

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Popolare di Puglia e Basilicata - UNICREDIT S.P.A.**

contro: 

N° Gen. Rep. **282/2015**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 28-09-2016 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: P.I. Alessandro Filipuzzi
Codice fiscale: 
Partita IVA: 
Studio in: vicolo Concavo 11 - 33097 Spilimbergo
Telefono: 042740548
Fax: 042751315
Email: info@studiofilipuzzi.it
Pec: alessandro.filipuzzi@pec.eppi.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via A. Negri n°11. - - - Portogruaro (Venezia) - 30026

Descrizione zona: Comune di Portogruaro, zona residenziale in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana, rete autostradale, a circa 3 Km. dalla città di Portogruaro.

Lotto: 001

Corpo: ABITAZIONE

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: Area di enti urbani e promiscui. , sezione censuaria Portogruaro, foglio 48, particella 319, qualità Ente Urbano, classe -, superficie catastale 0.01.43, reddito dominicale: € -, reddito agrario: € -, [REDACTED] - proprietà per 1/1., foglio 48, particella 319, subalterno 9, indirizzo Via A. Negri - 11., interno -, piano 1°, comune Portogruaro, categoria A/3, classe 4^, consistenza Vani 5.0, superficie Tot. mq.73 - Totale escluse aree scoperte mq.72., rendita € 271,14, [REDACTED] propr. 1/1., foglio 48, particella 319, subalterno 5, indirizzo Via Svevo, 11, scala -, interno -, piano T, comune Portogruaro, categoria C/6, classe 7^, consistenza 15 mq., superficie 19 mq., rendita € 52,68, [REDACTED] propr. 1/1., foglio 48, particella 319, subalterno 11, indirizzo Via A. Negri - 11., scala -, interno -, piano T, comune Portogruaro, categoria C/2, classe 5, consistenza 2 mq., superficie 3 mq., rendita € 2,07

2. Possesso

Bene: Via A. Negri n°11. - - - Portogruaro (Venezia) - 30026

Lotto: 001

Corpo: ABITAZIONE

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via A. Negri n°11. - - - Portogruaro (Venezia) - 30026

Lotto: 001

Corpo: ABITAZIONE

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: Si

4. Creditori Iscritti

Bene: Via A. Negri n°11. - - - Portogruaro (Venezia) - 30026

Lotto: 001

Corpo: ABITAZIONE

Creditori Iscritti: Banca Popolare di Puglia e Basilicata, UNICREDIT S.P.A.

5. Comproprietari

Beni: Via A. Negri n°11. - - - Portogruaro (Venezia) - 30026

Lotto: 001

Corpo: ABITAZIONE

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: Via A. Negri n°11. - - - Portogruaro (Venezia) - 30026

Lotto: 001

Corpo: ABITAZIONE

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via A. Negri n°11. - - - Portogruaro (Venezia) - 30026

Lotto: 001

Corpo: ABITAZIONE

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via A. Negri n°11. - - - Portogruaro (Venezia) - 30026

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Portogruaro (Venezia)**

Località/Frazione -

Via A. Negri n°11.

Lotto: 001

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: ABITAZIONE.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: -, Via A. Negri n°11.**

Note: I beni immobili oggetto della presente sono costituiti da un appartamento ad uso abitazione (sub. 9), garage (sub.5) e c.t.-magazzino (sub.11) situati rispettivamente al piano primo e piano terra di un fabbricato condominiale. Si precisa che l'unità immobiliare di cui al fg.48 mapp.319 sub.13 – Comune di Portogruaro, presente nel verbale di pignoramento immobili, non viene stimata in quanto la stessa elencata nell'esecuzione immobiliare n°94/2016 riunita alla presente e.i. n°282/2015, è stata stimata e venduta nell'esecuzione immobiliare n° 604/2013 del Tribunale di Venezia. L'accesso alle unità immobiliari in oggetto è stato effettuato alla presenza del Sostituto del Custode Giudiziario e del fabbro sig. [REDACTED] con sostituzione delle chiavi dell'ingresso trattenute dal Sostituto del Custode, in quanto l'esecutato non si è reso reperibile. Dalla verifica presso l'anagrafe del Comune lo stesso risulta iscritto all'A.I.R.E. dal 17/03/2016; ultimo recapito notificato all'ufficio [REDACTED]

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED]. Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Area di enti urbani e promiscui. , sezione censuaria Portogruaro, foglio 48, particella 319, qualità Ente Urbano, classe -, superficie catastale 0.01.43, reddito dominicale: € -, reddito agrario: € -

Derivante da: 1. [REDACTED] proprietari per 1/2 ciascuno da ante ventennio in forza di: -Atto di compravendita in data 25.05.1995 rep. n.5459 notaio Antonio Michielan di Venezia, trascritto a Venezia il 08.06.1995 ai nn.12505/8774. IL signor [REDACTED] vendeva ai signori [REDACTED]

[REDACTED] che acquistavano per la quota di ½ ciascuno la proprietà degli immobili identificati al catasto fabbricati F.48 n.319 sub 3 e 5. "Alle unità compravendute compete la proprietà esclusiva dello scoperto colorato in "marrone" nella planimetria allegata sotto la lettera "B" all'atto di data 3 luglio 1975 n.44287 di repertorio notaio Americo Pasqualis, trascritto a Venezia il 16 luglio 1975 ai nn.8155/7003, planimetria alla quale le parti fanno pieno riferimento anche per l'individuazione degli scoperti comuni; compete altresì la comproprietà delle parti comuni di cui agli art.1117 e seguenti del C.C. e di cui l'edificio stesso sia dotato tra cui il vano già utilizza-

to per centrale termica comune e la scala esterna. Trattasi di unità individuate in loco con l'interno n.3. Le unità in oggetto fanno parte del fabbricato – "Corpo B" – che, unitamente al Corpo A, è stato edificato sul mappale 277, del Foglio 48 del Comune di Portogruaro, di mq. 1570 del N.C.T.: gli scoperti dei due fabbricati sono separati tra loro da una rete metallica." - 03.10.1995 variazione n.R17447: catasto fabbricati soppressione di F.48 n.319 sub 3 e costituzione di F.48 n.319 sub 9. -03.10.1995 costituzione n.R17449 – Unità afferenti edificate su aree di corte: catasto fabbricati F.48 n.319 sub 11 (di competenza dei suddetti per quota di spettanza sulle parti comuni condominiali). -Atto di divisione di parti comuni condominiali in data 10.11.1995 rep. n.6104 notaio Antonio Michielan di San Donà di Piave, trascritto a Venezia il 28.11.1995 ai nn.25800/18176. Assegno ai signori [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà l'immobile identificato al catasto fabbricati F.48 n.319 sub 11. 2. [redacted] proprietario in forza di: -Atto di cessione di quota in data 10.11.1995 rep. n.6107 notaio Antonio Michielan di San Donà di Piave, trascritto a Venezia il 28.11.1995 ai nn.25799/18175. [redacted] cedeva la quota di 1/2 al fratello [redacted] che acquistava degli immobili identificati al catasto fabbricati F.48 n.319 sub 9, 11, 5. "Alle unità in oggetto compete la proprietà esclusiva dello scoperto colorato in "marrone" nella planimetria allegata sotto la lettera "B" all'atto di data 3 luglio 1975 n.44287 di repertorio notaio Americo Pasqualis, trascritto a Venezia il 16 luglio 1975 ai nn.8155/7003, planimetria alla quale le parti fanno pieno riferimento anche per l'individuazione degli scoperti comuni; compete altresì la comproprietà delle parti comuni di cui agli art.1117 e seguenti del C.C. e di cui l'edificio stesso sia dotato tra cui la scala esterna. Trattasi di unità individuate in loco con l'interno n.3. Le unità in oggetto fanno parte del fabbricato – "Corpo B" – che, unitamente al Corpo A, è stato edificato sul mappale 277, del Foglio 48 del Comune di Portogruaro, di mq. 1570 del N.C.T.: gli scoperti dei due fabbricati sono separati tra loro da una rete metallica." 3. [redacted] proprietario in forza di: -Atto di compravendita in data 16.01.2007 rep. n.5978 notaio Claudio Volpe di Fontanafredda, trascritto a Venezia il 25.01.2007 ai nn.3646/2246. [redacted] vendeva a [redacted] che acquistava gli immobili identificati al catasto fabbricati F.48 n.319 sub 9, 5, 11. Quadro D nota di trascrizione – ulteriori informazioni: "Il trasferimento è stato effettuato nello stato di fatto e di diritto in cui quanto trasferito attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione nulla escluso od eccezzuato, ivi compresa la proprietà dello scoperto colorato in "marrone" nella planimetria allegata sotto la lettera "B" dell'atto ricevuto dal Notaio Americo Pasqualis di Portogruaro in data 3 luglio 1975, rep. 44287, registrato a Portogruaro il 14 luglio 1975 al n 436 del vol. 123 e trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. in data 16 luglio 1975 ai nn.8155/7003. Sono stati segnatamente compresi, nel trasferimento i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, quali risultano dall'art.1117 C.C., tenuto conto anche della planimetria generale allegata all'atto per Notaro Pasqualis del 3 luglio 1975, rep.44287." -09.11.2015 variazione – inserimento in visura dei dati di superficie: catasto fabbricati F.48 n.319 sub 9. Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio: Negativo.

Confini: Il mapp. n°319 confina: -a Nord con mapp. 277; -a Est con mapp. 135; -a Ovest con strada comunale via A. Negri; -a Sud con strada comunale via Svevo.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] - proprietà per 1/1., foglio 48, particella 319, subalterno 9, indirizzo Via A. Negri - 11., interno -, piano 1°, comune Portogruaro, categoria A/3, classe 4^, consistenza Vani 5.0, superficie Tot. mq.73 - Totale escluse aree scoperte mq.72., rendita € 271,14

Derivante da: 1. [redacted] proprietari per 1/2 ciascuno da ante ventennio in forza di: -Atto di compravendita in data 25.05.1995 rep.

n.5459 notaio Antonio Michielan di Venezia, trascritto a Venezia il 08.06.1995 ai nn.12505/8774. Il signor [REDACTED] vendeva ai signori [REDACTED] che acquistavano per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno la proprietà degli immobili identificati al catasto fabbricati F.48 n.319 sub 3 e 5. "Alle unità compravendute compete la proprietà esclusiva dello scoperto colorato in "marrone" nella planimetria allegata sotto la lettera "B" all'atto di data 3 luglio 1975 n.44287 di repertorio notaio Americo Pasqualis, trascritto a Venezia il 16 luglio 1975 ai nn.8155/7003, planimetria alla quale le parti fanno pieno riferimento anche per l'individuazione degli scoperti comuni; compete altresì la comproprietà delle parti comuni di cui agli art.1117 e seguenti del C.C. e di cui l'edificio stesso sia dotato tra cui il vano già utilizzato per centrale termica comune e la scala esterna. Trattasi di unità individuate in loco con l'interno n.3. Le unità in oggetto fanno parte del fabbricato – "Corpo B" – che, unitamente al Corpo A, è stato edificato sul mappale 277, del Foglio 48 del Comune di Portogruaro, di mq. 1570 del N.C.T.: gli scoperti dei due fabbricati sono separati tra loro da una rete metallica." - 03.10.1995 variazione n.R17447: catasto fabbricati soppressione di F.48 n.319 sub 3 e costituzione di F.48 n.319 sub 9. -03.10.1995 costituzione n.R17449 – Unità afferenti edificate su aree di corte: catasto fabbricati F.48 n.319 sub 11 (di competenza dei suddetti per quota di spettanza sulle parti comuni condominiali). -Atto di divisione di parti comuni condominiali in data 10.11.1995 rep. n.6104 notaio Antonio Michielan di San Donà di Piave, trascritto a Venezia il 28.11.1995 ai nn.25800/18176. Assegno ai signori [REDACTED] per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno di proprietà l'immobile identificato al catasto fabbricati F.48 n.319 sub. 11.

2.PELUSO ETTORE n.22.12.1973, proprietario in forza di: -Atto di cessione di quota in data 10.11.1995 rep. n.6107 notaio Antonio Michielan di San Donà di Piave, trascritto a Venezia il 28.11.1995 ai nn.25799/18175. [REDACTED] a la quota di $\frac{1}{2}$ al fratello Peluso Ettore che acquistava degli immobili identificati al catasto fabbricati F.48 n.319 sub 9, 11, 5. "Alle unità in oggetto compete la proprietà esclusiva dello scoperto colorato in "marrone" nella planimetria allegata sotto la lettera "B" all'atto di data 3 luglio 1975 n.44287 di repertorio notaio Americo Pasqualis, trascritto a Venezia il 16 luglio 1975 ai nn.8155/7003, planimetria alla quale le parti fanno pieno riferimento anche per l'individuazione degli scoperti comuni; compete altresì la comproprietà delle parti comuni di cui agli art.1117 e seguenti del C.C. e di cui l'edificio stesso sia dotato tra cui la scala esterna. Trattasi di unità individuate in loco con l'interno n.3. Le unità in oggetto fanno parte del fabbricato – "Corpo B" – che, unitamente al Corpo A, è stato edificato sul mappale 277, del Foglio 48 del Comune di Portogruaro, di mq. 1570 del N.C.T.: gli scoperti dei due fabbricati sono separati tra loro da una rete metallica."

3. [REDACTED], proprietario in forza di: -Atto di compravendita in data 16.01.2007 rep. n.5978 notaio Claudio Volpe di Fontanafredda, trascritto a Venezia il 25.01.2007 ai nn.3646/2246. [REDACTED] vendeva a [REDACTED] che acquistava gli immobili identificati al catasto fabbricati F.48 n.319 sub 9, 5, 11. Quadro D nota di trascrizione – ulteriori informazioni: "Il trasferimento è stato effettuato nello stato di fatto e di diritto in cui quanto trasferito attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione nulla escluso od eccettuato, ivi compresa la proprietà dello scoperto colorato in "marrone" nella planimetria allegata sotto la lettera "B" dell'atto ricevuto dal Notaio Americo Pasqualis di Portogruaro in data 3 luglio 1975, rep. 44287, registrato a Portogruaro il 14 luglio 1975 al n 436 del vol. 123 e trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. in data 16 luglio 1975 ai nn.8155/7003. Sono stati segnatamente compresi, nel trasferimento i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, quali risultano dall'art.1117 C.C., tenuto conto anche della planimetria generale allegata all'atto per Notar Pasqualis del 3 luglio 1975, rep.44287." -09.11.2015 variazione – inserimento in visura dei dati di superficie: catasto fabbricati F.48 n.319 sub 9. Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio: Negativo.

Confini: L'appartamento confina con: -a Nord-Ovest-Est - Sud parte: con parti comuni condominiali; -a Sud parte: con appartamento abitativo di altra proprietà.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] - propr. 1/1., foglio 48, particella 319, subalterno 5, indirizzo Via Svevo, 11, scala -, interno -, piano T, comune Portogruaro, categoria C/6, classe 7[^], consistenza 15 mq., superficie 19 mq., rendita € 52,68

Derivante da: 1. [redacted] proprietari per 1/2 ciascuno da ante ventennio in forza di: - Atto di compravendita in data 25.05.1995 rep. n.5459 notaio Antonio Michielan di Venezia, trascritto a Venezia il 08.06.1995 ai nn.12505/8774. IL signor [redacted] vendeva ai signori [redacted] che acquistavano per la quota di 1/2 ciascuno la proprietà degli immobili identificati al catasto fabbricati F.48 n.319 sub 3 e 5. "Alle unità compravendute compete la proprietà esclusiva dello scoperto colorato in "marrone" nella planimetria allegata sotto la lettera "B" all'atto di data 3 luglio 1975 n.44287 di repertorio notaio Americo Pasqualis, trascritto a Venezia il 16 luglio 1975 ai nn.8155/7003, planimetria alla quale le parti fanno pieno riferimento anche per l'individuazione degli scoperti comuni; compete altresì la comproprietà delle parti comuni di cui agli art.1117 e seguenti del C.C. e di cui l'edificio stesso sia dotato tra cui il vano già utilizzato per centrale termica comune e la scala esterna. Trattasi di unità individuate in loco con l'interno n.3. Le unità in oggetto fanno parte del fabbricato - "Corpo B" - che, unitamente al Corpo A, è stato edificato sul mappale 277, del Foglio 48 del Comune di Portogruaro, di mq. 1570 del N.C.T.: gli scoperti dei due fabbricati sono separati tra loro da una rete metallica." - 03.10.1995 variazione n.R17447: catasto fabbricati soppressione di F.48 n.319 sub 3 e costituzione di F.48 n.319 sub 9. -03.10.1995 costituzione n.R17449 - Unità afferenti edificate su aree di corte: catasto fabbricati F.48 n.319 sub 11 (di competenza dei suddetti per quota di spettanza sulle parti comuni condominiali). -Atto di divisione di parti comuni condominiali in data 10.11.1995 rep. n.6104 notaio Antonio Michielan di San Donà di Piave, trascritto a Venezia il 28.11.1995 ai nn.25800/18176. Assegno ai signori [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà l'immobile identificato al catasto fabbricati F.48 n.319 sub. 11.

2.PELUSO ETTORE n.22.12.1973, proprietario in forza di: - Atto di cessione di quota in data 10.11.1995 rep. n.6107 notaio Antonio Michielan di San Donà di Piave, trascritto a Venezia il 28.11.1995 ai nn.25799/18175. [redacted] cedeva la quota di 1/2 al fratello [redacted] che acquistava degli immobili identificati al catasto fabbricati F.48 n.319 sub 9, 11, 5. "Alle unità in oggetto compete la proprietà esclusiva dello scoperto colorato in "marrone" nella planimetria allegata sotto la lettera "B" all'atto di data 3 luglio 1975 n.44287 di repertorio notaio Americo Pasqualis, trascritto a Venezia il 16 luglio 1975 ai nn.8155/7003, planimetria alla quale le parti fanno pieno riferimento anche per l'individuazione degli scoperti comuni; compete altresì la comproprietà delle parti comuni di cui agli art.1117 e seguenti del C.C. e di cui l'edificio stesso sia dotato tra cui la scala esterna. Trattasi di unità individuate in loco con l'interno n.3. Le unità in oggetto fanno parte del fabbricato - "Corpo B" - che, unitamente al Corpo A, è stato edificato sul mappale 277, del Foglio 48 del Comune di Portogruaro, di mq. 1570 del N.C.T.: gli scoperti dei due fabbricati sono separati tra loro da una rete metallica."

3. [redacted] proprietario in forza di: - Atto di compravendita in data 16.01.2007 rep. n.5978 notaio Claudio Volpe di Fontanafredda, trascritto a Venezia il 25.01.2007 ai nn.3646/2246. [redacted] vendeva a [redacted] che acquistava gli immobili identificati al catasto fabbricati F.48 n.319 sub 9, 5, 11. Quadro D nota di trascrizione - ulteriori informazioni: "Il trasferimento è stato effettuato nello stato di fatto e di diritto in cui quanto trasferito attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione nulla escluso od eccettuato, ivi compresa la proprietà dello

scoperto colorato in "marrone" nella planimetria allegata sotto la lettera "B" dell'atto ricevuto dal Notaio Americo Pasqualis di Portogruaro in data 3 luglio 1975, rep. 44287, registrato a Portogruaro il 14 luglio 1975 al n. 436 del vol. 123 e trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. in data 16 luglio 1975 ai nn.8155/7003. Sono stati, segnatamente compresi, nel trasferimento i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, quali risultano dall'art.1117 C.C., tenuto conto anche della planimetria generale allegata all'atto per Notar Pasqualis del 3 luglio 1975, rep.44287." -09.11.2015 variazione – inserimento in visura dei dati di superficie: catasto fabbricati F.48 n.319 sub 9. Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio: Negativo.

Confini: Il garage confina con: -a Nord ed Est con terreno proprietà di terzi; -a Sud ed Ovest con porzione di terreno esclusivo.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] propr. 1/1., foglio 48, particella 319, subalterno 11, indirizzo Via A. Negri - 11., scala -, interno -, piano T, comune Portogruaro, categoria C/2, classe 5, consistenza 2 mq., superficie 3 mq., rendita € 2,07

Derivante da: 1. [redacted] proprietari per ½ ciascuno da ante ventennio in forza di: - Atto di compravendita in data 25.05.1995 rep. n.5459 notaio Antonio Michielan di Venezia, trascritto a Venezia il 08.06.1995 ai nn.12505/8774. Il signor [redacted] vendeva ai signori [redacted] e [redacted] [redacted] che acquistavano per la quota di 1/2 ciascuno la proprietà degli immobili identificati al catasto fabbricati F.48 n.319 sub 3 e 5. "Alle unità compravendute compete la proprietà esclusiva dello scoperto colorato in "marrone" nella planimetria allegata sotto la lettera "B" all'atto di data 3 luglio 1975 n.44287 di repertorio notaio Americo Pasqualis, trascritto a Venezia il 16 luglio 1975 ai nn.8155/7003, planimetria alla quale le parti fanno pieno riferimento anche per l'individuazione degli scoperti comuni; compete altresì la comproprietà delle parti comuni di cui agli art.1117 e seguenti del C.C. e di cui l'edificio stesso sia dotato tra cui il vano già utilizzato per centrale termica comune e la scala esterna. Trattasi di unità individuate in loco con l'interno n.3. Le unità in oggetto fanno parte del fabbricato – "Corpo B" – che, unitamente al Corpo A, è stato edificato sul mappale 277, del Foglio 48 del Comune di Portogruaro, di mq. 1570 del N.C.T.: gli scoperti dei due fabbricati sono separati tra loro da una rete metallica." - 03.10.1995 variazione n.R17447: catasto fabbricati soppressione di F.48 n.319 sub 3 e costituzione di F.48 n.319 sub 9. -03.10.1995 costituzione n.R17449 – Unità afferenti edificate su aree di corte: catasto fabbricati F.48 n.319 sub 11 (di competenza dei suddetti per quota di spettanza sulle parti comuni condominiali). -Atto di divisione di parti comuni condominiali in data 10.11.1995 rep. n.6104 notaio Antonio Michielan di San Donà di Piave, trascritto a Venezia il 28.11.1995 ai nn.25800/18176. Assegno ai signori [redacted] e [redacted] per la quota di ½ ciascuno di proprietà l'immobile identificato al catasto fabbricati F.48 n.319 sub 11.

2. [redacted] proprietario in forza di: - Atto di cessione di quota in data 10.11.1995 rep. n.6107 notaio Antonio Michielan di San Donà di Piave, trascritto a Venezia il 28.11.1995 ai nn.25799/18175. [redacted] cedeva la quota di ½ al fratello [redacted] che acquistava degli immobili identificati al catasto fabbricati F.48 n.319 sub 9, 11, 5. "Alle unità in oggetto compete la proprietà esclusiva dello scoperto colorato in "marrone" nella planimetria allegata sotto la lettera "B" all'atto di data 3 luglio 1975 n.44287 di repertorio notaio Americo Pasqualis, trascritto a Venezia il 16 luglio 1975 ai nn.8155/7003, planimetria alla quale le parti fanno pieno riferimento anche per l'individuazione degli scoperti comuni; compete altresì la comproprietà delle parti comuni di cui agli art.1117 e seguenti del C.C. e di cui l'edificio stesso sia dotato tra cui la scala esterna. Trattasi di unità individuate in loco con l'interno n.3. Le unità in oggetto fanno parte del fabbricato – "Corpo B" – che, unitamente al Corpo A, è stato edificato sul mappale 277, del Foglio 48 del Comune di Portogruaro, di mq. 1570 del N.C.T.:

gli scoperti dei due fabbricati sono separati tra loro da una rete metallica.”

3. [REDACTED] proprietario in forza di: - Atto di compravendita in data 16.01.2007 rep. n.5978 notaio Claudio Volpe di Fontanafredda, trascritto a Venezia il 25.01.2007 ai nn.3646/2246. [REDACTED] vendeva a [REDACTED] che acquistava gli immobili identificati al catasto fabbricati F.48 n.319 sub 9, 5, 11. Quadro D nota di trascrizione – ulteriori informazioni: “Il trasferimento è stato effettuato nello stato di fatto e di diritto in cui quanto trasferito attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione nulla escluso od eccettuato, ivi compresa la proprietà dello scoperto colorato in “marrone” nella planimetria allegata sotto la lettera “B” dell’atto ricevuto dal Notaio Americo Pasqualis di Portogruaro in data 3 luglio 1975, rep. 44287, registrato a Portogruaro il 14 luglio 1975 al n 436 del vol. 123 e trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II, in data 16 luglio 1975 ai nn.8155/7003. Sono stati segnatamente compresi, nel trasferimento i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, quali risultano dall’art.1117 C.C., tenuto conto anche della planimetria generale allegata all’atto per Notar Pasqualis del 3 luglio 1975, rep.44287.” -09.11.2015 variazione – inserimento in visura dei dati di superficie: catasto fabbricati F.48 n.319 sub 9. Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio: Negativo.

Confini: Il sub. 11 confina con: -a Nord con parti comuni condominiali; -a Sud-Est-Ovest con altre proprietà.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non sono state riscontrate irregolarità sulle schede catastali di cui ai sub.5-9-11.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il lotto 001 è costituito da un appartamento ad uso abitazione, annessi c.t.-magazzino e garage, posti in un fabbricato civile comprendente tre unità immobiliari ad uso abitativo e vani accessori. L'edificio insiste su terreno di pertinenza con porzioni di terreno in comune ai sub.7-8-9-10-11-12, ubicato in zona residenziale di completamento del Comune di Portogruaro - in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana; la zona è caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali e commerciali.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Portogruaro a Km.3.

Attrazioni paesaggistiche: fiume Lemene che attraversa la città di Portogruaro, Loggia Comunale, Palazzi del XIV e XV sec..

Attrazioni storiche: -.

Principali collegamenti pubblici: Autostrada A4 VE-TS , A28 Portogruaro-Conegliano. Km. 5

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Popolare di Puglia e Basilicata contro [REDACTED]
 Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di notaio Volpe Claudio in data 16/01/2007 ai nn. 5979/1779; Registrato a Venezia; Iscritto/trascritto a Conservatoria Venezia in data 25/01/2007 ai nn. 3647/810; Importo ipoteca: € 255.000,00; Importo capitale: € 150.000,00=; Note: Durata 30 anni. .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di UNICREDIT S.P.A. contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo tribunale di Venezia; A rogito di atto giudiziario in data 22/07/2013 ai nn. 321; Registrato a Venezia; Iscritto/trascritto a Conservatoria Venezia in data 24/09/2013 ai nn. 25290/3693; Importo ipoteca: € 18.000,00; Importo capitale: € 14.886,18; Note: Nell'ipoteca risulta anche l'immobile fg.48 mapp.319 sub.13 non oggetto dell'esecuzione in quanto facente parte dell'e.i. n°94/2016. .

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca Popolare di Puglia e Basilicata contro [REDACTED] A rogito di atto giudiziario in data ai nn. 2072 registrato a Pordenone in data ai nn. iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 28/10/2015 ai nn. 30391/21001; Importo complessivo di €. 142.434,92 oltre interessi.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di UNICREDIT S.P.A. contro [REDACTED]; A rogito di atto giudiziario in data 29/03/2016 ai nn. 948-2016 registrato a Pordenone in data ai nn. iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 30/03/2016 ai nn. 9304/6358; Tra gli immobili pignorati risulta anche il sub.13 di cui al fg.48 mapp.319 facente parte dell'E.I. n°94/2016, non oggetto della presente. .

Dati precedenti relativi ai corpi: ABITAZIONE

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.000,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €. Fabbricato privo di amministratore condominiale e disabitato.

Millesimi di proprietà: --

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - con esecuzione di opere.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: 208.3560 Kwh/mq./anno.

Note Indice di prestazione energetica: L'attestato non è stato registrato presso il catasto unico impianti termici Regione Veneto in quanto manca il libretto di impianto e l'esecutato è irreperibile.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Pratica originaria n° 20335 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: realizzazione di fabbricato civile a tre appartamenti ad uso abitazione.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/12/1973 al n. di prot. 20335

Rilascio in data 04/02/1974 al n. di prot. 20335

Abitabilità/agibilità in data 09/06/1975 al n. di prot. 8084

NOTE: Oltre alla licenza originaria è stata rilasciata l'autorizzazione a variante in data 18/04/1975 al n°3988 di prot. Il collaudo delle opere in c.a. è stato effettuato in data 30/01/1975, denuncia del 12/02/1975 n°524.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto al progetto approvato e successiva variante si sono riscontrate le seguenti difformità: -la porta-finestra camera lato Nord non è stata realizzata; -la terrazza lato Nord non è stata realizzata; -chiusura porta interna accesso cucina dal soggiorno e apertura nuova porta interna dall'ingresso

Regolarizzabili mediante: Comunicazione Comune.

Descrizione delle opere da sanare: -chiusura porta-finestra camera lato Nord; -terrazza lato Nord non realizzata; -chiusura porta interna accesso cucina dal soggiorno e apertura nuova porta interna dall'ingresso

Regolarizzazione opere difformi.: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G. approvato. Piano di assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con conferenza dei servizi decisoria in data 16/12/2013 e delibera di presa d'atto e ratifica della Giunta Provinciale n°4 del 17/01/2014.
Zona omogenea:	Secondo il vigente Strumento Urbanistico (5^ P.I.) l'area su cui insiste l'immobile ricade in ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B2 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO.
Norme tecniche di attuazione:	La zona comprende la parte di territorio totalmente o parzialmente edificate, per le quali il P.I. prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti. La zona B2 è ammessa la tipologia edilizia isolata, abbinata, a schiera, in linea e a blocco. Il P.I. si attua per IED (intervento edilizio diretto) e IED Convenzionato. Sono ammessi, nel rispetto degli indici fondiari di zona, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art.3 lett. a) b) c)

	e d) del DPR 380/2001. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente: Il P.R.C. si articola in disposizioni strutturali contenute nel P.A.T. (Piano di assetto del territorio) ed in disposizioni operative contenute nel P.I. (Piano degli interventi). Parametri urbanistici ed edilizi: $I_f = mc/mq. 1,00$ fatto salvo quanto previsto negli elaborati di progetto; $R_c =$ non superiore al 25%; $H = ml.9,50$ – se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata; $D_c = H/2$ con un minimo di ml. 5,00; $D_f =$ altezza del fabbricato piu' alto con minimo ml.10,00; $D_s > 7m =$ minimo ml.5,00; $D_s < 7m =$ minimo di ml.7,50.
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:	mc/mq. 1,00
Rapporto di copertura:	non superiore al 25%
Altezza massima ammessa:	ml. 9,50
Volume massimo ammesso:	-
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'area secondo le norme del P.A.T. è individuata come segue: -Rischio sismico-art.3.5; Risorsa idrotermale-art.3.17; Fasce di rispetto dai corsi d'acqua-art.3.26; Aree idonee-art.5.1; aree di urbanizzazione consolidata-residenza e servizi per la residenza-art.7.1.

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto al progetto approvato e successiva variante si sono riscontrate le seguenti difformità: -la porta-finestra camera lato Nord non è stata realizzata; -la terrazza lato Nord non è stata realizzata; -chiusura porta interna accesso cucina dal soggiorno e apertura nuova porta interna dall'ingresso.

Regolarizzabili mediante: Comunicazione al Comune.

Descrizione delle opere da sanare: -chiusura porta-finestra camera lato Nord; -terrazza lato Nord non realizzata; -chiusura porta interna accesso cucina dal soggiorno e apertura nuova porta interna dall'ingresso.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note:

Si allega il certificato di insussistenza di provvedimenti sanzionatori rilasciato dal Comune di Portogruaro.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **ABITAZIONE**

I beni immobili oggetto dell'esecuzione immobiliare sono costituiti dalle seguenti unità immobiliari:
 -appartamento ad uso abitazione (sub. 9) situato al piano primo con accesso dall'esterno attraverso scala in comune con altra unità immobiliare posta al piano primo di altra proprietà, da via A. Negri n°11 e porzione di terreno scoperto in uso comune ai sub.7-8-9-10-11-12 della superficie di circa mq.30,00=;
 -locale ad uso c.t.-magazzino (sub.11), situato al piano terra con accesso dal terreno in comune con le altre u.i. sub.7-8-9-10-11-12 della superficie di circa mq.34,00=;
 -garage (sub. 5) situato al piano terra con accesso indipendente da via Svevo n°11 e porzione di terreno ad uso esclusivo di circa mq.90,00.

L'edificio condominiale, di forma irregolare, è costituito da n°3 unità immobiliari ad uso abitazione delle quali una al piano terra con accesso indipendente e due al piano primo con accesso attraverso il vano scale suddetto e terreno di pertinenza ad uso comune, garages e vani accessori al piano terra. Per quanto accertabile e dalla documentazione depositata presso il Comune, il fabbricato è costruito con strutture portanti verticali in pilastri di c.a., murature perimetrali in bimattoni di laterizio con intercapedine interna, solaio di piano in laterocemento, tetto a falde in solaio di laterocemento ditta Artico Prefabbricati, manto di copertura in coppi, pareti divisorie interne in mattoni di laterizio da cm.8; grondaie e tubi pluviali per lo scarico delle acque meteoriche in lamiera zincata preverniciata, pareti esterne intonacate e tinteggiate. L'edificio non è antisismico pur insistente su area classificata a rischio sismico dalle norme del P.A.T. (Piano di assetto del territorio) del Comune.

L'approvvigionamento idrico avviene mediante allacciamento al civico acquedotto, scarico delle acque fognarie mediante tubazioni in calcestruzzo, vasca Imhoff con allacciamento alla fognatura comunale. Il terreno sul quale insiste il fabbricato che prospetta la via A. Negri sul lato Ovest e la via Svevo sul lato Sud, è recintato con muretto in conglomerato cementizio dell'altezza di cm.20, sp. cm.20 con soprastante manufatto in calcestruzzo prefabbricato dell'altezza di cm.95, pilastri in conglomerato cementizio tinteggiati della sezione di cm. 40x20x130, ingresso pedonale con cancello in ferro su via A. Negri e recinzione con muretto in conglomerato cementizio dell'altezza di cm.20, sp. cm.20 con soprastante manufatto in calcestruzzo prefabbricato dell'altezza di cm.95, pilastri in conglomerato cementizio tinteggiati della sezione di cm. 42x23x130, ingressi carraio con cancello in ferro su via Svevo; recinzione divisoria in corrispondenza del garage con altra proprietà, in muretto di conglomerato cementizio e rete metallica plasticata. Il terreno in comune e ad uso esclusivo è adibito a giardino con essenze arboree ed arbustive, piantumate in ordine sparso. Le piante sono rappresentate da soggetti disetanei, appartenenti a generi diversi tra loro e costituite da pini, magnolie, acero, palme, con un discreto sviluppo in volume. Il terreno si presenta in stato di abbandono, privo di manutenzione ordinaria.

APPARTAMENTO AD USO ABITAZIONE: (sub.9)

L'appartamento ad uso abitazione è situato al piano primo del fabbricato condominiale, con accesso dal vano scale esterno in comune con l'altra unità immobiliare contigua e porzione di terreno in comune con i sub.7-8-9-10-11-12 al quale si accede dalla via Negri attraverso ingresso pedonale.

L'unità immobiliare ha superficie coperta di circa mq. 76,00, terrazza sul lato Ovest di mq. 2,85, volume misurato vuoto per pieno di circa mc. 290,000 ed è costituita dall'ingresso-soggiorno, cucina, due camere, bagno, disimpegno. I serramenti di finestre sono in legno douglas con vetri termophan e persiane-avvolgibili in pvc, serramenti esterni in alluminio anodizzato con vetro semplice, portoncino di ingresso in legno del tipo blindato, porte interne in legno tamburate essenza noce, porta della cucina e bagno del tipo scorrevole.

L'impianto elettrico è eseguito ad incasso di muro completo di quadro generale, interruttore differenziale magnetotermico "Siemens"; relativamente allo stesso dovrà essere verificata la rispondenza alle norme at-

tualmente vigenti con rilascio del prescritto certificato di conformità.

L'impianto di riscaldamento è alimentato a gas metano con caldaia autonoma a basamento di marca "Bertetta", MOD. Kallard 25E, matr. n° 21065038627 – potenza utile di 25000 Kcal./h, radiatori in acciaio a colonne, radiatori di arredo nel locale cucina e bagno, cronotermostato BTP Thermoprogram. L'impianto è privo del libretto di impianto e manutenzioni; dovrà essere pertanto accertata la rispondenza dell'impianto alle norme vigenti con rilascio del libretto di impianto. L'appartamento è dotato di impianto di allarme Elmo - K1 ES con sensore interno volumetrico, impianto citofonico.

L'unità immobiliare si presenta in buone condizioni di conservazione, funzionale e le rifiniture interne, di buona qualità, sono le seguenti.

Ingresso-soggiorno: dimensioni interne di cm. 313x139+407x403, altezza netta di cm.271, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.30x30, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate, pareti interne a calce rasata.

Cucina: dimensioni interne di cm. 211x248 147x230, altezza netta di cm.271, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.30x30, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate, pareti interne a calce rasata. Vetro del serramento in alluminio allo stato attuale rotto.

Camera 1: dimensioni interne di cm. 400x367, altezza netta di cm.271, pavimento in listoni di legno noce da mm.500x75, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate, pareti interne a calce rasata. Sulla parete interna lato Nord vi è la presenza di uno scasso contenente verosimilmente una cassaforte, allo stato attuale asportata.

Camera 2: dimensioni interne di cm. 253x370, altezza netta di cm.271, pavimento in listoni di legno noce da mm.500x75, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate, pareti interne a calce rasata.

Bagno: dotato di lavabo ad incasso con mobile in legno a due ante, vaso, bidet, doccia, delle dimensioni interne di cm. 270x194, altezza netta di cm.271, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.15x15, rivestimento in piastrelle di ceramica da cm.15x15 dell'altezza cm.251, radiatore da arredo, porta del tipo scorrevole, pareti interne intonacate e tinteggiate;

Disimpegno: dimensioni interne di cm. 196x113, altezza netta di cm.271, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.30x30, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate, pareti interne a calce rasata. Sul soffitto vi è una botola in legno per l'accesso al sottotetto in parte adibito a ripostiglio. Terrazza: lato Ovest con accesso dalla cucina, delle dimensioni di cm. 285x100, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20, parapetto con ringhiera in elementi prefabbricati di calcestruzzo dell'altezza di cm.95.

Scale esterne: sul lato Ovest per l'accesso all'unità immobiliare a due rampe e pianerottolo in conglomerato cementizio della larghezza di cm.100, gradini aventi pedata di cm.28, alzata di cm.13,5, rivestiti con piastrelle di ceramica, parapetti in elementi prefabbricati di calcestruzzo con copertina in marmo. CENTRALE TERMICA-MAGAZZINO: (sub.11).

Locale ad uso centrale termica-magazzino situato al piano terra del fabbricato condominiale, con accesso attraverso porzione di terreno in comune ai sub.7-8-9-10-11-12.

Il locale ha dimensioni interne di cm. 121x177, altezza netta di cm.210, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.25x25, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate, completo di impianto elettrico con quadro elettrico, porta di accesso in ferro e lamiera.

GARAGE: (sub.5)

Il garage ha accesso da via Svevo n°11, su porzione di terreno ad uso esclusivo sul lato Sud-Ovest dell'area di pertinenza del fabbricato condominiale.

Lo stesso ha dimensioni interne di cm. 491x309, altezza netta di cm.217, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.25x25, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate, completo di impianto elettrico con quadro elettrico, portone di accesso in ferro e lamiera del tipo basculante, finestra sul lato Ovest in alluminio con vetro semplice. Pavimentazione per l'accesso dall'esterno in lastre di ghiaino lavato da cm.50x50.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **87,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 1974

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

L'unità immobiliare è identificata con il numero: -; ha un'altezza utile interna di circa m. 271

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

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie lorda è stata calcolata come segue:

-appartamento: mq. 76,00 x 1,00 = mq. 76,00=

garage: mq. 19,42 x 0,50 = mq. 9,71=

-c.t.-magazzino: mq. 3,20 x 0,25= mq. 0,80=

-terrazza: mq. 2,85 x 0,25= mq. 0,71=

Sommanomq. 87,22=

Arrotondata amq. 87,00=

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
	sup lorda di pavimento	1,00	87,00	€ 950,00
			87,00	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Prezzo a mq. di superficie lorda.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Ufficio tecnico di Portogruaro;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio quotazioni mercato immobiliare.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): €/mq. 1100/1400.

8.2 Valutazione corpi:**ABITAZIONE. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	87,00	€ 950,00	€ 82.650,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 82.650,00
arrotondamento detrazione di €	€ 0,00
Valore corpo	€ 82.650,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 82.650,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 82.650,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
ABITAZIONE	Abitazione di tipo economico [A3]	87,00	€ 82.650,00	€ 82.650,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 20.662,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 500,00
arrotondamento	€ -88,00
	€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 61.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Data generazione:
03-12-2016 17:12:20

L'Esperto alla stima
P.I. Alessandro Filipuzzi



Data presentazione: 05/01/2016 - Data: 05/05/2016 - Il P.N.R. n. 658 - Art. 10 del D.L. 11.01.2012, n. 1



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1939, n. 652)

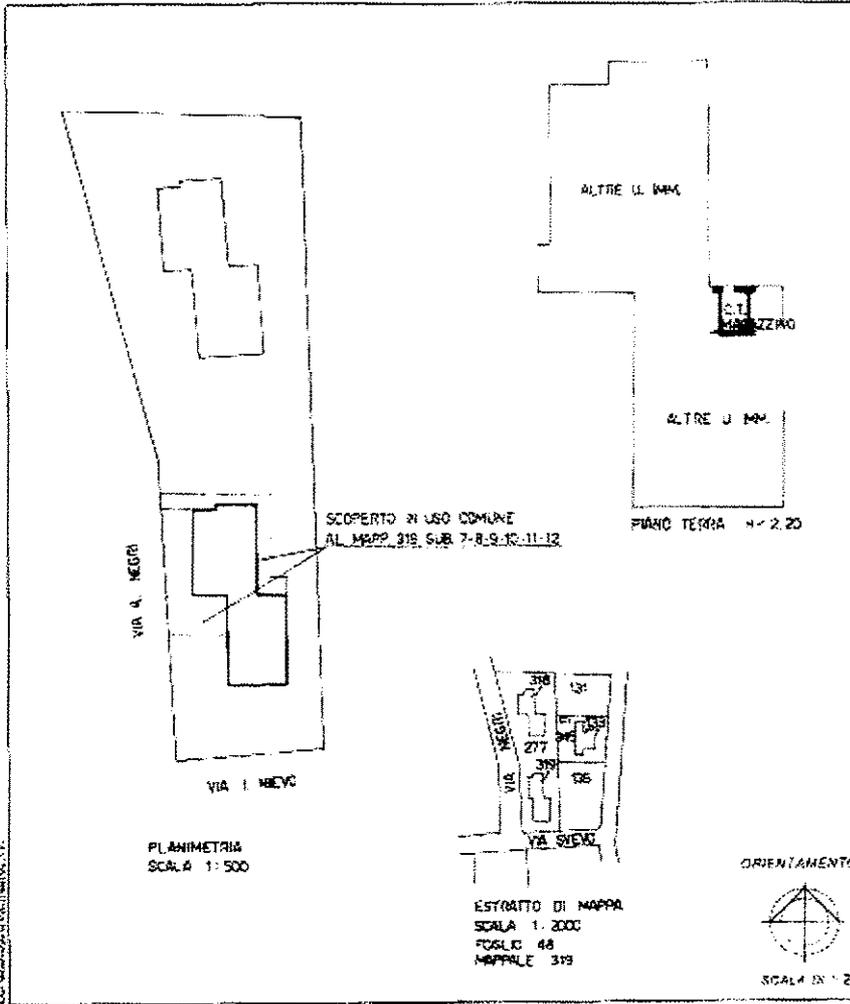
MOD. EN 02
L. 11/01/2012
500

Planimetria di L. n. in Comune di PORTOGRUARO

VIA A NEGRI

019

Catasto Edilizio Urbano - Intervento di tipo 105 - Comune di PORTOGRUARO - Foglio 48 baroscato 019 - Sublotto 11
VIA A NEGRI 019



PLANIMETRIA
SCALA 1:500

ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:2000
FOGLIO 48
MAPPALE 319

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:21

Denominazione del n. c. [redacted] Cognome del n. c. [redacted] C.A.T.U. n. [redacted]
 Uff. del n. c. [redacted] C.A.T.U. n. [redacted] C.A.T.U. n. [redacted]
 Data presentazione: 05/01/2016 - Data: 05/05/2016 - Il P.N.R. n. 658 - Art. 10 del D.L. 11.01.2012, n. 1
 Foglio 48 - Sublotto 11 - Comune di PORTOGRUARO - Via A. Negri n. 019 - C.A.T.U. n. [redacted] ALESSANDRO
 n. 319 - 48 - 11 - VENEZIA - [redacted]

INCE AL DIRIGENTE ...

... 1975

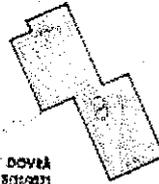
... 288,40 = 78,40
... 780 + 180 = 960 < 1/4

COMUNE DI PORTOGRUARO

NULLA OSTA SUBORDINAMENTE ALL'OSSERVANZA DELLE
PROVVIDENZE DI CUI ALLA NOTA N. ...
PORTOGRUARO, ...

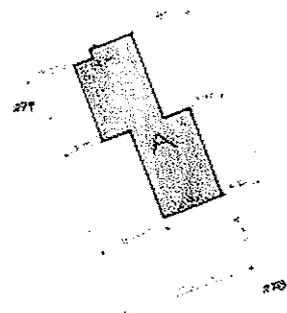
L'INGEGNERE COMUNALE
[Signature]

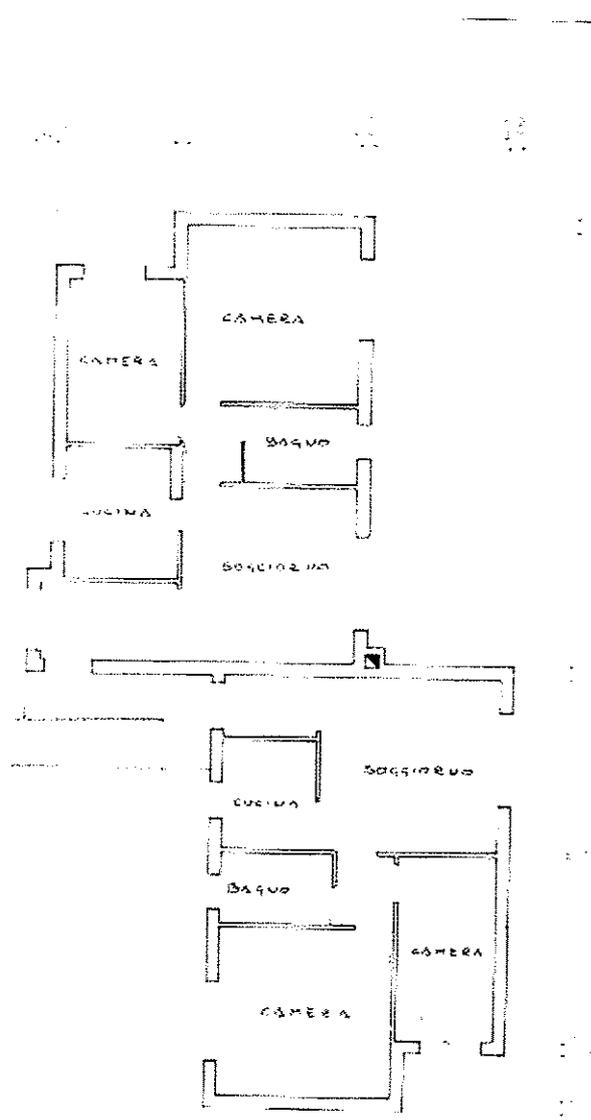
[Redacted]



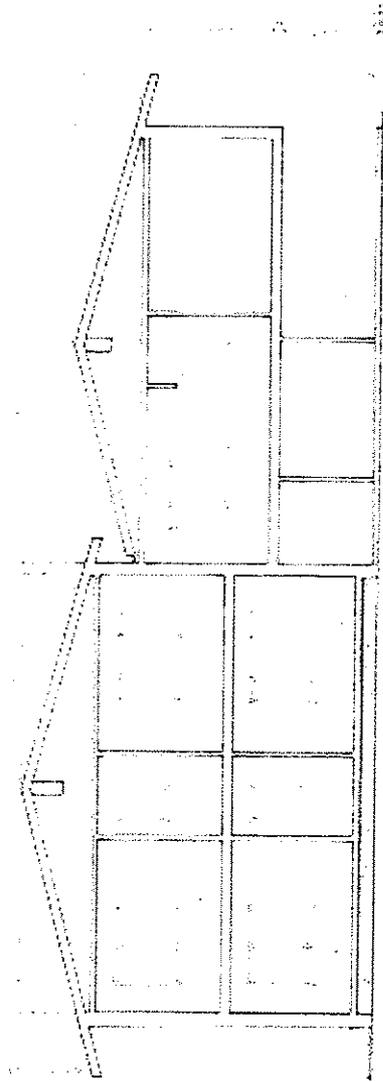
COMUNE DI PORTOGRUARO

PRIMA DI DARE CORSO AI LAVORI IL COSTRUTTORE DOVERA
... E ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA LEGGE 371/031
... NORME PER LA DISCIPLINA DELLE OPERE IN
... CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECON-
... ED A STRUTTURA METALLICA.





PRIMO PIANO



SEZIONE