
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Popolare di Vicenza S.p.a.**

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **70/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-04-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE



Esperto alla stima: **dott.geom. Pietro Canale**
Studio in: Viale Cossetti 20 - 33170 Pordenone
tel. segr. fax : 0434.28900
email: canalegeom@libero.it – pec: pietro.canale@geopec.it

foglio 28, particella 2302, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 13 mq

foglio 28, particella 2303, subalterno 1, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 32 mq

foglio 28, particella 2303, subalterno 2, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 3 mq

foglio 28, particella 2304, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 7 mq

foglio 28, particella 2281, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 11 mq

foglio 28, particella 2282, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 1 mq

foglio 28, particella 2295, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 123 mq

foglio 28, particella 2306, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 45 mq

foglio 28, particella 2293, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 68 mq

foglio 28, particella 2284, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 25 mq

foglio 28, particella 2285, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 10 mq

foglio 28, particella 2289, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 61 mq

foglio 28, particella 2297, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 3 mq

foglio 28, particella 2298, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 74 mq

foglio 28, particella 2300, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 80 mq

foglio 28, particella 2291, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 86 mq

Identificato al catasto Terreni:

Dati catastali

Comune di Portogruaro

foglio 28, particella 2287, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.00.91, reddito dominicale: € 0,95, reddito agrario: € 0,49

2. Possesso

Bene: Via Sommariva n. 14 - Portogruaro (Venezia) - 30026

Lotto: Unico

Corpo: Appartamento, cantina e posto macchina coperto

Possesso: Occupato dal proprietario

Corpo: Aree condominiali

Possesso: Gravate da servitù.


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

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Sommariva n. 14 - Portogruaro (Venezia) - 30026

Lotto: Unico

Creditori Iscritti:

- Banca Popolare di Vicenza società cooperativa per azioni a responsabilità limitata
- Hypo Alpe Adria Bank S.p.A.
- 

5. Comproprietari

Lotto: Unico

Corpo: Appartamento, cantina e posto macchina coperto

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Aree condominiali

Comproprietari: Vedasi relazione notarile depositata.

6. Misure Penali

NO

7. Continuità delle trascrizioni

Vedasi relazione notarile depositata.

8. Prezzo

Bene: Via Sommariva n. 14 - Portogruaro (Venezia) - 30026

Lotto: Unico

Prezzo base d'asta : € 118.200,00

PREMESSA

Il sottoscritto **dott.geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto con il n. 554 al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, in data 26.11.2015 è stato nominato dal G.E. **dott. Francesco Petrucco Toffolo**, Perito Estimatore nell'esecuzione immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati come da verbale di giuramento e accettazione incarico ricevuto dell'11.12.2015.

Oggetto di stima:

LOTTO UNICO

- **quota di 1/1 di piena proprietà** di un appartamento al terzo piano, con cantina e posto macchina al piano interrato, facenti parte del condominio "Agli Ippocastani" nel complesso immobiliare "Le Torri" ubicato nel Comune di Portogruaro (VE) in Via Arcangelo Sommariva civ.n. 14 (**Fg. 28 mapp. 2217 sub. 33, 59 e 90**)
- nonché **quota di 17,32/1000 di proprietà** di aree concorrenti a formare lo scoperto condominiale (**Fg. 28 mapp. 2281-2282-2284-2285-2289-2291-2293-2295-2306-2297-2298-2300-2302-2303 sub. 1-2303 sub. 2-2304-2311-2312-2313-2287-2308-2309**).

ATTIVITA' ESEGUITA

In evasione all'incarico il sottoscritto ha svolto la seguente attività:

- esame della relazione notarile depositata;
- aggiornamento delle visure catastali ed ipotecarie tramite il servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate;
- acquisizione mappa catastale;
- acquisizione planimetrie catastali delle unità urbane;
- acquisizione del titolo di provenienza;
- richiesta all'Amministratore del Condominio di una dichiarazione dalla quale risulti l'esistenza o meno di vincoli e/o oneri di natura condominiale;
- acquisizione presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Portogruaro del certificato di stato libero del [REDACTED];
- redazione e presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Portogruaro di una richiesta di rilascio del certificato di destinazione urbanistica delle aree condominiali, di una richiesta di rilascio del certificato dei provvedimenti sanzionatori dell'alloggio, e di una domanda per l'accesso agli atti;
- sopralluogo dei beni per la verifica delle loro caratteristiche, consistenza e stato di conservazione ai fini della stima, della conformità catastale, della conformità urbanistico-edilizia nonché per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica;

- servizio fotografico;
- accesso all'Ufficio Tecnico Comunale per il ritiro dei certificati richiesti, l'esame delle pratiche edilizie, l'acquisizione dei titoli autorizzativi inerenti l'edificazione, con relativi elaborati grafici, e per la verifica della conformità urbanistico-edilizia;
- redazione di un Attestato di Prestazione Energetica da parte di tecnico abilitato incaricato dal Perito Estimatore.

Le superfici e consistenze sono state desunte dagli elaborati grafici reperiti, che lo scrivente ha presunto essere veritieri e rientranti nelle tolleranze normalmente ammesse; non sono stati quindi eseguiti rilievi puntuali, e le superfici sono da ritenersi indicative.

Assunte tutte le notizie ritenute utili ed esperite le opportune indagini di mercato, espone quanto segue.

STATO CIVILE

In base al certificato rilasciato il 2.02.2016 dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Portogruaro, il [REDACTED] è di stato libero.

DOCUMENTAZION IPO-CATASTALE

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Altro: E' presente relazione notarile.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Altro: Vedasi relazione notarile depositata.

LOTTO UNICO

Beni in **Portogruaro** (VE)
Via Sommariva n. 14

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento, cantina e posto auto.

Abitazione di tipo civile [A2], cantina [C2] e posto macchina [C6] sito in Via Sommariva n. 14

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] piena proprietà

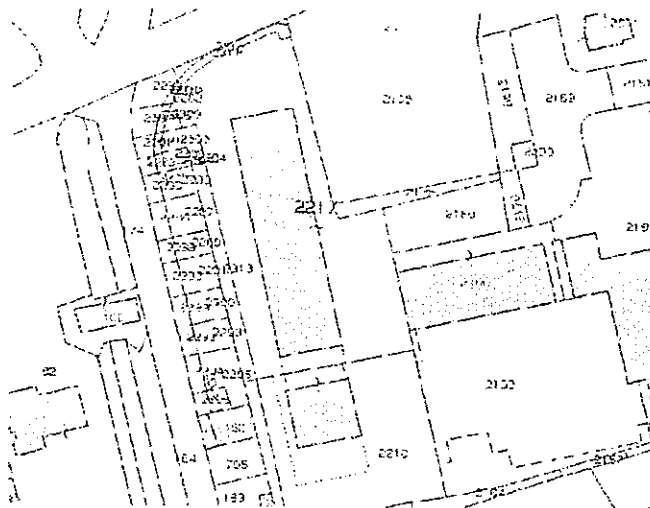
Cod. Fiscale: [REDACTED] Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:**

[REDACTED] proprietario.

Dati catastali**Comune di Portogruaro**

foglio 28, particella 2217, subalterno 33, indirizzo Via Sommariva, piano 3, categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie totale: 90 mq - totale escluse aree scoperte: 88 mq, rendita € 395,09

foglio 28, particella 2217, subalterno 59, indirizzo Via Sommariva, piano S1, categoria C/2, classe 9, consistenza 6 mq, superficie totale: 7 mq, rendita € 12,39

foglio 28, particella 2217, subalterno 90, indirizzo Via Sommariva, piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza 25 mq, superficie totale: 27 mq, rendita € 74,89

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Nessuna.**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: Aree condominiali.

Terreno [T]

Quota e tipologia del diritto

1732/100000 di ██████████ **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████ - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari:

Vedasi relazione notarile depositata.

Identificato al catasto Fabbricati:

Dati catastali

Comune di Portogruaro

foglio 28, particella 2311, indirizzo Via Sommariva, piano T, categoria area urbana, consistenza 77 mq

foglio 28, particella 2312, indirizzo Via Sommariva, piano T, categoria area urbana, consistenza 2 mq

foglio 28, particella 2313, indirizzo Via Sommariva, piano T, categoria area urbana, consistenza 155 mq

foglio 28, particella 2308, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 16 mq

foglio 28, particella 2309, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 21 mq

foglio 28, particella 2302, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 13 mq

foglio 28, particella 2303, subalterno 1, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 32 mq

foglio 28, particella 2303, subalterno 2, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 3 mq

foglio 28, particella 2304, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 7 mq

foglio 28, particella 2281, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area

urbana, consistenza 11 mq

foglio 28, particella 2282, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 1 mq

foglio 28, particella 2295, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 123 mq

foglio 28, particella 2306, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 45 mq

foglio 28, particella 2293, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 68 mq

foglio 28, particella 2284, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 25 mq

foglio 28, particella 2285, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 10 mq

foglio 28, particella 2289, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 61 mq

foglio 28, particella 2297, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 3 mq

foglio 28, particella 2298, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 74 mq

foglio 28, particella 2300, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 80 mq

foglio 28, particella 2291, indirizzo Viale Isonzo, piano T, categoria area urbana, consistenza 86 mq

Identificato al catasto Terreni:

Dati catastali

Comune di Portogruaro

foglio 28, particella 2287, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.00.91, reddito dominicale: € 0,95, reddito agrario: € 0,49

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: mista residenziale-commerciale-terziaria a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento, cantina e posto macchina coperto
Abitazione di tipo civile [A2], cantina [C2] e posto macchina [C6] sito in Via Sommariva n. 14, Portogruaro (Venezia),
Occupato dal Signor [REDACTED] e dalla madre.

Identificativo corpo: Aree condominiali
Gravate da servitù.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare (aggiornamento al 16.12.2015):

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di Banca Popolare di Vicenza società cooperativa per azioni a responsabilità limitata contro [REDACTED] derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario

Importo ipoteca: € 240.000,00; Importo capitale: € 120.000,00

Iscritta a Venezia in data 10/05/2005 ai nn. 19917/4619

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di Hypo Alpe Adria Bank S.p.A. contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo

Importo ipoteca: € 180.000,00; Importo capitale: € 129.515,22

Iscritta a Venezia in data 03/08/2012 ai nn. 22715/3394

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da: Verbale di pignoramento immobili trascritto a Venezia in data 22/04/2015 ai nn. 10687/7680

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Convenzione per il piano di recupero a rogito di not. Paolo Pasqualis di Portogruaro in data 01/08/2000 rep.n. 13375;

trascritta a Venezia in data 22/08/2000 ai nn. 25638-9/16934-5.

Note

Vedasi quanto indicato nel titolo di provenienza all'esecutato atto rep. 17720.

Dati precedenti relativi ai corpi: Aree condominiali

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*
Visure catastali ed ipotecarie.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Con fax del 12.02.2016 che si allega, l'Amministrazione del Condominio "Agli Ippocastani" ha comunicato che:

- l'importo delle spese condominiali ordinarie per le unità immobiliari di proprietà del Signor ██████████ ammonta a circa € 1.000,00 annui
- alla data odierna non sono state deliberate spese straordinarie da eseguirsi
- il debito del ██████████ ad oggi, con riferimento alle ultime due gestioni, è pari a € 2.325,51
- è in corso un procedimento legale per il recupero delle spese condominiali non pagate.

A tal proposito, con e-mail del 25.02.2015, che si allega, l'avv. Chiara Bidon (legale del Condominio Agli Ippocastani) ha comunicato di aver ottenuto Decreto Ingiuntivo dal Giudice di Pace di Portogruaro, con cui il debitore è stato condannato al pagamento della somma di € 2.325,51 oltre alle spese e competenze per l'intervento del legale nella misura di € 526,00 oltre spese generali, cpa e iva.

Ha inoltre comunicato che l'istanza di intervento verrà formulata non appena verrà corrisposta l'imposta di registro dal Condominio (pari solitamente a € 200,00).

Millesimi di proprietà:

Alle unità sono assegnati:

- 15,54/1000 di proprietà per l'alloggio sub. 33
- 0,38/1000 di proprietà per la cantina sub. 59
- 1,40/1000 di proprietà per il posto auto sub. 90.

Formano parti comuni condominiali, oltre a quelle previste dall'art. 1117 c.c. e di cui l'edificio sia dotato e quanto previsto nel regolamento condominiale di cui infra, in particolare anche le porzioni così distinte in Catasto Fabbricati:

Comune di: Portogruaro - Foglio 28 mapp. 2217 sub. 2, 5, 7, 126, 127, 142, 143, secondo le indicazioni di cui all'allegato elaborato planimetrico.

Si richiama l'intero regolamento di condominio unitamente alla planimetria generale dell'immobile e alle tabelle millesimali per la proprietà e spese, destinati a regolare la titolarità, le servitù, l'uso e le spese relative al condominio "Agli Ippocastani", allegato ad atto not. Paolo Pasqualis di Portogruaro di data 9 novembre 2004 n. 17121 di repertorio, registrato a Portogruaro il 23 novembre 2004 al n. 1875.

A migliore precisazione dei diritti e delle servitù (anche a vantaggio futuro) specificati nel citato regolamento, si richiama inoltre quanto segue.

- Servitù di accesso e transito pedonale e carraio, con divieto di sosta e di fermata, a gravame dell'odierno mappale 2217 sub. 143 e a beneficio delle unità facenti parte dell'autorimessa mapp. 2192, come da atto di data 9 dicembre 2002 n. 15085 rep. not. Paolo Pasqualis, registrato a Portogruaro il 20 dicembre 2002 al n. 402 s. 2 e trascritto a Venezia il 24 dicembre 2002 ai n.ri 43421-43422/29440-29441.

Secondo quanto ivi convenuto, i posti macchina coperti e scoperti facenti parte del Comparto 2 (e quindi anche quelli dell'intero Condominio "Agli Ippocastani") concorrono alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto di strada gravato dalla servitù di cui sopra, in ragione della rispettiva superficie, proporzione che sarà quantificata dalle amministrazioni condominiali interessate, come disposto nel citato atto.

- Servitù per l'utilizzazione degli impianti e dei vani tecnici costituiti da sala pompe, gruppo elettrogeno e vasca antincendio siti nell'autorimessa mapp. 2192, destinati anche a beneficio delle unità costituenti posti auto interrati del condominio "Agli Ippocastani" come da atto n. 15085 rep. not. Paolo Pasqualis sopra citato. Tutti i posti auto serviti partecipano alle spese di gestione e manutenzione sia ordinaria che straordinaria dei locali e degli impianti relativi in base alla rispettiva superficie, come determinato di comune accordo dalle amministrazioni condominiali interessate, così come disposto nel citato atto.

In forza della convenzione urbanistica di data 1 agosto 2000 n. 13375 rep. not. Paolo Pasqualis, si richiamano inoltre:

- servitù di pubblico transito pedonale a gravame del mappale 2217 sub. 7 (porticati al piano terra dell'edificio condominiale lungo i quattro lati perimetrali dell'edificio stesso), al fine di consentire l'accesso del pubblico alle attività commerciali e direzionali che trovano sede nell'immobile in oggetto;

- servitù per pubblico transito pedonale da esercitarsi su di una fascia larga costantemente ml. 4 (quattro metri) lungo il lato Sud del mappale 2217 sub. 143, posto a confine col mappale 2218 (torre Comparto 2), ciò al fine di consentire l'accesso e il transito del pubblico dal percorso ciclo-pedonale, sito lungo il lato Ovest del Comparto 2 all'adiacente Piazza Marinetti (Comparto 12), servitù per vantaggio futuro, che avrà effetto al compimento dell'edificazione dell'attiguo mappale n. 2218 (torre Comparto 2).

Ad ulteriore migliore specificazione di quanto contenuto nell'art. 4 del regolamento in merito a determinate servitù, si precisa inoltre che, e giusta l'atto di compravendita di data 9 novembre 2004 n. 17121 rep. not. Paolo Pasqualis:

- è stata costituita a favore dell'odierna area mappale n. 2218 (torre Comparto 2) servitù di accesso e transito pedonale e carraio per tutti gli usi e mezzi a

gravame dell'intero scoperto di cui odierno mappale n. 2217 sub. 143, da esercitarsi con le modalità e secondo il senso di marcia che sarà determinato dalle rispettive amministrazioni condominiali di comune accordo, tenuto conto degli eventuali obblighi imposti delle competenti autorità comunali, le quali saranno altresì competenti a determinare tutte le caratteristiche e modalità d'esercizio della servitù medesima in caso di mancato accordo tra le parti. In particolare, una volta edificato il mappale n. 2218 (torre Comparto 2), l'area transitabile con veicoli (ed il relativo senso di marcia) dovrà essere determinato tenuto conto dell'asservimento ad area pedonale del passaggio corrente tra i due edifici e collegante la piazza ed il percorso ciclabile;

- a vantaggio futuro, ora per quando sarà realizzata la costruzione sull'odierna area mappale n. 2218 (torre Comparto 2), reciproca servitù di accesso e transito a gravame e vantaggio dell'area di transito e manovra dell'autorimessa interrata di cui all'odierno mappale 2217 (suddiviso in subalterni) ed a beneficio e a carico di analoga area di transito e manovra dell'autorimessa interrata da realizzarsi nell'area di cui all'attuale mappale 2218 al fine di realizzare un'unica viabilità di accesso ed uscita dalle autorimesse stesse. Tale servitù verrà a costituirsi a scelta di chi procederà alla edificazione del mappale 2218, qualora questi ritenga di realizzare un'autorimessa in tal modo collegata alla attuale del Condominio "Agli Ippocastani". Le spese di manutenzione ed esercizio della servitù in parola saranno suddivise fra i posti macchina beneficiari in ragione della superficie di questi e secondo una tabella che sarà predisposta da parte delle amministrazioni condominiali interessate.

Note

Vedasi quanto indicato nel titolo di provenienza all'esecutato atto rep. 17720.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

Attestazione Prestazione Energetica: SI

Indice di prestazione energetica: classe C

Note Indice di prestazione energetica:

L'Attestato di Prestazione Energetica è stato predisposto dal Tecnico incaricato come da documentazione che si allega, ma non è stato possibile depositarlo della Regione Veneto in quanto l'impianto di riscaldamento non è ancora registrato nel CIRCE (Catasto Impianti e Rapporti di Controllo di Efficienza energetica).

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

Avvertenze ulteriori:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] 28/04/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita a rogito di not.

7.2 Conformità urbanistica:**Fg. 28 mapp. 2217**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona Territoriale Omogenea D4 per attività Direzionali, Commerciali Miste e Residenza
Note:	Si allega certificato di destinazione urbanistica del 28.12.2015 n. 51446 rilasciato dal Comune di Portogruaro.

Aree condominiali

Strumento urbanistico Approvato:	Classificazione ai sensi del vigente strumento urbanistico Fg. 28 mapp. 2281-2282-2284-2287-2289-2291-2293-2295-2297-2298-2300-2302-2304-2306-2308-2311-2312-2313 - Viabilità Fg. 28 mapp. 2285-2309-2303 - Zona Territoriale Omogenea D4 per attività Direzionali, Commerciali Miste e Residenza
Note:	Si allega certificato di destinazione urbanistica del 28.12.2015 n. 51446 rilasciato dal Comune di Portogruaro.

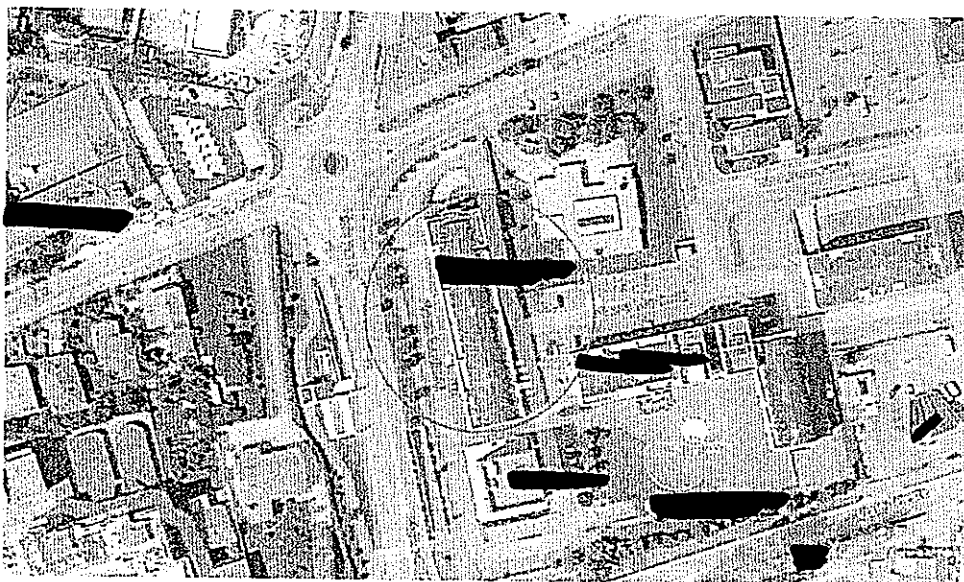
Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

DESCRIZIONE

COMUNE DI PORTOGRUARO

FG. 28 MAPP. 2217 SUB. 33, SUB. 59 E SUB. 90

Si tratta di un appartamento al terzo piano, con cantina e posto macchina al piano interrato, facenti parte del condominio denominato "Agli Ippocastani" nel complesso immobiliare "Le Torri".



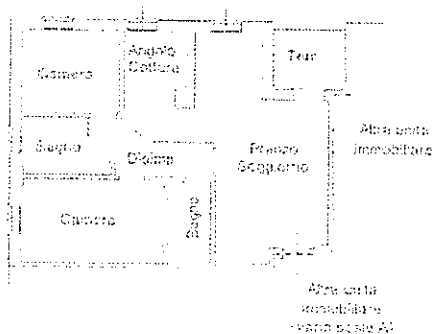
Il fabbricato, a destinazione residenziale, commerciale e direzionale, è prospiciente Viale Isonzo ma raggiungibile da Via G. Mercalli e Via Arcangelo Sommariva tramite la viabilità interna del comparto, ed è composto da 5 piani fuori terra, sottotetto e piano interrato.

L'edificio, di gradevole aspetto, è stato realizzato con tecnologie e materiali attuali.

L'androne condominiale, i gradini ed i pianerottoli sono pavimentati in marmo; il portoncino d'ingresso è in alluminio colorato; i corridoi delle cantine sono pavimentati in cemento.

L'area scoperta condominiale è destinata a viabilità interna, percorsi ciclo-pedonali, parcheggi, marciapiedi e verde.

* * *



PIANTA PIANO TERZO
H. 2.70

L'alloggio, posto al civ.n. 14 (scala A), è composto da ingresso-pranzo-soggiorno, angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno (con vasca), camera singola e servizio igienico non finestrato (con doccia e punto lavatrice), per complessivi mq. 88 ca., nonché terrazzino di mq. 6 ca.

Le finiture sono costituite da:

- pavimenti in piastrelle in ceramica nella zona giorno e nei bagni, ed in lamparquette di rovere nelle camere;
- intonaci al civile (sono presenti zone con muffa);
- rivestimento zona cottura e bagni in piastrelle di ceramica;
- portoncino d'ingresso blindato;
- porte interne del tipo tamburato in noce tanganyika;
- finestre e porta-finestra in legno verniciato al naturale, con vetrocamera, alcune del tipo ad anta-ribalta;
- scuri di protezione in pino di Svezia colorato;
- soglie e davanzali in marmo;
- pavimento terrazzino in piastrelle di clinker e ringhiera di protezione in acciaio.

L'alloggio è provvisto di:

- impianto elettrico sotto traccia del tipo civile, con frutti Vimar;
- impianto di riscaldamento autonomo, funzionante a gas metano, garantito da caldaia murale Imar, termosifoni in acciaio con valvole termostatiche e scaldasalviette nei bagni;
- impianto videocitofonico;
- impianto di climatizzazione con n. 1 unità esterna e n. 2 interne;
- impianto idrico-sanitario collegato all'acquedotto (con contatore) ed alla fognatura stradale.

Nelle pratiche edilizie esaminate sono state rinvenute le seguenti dichiarazioni di conformità alla regola d'arte:

- dell'impianto di riscaldamento, idrico-sanitario, predisposizione al raffrescamento e adduzione gas metano alla caldaia murale e fuochi cucina rilasciata il 4.08.2002 dall'impresa [REDACTED]
- per eseguito spostamento della linea di adduzione gas metano ai fuochi cucina dal punto inizialmente dedicato alla parete opposta rilasciata il 14.02.2005 dall'impresa [REDACTED]
- dell'impianto elettrico appartamenti rilasciata il 28.07.2004 dall' [REDACTED]
- dell'impianto elettrico del piano interrato autorimessa rilasciata il 28.07.2004 dall' [REDACTED]

La cantina al piano interrato (sub. 59) misura mq. 7 ca., ha pavimento in cemento, porta in lamiera preverniciata e finestra in alluminio colorato e vetro retinato.



PIANTA PIANO INTERRATO
H. 2.40

Il posto macchina coperto (sub. 90) misura mq. 27 ca., è anch'esso

PIANTA PIANO INTERRATO
H. 2.40

pavimentato in cemento ed è comodamente raggiungibile da scivolo e zona di manovra condominiali.

I beni sono posti in zona residenziale servita di buona commerciabilità, ed il loro stato di conservazione e manutenzione è buono.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Fig. 28 mapp. 2217 sub. 33-59-90

Superficie complessiva di circa mq 128,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coef.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
abitazione	sup reale lorda	88,00	1,00	88,00	€ 1.600,00
terrazzino	sup reale lorda	6,00	0,50	3,00	€ 1.600,00
cantina	sup reale lorda	7,00	0,50	3,50	€ 1.600,00
posto macchina coperto	sup reale lorda	27,00	0,25	6,75	€ 1.600,00

101,25

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica, considerando la destinazione dei beni e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili sullo stesso mercato, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Quale fonte indiretta si indicano di seguito i valori OMI dell'Agenzia delle Entrate:

Anno 2015 – Semestre 1
Codice Zona B2 – destinazione Residenziale

tipologia	stato conservativo	valore mercato min (€/mq)	valore mercato max (€/mq)
abitazioni civili	normale	1.100,00	1.400,00
abitazioni civili	ottimo	1.300,00	1.800,00

Si precisa che il valore delle aree concorrenti a formare lo scoperto condominiale, trasferite per la quota di 17,32/1000, è ricompreso nel valore dell'appartamento con accessori.

Al prezzo medio nel libero mercato stimato viene applicato un coefficiente di deprezzamento forfettario del **25%** nella 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 alla cancellazione di iscrizioni e trascrizioni e per quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

8.2 Fonti di informazione:

Agenzia del Territorio e Servizi di Pubblicità Immobiliare di Venezia, quotazioni OMI, aste giudiziarie, informazioni in loco.

8.3 Valutazione corpi:

Fg. 28 mapp. 2217 sub. 33, 59 e 90

Abitazione di tipo civile [A2], cantina [C2] e posto auto [C6]
 Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione	88,00	€ 1.600,00	€ 140.800,00
terrazzino	3,00	€ 1.600,00	€ 4.800,00
cantina	3,50	€ 1.600,00	€ 5.600,00
posto macchina coperto	6,75	€ 1.600,00	€ 10.800,00

Valore corpo	€ 162.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 162.000,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)	€ 162.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie equivalente	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota (1/1)
Comune di Portogruaro (VE) Fg. 28 mapp. 2217 sub. 33, sub. 59 e sub. 90	Abitazione di tipo civile [A2], cantina [C2] e posto macchina coperto [C/6]	101,25	€ 162.000,00	€ 162.000,00
nonché quota di 17,32/1000 Fg. 28 mapp. 2281-2282-2284-2285-2289-2291-2293-2295-2306-2297-2298-2300-2302-2303 sub. 1-2303 sub. 2-2304-2311-2312-2313-2287-2308-2309	aree concorrenti a formare lo scoperto condominiale			

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del **25%**, per assenza di garanzia per vizi, per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per onere a carico dell'acquirente di provvedere alla cancellazione di iscrizioni e trascrizioni e per quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive:

€ 40.500,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 3.300,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 118.200,00

Allegati**DOCUMENTI CATASTALI**

- 1.1 mappa catastale scala 1:2000
- 1.2 elaborato planimetrico scala 1:500
- 1.3 n. 3 planimetrie catastali scala 1:200
- 1.4 visura catastale attuale degli immobili

ISPEZIONE IPOTECARIA

- 2.1 certificazione notarile a nome del Signor ██████████ redatta l'8.09.2015 dal not. Maria Carmela Ressa di Padova

- 2.2 visura ipotecaria a nome [REDACTED] con aggiornamento al 16.12.2015

TITOLO DI PROVENIENZA

- 3.1 atto di compravendita del 28.05.2005 rep. 17720 not. Paolo Pasqualis di Portogruaro

CERTIFICATO DI STATO LIBERO

- 4.1 rilasciato il 2.02.2016 dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Portogruaro

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

- 5.1 APE redatto il 10.02.2016

DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'

- 6.1 dell'impianto di riscaldamento, idrico-sanitario, predisposizione al raffrescamento e adduzione gas metano alla caldaia murale e fuochi cucina rilasciata il 4.08.2002
 6.2 per seguito spostamento della linea di adduzione gas metano ai fuochi cucina dal punto inizialmente dedicato alla parete opposta rilasciata il 14.02.2005
 6.3 dell'impianto elettrico appartamenti rilasciata il 28.07.2004
 6.4 dell'impianto elettrico del piano interrato autorimessa rilasciata il 28.07.2004

PENDENZE CONDOMINIALI

- 7.1 richiesta inviata il 21.12.2015 all'Amministratore del Condominio
 7.2 fax in risposta con situazione debitoria pervenuto il 12.02.2016
 7.3 e.mail del 25.02.2016 inviata dall'avv. Chiara Bidon (con Decreto Ingiuntivo e nota spese)

DOCUMENTI COMUNE DI PORTOGRUARO

- 8.1 concessione prot.n. 5855 del 2.02.2001 - prat.n. C9900308
 8.2 concessione prot.n. 8989 del 20.02.2003 - prat.n. C0200367
 8.3 permesso di costruire n. 59262 del 5.12.2003
 8.4 D.l.A. prot.n. 45213 del 14.09.2004 presentata il 28.08.2004
 8.5 certificato di agibilità prot.n. 49690 del 8.10.2004 con pianta cantina e posto macchina
 8.6 certificato di agibilità prot.n. 11877 del 8.03.2005 con pianta appartamento

CERTIFICATI COMUNALI

- 9.1 certificato di destinazione urbanistica prot.n. 51446 del 28.12.2015 del Comune di Portogruaro
 9.2 certificato di insussistenza provvedimenti sanzionatori prot.n. 416 del 7.01.2016 del Comune di Portogruaro

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- 10.1 n. 26 fotografie

Pordenone, 1 marzo 2016

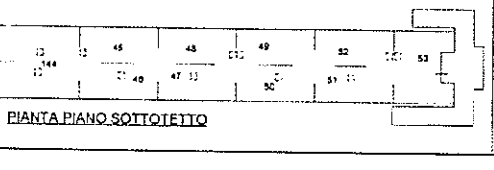
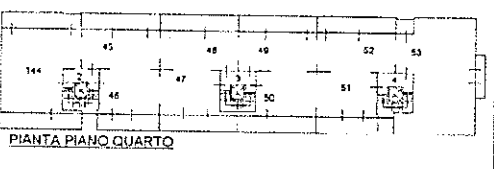
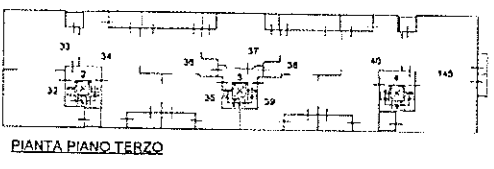
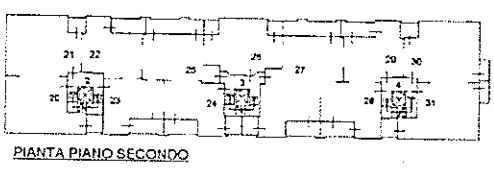
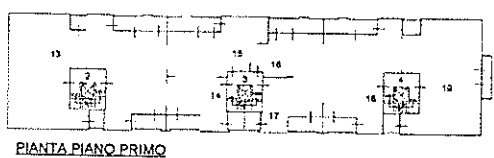
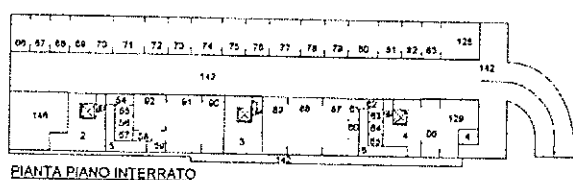


L'Esperto alla stima
dott. geom. Pietro Canale

Dis. 2002/2016 - n. 10156 - Rubriche: Tecnico

ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Innocenzo Roberto	Isritto all'alber Geometri	Prov. Venezia	N. 01962
GRUPPO (C/14)	Comune di Portogruaro	Sezione: Foglio 28	Particella: 2217	Protocollo n. VE0016838 del 05/02/2014
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Nappale w. del Scale 1 : 500		

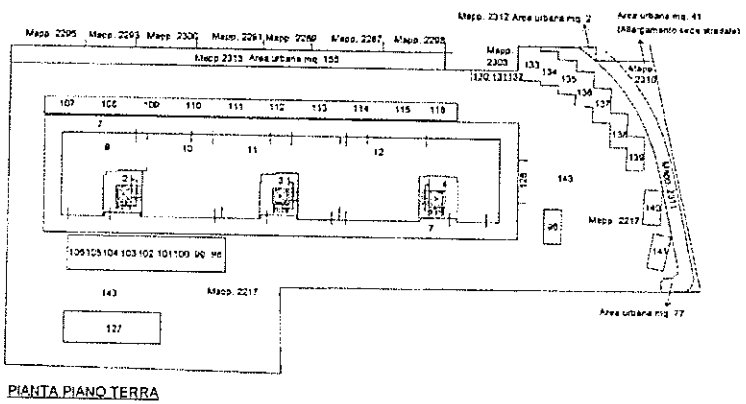
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Venezia



ORIENTAMENTO

IL TECNICO

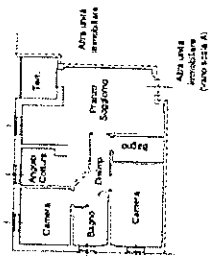
Data: 20/05/2016 - n. 10156 - Rubriche: Tecnico
 Titolo del Catastro: Catastro Fabbricati - Comune di PORTOGRUARO
 Foglio: 28 - Particella: 2217 - Dimostrazione grafica dei subalterni
 Tipo: Nappale w. del Scale: 1 : 500
 Rubriche: Tecnico
 Foglio: 28 - Particella: 2217 - Dimostrazione grafica dei subalterni
 Tipo: Nappale w. del Scale: 1 : 500
 Rubriche: Tecnico



Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Subdivisione prebollo n. VE004162 del 14/02/2015 Planimetria di n. 1 u. in Comune di Portogruaro Via Sommariva		c/r.	
Identificativa Catastale:		Complessa da: Invenzione Roberto Scritto all'atto: 14/02/2015	
Foglio: 28		Particella: 2117	
Rilasciata: 31		Prov. Venezia	
Elevata n. 1		M. 1960	

Scala 1:200



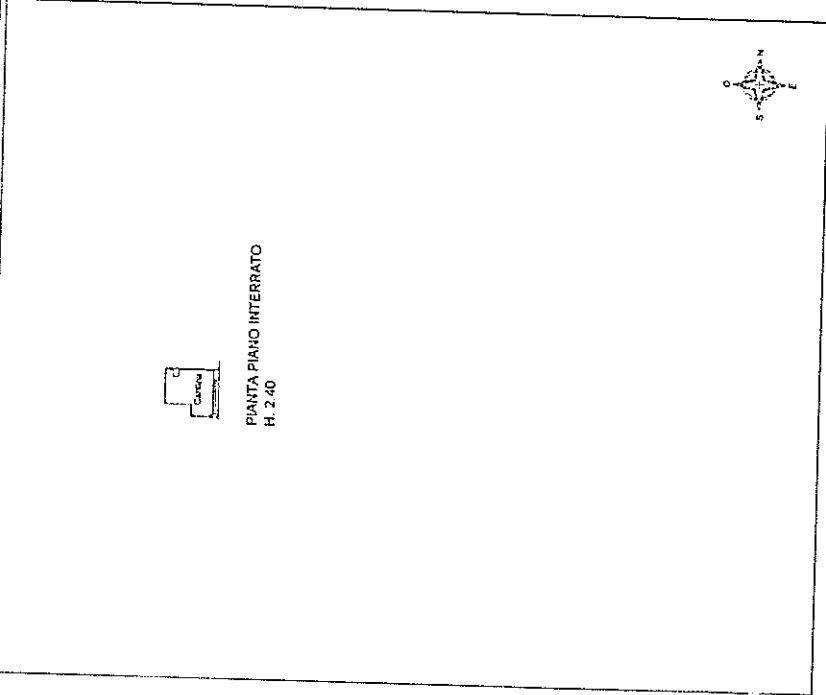
PIANTA PIANO TERZO
H. 2,70



19 metri

Agenzia del Territorio CAIATO FABBRICATI Ufficio Produzione di Venezia	
Elaborazione prototipo n. 10119654 del 09/08/2004 Elementaria di n. n. in Comune di Portogruaro Via Formative	
Identificativi Catastrali Sezione: Foglio: 22 Particella: 2217 Subdivisioni: 51	
Compilata da: Ingegnere Roberto Scritto all'atto: Genesini Prof. Venezia	
F. 1962	

Scala n. 1 Scala 1:200

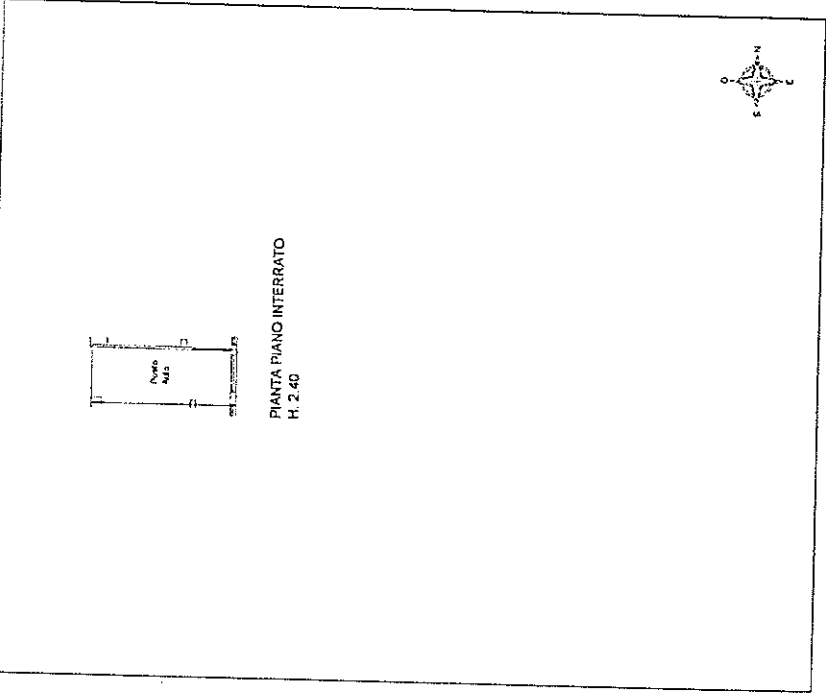


Ufficio del Territorio - Sezione di Portogruaro - Comune di Portogruaro (TV) - Foglio: 22 - Particella: 2217 - Subdivisione: 51

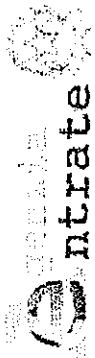
Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Dichiarazione protobollo n. VE019034 del 09/05/2014
Elaborata da n. l.o. 16 Comune di Portogruaro
Via Sommativa
Civ.
Identificativi Catastrali:
Fazione:
Foglio: 29
Particella: 2217
Subalterno: 90
Completata da:
Ingegnere Edilizio
Scritto all'atto:
09/05/14
Prov. Venezia
n. 1969

Scala n. 1 - Scala 1:200



10 metri



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2016

Data: 05/02/2016 - Ora: 09.54.34

Visura n.: T46871 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta **SPOLADORE MICHELE**
Soggetto individuato **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VENEZIA**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PORTOGRUARO(Codice G914) - Catasto dei Fabbricati

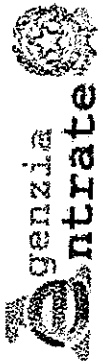
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		28	2217	33	1		A/2	4	4,5 vani	Totale: 90 m ² Totale escluse aree scoperte** : 88 m ²	Euro 395,09	VIA ARCANGELO SOMMARIVA	Annotatione
2		28	2217	59	1		C/2	9	6 m ²	Totale: 7 m ²	Euro 12,39	VIA ARCANGELO SOMMARIVA	Annotatione
3		28	2217	90	1		C/6	6	25 m ²	Totale: 27 m ²	Euro 74,89	VIA ARCANGELO SOMMARIVA	Annotatione

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

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 4,5 m² 31 Rendita: Euro 482,37



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2016

Data: 05/02/2016 - Ora: 09.54.34

Visura n.: T46871 Pag: 2

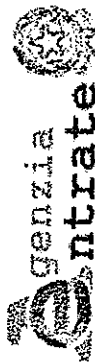
Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA			(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/04/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 11709.1/2005 in atti dal 11/05/2005 Repertorio n. 17720 Rogante: PASQUALIS PAOLO			
Sede: PORTOGRUARO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

2. Unità Immobiliari site nel Comune di PORTOGRUARO (Codice G914) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		28	2311					area urbana		77 m ²			VIA ARCANGELO SOMMARIVA piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/01/2015 n. 733.1/2015 in atti dal 06/01/2015 (protocollo n. VE0000919) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	
2		28	2312					area urbana		2 m ²			VIA ARCANGELO SOMMARIVA piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/01/2015 n. 734.1/2015 in atti dal 06/01/2015 (protocollo n. VE0000920) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	
3		28	2313					area urbana		155 m ²			VIA ARCANGELO SOMMARIVA piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/01/2015 n. 735.1/2015 in atti dal 06/01/2015 (protocollo n. VE0000921) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	
4		28	2308					area urbana		16 m ²			VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 04/11/2004 n. 18687.1/2004 in atti dal 04/11/2004 (protocollo n. VE0217760) DIVISIONE	



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2016

Data: 05/02/2016 - Ora: 09.54.34

Visura n.: T46871 Pag: 3

Segue

5	28	2309				area urbana	21 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 04/11/2004 n. 18687.1/2004 in atti dal 04/11/2004 (protocollo n. VE0217760) DIVISIONE
6	28	2302				area urbana	13 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 04/11/2004 n. 18689.1/2004 in atti dal 04/11/2004 (protocollo n. VE0217788) DIVISIONE
7	28	2303	1			area urbana	32 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 04/11/2004 n. 18689.1/2004 in atti dal 04/11/2004 (protocollo n. VE0217788) DIVISIONE
8	28	2303	2			area urbana	3 m ²	VIALE ISONZO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
9	28	2304				area urbana	7 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 04/11/2004 n. 18689.1/2004 in atti dal 04/11/2004 (protocollo n. VE0217788) DIVISIONE
10	28	2281				area urbana	11 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 04/11/2004 n. 18707.1/2004 in atti dal 04/11/2004 (protocollo n. VE0218322) DIVISIONE
11	28	2282				area urbana	1 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 04/11/2004 n. 18707.1/2004 in atti dal 04/11/2004 (protocollo n. VE0218322) DIVISIONE
12	28	2295				area urbana	123 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 04/11/2004 n. 18708.1/2004 in atti dal 04/11/2004 (protocollo n. VE0218330) DIVISIONE
13	28	2306				area urbana	45 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 04/11/2004 n. 18709.1/2004 in atti dal 04/11/2004 (protocollo n. VE0218340) DIVISIONE
14	28	2293				area urbana	68 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 05/11/2004 n. 18760.1/2004 in atti dal 05/11/2004 (protocollo n. VE0219657) DIVISIONE
15	28	2284				area urbana	25 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 05/11/2004 n. 18760.1/2004 in atti dal 05/11/2004 (protocollo n. VE0219657) DIVISIONE

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2016

Data: 05/02/2016 - Ora: 09.54.34

Segue

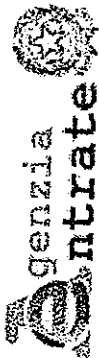
Visura n.: T46871 Pag: 4

16	28	2285		area urbana	10 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 05/11/2004 n. 18760.1/2004 in atti dal 05/11/2004 (protocollo n. VE0219657) DIVISIONE
17	28	2289		area urbana	61 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 05/11/2004 n. 18761.1/2004 in atti dal 05/11/2004 (protocollo n. VE0219691) DIVISIONE
18	28	2297		area urbana	3 m ²	VIALE ISONZO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
19	28	2298		area urbana	74 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 08/11/2004 n. 18820.1/2004 in atti dal 08/11/2004 (protocollo n. VE0220581) DIVISIONE
20	28	2300		area urbana	80 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 08/11/2004 n. 18821.1/2004 in atti dal 08/11/2004 (protocollo n. VE0220595) DIVISIONE
21	28	2291		area urbana	86 m ²	VIALE ISONZO piano: T; DIVISIONE del 08/11/2004 n. 18823.1/2004 in atti dal 08/11/2004 (protocollo n. VE0220605) DIVISIONE

Totale: m² 913 Rendita:

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1455/100000
2			(1) Proprieta' per 618/100000 in regime di comunione dei beni con
3			(1) Proprieta' per 1517/100000
4			(1) Proprieta' per 1438/100000
5			(1) Proprieta' per 6485/100000 in regime di comunione dei beni con
6			(1) Proprieta' per 1178/100000
7			(1) Proprieta' per 1785/100000
8			(2) Nuda proprieta' per 810/100000
9			(8) Usufrutto per 1620/100000



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

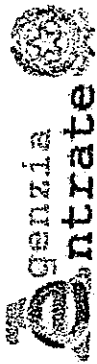
Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2016

Data: 05/02/2016 - Ora: 09.54.34

Visura n.: T46871 Pag: 5

Segue

10	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1620/100000
11	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta' per 810/100000
12	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 11825/100000 in regime di separazione dei beni
13	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 837/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
14	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 6485/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
15	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1383/100000
16	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1318/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
17	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1574/100000 in regime di separazione dei beni
18	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1761/100000 in regime di comunione dei beni
19	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 11825/100000 in regime di separazione dei beni
20	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1118/100000
21	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1661/100000
22	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1159/200000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
23	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 618/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
24	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 124/100000
25	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 761/25000
26	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 27674/100000
27	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 882/100000
28	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1282/100000
29	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 837/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
30	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 673/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
31	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1785/100000
32	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1318/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
33	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1761/100000
34	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3421/100000
35	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2598/100000 in regime di separazione dei beni
36	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1159/200000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
37	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1337/100000
38	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1657/100000 in regime di separazione dei beni
39	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1463/100000 in regime di separazione dei beni
40	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 138/10000
41	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1402/100000
42	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1732/100000



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2016

Data: 05/02/2016 - Ora: 09.54.34

Visura n.: T46871 Pag: 6

Segue

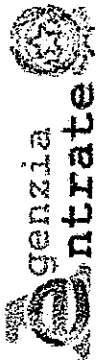
43	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 673/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
44	[REDACTED]	[REDACTED]
45	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 11397/100000
DATI DERIVANTI DA		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2015 Nota presentata con Modello Unico n. 12900.2/2015 in atti dal 01/07/2015 Repertorio n.: 992 Rogamie: DALLA PORTA TIZIANA Sede: SANTO STINO DI LIVENZA Registrazione: Sede: PERMUTA		

3. Immobili siti nel Comune di PORTOGRUARO(Codice G914) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	28	2287		-	SEMINATIVO	00 91	A43	Dominicale Euro 0,95	Agrario Euro 0,49	FRAZIONAMENTO del 18/10/2004 n. 188559.1/2004 in atti dal 18/10/2004 (protocollo n. VE0188559)

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1455/100000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 618/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1517/100000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1438/100000
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 6485/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1178/100000
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1785/100000
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta' per 810/100000
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1620/100000
10	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1620/100000
11	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta' per 810/100000
12	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 810/100000
13	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 11825/100000 in regime di separazione dei beni (1) Proprieta' per 837/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

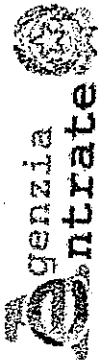
Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2016

Data: 05/02/2016 - Ora: 09.54.34

Visura n.: T46871 Pag: 7

Segue

14	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 6485/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
15	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1383/100000
16	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1318/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
17	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1574/100000 in regime di separazione dei beni
18	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1761/100000 in regime di comunione dei beni
19	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 11825/100000 in regime di separazione dei beni
20	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1118/100000
21	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1661/100000
22	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1159/200000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
23	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 618/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
24	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 124/100000
25	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 761/25000
26	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 27674/100000
27	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8821/100000
28	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1282/100000
29	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 837/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
30	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 673/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
31	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1785/100000
32	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1318/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
33	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1761/100000
34	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3421/100000
35	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2598/100000 in regime di separazione dei beni
36	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1159/200000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
37	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1537/100000
38	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1657/100000 in regime di separazione dei beni
39	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1463/100000 in regime di separazione dei beni
40	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 138/100000
41	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1402/100000
42	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1732/100000
43	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 673/100000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
44	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 11397/100000
45	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 114/10000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2015 Nota presentata con Modello Unico n. 12900.2/2015 in atti dal 01/07/2015 Repertorio n.: 992 Rogante: DALLA PORTA TIZIANA Sede: SANTO STINO DI LIVENZA Registrazione: Sdc: PERMUTA



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/02/2016 - Ora: 09.54.35
Visura n.: T46871 Pag: 8

Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2016

Fine

Totale Generale: vani 4,5 m² 944 Rendita: Euro 482,37

Totale Generale: Superficie 91 Redditi: Dominicale Euro 0,95 Agrario Euro 0,49
Unità immobiliari n. 25 Tributi erariali: Euro 2,70

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).