
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **163/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 05-04-2017 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. MONICA BIASUTTI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - casa singola con box auto, scoperto e magazzino

Esperto alla stima: Elisabetta Fagotto
Codice fiscale: FGTLBT69C53G914L
Partita IVA: 03243700279
Studio in: Borgo San Giovanni n.10
Telefono: 0421-72522
Fax: 0421-72522
Email: info@studioarkema.com
Pec: elisabetta.fagotto@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via D. Alighieri 10 - Fossalta Di Portogruaro (Venezia) - 30025

Lotto: 001 - casa singola con box auto, scoperto e magazzino

Corpo: casa singola con box auto, scoperto e stalla/magazzino.

Categoria:

Dati Catastali: foglio 12, particella 50, subalterno 2, indirizzo Via D. Alighieri 10, piano T-1-2, comune Fossalta di Portogruaro, categoria A/2, classe 2, consistenza 9.5, superficie 277, rendita € 539,70, foglio 12, particella 50, subalterno 3, indirizzo Via D. Alighieri 10, piano T, comune Fossalta di Portogruaro, categoria C/6, classe 6, consistenza 13, superficie 16, rendita € 23.50, foglio 12, particella 81, indirizzo Via D. Alighieri 10, piano T, comune Fossalta di Portogruaro, categoria C/2, classe 4, consistenza 129 mq, superficie 168 mq, rendita € 93,27

2. Possesso

Bene: via D. Alighieri 10 - Fossalta Di Portogruaro (Venezia) - 30025

Lotto: 001 - casa singola con box auto, scoperto e magazzino

Corpo: casa singola con box auto, scoperto e stalla/magazzino.

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via D. Alighieri 10 - Fossalta Di Portogruaro (Venezia) - 30025

Lotto: 001 - casa singola con box auto, scoperto e magazzino

Corpo: casa singola con box auto, scoperto e stalla/magazzino.

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: via D. Alighieri 10 - Fossalta Di Portogruaro (Venezia) - 30025

Lotto: 001 - casa singola con box auto, scoperto e magazzino

Corpo: casa singola con box auto, scoperto e stalla/magazzino.

Creditori Iscritti 

5. Comproprietari

Beni: via D. Alighieri 10 - Fossalta Di Portogruaro (Venezia) - 30025

Lotto: 001 - casa singola con box auto, scoperto e magazzino

Corpo: casa singola con box auto, scoperto e stalla/magazzino.

Regime Patrimoniale: comunione

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: via D. Alighieri 10 - Fossalta Di Portogruaro (Venezia) - 30025

Lotto: 001 - casa singola con box auto, scoperto e magazzino

Corpo: casa singola con box auto, scoperto e stalla/magazzino.

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via D. Alighieri 10 - Fossalta Di Portogruaro (Venezia) - 30025

Lotto: 001 - casa singola con box auto, scoperto e magazzino

Corpo: casa singola con box auto, scoperto e stalla/magazzino.

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via D. Alighieri 10 - Fossalta Di Portogruaro (Venezia) - 30025

Lotto: 001 - casa singola con box auto, scoperto e magazzino

Prezzo da libero: € 140.000,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Premessa

Con ordinanza del 28 novembre 2016, in relazione all'Esecuzione Immobiliare n. 163/2016, la S.V.I. nominava me sottoscritto Dott. Arch. Elisabetta Fagotto, con studio in Portogruaro (Ve) in Borgo San Giovanni 10/12 ed iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia con il n.2749, Consulente Tecnico d'Ufficio, invitandomi a redigere la presente stima dei beni oggetto della suddetta Esecuzione Immobiliare. La S.V.I. fissava l'udienza al 05-04-2016.

Svolgimento delle operazioni

Il sottoscritto, arch. Elisabetta Fagotto, in qualità di C.T.U. , durante il periodo assegnato ha eseguito le opportune indagini negli Uffici Pubblici per reperire il materiale relativo agli immobili oggetto di causa.

Il sottoscritto, il giorno 09-02-2017 ha inviato all'esecutata una raccomandata per poter programmare il sopralluogo e al ricevimento della lettera è stato contattato dalla sig.ra [REDACTED] per accordi. Il 28-02-2017, come stabilito, alle ore 10:00 ho effettuato il sopralluogo, alla presenza della sig.ra [REDACTED] esecutata e della sua famiglia, presso gli immobili ubicati in Fossalta di Portogruaro (Ve) e alle ore 12:00 ho dichiarato concluse le operazioni peritali. Nei giorni seguenti ho continuato la stesura della relazione.

Il giorno 02-03-2017 il sottoscritto assieme al sig. [REDACTED] incaricato dal Custode ha effettuato un secondo sopralluogo per espletare le ultime formalità. terminate le operazioni peritali, il sottoscritto ha terminato la relazione considerando le opportune indagini relative alla commerciabilità dei beni oggetto di E.I.

Beni in Fossalta Di Portogruaro (Venezia)
Località/Frazione
via D. Alighieri 10

Lotto: 001 - casa singola con box auto, scoperto e magazzino

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: casa singola con box auto, scoperto e stalla/magazzino..

sito in Fossalta Di Portogruaro (Venezia) CAP: 30025, Via D. Alighieri 10

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore: Beni della famiglia originaria acquistati con patrimonio personale.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

DOC_01

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 12, particella 50, SiccoloSi 2, indirizzo Via D. Alighieri 10, piano T-1-2, Siccolo Fossalta di Portogruaro, categoria A/2, classe 2, consistenza 9.5, superficie 277, rendita € 539,70

Note: è presente il sub 1 scoperto Siccolo ai sub 2 e 3 e il mappale 50 del fg 12 ha una superficie di circa 900 mq.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 12, particella 50, SiccoloSi 3, indirizzo Via D. Alighieri 10, piano T, Siccolo Fossalta di Portogruaro, categoria C/6, classe 6, consistenza 13, superficie 16, rendita € 23.50

Note: è presente il sub 1 scoperto Siccolo ai sub 2 e 3

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 12, particella 81, indirizzo Via D. Alighieri 10, piano T, Siccolo Fossalta di Portogruaro, categoria C/2, classe 4, consistenza 129 mq, superficie 168 mq, rendita € 93,27

Note: il mappale 81 del fg 12 ha una superficie di 600 mq circa.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile presenta alcune difformità rispetto alla scheda catastale come l'inserimento di una porta comunicante tra stanze due al piano terra e la diversa destinazione d'uso del piano terra

Regolarizzabili mediante: ripristino dei luoghi

Descrizione delle Gicco da sanare: chiusura porta, sgombero dai vani non abitabili.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Visto che le modifiche apportate alle murature non sono sostanziali e Giccolo6ive lo sproporzionato intervento burocratico da effettuare per realizzare delle nuove schede catastali indico il ripristino dei luoghi come soluzione Giccolo6ive e, una volta sgomberato l'immobile, l'uso del piano terra ritornerà ad essere adibito a magazzino e ripostigli.

Il mappale 81 che crea lo scoperto del magazzino ospita delle Giccolo costruzioni per riparo provvisorie che devono essere demolite e sgomberate.

Si fa notare inoltre che una parte di annessi all'ex stalla sono caduti e demoliti dal tempo rimanendo una traccia sul lotto.

DOC_02

LOTTO_01

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 12, particella 50, subalterno 2, indirizzo Via D. Alighieri 10, piano T-1-2, comune Fossalta di Portogruaro, categoria A/2, classe 2, consistenza 9.5, superficie 277, rendita € 539,70

Note: è presente il sub 1 scoperto comune ai sub 2 e 3 e il mappale 50 del fg 12 ha una superficie di circa 900 mq.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 12, particella 50, subalterno 3, indirizzo Via D. Alighieri 10, piano T, comune Fossalta di Portogruaro, categoria C/6, classe 6, consistenza 13, superficie 16, rendita € 23.50

Note: è presente il sub 1 scoperto comune ai sub 2 e 3

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 12, particella 81, indirizzo Via D. Alighieri 10, piano T, comune Fossalta di Portogruaro, categoria C/2, classe 4, consistenza 129 mq, superficie 168 mq, rendita € 93,27

Note: il mappale 81 del fg 12 ha una superficie di 600 mq circa.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Casa singola di campagna, costruita nei primi anni '70, con stalla adibita a magazzino, chiusa da una recinzione, ubicata non lontano del centro cittadino in una bella zona coltivata a frutteti.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico limitato con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Agricole e residenziali

Importanti centri limitrofi: Portogruaro (Ve).

Attrazioni paesaggistiche: Zone naturalistiche.

Attrazioni storiche: Piccoli insediamenti storici.

Principali collegamenti pubblici: Autobus 2 km, Stazione ferroviaria 5 km

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Si fa presente che in casa della sig.ra [REDACTED] vive tutto il suo nucleo familiare compreso un minore nato il 19-08-2013.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; Iscritto a Venezia in data 19/03/2015 ai nn. 7255/1015; Importo ipoteca: € 40.000,00; Importo capitale: € 18.530,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro [REDACTED] Derivante da: atto giudiziario trascritto a Venezia in data 24/05/2016 ai nn. 16090/10967.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Servitù di passaggio; A rogito di Notaio Roberto Cortellazzo in data 16/12/2010 ai nn. 23669/14437; trascritto a Venezia in data 23/12/2010 ai nn. 42109/25558.

Dati precedenti relativi ai corpi: casa singola con box auto, scoperto e stalla/magazzino.

DOC_03

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €. Trattasi di casa singola.

Millesimi di proprietà: Non presenti in quanto casa singola.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Il piano terra è accessibile ai soggetti diversamente abili, mentre il piano superiore necessita di lavori di adattabilità.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: -

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Si fa presente che la certificazione energetica è stata realizzata simulando l'inserimento di una nuova caldaia in quanto la caldaia a gasolio attuale non è collaudabile non essendo a norma.

DOC_04

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

Avvertenze 7 inn7n7: Si fa presente che è presente una servitù di passaggio in favore del fondo retrostante l'immobile, 7 inn7n7 canale consorziale di 3,5 m, a rogito Notaio Roberto Cortellazzo di San Michele al Tagliamento (Ve) del 16-12-2010 rep.23669/14437, trascritta a Venezia il 23-12-2010 nn.42109/25558.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] per la quota di 1/3 dal 06/09/1986 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di 7 inn7n77n – Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o 7 inn7n7 dell'eredità risultante dai 7 inn7n7 immobiliari: NO, ; registrato a Portogruaro, in data 06/09/1986, 7 inn. 76/249; trascritto a Venezia, in data 14/11/1986, 7 inn. 19354/14093.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] 1/3 proprietà -1/3 nuda proprietà dal 21/07/1987 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Atto di donazione e 7 inn7n di quote - a rogito di Notaio Pietro Sirignano di Portogruaro, in data 21-07-1987 , ai nn. 5072/1326; trascritto a Venezia, in data 05/08/1987, 7 inn. 16402/12212.

Note: In data 03-03-2008, alla morte della madre, [REDACTED]
 [REDACTED] è avvenuto il ricongiungimento di usufrutto.

DOC_03

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 21
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie
 Per lavori: Casa Rurale con stalla
 Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 05/04/1967 al n. dip rot. 1306

Numero pratica: Abitabilità'
 Intestazione [REDACTED]
 Tipo pratica: Abitabilità'
 Abitabilità/agibilità in data 30/05/1968 al n. dip rot. 2460

Numero pratica: -
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Autorizzazione edilizia
 Per lavori: recinzione
 Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 17/09/1973 al n. dip rot. 4160

Numero pratica: 304
 Intestazione [REDACTED]
 Tipo pratica: Concessione in Sanatoria (legge 28 febbraio 1985 e successive modifiche)
 Per lavori: Ampliamento fabbricato
 Oggetto: Modifica e ampliamento
 Rilascio in data 13/04/1993 al n. dip rot. 2370

Numero pratica: 544
 Intestazione [REDACTED]
 Tipo pratica: Concessione in Sanatoria (legge 28 febbraio 1985 e successive modifiche)
 Per lavori: recinzione
 Oggetto: Realizzazione di r
 Rilascio in data 23/09/1994 al n. dip rot. 6761

DOC_05

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Presenza di una porta tra due vani al piano terra, diversa destinazione d'uso dei vani al piano terra e presenza di ricoveri per attrezzi provvisori negli scoperti.

Regularizzabili mediante: ripristino dei luoghi.

Descrizione delle 8 rovi da sanare: chiusura porta, sgombero arredi al piano terra e abbattimento superfetazioni varie.

Ripristino dei luoghi: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Sono presenti alcune difformità come l'apertura di un passaggio di comunicazione di due vani al piano terra e i locali al piano terra sono stati nel tempo modificati nella loro destinazione d'uso si consiglia di ripristinare lo stato dei luoghi.

7.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Adottato:	Piano assetto del territorio
In forza della delibera:	n.17 del 21-05-2013 del Consiglio Comunale e in conferenza dei servizi della Provincia di Venezia del 16-02-2013.
Zona omogenea:	E2 agricolo-ambientale e una parte Fascia di rispetto idraulica RD 368/1904 e RD 523/1904.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Immobile parte del tessuto extra urbano esistente.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Immobile parte del tessuto extra urbano esistente.

DOC_06

Descrizione: di cui al punto casa singola con box auto, scoperto e stalla/magazzino.

L'immobile oggetto di perizia è una casa singola di campagna costruita negli anni '70 con un impianto a pianta quadrata. Esso si compone di un piano terra con un'altezza pari a circa 2 m e 20 originariamente adibito a magazzino mentre la residenza è ubicata al piano superiore, è presente un terzo piano adibito a soffitta. L'immobile è ubicato non lontano dal centro di Fossalta in una bella zona di campagna adibita a frutteti.

La casa è recintata su tre lati mentre un lato è parzialmente aperto perché una fascia di terreno è gravata da una servitù di passaggio per permettere l'accesso ai campi posti sul retro.

Uno scoperto di ghiaio e camminamenti in cemento conducono all'immobile, al primo piano si accede attraverso una scalinata esterna mentre al piano inferiore si accede direttamente dallo scoperto, attualmente l'immobile è vissuto nella sua interezza adattando il piano inferiore ad appartamento per

l'esecutata e il marito che presentano difficoltà motorie. Il piano terra è composto da un disimpegno suddiviso in due parti, tre ripostigli, un magazzino nonché un bagno e una lavanderia con centrale termica, sono presenti delle scale in graniglia per collegare il piano terra al piano primo.

Il piano primo si compone di cucina, pranzo, disimpegno, due camere e un bagno nonché un piccolo ripostiglio, sia al primo piano che nel vano soffitta sono presenti due poggiali. Le scale interne conducono anche ad un terzo piano adibito originariamente a granaio e ora a soffitta. La soffitta si presenta completamente al grezzo ed è un deposito.

L'immobile ha pavimentazione in ceramica ovunque tranne nella zona pranzo-salotto e nelle camere che invece presenta una pavimentazione in legno, le finestre sono in legno con vetro singolo e tapparelle in plastica, quasi tutte le finestre presentano doppi vetri in alluminio, le porte interne sono tamburate a finitura legno.

Il garage al piano terra presenta portone basculante metallico e pavimentazione in cemento tutti gli impianti sono sotto traccia ma datati. L'impianto di riscaldamento è alimentato a gasolio e la caldaia e al momento non è a norma e gli ultimi controlli risalgono al 2013; il resto dell'immobile presenta sistemi di riscaldamento a supporto dei termosifoni e ci sono inoltre i condizionatori per la stagione estiva. Il magazzino esterno ha uno scoperto di pertinenza ed è raggiungibile da una recinzione che confina con la casa mentre gli altri lati sono liberi.

Il magazzino internamente è al grezzo con pavimentazione in cemento e porte metalliche di accesso, la struttura è in blocchi pieni ed è piuttosto obsoleta, alcune parti sono anche state demolite dal tempo e quindi non utilizzabili, nello scoperto sono presenti dei ricoveri attrezzi temporanei che andranno demoliti.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

[redacted]
[redacted]
[redacted]
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **473,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1987

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 10; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.24-2.70

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta, nonostante la sua dimensione e ubicazione, abbastanza in ordine in quanto costantemente mantenuto dalla famiglia insediata all'interno.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Magazzini e ripostigli	sup lorda di pavimento	0,50	56,00	€ 700,00
residenziale	sup lorda di pavimento	1,00	112,00	€ 700,00
soffitta	sup lorda di pavimento	0,25	28,00	€ 700,00
garage	sup lorda di pavimento	0,50	7,50	€ 700,00
poggioli e verande	sup lorda di pavimento	0,33	6,60	€ 700,00
magazzini	sup lorda di pavimento	0,25	25,50	€ 700,00

235,60

Accessori:

casa singola con box auto,
scoperto e
stalla/magazzino.

1. Scoperto

identificato al n. 10 posto al piano t composto da lotto di pertinenza dei due immobili - Sviluppa una superficie complessiva di 650,00 mq + 450 mq. mq -
Destinazione urbanistica: 'Zona E2 agricolo-ambientale'
Valore a corpo: € 10.000,00

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

Per quanto concerne la stima dei beni immobili oggetto di causa il sottoscritto ha proceduto a valutare gli stessi al solo scopo di determinare il più probabile valore di mercato, dopo essersi confrontato con più operatori nel mercato immobiliare, e tenendo presente: a) la destinazione

d'uso attuale degli immobili e la loro superficie o volumetria; b) l'ubicazione degli immobili e la loro regolarità dal punto di vista edilizio ed urbanistico; c) il grado di vetustà dei fabbricati e le opere di manutenzione ordinaria-straordinaria e di nuova realizzazione eseguite in epoca più recente; d) i prezzi praticati in recenti valutazioni a beni simili per ubicazione e tipologia.

Elenco fonti:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Uffici del registro di Portogruaro;

Ufficio tecnico di Fossalta di Portogruaro (Ve);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie della zona;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1.000/1.300,00 euro al nuovo.;

Altre fonti di informazione: Conoscenze personali.

8.2 Valutazione corpi:**casa singola con box auto, scoperto e stalla/magazzino.. Scoperto**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzini e ripostigli	56,00	€ 700,00	€ 39.200,00
residenziale	112,00	€ 700,00	€ 78.400,00
soffitta	28,00	€ 700,00	€ 19.600,00
garage	7,50	€ 700,00	€ 5.250,00
poggioli e verande	6,60	€ 700,00	€ 4.620,00
magazzini	25,50	€ 700,00	€ 17.850,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 164.920,00
Valore corpo			€ 164.920,00

Valore accessori	€ 10.000,00
Valore complessivo intero	€ 174.920,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 174.920,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
casa singola con box auto, scoperto e stalla/magazzino.	Scoperto	235,60	€ 174.920,00	€ 174.920,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 20%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 34.984,00

€ 2.000,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 137.348,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 140.000,00

8.5 Regime fiscale della vendita

L'immobile è stato costruito dalla famiglia dell'esecutata e al momento della vendita sarà soggetto alla normativa vigente.

Note finali dell'esperto:

Nella fiducia di avere ottemperato all'incarico ricevuto, ringrazio l'Ill.mo Giudice Dott.ssa Monica Biasutti per l'affidamento accordatami e rassegno la presente relazione.

Allegati

Allegato_01_Documenti

Allegato_02_Fotografie

Data generazione:

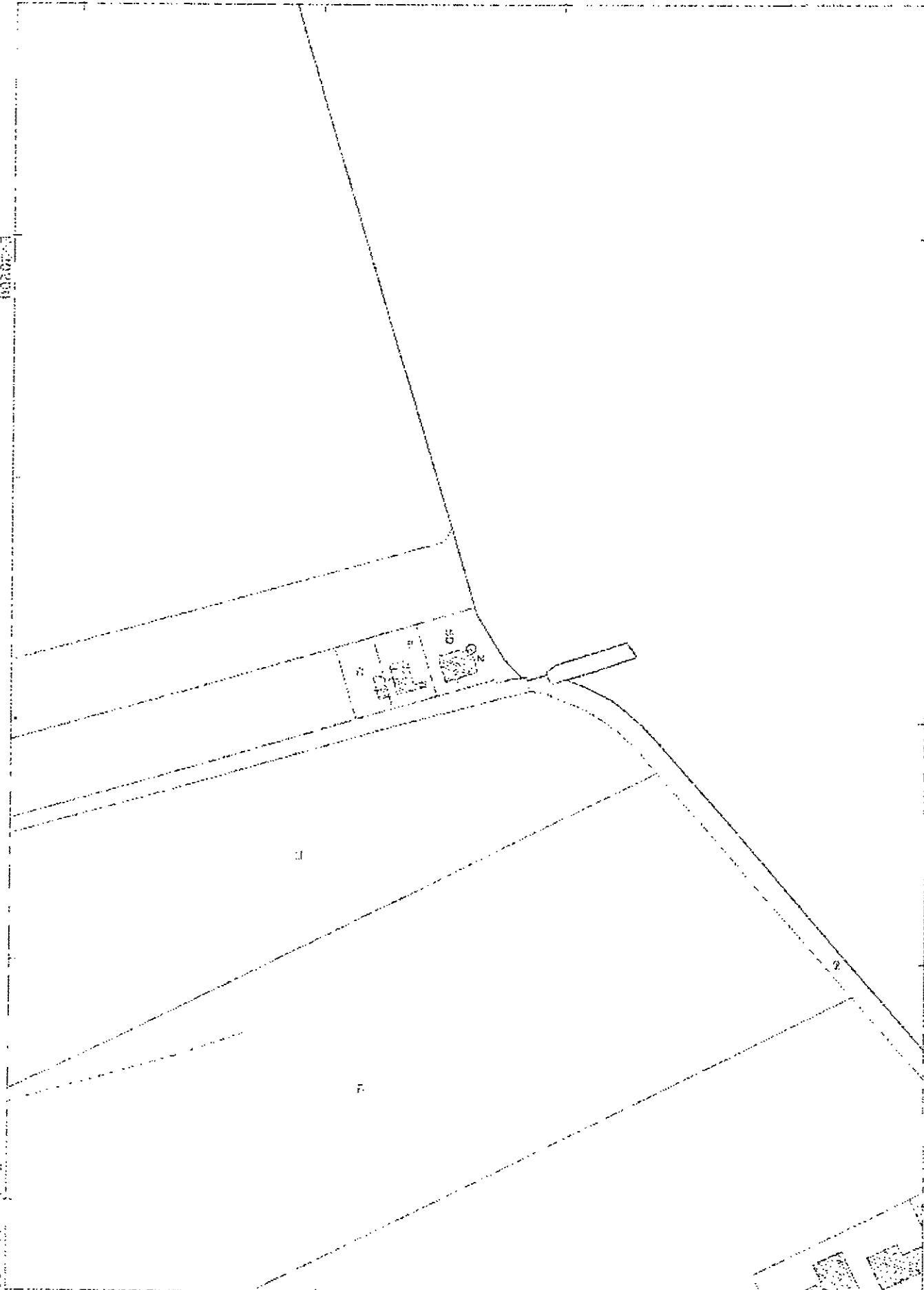
03-03-2017

L'Esperto alla stima
Elisabetta Fagotto

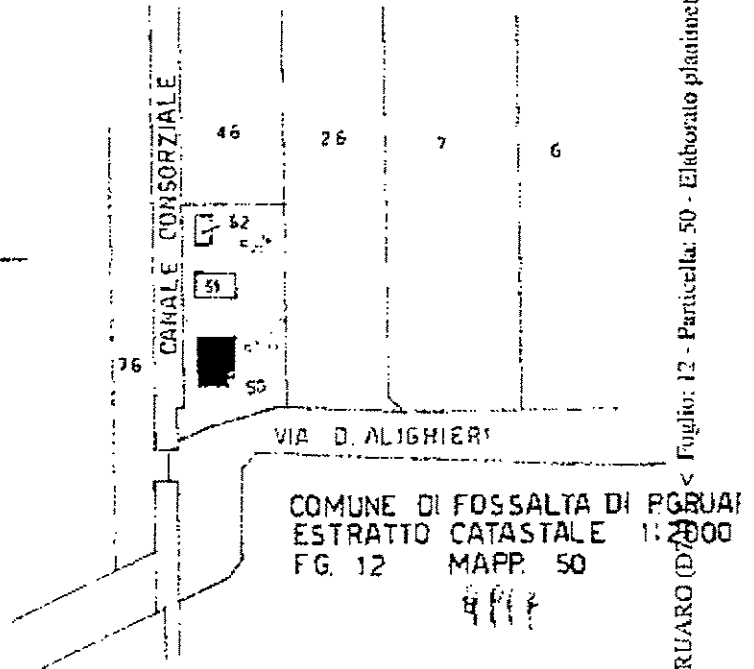
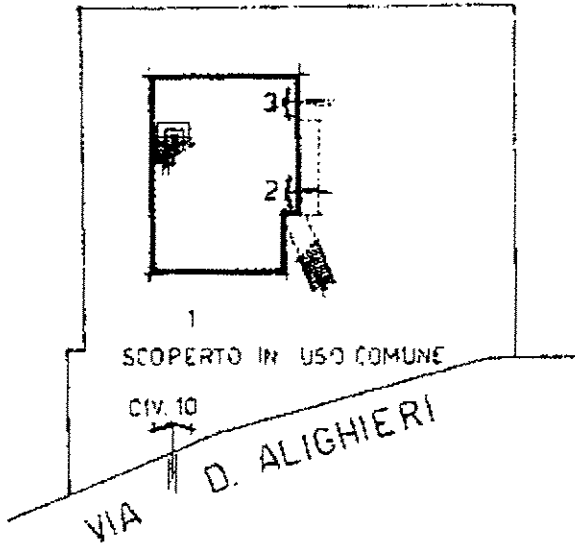
N° 120001

120001

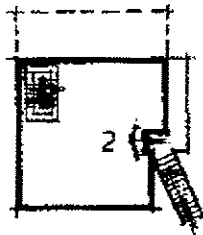
120001



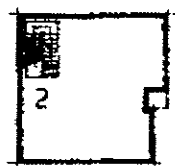
PIANTA PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



ELENCO SUBALTERNI

- SUB. ① SCOPERTO IN USO COMUNE
AI SUB 2 - 3
- SUB. ② FABBRICATO AD USO CIVILE
ABITAZIONE COSTITUITA DA
PIANO TERRA - PRIMO - SECONDO
- SUB. ③ LOCALE AD USO AUTORISSESSO
COSTITUITO DA PIANO TERRA

IL TECNICO



Ultima planimetria in atti

DATA: 15 MAG 1986

Foglio: 12 - Particella: 50 - Elaborato planimetrico - Comune di FOSSALTA DI PORTOGRUARO (PD) - Estratto Catastale 1:2000 FG. 12 MAPP. 50 - Situazione in 20/12/2016



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

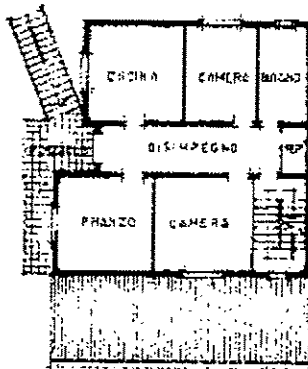
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

L. 200

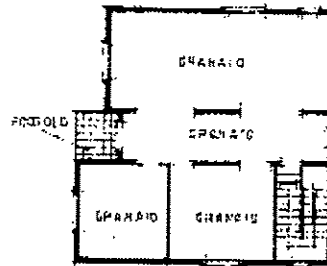
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FOSSALTA DI PGRUARO Via D'ALIGHIERI 10

Ditta: [REDACTED]

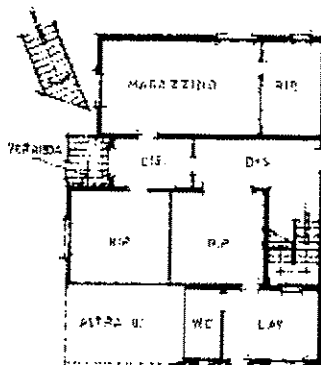
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di VENEZIA



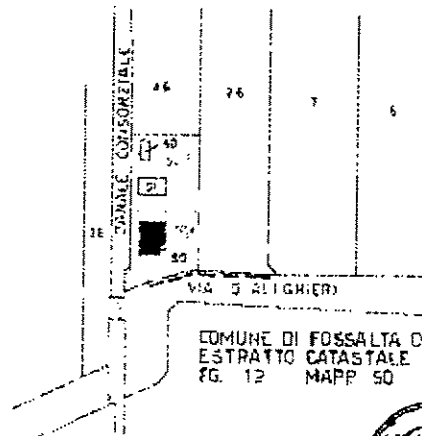
PIANTA PIANO PRIMO
H = 2.80



PIANTA PIANO SECONDO
H. MEDIA = 2.29



PIANTA PIANO TERRA
H = 2.25



COMUNE DI FOSSALTA DI PGRUARO
ESTRATTO CATASTALE 1:2000
FG. 12 MAPP. 50



AL. 11.1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DEL DEDICATO

DATE
PROG. N.

FG. 12 MAPP. 50 SUB. 2

Completata dal GEOMETRA

[REDACTED] GEOMETRI

del Comune di VENEZIA

15 MAG 1986

Firma:



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/12/2016 - Comune di FOSSALTA DI PGRUARO (D/VE) - < Foglio: 12 - Particella: 50 - Subalterno: 2 >
VIA D. ALIGHIERI n. 10 piano: T-1-2;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/05/1986 - Data: 20/12/2016 - n. T323916 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

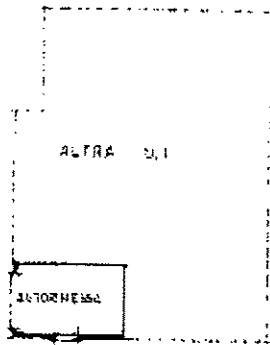
Mod. C. Catasto - Sezione Edilizio-Urbano

Lire
200

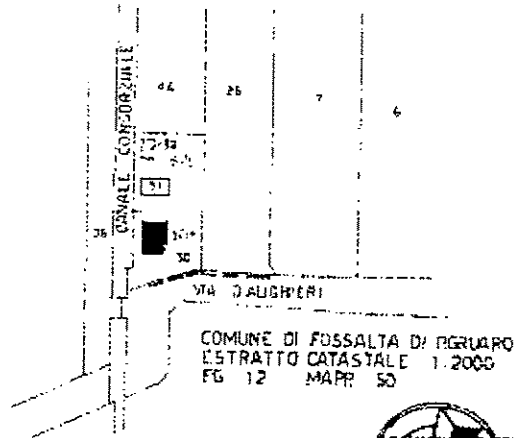
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FOSSALTA DI BELLUARO L. D. ALIGHIERI 10

Data: [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA



PIANTA PIANO TERRA
H = 2,25



1:11.8 1973 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI COOPERATIVE	
DATA 1986	FG.12 MAPP. 50 SUB. 3

Compilata dal GEOMETRA

Esatta all'atto del GEOMETRA

della Provincia di VENEZIA

15 MAG. 1986

Firma:



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/12/2016 - Comune di FOSSALTA DI PORTOGRUARO (D/41) - < Foglio: 12 - Particella: 50 - Subalterno: 3 >
VIA D. ALIGHIERI n. 10 piano: T.

Ultima planimetria in atti