nelle finiture e nelle impiantistiche. La struttura portante è con fondazioni in cemento, muratura del tipo intelaiata con pilastri in cemento armato e mattoni portanti, primo solaio (tra P.T. e 1°P.) del tipo predalles con lastre di cemento prefabbricate, i solai successivi in latero-cemento e manto di copertura in tegole di laterizio. Le grondaie ed i pluviali sono in acciaio di colore grigio, le facciate esterne sono con rivestimento in graffiato con vari colori (bianco, giallo e rosso bordeaux) oltre al cappotto di isolamento, il viale d'accesso ai garage è in asfalto mentre quello pedonale è con piastrelle in gres, così come è in piastrelle in gres il porticato condominiale al piano terra. La porta d'accesso del fabbricato è in metallo con vetrocamera e le scale interne sono in marmo.

Alla data del sopralluogo il fabbricato risultava chiuso, in quanto la ditta costruttrice risulta in Liquidazione coatta amministrativa, pertanto a seguito di indagini lo scrivente è riuscito ad accedere agli immobili mediante l'ausilio del [REDACTED] in quanto possessore delle chiavi d'accesso. Tale immobile risulta quindi in evidente stato di disuso e pur essendo di recente costruzione si intravedono dei problemi di infiltrazioni all'interno del fabbricato, oltre ad altre problematiche date dalla mancata manutenzione. Oltretutto è anche incompleto, in particolare mancano gli allacci degli impianti, oltre ad una serie di opere ancora da eseguire. A tal proposito si allega la relazione del [REDACTED] di data 21/05/2013, ove vengono elencati nello specifico i lavori che a tale data dovevano ancora



essere effettuati.

Per le unità nello specifico oggetto di esecuzione si è riscontrato quanto segue.

L'appartamento, ubicato al terzo piano ed identificato con il Subalterno n. 13, è costituito da una zona giorno (soggiorno e angolo cottura) con annesso ripostiglio e terrazza esterna sul fronte strada (Via Massimo D'Antona), mentre nella zona notte vi è un piccolo disimpegno, un bagno, n. 2 camere da letto di cui quella più piccola con un terrazzino esterno su Via Palazzine ed un ripostiglio con predisposizione agli allacci per sanitari e rubinetterie.

Vi sono i pavimenti in gres nella zona giorno, nei terrazzi, nel disimpegno, nel bagno e nel ripostiglio predisposto come bagno, mentre le 2 camere da letto sono prive di pavimenti in quanto vi è la caldana al grezzo. Le pareti interne di tutti i locali sono con intonaco e tinteggiatura per interni, tranne l'angolo cottura, il bagno ed il ripostiglio predisposto come bagno che hanno le pareti rivestite in piastrelle di gres.

I soffitti dei locali interni sono rivestiti con intonaco e tinteggiatura per interni.

I battiscopa vi sono solo nei terrazzi e sono in gres, e sempre nei terrazzi i parapetti sono con ringhiera in metallo e parzialmente con muretto in cemento intonacato.

La porta d'ingresso dell'unità è del tipo blindata, le porte interne non vi sono (sia il serramento che le cornici) in quanto vi è esclusivamente la cassa in legno, i serramenti esterni (finestre) sono in legno in tinta legno con scuro in legno in tinta grigio ma sono tutti privi del vetrocamera, ovvero vi è solo il relativo telaio in legno.

I davanzali sono in marmo bianco e l'unico sanitario posato è la vasca installata nel bagno, nel resto dell'appartamento vi sono esclusivamente le predisposizioni.

L'altezza utile interna dell'appartamento è di 272 cm.

Gli impianti sono da ultimare, sia quello elettrico che quello idrico-sanitario, vi sono delle predisposizioni ma visto che non vi è elettricità e che gli stessi non sono ultimati non è stato possibile accertare l'eventuale funzionamento degli impianti in oggetto. Vi sono comunque dei certificati di conformità.

Al piano terra vi è il garage posto all'angolo tra Via Palazzine e Via Massimo D'Antona, manca il portone basculante d'accesso, il pavimento è in cemento e le pareti sono parzialmente rivestite con intonaco e parzialmente con blocchi di cemento al grezzo, mentre il soffitto è con le lastre del solaio al grezzo.

L'altezza del garage è di 246 cm e vi è anche una finestra con telaio in metallo e vetro singolo.

All'esterno, a ridosso del confine con il Mappale n. 790 vi è il posto auto così come è identificato in Mappa, posto auto questo che attualmente risulta intercluso dalla divisione con rete in metallo effettuata tra l'edificio C ed il D.

Di tutto quanto sopra si è tenuto conto nel valore di stima, applicando un deprezzamento forfettario del 30 % che tenga conto anche in particolare di tutte le opere da completare all'interno dell'unità in oggetto e nel maggior fabbricato ove le stesse sono ubicate, infatti l'immobile e le relative unità oggetto di esecuzione sono prive del certificato di Abitabilità.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Stato Civile: Stato Libero

Eventuali comproprietari: NessunoSuperficie complessiva di circa mq **123,30****Condizioni di vendita:**

La presente vendita è forzata e per questo l'acquisto avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili e occulti e/o per mancanza di qualità.

L'immobile è stato stimato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli eventuali diritti, azioni, ragioni, usi, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive anche se non citate negli atti e nella relazione.

Non sono state eseguite indagini, ispezioni, prove e verifiche sull'efficienza e sulla conformità degli impianti tecnologici (riscaldamento, impianto elettrico, fognature, gas, acquedotto etc.) né alla messa in servizio degli stessi per cui ogni eventuale attività di completamento, revisione, riparazione, adeguamento, integrazione dell'esistente, spese tecniche ect. graverà interamente sull'aggiudicatario.

La decurtazione al valore di stima tiene già in conto all'assenza di garanzia per possibili vizi e malfunzionamenti.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Appartamento al 3°P. - Locali principali	sup lorda di pavimento	1,00	78,70	€ 1.000,00
Appartamento al 3°P. - Terrazzi	sup lorda di pavimento	0,50	5,35	€ 1.000,00
Garage al P.T.	sup lorda di pavimento	0,50	10,08	€ 1.000,00
Posto auto scoperto	sup lorda di pavimento	0,30	4,13	€ 1.000,00

**98,25**

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criteri e fonti:

#### Criteri di stima:

Per la stima degli immobili oggetto di pignoramento si è provveduto a effettuare una attenta analisi del mercato immobiliare dei beni ubicati nella zona circostante, individuando quindi il valore medio di mercato per fabbricati similari come tipologia, dimensione e anzianità e tenendo anche conto dello stato di fatto in cui si trovano i beni oggetto di stima. Pertanto, tenuto conto delle caratteristiche, anzianità e posizione del fabbricato principale, ad avviso del sottoscritto è corretto utilizzare un valore medio di mercato di € 1.000,00 al metro quadrato per la superficie commerciale degli immobili, calcolata come SEL (Superficie Esterna Lorda).

**Infine viene effettuata una detrazione forfettaria del 30% per le condizioni di stato e d'uso in cui si trovano le unità oggetto di esecuzione ed il condominio principale di pertinenza e per la mancanza di abitabilità/agibilità dei beni stessi che rendono allo stato attuale l'immobile non conforme.**

Si precisa che nel valore di stima viene tenuto conto di tutte le parti comuni di pertinenza degli immobili oggetto di pignoramento.

#### Elenco fonti:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Uffici del registro di Venezia;

Ufficio tecnico di Portogruaro.

**8.2 Valutazione corpi:****APPARTAMENTO AL 3°P., GARAGE E POSTO AUTO AL P.T..**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 68.782,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento al 3°P. - Locali principali	78,70	€ 1.000,00	€ 78.700,00
Appartamento al 3°P. - Terrazzi	5,35	€ 1.000,00	€ 5.350,00
Garage al P.T.	10,08	€ 1.000,00	€ 10.080,00
Posto auto scoperto	4,13	€ 1.000,00	€ 4.130,00
Valore complessivo dell'intero (quota di 1/1)			€ 98.260,00
Riduzione del 30% per stato d'uso ed abusi edilizi			- € 29.478,00
<b>Valore Netto complessivo dell'intero (quota di 1/1)</b>			<b>€ 68.782,00</b>

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
APPARTAMENTO AL 3°P., GARAGE E POSTO AUTO AL P.T.	Abitazione di tipo civile [A/2], Autorimessa [C/6] e Posto Auto [C/6]	98,25	€ 68.782,00	€ 68.782,00

**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% ) - € 10.317,30

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 58.400,00**  
(arrotondati)

Con quanto sopra il sottoscritto tecnico incaricato ritiene di aver correttamente adempito all'incarico conferitogli e ringrazia la S.V. per la fiducia accordata.

Data generazione:  
18-08-2018 16:08:38

L'Esperto alla stima  
**Geom. Luca Fabbro**

**Allegati:**

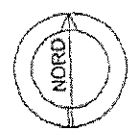
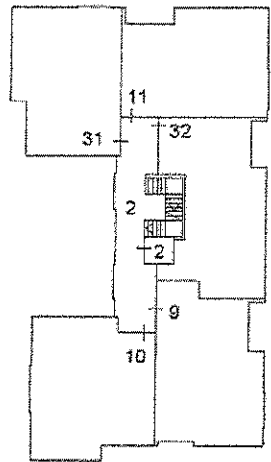
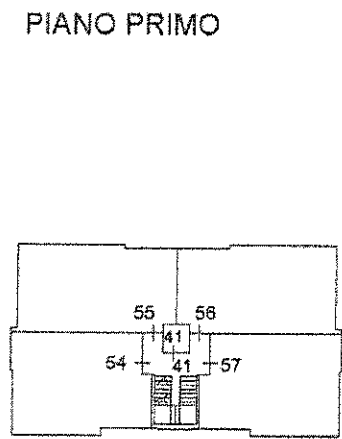
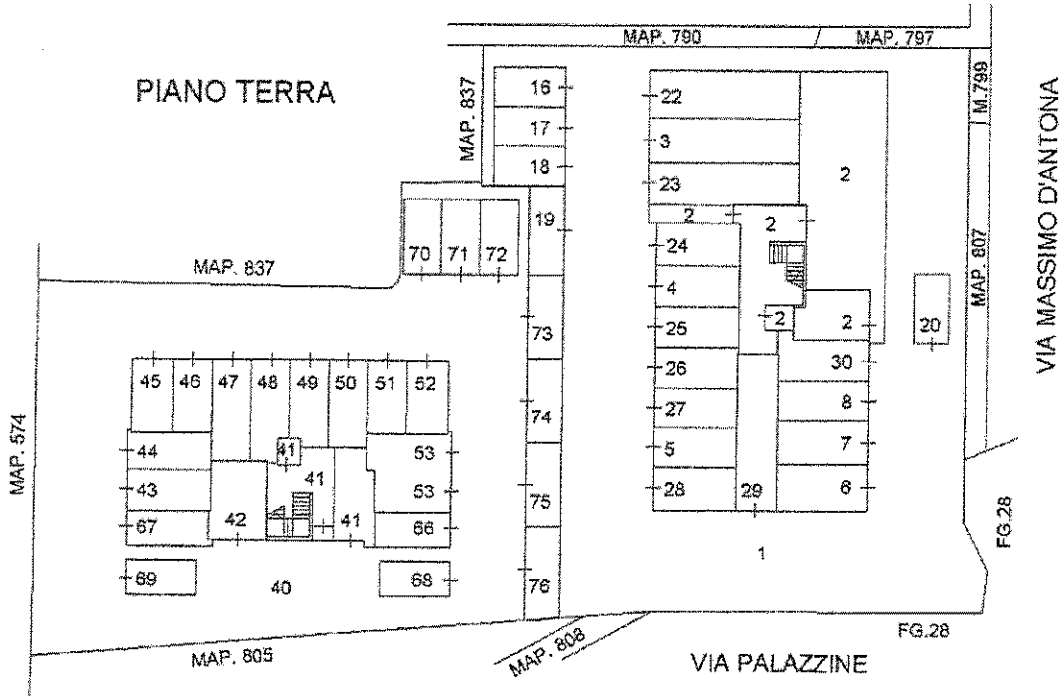
- 1 – Documentazione fotografica
- 2 – Documentazione catastale
- 3 – Estratto del P.R.G. e normative
- 4 – Documenti edilizi
- 5 – Relazione Geom. Masiero del 21/05/2013 e regolamento di condominio
- 6 – Attestato di prestazione energetica
- 7 – Atto di compravendita del 20/12/2012, Ispezione per atto del 22/07/2013 e comunicazione Agenzia Entrate di Portogruaro
- 8 – Ispezioni ipotecarie del 08/09/2018
- 9 – Certificato di Stato Libero
- 10 – Verbale di sopralluogo del 03/07/2018



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

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
[Redacted]  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Venezia N. 2155

Comune di Portogruaro      Protocollo n. VE0049433 del 30/04/2013  
Sezione: Foglio: 29      Particella: 2137      Tipo Mappale n.      del  
Dimostrazione grafica dei subalterni      Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

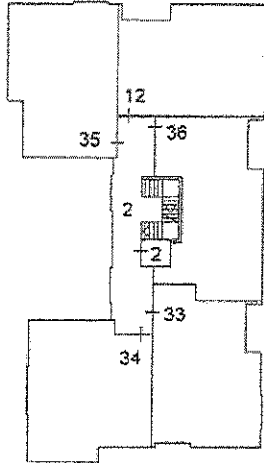
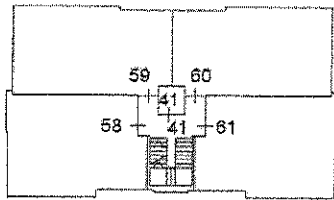
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/05/2018 - Comune di PORTOGRUARO (G914) - < Foglio: 29 - Particella: 2137 - Elaborato planimetrico >

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

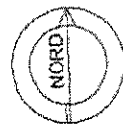
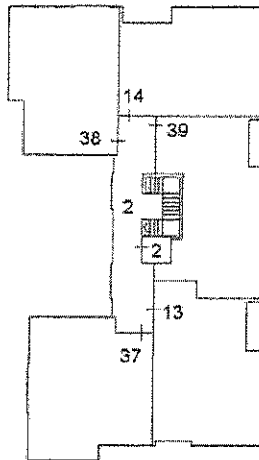
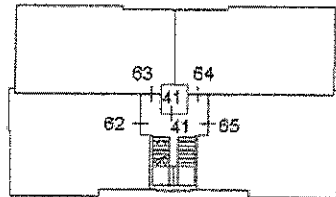
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
[REDACTED]	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Venezia	N. 2155

Comune di Portogruaro		Protocollo n. VE0049433 del 30/04/2013	
Sezione:	Foglio: 29	Particella: 2137	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

**PIANO SECONDO**



**PIANO TERZO**



Ultima planimetria in atti

Data: 18/05/2018 - n. T103882 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/05/2018 - Comune di PORTOGRUARO (G914) - < Foglio: 29 - Particella: 2137 - Elaborato planimetrico >



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

Dichiarazione protocollo n. VE0049433 del 30/04/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Portogruaro

Via Massimo D'antona

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 29

Particella: 2137

Subalterno: 13

Stato:

Isritto all'albo:  
Geometri

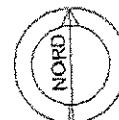
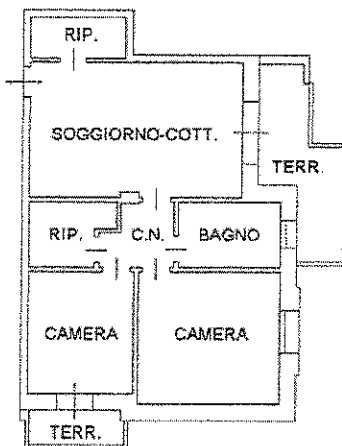
Prov. Venezia

N. 2155

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERZO H: 2.70



Ultima planimetria in atti

Data: 18/05/2018 - n. T99485 - Richiedente: FBBLCU81S12G888K

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/05/2018 - Comune di PORTOGRUARO (G914) - < Foglio: 29 - Particella: 2137 - Subalterno: 13 >  
VIA PALAZZINE SNC piano: 3 edificio: C;

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

Dichiarazione protocollo n. VE0049433 del 30/04/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Portogruaro

Via Massimo D'antona

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 29

Particella: 2137

Subalterno: 6

████████████████████  
Iscritto all'albo:  
Geometri

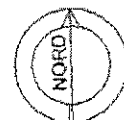
Prov. Venezia

N. 2155

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA H: 2.40



Ultima planimetria in atti

Data: 18/05/2018 - n. T99482 - Richiedente: FBBLCU81S12G888K

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/05/2018 - Comune di PORTOGRUARO (G914) - < Foglio: 29 - Particella: 2137 - Subalterno: 6 >  
VIA PALAZZINE SNC piano: T edificio: C;

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

Dichiarazione protocollo n. VE0049433 del 30/04/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Portogruaro

Via Massimo D'antona

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 29

Particella: 2137

Subalterno: 16

Compilata da:

Isritto all'albo:  
Geometri

Prov. Venezia

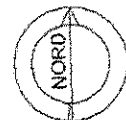
N. 2155

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

POSTO AUTO  
SCOPERTO



Ultima planimetria in atti

Data: 18/05/2018 - n. T99486 - Richiedente: FBBLCU81S12G888K

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/05/2018 - Comune di PORTOGRUARO (G914) - < Foglio: 29 - Particella: 2137 - Subalterno: 16 >  
VIA PALAZZINE SNC piano: T edificio: C;