
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca di Credito Cooperativo Pordenonese**

contro: 

N° Gen. Rep. **195/2018**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-06-2019 ore 09:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BOLZONI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - 298 ABITAZIONE
E ACCESSORI

Esperto alla stima: Mauro De Marco
Codice fiscale: DMRMRA61A05H657R
Partita IVA: 00605270933
Studio in: Via Levade 62 - 30170 Pordenone
Telefono: 0434572704
Fax: 0434572704
Email: demarcopn@interfree.it
Pec: mauro.demarco@pec.eppi.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: VIA ROMA, 133 - PRAMAGGIORE - Pramaggiore (VE) - 30020

Descrizione zona: LATERALE ALLA VIABILITA' PRINCIPALE DI SCORRIMENTO DI VIA ROMA DEFINITA "SOTTOZONA E2- Agricola Produttiva

Lotto: 001 - 298 ABITAZIONE E ACCESSORI

Corpo: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted] foglio 4, particella 298, subalterno 2, scheda catastale PN0008162, indirizzo VIA ROMA, 130 , piano T-1-2, comune PRAMAGGIORE, categoria A/3, classe 3, consistenza 12, superficie 372, rendita € 477,21

Corpo: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted] foglio 4, particella 298, subalterno 3, scheda catastale PN0008163, indirizzo VIA ROMA, 130 , piano T-1, comune PRAMAGGIORE, categoria C/2, classe 7, consistenza 83, superficie 85, rendita € 72,87

Corpo: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8

Categoria: Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted] foglio 4, particella 298, subalterno 4, scheda catastale PN0008164, indirizzo VIA ROMA, 130 , piano T, comune PRAMAGGIORE, categoria D/8, rendita € 766,00

Corpo: D TERRENO PARTICELLA 342

Categoria:

Dati Catastali: [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted] , sezione censuaria PRAMAGGIORE, foglio 4, particella 342, qualità SEMIN/ARBOREO, classe 2, superficie catastale 8972, reddito dominicale: € 69,50, reddito agrario: € 37,07

2. Possesso

Bene: VIA ROMA, 133 - PRAMAGGIORE - Pramaggiore (VE) - 30020

Lotto: 001 - 298 ABITAZIONE E ACCESSORI

Corpo: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)

Possesso: Occupato da [redacted] in qualità di proprietario dell'immobile

Corpo: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2

Possesso: Occupato da [redacted] in qualità di proprietario dell'immobile

Corpo: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8

Possesso: Occupato da [redacted] in qualità di proprietario dell'immobile

Corpo: D TERRENO PARTICELLA 342

Possesso: Occupato da [redacted] in qualità di proprietario dell'immobile

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: VIA ROMA, 133 - PRAMAGGIORE - Pramaggiore (VE) - 30020

Lotto: 001 - 298 ABITAZIONE E ACCESSORI

Corpo: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D TERRENO PARTICELLA 342

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: VIA ROMA, 133 - PRAMAGGIORE - Pramaggiore (VE) - 30020

Lotto: 001 - 298 ABITAZIONE E ACCESSORI

Corpo: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo Pordenonese, Agenzia delle Entrate - Riscossione

Corpo: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo Pordenonese, Agenzia delle Entrate - Riscossione

Corpo: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo Pordenonese, Agenzia delle Entrate - Riscossione

Corpo: D TERRENO PARTICELLA 342

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo Pordenonese, Agenzia delle Entrate - Riscossione

5. Comproprietari

Beni: VIA ROMA, 133 - PRAMAGGIORE - Pramaggiore (VE) - 30020

Lotto: 001 - 298 ABITAZIONE E ACCESSORI

Corpo: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D TERRENO PARTICELLA 342

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: VIA ROMA, 133 - PRAMAGGIORE - Pramaggiore (VE) - 30020

Lotto: 001 - 298 ABITAZIONE E ACCESSORI

Corpo: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)

Misure Penali: NO

Corpo: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2

Misure Penali: NO

Corpo: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8

Misure Penali: NO

Corpo: D TERRENO PARTICELLA 342

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: VIA ROMA, 133 - PRAMAGGIORE - Pramaggiore (VE) - 30020

Lotto: 001 - 298 ABITAZIONE E ACCESSORI

Corpo: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

Corpo: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

Corpo: D TERRENO PARTICELLA 342

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: VIA ROMA, 133 - PRAMAGGIORE - Pramaggiore (VE) - 30020

Lotto: 001 - 298 ABITAZIONE E ACCESSORI

Prezzo da libero:

Prezzo da occupato: € 0,00

Premessa

COMPLESSO IMMOBILIARE COMPOSTO DA QUATTRO SUBALTERNI : SUB.2 EDIFICIO RESIDENZIALE SU TRE PIANI MQ. 372 CATASTALI; SUB. 3 MAGAZZINI, TETTOIE E RIPOSTIGLI MQ. 85 CATASTALI ; SUB. 4 CAPANNONE AD USO OFFICINA; SUB. 5 DEPOSITO/TETTOIA (unità collabente da demolire con altre tettoie preca-

rie), IL TUTTO SU CORTE ESCLUSIVA MAP., 298 di mq. 2268; EDIFICIO PRINCIPALE SUB. 3 ORIGINARIO DEL 1930 CIRCA, INIZIATO A RISTRUTTURARE NEGLI ANNI 2000 LOTTO EDIFICATO E DI PROPRIETA' .
IN CONTINUITA' MAP. 298 TERRENO SEMINATIVO/ARBOREO map. 342 DI MQ. 8972

Beni in Pramaggiore (VE)
Località/Frazione PRAMAGGIORE
VIA ROMA, 133

Lotto: 001 - 298 ABITAZIONE E ACCESSORI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione).

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pramaggiore (VE) CAP: 30020 frazione: PRAMAGGIORE, VIA ROMA 133

Note: Ex fabbricato rurale, con forma approssimata ad L, costituita da tre corpi di fabbrica. Edificio unifamiliare su TRE piani anni 30, INIZIATO A RISTRUTTURATE NEL 2000 su terreno esclusivo con edifici accessori sempre di proprietà. L'immobile in oggetto sito in via Roma, 133; catastalmente e riconosciuto in comune di Pramaggiore al Foglio 4 mappale 298 sub. 2; SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (trattasi di tettoia foto 115/118) tettoia deposito priva di autorizzazioni amministrative, da demolire (costi previsti nell'intervento di sistemazione/ripristino sub.2). comprensivo del ripristino dei luoghi dei manufatti leggeri realizzati nell'area (foto 121/130)

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: VEDOVO

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: PROPRIETA' PERVENUTA CON DECRETO DI TRASFERIMENTO 11/01/1996 TRIBUNALE DI VENEZIA E.I. 482/91

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted], foglio 4, particella 298, subalterno 2, scheda catastale PN0008162, indirizzo VIA ROMA, 130, piano T-1-2, comune PRAMAGGIORE, categoria A/3, classe 3, consistenza 12, superficie 372, rendita € 477,21

Confini: CONFINI DEFINITI DA RECINZIONI, COME ELABORATO PLANIMETRICO ALLEGATO . A NORD/EST MAP. 239 (fossato) SUD/EST VIA ROMA, A NORD/OVEST TERRENO MAP. 388 (fossato) E TERRENO DI PROPRIETA' MAP. 342

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Per le motivazioni sopraesposte e per lo stato dell'immobile che presenta alcune anomalie anche di carattere prettamente normativo (cambio di destinazione d'uso in alcune parti da ripostigli a residenziale) oltre che strutturale/normativo. Il ripristino area sub. 5 e la demolizione tettoie precarie varie 8Foto 121/130)

Note generali: SI RITIENE DI CONSIGLIARE UNA ATTENTA VALUTAZIONE SULLA SCORTA DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA E DI UNA ATTENTA E PROFESSIONALE COLLABORAZIONE TERZA PER GLI EVENTUALI INTERESSATI.

Identificativo corpo: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pramaggiore (VE) CAP: 30020 frazione: PRAMAGGIORE, VIA ROMA 133

Note: Ex fabbricato rurale, con forma approssimata ad L, costituita da tre corpi di fabbrica. Edificio unifamiliare su TRE piani anni 30, INIZIATO A RISTRUTTURATE NEL 2000 su terreno esclusivo con edifici accessori sempre di proprietà. L'immobile in oggetto in via Roma, 133 catastalmente e riconosciuto in comune di Pramaggiore al Foglio 4 mappale 298 sub. 3, composto da locale in prolungamento edificio residenziale ad uso magazzino e tettoia (foro 73/75-77/84-118) oltre tettoia esterna ripostiglio e ulteriore ripostiglio su due piani (pollaio, conigliera) (foto 115-119-120).

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: PROPRIETA' PERVENUTA CON DECRETO DI TRASFERIMENTO 11/01/1996 TRIBUNALE DI VENEZIA E.I. 482/91

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted] foglio 4, particella 298, subalterno 3, scheda catastale PN0008163, indirizzo VIA ROMA, 130, piano T-1, comune PRAMAGGIORE, categoria C/2, classe 7, consistenza 83, superficie 85, rendita € 72,87

Confini: CONFINI DEFINITI DA RECINZIONI, COME ELABORATO PLANIMETRICO ALLEGATO .. A NORD/EST MAP. 239 (fossato) SUD/EST SUB.2, A NORD/OVEST TERRENO MAP. 388 (fossato) E TERRENO DI PROPRIETA' MAP. 342

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: ripristino area con demolizione tettoie precarie varie realizzate (foro 121/130)

Note generali: SI RITIENE DI CONSIGLIARE UNA ATTENTA VALUTAZIONE SULLA SCORTA DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA E DI UNA ATTENTA E PROFESSIONALE COLLABORAZIONE TERZA PER GLI EVENTUALI INTERESSATI.

Identificativo corpo: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8.

Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Pramaggiore (VE) CAP: 30020 frazione: PRAMAGGIORE, VIA ROMA 133

Note: Ex fabbricato rurale, con forma approssimata ad L, costituita da tre corpi di fabbrica. Edificio unifamiliare su TRE piani anni 30, INIZIATO A RISTRUTTURATE NEL 2000 su terreno esclusivo con edifici accessori sempre di proprietà. L'immobile in oggetto in via Roma, 133 catastalmente e riconosciuto in comune di Pramaggiore al Foglio 4 mappale 298 sub. 4, composto da locale in prolungamento.

edificio residenziale ad uso ARTIGIANALE/PRODUTTIVO (foto 1-6-9/12 -76-85/104).

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: PROPRIETA' PERVENUTA CON DECRETO DI TRASFERIMENTO 11/01/1996 TRIBUNALE DI VENEZIA E.I. 482/91

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted] foglio 4, particella 298, subalterno 4, scheda catastale PN0008164, indirizzo VIA ROMA, 130 , piano T, comune PRAMAGGIORE, categoria D/8, rendita € 766,00

Confini: CONFINI DEFINITI DA RECINZIONI, COME ELABORATO PLANIMETRICO ALLEGATO . A NORD/EST MAP. 239 (fossato) SUD/EST SUB.2, A NORD/OVEST TERRENO MAP. 388 (fossato) E TERRENO DI PROPRIETA' MAP. 342

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: SI RITIENE DI CONSIGLIARE UNA ATTENTA VALUTAZIONE SULLA SCORTA DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA E DI UNA ATTENTA E PROFESSIONALE COLLABORAZIONE TERZA PER GLI EVENTUALI INTERESSATI.

Identificativo corpo: D TERRENO PARTICELLA 342.

sito in Pramaggiore (VE) CAP: 30020 frazione: PRAMAGGIORE, VIA ROMA 133

Note: TERRENO PARTICELLA 342 POSTO NELLA PARTE POSTERIORE DELL'EDIFICIO IN CONTINUITA' DELLO STESSO IMMOBILE RESIDENZIALE. ATTUALMENTE DELIMITATO DA CANCELLO IN FERRO ZINCATO E DA PICCOLA PORZIONE A ORTO COPERTO (foto 105/117) , CON CONFINI CERTI

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: PROPRIETA' PERVENUTA CON DECRETO DI TRASFERIMENTO 11/01/1996 TRIBUNALE DI VENEZIA E.I. 482/91

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted], sezione censuaria PRAMAGGIORE, foglio 4, particella 342, qualità SEMIN/ARBOREO, classe 2, superficie catastale 8972, reddito dominicale: € 69,50, reddito agrario: € 37,07

Confini: PER L'INTERA PROPRIETA' :CONFINI DEFINITI DA RECINZIONI, COME ELABORATO PLANIMETRICO ALLEGATO . A NORD/EST MAP. 239/178 (fossato) SUD/EST 298; A NORD/OVEST TERRENO MAP. 388 (fossato); NORD FOSSATO

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

EDIFICIO RESIDENZIALE PRINCIPALE A/3 OLTRE A DEPOSITO MAGAZZINO C/2 E ATTIVITA' PRODUTTIVA D/8, sub 5 unità collabenti (da demolire) TERRENO IN CONTINUITA' MAP. 342

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista artigianale/industriale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pramaggiore (VE), VIA ROMA 133

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pramaggiore (VE), VIA ROMA 133

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8

Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Pramaggiore (VE), VIA ROMA 133

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: D TERRENO PARTICELLA 342

sito in Pramaggiore (VE), VIA ROMA 133

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:
Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: MUTUO FONDIARIO; A rogito di NOTAIO LUCA SIONI S. VITO AL TAGLIAMENTO in data 22/08/2006 ai nn. 34.811/7.813; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA in data 01/09/2006 al nn. 39.261/9.626; Importo ipoteca: € 390.000,00; Importo capitale: € 215.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:
Ipoteca legale annotata a favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione contro [REDACTED] Derivante da: ISCRIZIONE A RUOLO; A rogito di EQUITALIA POLIS in data 05/05/2010 ai nn. 107.779/119; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA VENEZIA in data 13/05/2010 ai nn. 16.432/3.607; Importo ipoteca: € 67.395,06; importo capitale: € 33.697,53.

- Iscrizione di ipoteca:
Ipoteca legale annotata a favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione; A rogito di EQUITALIA POLIS in data 10/08/2010 ai nn. 112.903/119; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA

in data 25/08/2010 ai nn. 29.402/6.578; Importo ipoteca: € 205.451,04; Importo capitale: € 102.725,52.

Trascrizione

pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED] Derivante da: UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIB. PORDENONE; A rogito di VERBALE DI PIGNORAMENTO in data 24/07/2018 ai nn. 2191 Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA in data 27/09/2018 ai nn. 32.040/21.841.

Dati precedenti relativi ai corpi: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)

Iscrizione

di

ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED] Derivante da: MUTUO FONDIARIO; A rogito di NOTAIO LUCA SIONI S. VITO AL TAGLIAMENTO in data 22/08/2006 ai nn. 34.811/7.813; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA in data 01/09/2006 ai nn. 39.261/9.626; Importo ipoteca: € 390.000,00; Importo capitale: € 215.000,00.

Iscrizione

di

ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione contro [REDACTED] Derivante da: ISCRIZIONE A RUOLO; A rogito di EQUITALIA POLIS in data 05/05/2010 ai nn. 107.779/119; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA VENEZIA in data 13/05/2010 ai nn. 16.432/3.607; Importo ipoteca: € 67.395,06; Importo capitale: € 33.697,53.

Iscrizione

di

ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione; A rogito di EQUITALIA POLIS in data 10/08/2010 ai nn. 112.903/119; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA in data 25/08/2010 ai nn. 29.402/6.578; Importo ipoteca: € 205.451,04; Importo capitale: € 102.725,52.

Trascrizione

pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED] Derivante da: UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIB. PORDENONE; A rogito di VERBALE DI PIGNORAMENTO in data 24/07/2018 ai nn. 2191 Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA in data 27/09/2018 ai nn. 32.040/21.841.

Dati precedenti relativi ai corpi: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2

Iscrizione

di

ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED] Derivante da: MUTUO FONDIARIO; A rogito di NOTAIO LUCA SIONI S. VITO AL TAGLIAMENTO in data 22/08/2006 ai nn. 34.811/7.813; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA in data 01/09/2006 ai nn. 39.261/9.626; Importo ipoteca: € 390.000,00; Importo capitale: € 215.000,00.

Iscrizione

di

ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione contro [REDACTED] Derivante da: ISCRIZIONE A RUOLO; A rogito di EQUITALIA POLIS in data 05/05/2010 ai nn. 107.779/119; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA VENEZIA in data 13/05/2010 ai nn. 16.432/3.607; Importo ipoteca: € 67.395,06; Importo capitale: € 33.697,53.

Iscrizione

di

ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione; A rogito di EQUITALIA POLIS in data 10/08/2010 ai nn. 112.903/119; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA in data 25/08/2010 ai nn. 29.402/6.578; Importo ipoteca: € 205.451,04; Importo capitale: € 102.725,52.

- **Trascrizione** **pregiudizievole:**
 Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED] Derivante da: UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIB. PORDENONE; A rogito di VERBALE DI PIGNORAMENTO in data 24/07/2018 ai nn. 2191 iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA in data 27/09/2018 ai nn. 32.040/21.841.

Dati precedenti relativi ai corpi: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8

- **Iscrizione** **di** **ipoteca:**
 Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED] Derivante da: MUTUO FONDIARIO; A rogito di NOTAIO LUCA SIONI S. VITO AL TAGLIAMENTO in data 22/08/2006 ai nn. 34.811/7.813; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA in data 01/09/2006 ai nn. 39.261/9.626; Importo ipoteca: € 390.000,00; Importo capitale: € 215.000,00.

- **Iscrizione** **di** **ipoteca:**
 Ipoteca legale annotata a favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione contro [REDACTED] Derivante da: ISCRIZIONE A RUOLO; A rogito di EQUITALIA POLIS in data 05/05/2010 ai nn. 107.779/119; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA VENEZIA in data 13/05/2010 ai nn. 16.432/3.607; Importo ipoteca: € 67.395,06; Importo capitale: € 33.697,53.

- **Iscrizione** **di** **ipoteca:**
 Ipoteca legale annotata a favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione; A rogito di EQUITALIA POLIS in data 10/08/2010 ai nn. 112.903/119; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA in data 25/08/2010 ai nn. 29.402/6.578; Importo ipoteca: € 205.451,04; Importo capitale: € 102.725,52.

- **Trascrizione** **pregiudizievole:**
 Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED] Derivante da: UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIB. PORDENONE; A rogito di VERBALE DI PIGNORAMENTO in data 24/07/2018 ai nn. 2191 iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA in data 27/09/2018 ai nn. 32.040/21.841.

Dati precedenti relativi ai corpi: D TERRENO PARTICELLA 342

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)

sito in Pramaggiore (VE), VIA ROMA 133

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: C COD. IDENT 41624/2019 VALIDO FINO AL 10/05/2029

Note Indice di prestazione energetica: allegata

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2

sito in Pramaggiore (VE), VIA ROMA 133

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8
sito in Pramaggiore (VE), VIA ROMA 133

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Presente
Indice di prestazione energetica: G
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: D TERRENO PARTICELLA 342
sito in Pramaggiore (VE), VIA ROMA 133

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted] cf. [redacted]
[redacted] PROPRIETARIO PER 1/1 proprietario/i ante ventennio al . In forza di decreto di trasferimento - a rogito di TRIBUNALE DI VENEZIA , in data 11/01/1996, ai nn. 12; registrato a UFFICIO DEL REGISTRO DI VENEZIA , in data , ai nn. 1; trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA , in data 17/01/1996, ai nn. 1493/1175.
Note: ALLEGATA COPIA DECRETO DI TRASFERIMENTO TRIBUNALE DI VENEZIA 11/01/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted] cf. [redacted]
[redacted] PROPRIETARIO PER 1/1 proprietario/i ante ventennio al . In forza di decreto di trasferimento - a rogito di TRIBUNALE DI VENEZIA , in data 11/01/1996, ai nn. 12; registrato a

UFFICIO DEL REGISTRO DI VENEZIA , in data , al nn. 1; trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA , in data 17/01/1996, al nn. 1493/1175.

Note: ALLEGATA COPIA DECRETO DI TRASFERIMENTO TRIBUNALE DI VENEZIA 11/01/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] cf. [REDACTED] PROPRIETARIO PER 1/1 proprietario/i ante ventennio al . In forza di decreto di trasferimento - a rogito di TRIBUNALE DI VENEZIA , in data 11/01/1996, al nn. 12; registrato a UFFICIO DEL REGISTRO DI VENEZIA , in data , al nn. 1; trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA , in data 17/01/1996, al nn. 1493/1175.

Note: ALLEGATA COPIA DECRETO DI TRASFERIMENTO TRIBUNALE DI VENEZIA 11/01/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED] cf. [REDACTED] PROPRIETARIO PER 1/1 proprietario/i ante ventennio al . In forza di decreto di trasferimento - a rogito di TRIBUNALE DI VENEZIA , in data 11/01/1996, al nn. 12; registrato a UFFICIO DEL REGISTRO DI VENEZIA , in data , al nn. 1; trascritto a CONSERVATORIA DI VENEZIA , in data 17/01/1996, al nn. 1493/1175.

Note: ALLEGATA COPIA DECRETO DI TRASFERIMENTO TRIBUNALE DI VENEZIA 11/01/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: D TERRENO PARTICELLA 342

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pramaggiore (VE) CAP: 30020, VIA ROMA 133

Numero pratica: C9963 DEL 03/04/2000 PROT. 8823

Intestazione: [REDACTED] RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI FABBRICATO RURALE

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI FABBRICATO RURALE

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE

Presentazione in data 16/11/1999 al n. di prot.

Rilascio in data 11/04/2000 al n. di prot. 8823

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: OPERE MAI COMPLETATE OLTRE A PRESENTARE PROBLEMATICHE URBANISTICO/STRUTTURALI PARTICOLARI

Dati precedenti relativi ai corpi: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pramaggiore (VE) CAP: 30020, VIA ROMA 133

Numero pratica: C9963 DEL 03/04/2000 PROT. 8823

Intestazione: [REDACTED] RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI FABBRICATO RURALE

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI FABBRICATO RURALE

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE

Presentazione in data 16/11/1999 al n. di prot.

Rilascio in data 11/04/2000 al n. di prot. 8823

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: OPERE MAI COMPLETATE OLTRE A PRESENTARE PROBLEMATICHE URBANISTICO/STRUTTURALI PARTICOLARI

Dati precedenti relativi ai corpi: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2

Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Pramaggiore (VE) CAP: 30020, VIA ROMA 133

Numero pratica: PRATICA 401/10 LICENZA 52/96 C96-016 25/11/1996 CONCESSIONE IN SANATORIA 47/85 e successive varianti.

Intestazione: ██████████ CONCESSIONE IN SANATORIA 47/85 CAPANNONE AD USO OFFICINA E CAMBIO DESTINAZIONE D'USO PER RICAPO UFFICIO E RIPOSTIGLIO DA STALLA DELL' IMMOBILE.

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Note tipo pratica: CONDONO PROT. 5905 DEL 30-12-1986

Per lavori: CONCESSIONE IN SANATORIA 47/85 CAPANNONE AD USO OFFICINA E CAMBIO DESTINAZIONE D'USO PER RICAPO UFFICIO E RIPOSTIGLIO DA STALLA DELL' IMMOBILE.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/12/1986 al n. di prot. 5905

Rilascio in data 25/11/1996 al n. di prot. 1510

Abitabilità/agibilità in data 22/11/1996 al n. di prot.

NOTE: ENTRAMBI LE CONCESSIONI FANNO RIFERIMENTO AL CONDONO EDILIZIO E L'ABITABILITA' E' STATA RILASCIATA SUCCESSIVAMENTE ALLA CONCESSIONE C96-016.

Dati precedenti relativi ai corpi: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8

Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Pramaggiore (VE) CAP: 30020, VIA ROMA 133

Numero pratica: PRATICA LICENZA 52/96 C96-016 25/11/1996

Intestazione: MODIFICA E RISTRUTTURAZIONE DELLA PORZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE ARTIGIANALE

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: RIFERIMENTO PRINCIPALE SANATORIA 47/85 DEL 28/02/1985

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI FABBRICATO RURALE

Oggetto: variante

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot. 1510

Rilascio in data 25/11/1996 al n. di prot. 1510

Abitabilità/agibilità in data 22/11/1996 al n. di prot. 401/10

NOTE: RIFERIMENTO PRINCIPALE SANATORIA 47/85 DEL 28/02/1985 CHE SI COMPLETA CON LA PRESENTE

Dati precedenti relativi ai corpi: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: ALTEZZA NON CONFORME AL PROGETTO IN PARTICOLARE NELLA SOFFITTA. DALLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALLEGATA (FOTO 26/29-30/34-40-56-57) RISULTA EVIDENTE LO STATO RISCONTRATO E LE CONDIZIONI PRECARIE RILEVATE. ALTRO PROBLEMA DI PARTICOLARE RISULTA ESSERE LA SOFFITTA COME GIÀ ACCENNATO, DOVE È STATO SOPRAELEVATO IL TETTO (FOTO 55/57) PER UNA ALTEZZA DI CIRCA 25/30 CM, OLTRE A NON AVER ESEGUITO I LAVORI A NORMA (privo di cordolo di collegamento come previsto dalle norme e idonea struttura portante dello stesso; puntellamento esistente)

Regolarizzabili mediante: PROGETTO DI VARIANTE STRUTTURALE

DEMOLIZIONE E RIFACIMENTO TETTO E CONSOLIDAMENTO CON INTERVENTI STRUTTURALI LA ZONA AL PIANO PRIMO E VARIE DEMOLIZIONI.: € 50.000,00

Oneri Totali: € 50.000,00

Note: RISULTA EVIDENTE CHE LA STIMA DEVE ESSERE ULTERIORMENTE VERIFICATA. COSA NON

FATIBILE A PRIORI SENZA UN PROGETTO E VERIFICA STRUTTURALE PRECISA. SUB. 5 EDIFICIO IN STRUTTURA IN LEGNO TRASVERSALI "OMEGA" E COPERTURA "ONDULINE" PLASTICHE, PRIVA DI AUTORIZZAZIONI, AREA DA RIPRISTINARE, COMPRESO ALTRI AMPLIAMENTI TETTOIE/DEPOSITI PRECARI REALIZZATI (presenza di eternit FOTO 121/130) .

Dati precedenti relativi ai corpi: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)

Magazzini e locali di deposito [C2]

Nessuna.

Note sulla conformità edilizia: vedasi note precedenti

Dati precedenti relativi ai corpi: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2

Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: LIMITATAMENTE AL SUB. 4 VI E' LA CONFORMITA' EDILIZIA, DA SEGNALARE LA MODIFICA ESTETICA ESISTENTE SIN DALLA COSTRUZIONE, IL PROSPETTO SUD. LE FINESTRE PUR MANTENENDO LA DIMENSIONE SONO RETTANGOLARI COME RICHIESTO IN CONCESSIONE (FOTO 9/12) INVECE CHE "SAGOMATE AD ARCO" COME DA PROGETTO

Dati precedenti relativi ai corpi: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: D TERRENO PARTICELLA 342

7.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Zona omogenea:	E2 SOTTOZONA - AGRICOLE PRODUTTIVE
Norme tecniche di attuazione:	2A NOVEMBRE 2015
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ART. 3,4,6,7 L.R.24/85
Altezza massima ammessa:	7.50

Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	ITER PROGEDURALE PROGETTO DEL 03/04/2000 PROTOCOLLO 8823 C 9963 DA INTEGRARE E COMPLETARE

Note sulla conformità:

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità urbanistica: SUB 5 EDIFICIO IN STRUTTURA IN LEGNO TRASVERSALI "OMEGA" E COPERTURA "ONDULINE" PLASTICHE, PRIVA DI AUTORIZZAZIONI. AREA DA RIPRISTINARE, COMPRESO ALTRI AMPLIAMENTI TETTOIE/DEPOSITI PRECARI REALIZZATI (presenza di eternit FOTO 121/130).

Dati precedenti relativi ai corpi: A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)

Magazzini e locali di deposito [C2]

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	E2 SOTTOZONA AGRICOLE PRODUTTIVE ART. 3,4,6,7 L.R.24/85
Altezza massima ammessa:	7.50
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	ITER PROGEDURALE PROGETTO DEL 03/04/2000 PROTOCOLLO 8823 C 9963 DA INTEGRARE E COMPLETARE

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica; note: vedasi note precedenti.

Dati precedenti relativi ai corpi: B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2

Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
---	----

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	E2 SOTTOZONA AGRICOLE PRODUTTIVE ART. 3,4,6,7 L.R.24/85
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: vedasi note precedenti

Dati precedenti relativi ai corpi: C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se sì, quali?	SE VENDUTO SINGOLARMENTE DEVE PREVEDERSI SERVITU' DI PASSAGGIO E/O EVENTUALMENTE SE VENDUTO A CONFINANTI ACCESSO DA ALTRA AREA.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	E2 SOTTOZONA AGRICOLE PRODUTTIVE ART. 3,4,6,7 L.R.24/85
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: D TERRENO PARTICELLA 342

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)**

Trattasi di un ex fabbricato rurale, con forma ad L costituito da tre corpi di fabbrica:
 - il presente BLOCCO considerato come primo blocco abitativo/residenziale si sviluppa su tre piani; IL PIANO TERRA CON ESCLUSIONE DEI LOCALI C.T. E RIP. CON APERTURA POSTERIORE, E' DA RISTRUTTURARE O COMPLETARE LE OPERE DI SISTEMAZIONE, IL PIANO PRIMO E' PARZIALMENTE COMPLETATO CON ESCLUSIONE DEI PROBLEMI IRRISOLTI E DA CONSIDERARE DELLA STRUTTURA (già descritta in parte nella "identificazione" catastale; IL SOTTOTETTO PIANO SECONDO A SOFFITTA CON LE STESSA PROBLEMATICHE DESCRITTE E COMPLETAMENTE AL GREZZO (vedasi foto)
 il secondo BLOCCO utilizzato al piano terreno come magazzino e ufficio e al piano primo in modo improprio come abitazione e catastalmente inserita al primo corpo/blocco;
 - il terzo BLOCCO l'officina meccanica.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Plena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **372,00**

E' posto al piano: TERRA, PRIMO, SECONDO

L'edificio è stato costruito nel: 1930

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2000 INCOMPLETO E PROBLEMATICO.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUB 2; ha un'altezza utile interna di circa m. 270/280 E SOFFITTA 296/200

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0.

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: PUR PRESENTANDOSI ESTERNAMENTE IN BUONE CONDIZIONI RIBADISCO LE PROBLEMATICHE URBANISTICHE STRUTTURALI E LA MANCATA ULTIMAZIONE DELLE OPERE CHE PREGIUDICANO UN OTTIMALE UTILIZZO DELLO STESSO E UNA STIMA PRECISA E/O SODDISFACENTE.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: pesse Riferito limitatamente a: PROBLEMI STRUTTURALI E URBANISTICI DA VERIFICARE E ADEGUARE OLTRE ALLA NECESSARIA REALIZZAZIONE DI C
Fondazioni	materiale: muratura condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: ORIGINALI NON MODIFICATE DA VERIFICARE LA CONSISTENZA
Scale	tipologia: interna materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: CON ESCLUSIONE SCALA ORIGINALE IN GRANIGLIA PREFABBRICATA DAL P. TERRA AL P. PRIMO
Solai	tipologia: soletta in c.a. in opera condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: DA VALUTARE NELLA VERIFICA STRUTTURALE DELL'EDIFICIO
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: pesse
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: pesse

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone Note: OTTIMA REALIZZAZIONE DI PASSO CARRAIO CON POSTO DI "ATTESA DI CORTESIA" ASFALTATO, COMPLETA IL TUTTO LA RECINZIONE DI OTTIMA FATTURA. (FOTO 1/10)
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: scuretti materiale protezione: legno condizioni: da ristrutturare Riferito limitatamente a: foto 5-8-11-19-
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno massello condizioni: buone Riferito limitatamente a: I SERRAMENTI PIANO PRIMO E SECONDO RISULTANO NUOVI AL PIANO TERRA RIMANGONO DA COMPLETARE.
Infissi interni	tipologia: misti a battente e scorrevoli materiale: legno tamburato condizioni: buone Riferito limitatamente a: I SOLI SERRAMENTI INTERNI DEL PIANO TERRA SONO RIMASTI QUELLI ORIGINALI FOTO 56-63-64.
Manto di copertura	materiale: coppo condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: RISULTA NON ESSERE STATI FISSATI OGNI TRE CORSI COME DA NORMA CON MALTA .
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pieni coibentazione: cappotto rivestimento: RESINA CON RETE PROTETTIVA condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: MANCATO COMPLETAMENTO DEI PARTICOLARI ZONA BATTISCOPA FOTO 8 -14-16-22
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: buone Riferito limitatamente a: MANCA RIVESTIMENTO FINALE FOTO 23
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone Riferito limitatamente a: PARTE PIANO TERRA IN MARMETTE ORIGINALI 20*20 CIRCA
Plafoni	materiale: al rustico condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: scarse Riferito limitatamente a: PORTONE ORIGINALE "SEMPLICE" DA SOSTITUIRE
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: ceramiche 20*30 e 20*20 condizioni: buone Riferito limitatamente a: FOTO 43/46
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: ceramiche 20*30 condizioni: buone Riferito limitatamente a: FOTO 49/52
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: ceramiche 20*30 condizioni: buone
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: piastrelle di ceramica condizioni: buone Riferito limitatamente a: SCALE P.TERRA AL P.PRIMO IN GRANITO PREFABBRICATO

Impianti:

Citofonico	tipologia: audio conformità: da collaudare
Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico rete di distribuzione: SPLIT INTERNI conformità: da collaudare Riferito limitatamente a: PARZIALE SOLO AL PIANO PRIMO ZONA A GIORNO
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da normalizzare conformità: da collaudare Riferito limitatamente a: ESCLUSO IL PIANO TERRA
Fognatura	tipologia: separata recapito: fossa biologica ispezionabilità : buona condizioni: buone conformità: da collaudare
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: buone conformità: da collaudare Riferito limitatamente a: CON ESCLUSIONE PIANO TERRA
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: GPL rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: radiatori in acciaio verniciati condizioni: sufficienti conformità: da collaudare

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
A/3 RESIDENZIALE	sup lorda di pavimento	1,00	372,00	€ 600,00

372,00

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2018

Zona: pramaggiore

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: a3

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 1000

Valore di mercato max (€/mq): 1250

Accessori:

A EDIFICIO RESIDENZIALE

SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 Identificato al n. sub. 5

UNITA' COLLABENTI Posto al piano terra

(demolizione) Composto da tettoia precaria coperta

1. capannone agricolo Sviluppa una superficie complessiva di 75 circa mq

Destinazione urbanistica: E2

Valore a corpo: € 0

Note: EDIFICIO IN STRUTTURA IN LEGNO TRASVERSALI "OMEGA" E COPERTURA "ONDULINE" PLASTICHE , PRIVA DI AUTORIZZAZIONI. AREA DA RIPRISTINARE, COMPRESO ALTRI AMPLIAMENTI TETTOIE/DEPOSITI PRECARI REALIZZATI (presenza di eternit FOTO 121/130) .

Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto **B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2**

Trattasi di un ex fabbricato rurale, con forma ad L costituito da tre corpi di fabbrica: - il presente BLOCCO considerato il primo blocco abitativo/residenziale si sviluppa prevalentemente al piano terra; IL PIANO TERRA CON APERTURA ANTERIORE E POSTERIORE, E' DA RISTRUTTURARE E/O COMPLETARE, LE RIMANENTI PARTI SONO TETTOIE E RIPOSTIGLI AL GREZZO IL PIANO PRIMO E' ESCLUSIVAMENTE UN RIPOSTIGLIO DI MODESTA ENTITA' (pollaio) ; (vedasi foto 120) Le rimanenti tettoie precarie sono da demolire non autorizzate.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di  Plena proprietà

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **85,00**E' posto al piano: **TERRA, PRIMO**L'edificio è stato costruito nel: **1930**L'edificio è stato ristrutturato nel: **2000 INCOMPLETO**L'unità immobiliare è identificata con il numero: **SUB 3**; ha un'altezza utile interna di circa m. **258** (VEDASI PROGETTO ALLEGATO E SCHEDE CATASTALI)L'intero fabbricato è composto da n. **2** piani complessivi di cui fuori terra n. **2** e di cui interrati n. **0**Stato di manutenzione generale: **scarso**Condizioni generali dell'immobile: **PUR PRESENTANDOSI ESTERNAMENTE IN BUONE CONDIZIONI RIBADISCO LE PROBLEMATICHE URBANISTICHE STRUTTURALI E LA MANCATA ULTIMAZIONE DELLE OPERE CHE PREGIUDICANO UN OTTIMALE UTILIZZO DELLO STESSO.****Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Fondazioni	materiale: muratura condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: ORIGINALI NON MODIFICATE DA VERIFICARNE LA CONSISTENZA
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: SOLAI PRECOMPRESSI CON SOVRASTANTI TAVELLONI, LOCALE PRINCIPALE A MAGAZZINI (EX STALLA)
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone Note: OTTIMA REALIZZAZIONE DI PASSO CARRAIO CON POSTO DI "ATTESA DI CORTESIA" ASFALTATO, COMPLETA IL TUTTO LA RECINZIONE DI OTTIMA FATTURA. (FOTO 1/10)
Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio protezione: inesistente condizioni: scarse Riferito limitatamente a: foto 73-74
Parèti esterne	materiale: muratura di mattoni pieni coibentazione: inesistente rivestimento: al rustico condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: MANCATO COMPLETAMENTO DEI PARTICOLARI
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: buone Riferito limitatamente a: MANCA RIVESTIMENTO FINALE FOTO 73-74
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: LOCALE EX STALLA
Plafonì	materiale: al rustico condizioni: sufficienti

Impianti:

Elettrico

tipologia: con cavi a vista tensione: 220V condizioni: da normalizzare conformità: da collaudare

Riferito limitatamente a: LOCALE EX STALLA FOTO 80-83-74

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
C/2 MAGAZZINO DEPOSITO	sup lorda di pavimento	1,00	85,00	€ 400,00
			85,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2018

Zona: pramaggiore

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/2

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 1000

Valore di mercato max (€/mq): 1250

Descrizione: **Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] di cui al punto C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8**

Trattasi di un ex fabbricato rurale, con forma ad L costituito da tre corpi di fabbrica:
 - il presente BLOCCO considerato il primo blocco abitativo/residenziale e il secondo a magazzino sempre nell'impianto originario, questo si sviluppa prevalentemente al piano terra; CON APERTURA LATERALE E POSTERIORE, EDIFICIO COMPLETO PER L'USO PREVISTO. CONCESSIONE IN SANATORIA N. 401/10 47/85 CAPANNONE AD USO OFFICINA E CAMBIO DESTINAZIONE D'USO PER RICAPO UFFICIO E RIPOSTIGLIO DA STALLA DELL' IMMOBILE. ABITABILITA' DEL 22/11/1996

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Stato Civile: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **184,00**

E' posto al piano: TERRA

L'edificio è stato costruito nel: 1986

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1996

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUB 4; ha un'altezza utile interna di circa m. 410. (VEDASI PROGETTO ALLEGATO E SCHEDE CATASTALI)

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: EDIFICIO AD USO PRODUTTIVO CONDONATO NEL 1986 CON L. 47/85 E COMPLETATO L'ITER NEL 1996 CON PRESENTAZIONE DI ELABORATI GRAFICI E PRATICA INERENTE ALLA SISTEMAZIONE DICHIARATA. STRUTTURA IN BLOCCHI DI CEMENTO COLORATI CON COPERTURA IN STRUTTURA METALLICA. OPERE ESEGUITE IN MODO "SPARTANO"

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni

tipologia: **platea** materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti**
 Riferito limitatamente a: ORIGINALI NON MODIFICATE DA VERIFICARNE LA CONSISTENZA

Solai

tipologia: **RTRUTTURA METALLICA CON SOVRASTANTE ONDULINE ETERNIT/SIMILARI SU "OMEGA"** condizioni: **sufficienti**
 Riferito limitatamente a: INTERNAMENTE CONTROSOFFITTO IN LASTRE LEGGERE TIPO "ERACLIT"

Strutture verticali

materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello

tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **acciaio** apertura: **elettrica** condizioni: **buone**
 Note: OTTIMA REALIZZAZIONE DI PASSO CARRAIO CON POSTO DI "ATTESA DI CORTESIA" ASFALTATO, COMPLETA IL TUTTO LA RECINZIONE DI OTTIMA FATTURA. (FOTO 1/10)

Infissi esterni	tipologia: ante scorrevoli materiale: alluminio protezione: inesistente condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: foto 85/104
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi di cls vibrato coibentazione: inesistente rivestimento: al rustico condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: GRADO DI RIFINITURE MODESTO
Pavim. Esterna	materiale: ghiaia condizioni: buone Note: ACCESSORIO PER DEPOSITO E MAGAZZINO MATERIALI (FOTO 76-85-86-119) DA DEMOLIRE. STRUTTURA PRECARIA IN METALLO E COPERTURA LEGGERA .
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti
Plafoni	materiale: al rustico condizioni: sufficienti
Impianti:	
Elettrico	tipologia: con cavi a vista tensione: 220V-380V condizioni: da normalizzare conformità: da collaudare

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
D/8 ARTIGIANALE PRODUTTIVA	DESTINAZIONE sup lorda di pavimento	1,00	184,00	€ 400,00

184,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2018

Zona: pramaggiore

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: D8

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 580

Valore di mercato max (€/mq): 730

Descrizione: di cui al punto **D TERRENO PARTICELLA 342**

Trattasi di un terreno ad uso esclusivamente agricolo E2

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Plena proprietà

Cod. Fiscale [redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8.972,00**

Il terreno risulta di forma TERRA

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1996

Selvicolture 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: PRESENZA DI PORZIONE DI ORTO COPERTO CON STRUTTURA METALLICA E TETTOIE PROVVISORIE E PRECARIE. OPERE ESEGUITE IN MODO "SPARTANO"

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
AGRICOLO	sup lorda di pavimento	1,00	8.972,00	€ 5,00

8.972,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Esecuzione immobiliare di un edificio unifamiliare su TRE piani anni 30, INIZIATO A RISTRUTTURATE NEL 2000 su terreno esclusivo con edifici accessori sempre di proprietà. Ex fabbricato rurale, con forma approssimata ad L, costituita da tre corpi di fabbrica. L'immobile in oggetto in via Roma, 133 catastalmente e riconosciuto in comune di Pramaggiore al Foglio 4 mappale 298 sub. 2. Nella stima si è considerato lo stato dell'immobile descritto. Terreno adiacente map. 342.

Elenco fonti:

Catasto		di		VENEZIA;
Conservatoria	dei	Registri	Immobiliari	di VENEZIA;
Uffici	del	registro	di	VENEZIA;
Ufficio	tecnico		di	PRAMAGGIORE;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OSSERVATORIO AG. ENTRATE 1000 a 1350 €/mq VEDASI ALLEGATI (da considerare lo stato degli immobili).

8.2 Valutazione corpi:

A EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione). Abitazione di tipo economico [A3] con annesso capannone agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 223.200,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
A/3 RESIDENZIALE	372,00	€ 600,00	€ 223.200,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 223.200,00
Valore corpo	€ 223.200,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 223.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 223.200,00

B EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 34.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
C/2 MAGAZZINO DEPOSITO	85,00	€ 400,00	€ 34.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 34.000,00
Valore corpo	€ 34.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 34.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 34.000,00

C EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8. Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 73.600,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
D/8 DESTINAZIONE ARTIGIANALE PRODUTTIVA	184,00	€ 400,00	€ 73.600,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 73.600,00
Valore corpo	€ 73.600,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 73.600,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 73.600,00

D TERRENO PARTICELLA 342.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 44.860,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
AGRICOLO	8.972,00	€ 5,00	€ 44.860,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 44.860,00
---	-------------

Valore corpo	€ 44.860,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 44.860,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 44.860,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	EDIFICIO RESIDENZIALE SUB. 2 CAT. A/3 SUB. 5 UNITA' COLLABENTI (demolizione)	372,00	€ 223.200,00	€ 223.200,00
B	EDIFICIO RESIDENZIALE ACCESSORIO SUB. 3 CAT C/2	85,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00
C	EDIFICIO ACCESSORIO PRODUTTIVO SUB. 4 D/8	184,00	€ 73.600,00	€ 73.600,00
D	TERRENO PARTICELLA 342	8.972,00	€ 44.860,00	€ 44.860,00

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%)	€ 56.349,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 50.000,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 269.311,00
---	--------------

Note**finali****dell'esperto:**

IL PIU' PROBABILE VALORE DI STIMA E IL PREZZO DI MERCATO PATRIMONIALE A PRAMAGGIORE COSI' COME RICAVATO E DESUNTO DAI PARAMETRI RIPORTATI , CONSIDERANDO LO STATO DEGLI STESSI IMMOBILI E' QUELLO DI PERIZIA, TENUTO CONTO DELLA ZONA E DELLA UBICAZIONE CHE IL FABBRICATO NELLA SUA "COMPLESSITA'" E' COMUNQUE PARTICOLARE ANCHE PER LE CONDIZIONI DESCRITTE DELLA SITUAZIONE URBANISTICA/EDILIZIA E DEL MERCATO IMMOBILIARE, SI RITIENE VISTA LA SINGOLARITA', CON ESCLUSIONE DEL TERRENO map. 342 CHE IL VALORE POSSA ESSERE CONGRUO AI PREZZI DI RIFERIMENTO.

Allegati

- A) Nomina e 1) Quesito di incarico;
- B) Lettere R/R operazioni peritali , 1) RICEVUTE;
- C) Individuazione in mappa aereo fotografometrica della zona;
- D) Visure catastale storica delle particelle 298, SUB 2)-3)-4)-5) e 342 - Planimetrie catastali E-lab.Planimetrico +3 ;

- E) Copia estratto catastale 1/2000; 1) Visura per soggetto;
- F) Relazione Notarile art. 567 II co, c.p.c. Iscrizioni e Trascrizioni ventennale Ipotecario;
 - 1) Visura Ipotecaria Aggiornata al 13/05/2019;
- G) COPIA Osservatorio Immobiliare Agenzia del Territorio residenziali e capannoni n. 3;
- H) ATTESTATI PRESTAZIONE ENERGETICA MAP.298 sub 2 e sub. 4;
- I) ESTRATTO P.R.G.C. E NORME TECNICHE; 1) Regolamento norme tecniche PRGC; Cert. Dest. Urbanistica 02/04/19;
- L) RICHIESTA ACCESSO ATTI con spese m.bollo 16,00€. e 70,51 €. diritti segreteria;
 - 1) CONCESSIONE C9963 30/04/2000 EDIFICIO,
 - 2) RELAZIONE TECNICA E INTEGRAZIONI;
 - 3) ELABORATI GRAFICI N. 4 TAVOLE ;
 - 4) CONCESSIONE IN SANATORIA CAPANNONE USO OFFICINA N 401/10; ABITABILITA' 401/10 L. 52/96 DEL 22/11/96;
 - 5) CONCESSIONE CAPANNONE USO OFFICINA N C96-016 PROT. 1510 25/11/1996;
 - 6) ELABORATI GRAFICI N. 4 TAVOLE SUB 4;
 - 7) COLLAUDO STATICO CAPANNONE SUB 4 CONFORMITA' IMP. ELETTRICO E DICHIARAZIONE;
- M) RELAZIONE ILLUSTRATIVA [REDACTED] (allegato di cortesia);
- N) DECRETO DI TRASFERIMENTO DEL 11/01/1996 N.1 CRON. REP. 12 E DOMANDE ALLA CONSERVATORIA N. 2;
- O) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA N. 1/130.

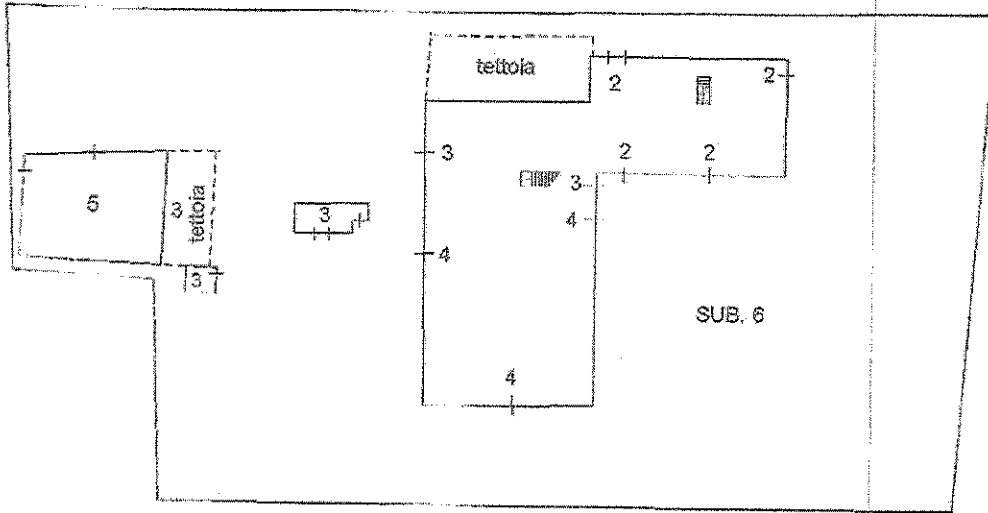
Data generazione:
14-05-2019 11:05:47

L'Esperto alla stima
Mauro De Marco

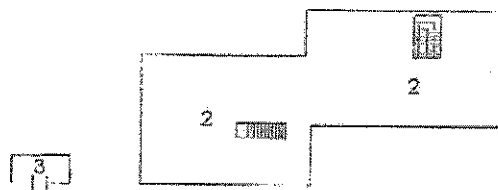
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Manzato Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Venezia N. 2346

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

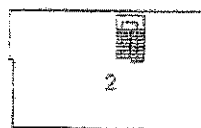
Comuna di Pramaggiore Protocollo n. VE0089550 del 29/04/2009
Sezione: Foglio: 4 Particella: 298 Tipo Mappale n. 85261 del 23/04/2009
Dimostrazione grafica dei subalberni. Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



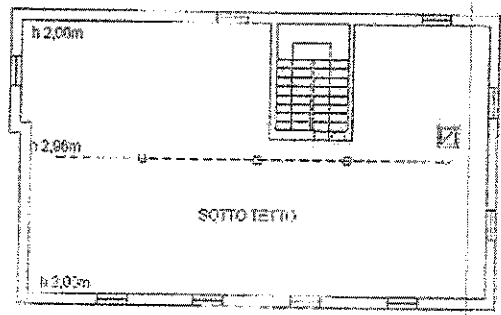
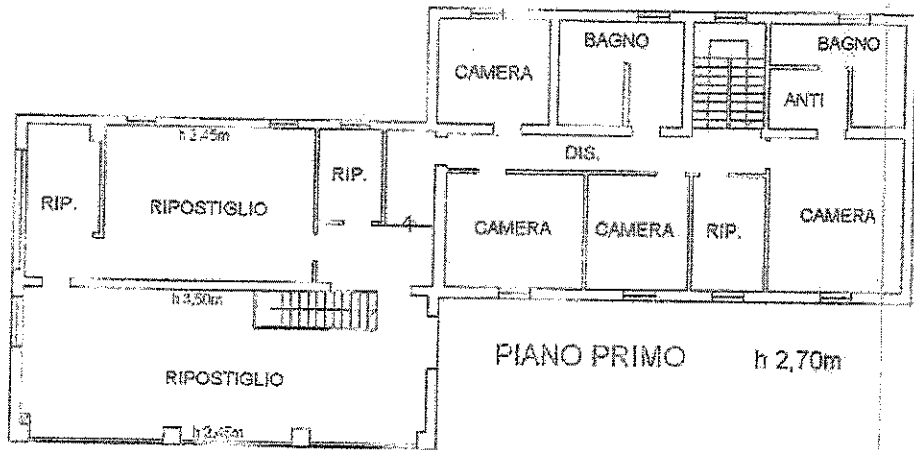
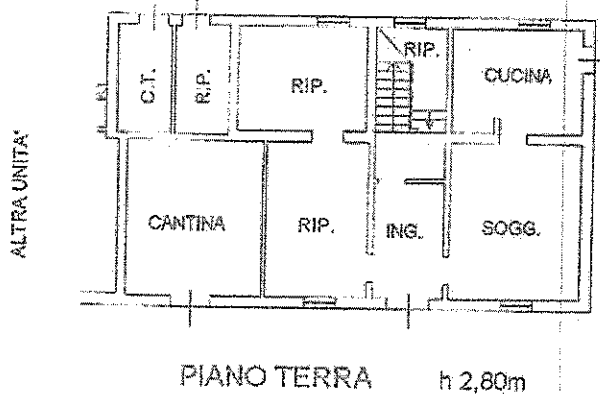
Nord

Catasto dei fabbricati - Situazione al 31/01/2019 - Comune di PRAMAGGIORE (9981) - < Foglio: 4 Particella: 298 - Elaborato planimetrico > - Sub:

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Venezia

Dichiarazione protocollo n. VB0126334 del 14/07/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pramaggiore	
Via Roma	civ. 130
Identificativi Catastali:	Compilata da: Manzato Marco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 4	Prov. Venezia
Particella: 298	N. 2346
Subalterno: 2	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei fabbricati - Situazione al 31/01/2019 - Comune di PRAMAGGIORE(G981) - < Foglio: 4 Particella: 298 - Subalterno 2 >
 VIA ROMA n. 130 piano: 1-1-2;



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Dichiarazione protocollo n. VE0126334 del 14/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pramaggiore

Via Roma

civ. 130

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 298

Subalterno: 3

Compilata da:

Manzato Marco

Iscritto all'albo:

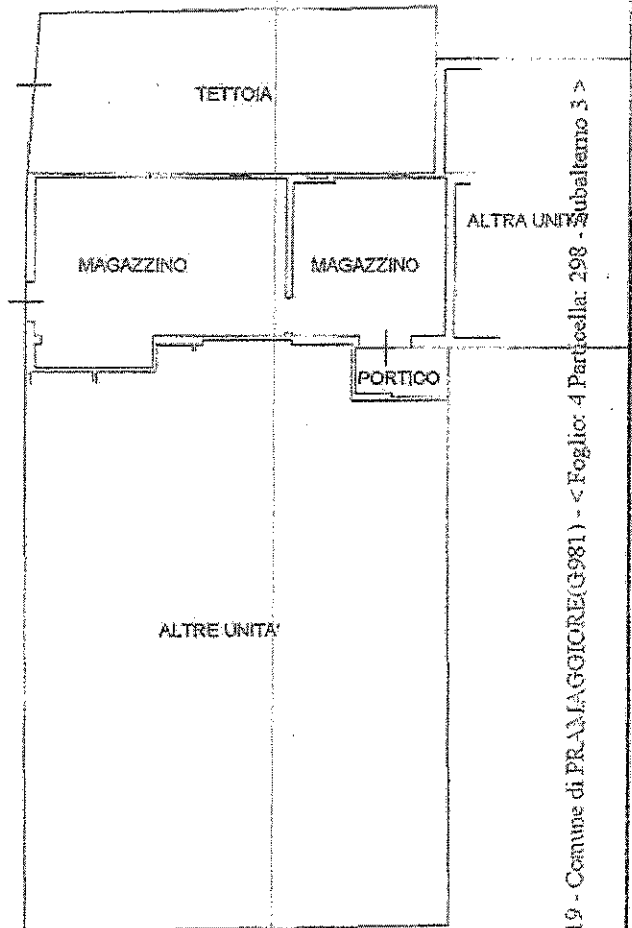
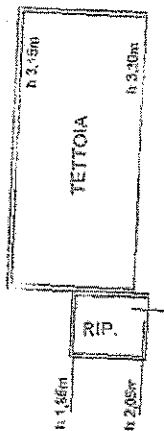
Geometri

Prov. Venezia

N. 2346

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Nord

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/01/2019 - Comune di PRAMAGGIORE(G981) - < Foglio: 4 Particella: 298 - Subalterno 3 >
VIA ROMA n. 130 piano: T-1;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Dichiarazione protocollo n. VE0126334 del 14/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pramaggiore

Via Roma

civ. 130

Identificativi Catastali:

Sesione:

Foglio: 4

Particella: 298

Subalterno: 4

Compilata da:
Manzato Marco

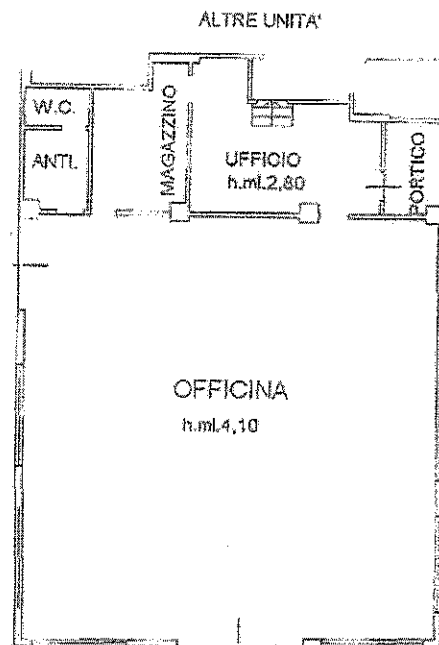
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Venezia

N. 2346

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/01/2019 - Comune di PRAMAGGIORE(0981) - < Foglio: 4 Particella: 298 - Subalterno 4 >
VIA ROMA n. 130 piano: T.

