
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Dobank S.p.A.**

contro: 

N° Gen. Rep. **54/2017**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24-01-2018 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Ing. Marco Iannucelli
Codice fiscale: NNCMRC79B10G888K
Partita IVA: 01753020930
Studio in: Vicolo delle Acque 2 - 33170 Pordenone
Telefono: 0434521801
Fax: 0434521801
Email: marco.iannucelli@studioiannucelli.it
Pec: marco.iannucelli@ingpec.eu

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Beni: Via Aldo Moro 17 - Cinto Caomaggiore (Venezia) - 30020

Lotto: 001

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Dati Catastali

- Intestatari [redacted] proprietà per 1/2 e [redacted] proprietà per 1/2, foglio 9, particella 1073, subalterno 3, indirizzo via Aldo Moro, piano 1, comune Cinto Caomaggiore, categoria A/2, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie totale: 100 m² - totale escluse aree scoperte: 98 m², rendita € 326,66.
- Intestatari [redacted] proprietà per 1/2 e [redacted] proprietà per 1/2, foglio 9, particella 1073, subalterno 16, indirizzo via Aldo Moro, piano S1, comune Cinto Caomaggiore, categoria C/6, classe 10, consistenza 24 m², superficie totale: 24 m², rendita € 40,90.

2. Possesso

Beni: Via Aldo Moro 17 - Cinto Caomaggiore (Venezia) - 30020

Lotto: 001

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Possesso: Occupato da [redacted] derivante da provvedimento assegnazione casa al coniuge emesso dal Tribunale di Pordenone in data 15.09.2016 repertorio n. 8966/2016, trascritto a Venezia in data 30.11.2016 ai nn. 25485/38169.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Beni: Via Aldo Moro 17 - Cinto Caomaggiore (Venezia) - 30020

Lotto: 001

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Beni: Via Aldo Moro 17 - Cinto Caomaggiore (Venezia) - 30020

Lotto: 001

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Creditori Iscritti: Dobank S.p.A.

5. Comproprietari non esegutati

Beni: Via Aldo Moro 17 - Cinto Caomaggiore (Venezia) -- 30020

Lotto: 001

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Aldo Moro 17 - Cinto Caomaggiore (Venezia) - 30020

Lotto: 001

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Beni: Via Aldo Moro 17 - Cinto Caomaggiore (Venezia) - 30020

Lotto: 001

Corpo: Abitazione e pertinenze esclusive

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Beni: Via Aldo Moro 17 - Cinto Caomaggiore (Venezia) - 30020

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 113.800,00

Prezzo da occupato: € 113.800,00

Beni in Cinto Caomaggiore (Venezia)
Località/Frazione
Via Aldo Moro 17

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 e pertinenze esclusive

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà

[redacted]

1/2 di [redacted] piena proprietà

[redacted]

Eventuali comproprietari non esegutati: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestatari [redacted]
proprietà per 1/2 e [redacted]

[redacted] proprietà per 1/2, foglio 9, particella 1073, subalterno 3, indirizzo via Aldo Moro, piano 1, comune Cinto Caomaggiore, categoria A/2, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie totale: 100 m² - totale escluse aree scoperte: 98 m², rendita € 326,66.

Derivante da: Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Intestatari [redacted]
proprietà per 1/2 e [redacted]

[redacted] proprietà per 1/2, foglio 9, particella 1073, subalterno 16, indirizzo via Aldo Moro, piano S1, comune Cinto Caomaggiore, categoria C/6, classe 10, consistenza 24 m², superficie totale: 24 m², rendita € 40,90.

Derivante da: Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: planimetria catastale non conforme allo stato dei luoghi

Descrizione delle opere da sanare: diversa distribuzione degli spazi interni - chiusura angolo cucina mediante tramezzature interne

Regolarizzabili mediante: dichiarazione al Catasto Fabbricati (DOCFA)

Oneri per ottenere la conformità catastale: € 600,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria di Portogruaro 9 km, Autostazione di Portogruaro 9 km, Aeroporto di Treviso 65 km, Aeroporto di Venezia 70 km.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] derivante da provvedimento assegnazione casa al coniuge emesso dal Tribunale di Pordenone in data 15.09.2016 repertorio n. 8966/2016.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Dobank S.p.A. contro [REDACTED]

Derivante da concessione a garanzia di mutuo a rogito notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 30.12.2010 ai nn. 150950/38977.

Iscritta a Venezia in data 07.01.2011 ai nn. 436/107.

Importo ipoteca: € 220.725,00 – Importo capitale: € 147.150,00.

Trascrizione pregiudizievole:

Convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione al coniuge a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da provvedimenti provvisori ex art. 708 c.p.c. con assegnazione casa coniugale ex art. 337 sexies c.c. emesso dal Tribunale di Pordenone in data 13.01.2014 repertorio n. 3240.

Trascritto a Venezia in data 22.01.2014 ai nn. 1704/1305.

La sezione D della presente nota così recita: il Presidente del Tribunale nell'ambito dei provvedimenti per separazione giudiziale ha pronunciato ex art. 708 c.p.c. il seguente provvedimento provvisorio: "affida i figli minori ad entrambi i genitori con collocazione prevalente degli stessi presso la madre, cui resta assegnata la casa familiar sita in Cinto Caomaggiore via Aldo Moro 17, interno 3".

Trascrizione pregiudizievole:

Convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione al coniuge a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da sentenza di separazione personale dei coniugi con assegnazione della casa coniugale emessa dal Tribunale di Pordenone in data 13.10.2014 repertorio n. 808/2014.

Trascritta a Venezia in data 12.11.2014 ai nn. 27901/20004.

La sezione D della presente nota così recita: nella sentenza di separazione personale dei coniugi il

Tribunale ordinario di Pordenone ha assegnato la casa familiare, sita in Cinto Caomaggiore, via Aldo Moro 17, interno 3, alla signora [REDACTED] in qualità di comproprietaria ed affidataria esclusiva dei minori.

Trascrizione pregiudizievole:

Convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione al coniuge a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
Derivante da provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare emesso dal Tribunale di Pordenone in data 15.09.2016 repertorio n. 8966/2016.
Trascritto a Venezia in data 30.11.2016 ai nn. 38169/25485.
La sezione D della presente nota così recita: il Giudice assegna la casa familiare sita in comune di Cinto Caomaggiore in via Aldo Moro 17, interno 3, alla signora [REDACTED]

Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Dobank S.p.A. contro [REDACTED]
Derivante da verbale di pignoramento immobili, notificato dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 06.03.2017 repertorio n. 604/2017.
Trascritto a Venezia in data 13.03.2017 ai nn. 7827/5143.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 338,62
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00
Millesimi di proprietà: 110,55/1000
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Attestazione Prestazione Energetica: Presente
Indice di prestazione energetica: Classe energetica D
Prestazione energetica globale: 87,30 kWh/m²anno

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietari dal 30.12.2010 ad oggi

[REDACTED] per 1/2 e [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/2.
In forza di atto di compravendita a rogito di notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 30.12.2010 ai nn. 150949/38976, registrato a Pordenone in data 03.01.2011 ai nn. 29/1T, trascritto a Venezia in data 07.01.2011 ai nn. 435/329.

Proprietario fino al 30.12.2010

[REDACTED]
Alla società [REDACTED] quanto in oggetto era pervenuto per averlo edificato sul terreno distinto in Catasto terreni al foglio 9 mappale 1073 originato dalla fusione dei mappali 1054 e 1058.
Tali terreni sono pervenuti alla società [REDACTED] con i seguenti titoli:

- **Relativamente al mappale 1054**

Proprietario dal 20.09.2005

[REDACTED]
In forza di atto di compravendita a rogito di notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 20.09.2005 al n. 136633, trascritto a Venezia in data 28.09.2005 ai nn. 23435/40255.

Proprietario dal 29.06.2001 al 20.09.2005

[REDACTED]
[REDACTED]
In forza di atto di compravendita a rogito di notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 29.06.2001 al n. 102153, trascritto a Venezia in data 09.07.2001 ai nn. 15002/21858.

Il terreno all'epoca era distinto in catasto terreni al foglio 9 mappali 18 e 460.

Proprietario da ante ventennio al 29.06.2001

[REDACTED]
In forza di atto di compravendita a rogito di notaio Alberico Garlatti di San Vito al Tagliamento in data 21.02.1973 ai nn. 13811/5931, trascritto a Venezia in data 02.03.1973 al n. 5631.

Il terreno all'epoca era distinto in catasto terreni al foglio 9 mappali 18 e 460.

• **Relativamente al mappale 1058**

Proprietario dal 20.09.2005

[REDACTED]
In forza di atto di compravendita a rogito di notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento in data 20.09.2005 al n. 136633, trascritto a Venezia in data 28.09.2005 ai nn. 23436/40256.

Proprietario da ante ventennio al 20.09.2005

[REDACTED]
In forza di atto di compravendita a rogito di notaio Maurizio Corsi di Pordenone in data 26.04.1989 al n. 15757, trascritto a Venezia in data 05.05.1989 ai nn. 6324/9177.

Il terreno all'epoca era distinto in catasto terreni al foglio 9 mappali 53 e 53.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di costruire n. 15/05

Intestazione: [REDACTED]

Per lavori: costruzione di complesso residenziale costituito da due fabbricati

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22.06.2005 al n. 3719 di protocollo

Rilascio in data 14.09.2005 al n. 3719 di protocollo

Abitabilità in data 24.04.2007

Note: in data 02.12.2005 con atto di voltura la società [REDACTED] come nuovo concessionario del Permesso di Costruire n. 15/05

Permesso di costruire n. 16/06

Intestazione: [REDACTED]

Per lavori: variante al permesso di costruire n. 15/05 - costruzione di complesso residenziale costituito da due fabbricati

Oggetto: variante

Presentazione in data 17/06/2006 al n. 3566 di protocollo

Rilascio in data 29/09/2006 al n. 3566 di protocollo

Abitabilità in data 24.04.2007

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: opera realizzata con lievi difformità rispetto ai progetti edilizi approvati

Descrizione delle opere da sanare: diversa distribuzione degli spazi interni - chiusura angolo cucina mediante tramezzature interne

Regolarizzabili mediante: sanatoria edilizia

Oneri per ottenere la conformità edilizia: € 800,00

Note: tale importo è da intendersi del tutto indicativo, precisando che il sottoscritto non garantisce in alcun modo l'effettiva sanabilità degli abusi o la necessità di ripristino dello stato dei luoghi come da progetto edilizio originario assentito, dato che deve valutarsi la situazione edilizia e normativa al momento della presentazione al Comune della domanda di sanatoria edilizia.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	di Giunta Regionale N. 6141 del 31.10.1989
Zona omogenea:	sottozona C2a
Immobile soggetto a convenzione:	piano di lottizzazione convenzionata
Estremi delle convenzioni:	in forza di atto a rogito di notaio Giovanni Pascatti in data 05.08.2005 ai nn. 136074/31432, registrato a Pordenone in data 12.08.2005 ai nn 7256/1T, trascritto a Venezia in data 17.08.2005 ai nn. 35732/21037
Indici urbanistici della zona:	Vedere norme tecniche di attuazione in allegato e consultare l'ufficio comunale preposto per verificare lo stato attuale della pianificazione

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

7.3 Note generali sulla conformità

Il comune di Cinto Caomaggiore (VE) in data 17.11.2017 ha rilasciato certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori con il quale si attesta che l'immobile esecutato attualmente non è oggetto di alcun provvedimento sanzionatorio per violazione delle norme in materia edilizia e urbanistica.

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Abitazione e pertinenze esclusive

Unità immobiliare ad uso abitativo facente parte del complesso residenziale denominato "Condominio Futura" (anno di costruzione 2006) formato da 2 corpi di fabbrica composti entrambi da complessivi 4 piani di cui 3 fuori terra ed 1 interrato.

L'appartamento ubicato al piano primo del corpo 1 risulta formato da soggiorno, cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni e 2 terrazzi in uno dei quali è presente il vano centrale termica, altezza utile interna di circa 2,7 metri.

Al piano interrato è presente una autorimessa con cantina (identificata al catasto fabbricati con subalterno 16).

Alle unità immobiliari sopra descritte spetta altresì la quota di comproprietà delle parti comuni dell'edificio. L'immobile si presenta in buone condizioni generali e in buono stato di manutenzione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari non eseguiti: nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari non eseguiti: nessuno

Caratteristiche strutturali (per quanto accertabile):

Copertura	tipologia: a volta materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: platea e nastriforme continue materiale: c.a. condizioni: buone
Solaio di copertura piano interrato	tipologia: piastre in c.a. tipo predalle condizioni: buone
Solai interpiano	tipologia: laterocemento tipo bausta condizioni: buone
Strutture verticali del piano interrato	materiale: murature perimetrali, pilastri e setti in c.a. condizioni: buone

Strutture verticali dei piani fuori terra materiale: **murature perimetrali in laterizio e pilastri in c.a.**
condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive (per quanto accertabile):

Infissi esterni tipologia: **ante a battente**
materiale: **legno con vetrocamera** protezione: **scuretti**
materiale protezione: **legno**
condizioni: **buone**

Infissi interni tipologia: **miste a battente e scorrevoli**
materiale: **legno tamburato**
condizioni: **buone**

Manto di copertura materiale: **laminati in rame**
coibentazione: **pannelli termo-assorbenti**
condizioni: **buone**

Pareti esterne materiale: **muratura in mattoni semipieni in laterizio**
coibentazione / rivestimento: **intonaco termoisolante**
condizioni: **buone**

Pareti esterne (porzioni con laterizio faccia a vista) materiale: **calcestruzzo**
coibentazione: **pannelli termo-assorbenti**
rivestimento: **laterizio faccia a vista**
condizioni: **buone**

Pavimentazione interna materiale: **misti**
condizioni: **buone**

Portone di ingresso condominiale tipologia: **anta singola a battente**
materiale: **metallo e vetro**
condizioni: **buone**

Portone di ingresso appartamento tipologia: **Anta singola a battente blindato**
materiale: **ferro**
condizioni: **buone**

Rivestimenti materiale: **intonaco al civile e piastrelle in ceramic**
condizioni: **buone**

Impianti (per quanto accertabile):

Antenna collettiva tipologia: **terrestre**
condizioni: **buone**
conformità: **dichiarazione di conformità presente**

Antifurto tipologia: **non presente**

Ascensore tipologia: **non presente**

Citofonico tipologia: **video**
condizioni: **buone**
conformità: **dichiarazione di conformità presente**

Condizionamento tipologia: **non presente**

Elettrico tipologia: **sottotraccia**
tensione: **230V**
condizioni: **buone**
conformità: **dichiarazione di conformità presente**

Energia solare tipologia: **non presente**

Fognatura	recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: buona condizioni: buone
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: buone conformità: dichiarazione di conformità presente
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: buone conformità: dichiarazione di conformità presente
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano diffusori: termosifoni condizioni: buone conformità: dichiarazione di conformità presente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza degli immobili uno degli elementi più importanti è la determinazione della superficie commerciale dell'immobile, che si ottiene omogeneizzando, con opportuni coefficienti di ragguaglio (indici mercantili) le superfici accessorie a quella principale. A tale scopo vengono seguiti i criteri di misurazione e di calcolo della superficie proposti dall'Agenzia del Territorio.

Destinazione	superficie reale lorda	Coefficiente	Superficie equivalente
vani principali e accessori diretti	98,00	1,00	98,00
pertinenze accessorie esclusive di ornamento all'unità principale (quali balconi, terrazze, portici, tettoie e similari) comunicanti con unità principale	8,00	0,30	2,40
			100,40

Accessori:

Autorimessa con cantina, posta al piano interrato, sviluppa una superficie complessiva di circa 24 mq, distinta in catasto fabbricati al foglio 9 mappale 1073 subalterno 16	valore a corpo: € 12.500,00
--	---------------------------------------

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

Per la valutazione del bene immobile lo scrivente ha ritenuto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo assumendo come parametro il prezzo medio unitario, riferito alla superficie commerciale, praticato in zona per compravendite di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello oggetto di esecuzione. Tale metodo si basa su ricerche di mercato effettuate localmente presso operatori del settore immobiliare, colleghi liberi professionisti, associazioni di

categoria ed osservatori mercato immobiliare.

Diversamente si è ritenuto opportuno non utilizzare il metodo di stima analitica per capitalizzazione del reddito, in quanto considerato il momento di perdurante incertezza economica, la stasi del mercato immobiliare e la frequente inadeguata remunerazione del capitale investito, non sussiste corrispondenza fra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente.

Elenco fonti:

Catasto di Venezia

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia

Ufficio tecnico del comune di Cinto Caomaggiore (VE)

Osservatorio del Mercato Immobiliare - Agenzia delle Entrate

Operatori locali nel settore immobiliare (liberi professionisti, agenzie immobiliari, amministratori di condominio, ecc.)

Parametri medi di zona - Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate

periodo: anno 2017 - semestre 1, zona: B1, tipo di destinazione: residenziale, tipologia: abitazioni civili, superficie di riferimento: lorda, stato conservativo: ottimo, valore di mercato minimo: 1.100 €/mq, valore di mercato massimo: 1.400 €/mq

8.2 Valutazione corpi:

Il parametro medio di zona fornito dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (1.100 ÷ 1.400 €/mq) si riferisce a uno stato conservativo "ottimo"; nel caso in esame si sono accertate condizioni che portano a considerare accettabile il range di valori proposto. Considerando:

- l'attuale stasi del settore edilizio immobiliare
 - il taglio di superficie e il livello di piano
 - le condizioni, le finiture, l'età e la posizione dell'immobile
 - le quotazioni fornite da operatori locali nel settore immobiliare (liberi professionisti, agenzie immobiliari, amministratori di condominio, ecc.) per compravendite di immobili simili
- si ritiene equo applicare il valore unitario di **1.225,00 €/mq**.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
vani principali e accessori diretti	98,00	€ 1.225,00	€ 120.050,00
pertinenze accessorie esclusive di ornamento all'unità principale (quali balconi, terrazze, portici, tettoie e similari) comunicanti con unità principale	2,40	€ 1.225,00	€ 2.940,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 122.990,00
Valore corpo			€ 122.990,00
Valore accessori			€ 12.500,00
Valore complessivo intero			€ 135.490,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 135.490,00

Riepilogo:

Immobile	Superficie equivalente	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Abitazione e pertinenze	100,40	€ 135.490,00	€ 135.490,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 20.323,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.400,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 113.766,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 113.800,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 113.800,00

ALLEGATI

- 1) Attestato di prestazione energetica
- 2) Atto di provenienza
- 3) Certificato di adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori
- 4) Comunicazione amministratore condominiale
- 5) Comunicazione insussistenza contratti di locazione
- 6) Documentazione edilizia
- 7) Documentazione fotografica
- 8) Elaborato grafico
- 9) Estratto del registro degli atti di matrimonio
- 10) Norme Tecniche di Attuazione
- 11) Planimetrie catastali
- 12) Visure catastali

Pordenone 20 dicembre 2017

L'Esperto alla stima
Ing. Marco Iannucelli

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

Dichiarazione protocollo n. VE0126946 del 17/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cinto Caomaggiore

Via Aldo Moro

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 1073

Subalterno: 3

Compilata da:

Bruni Bruno

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Pordenone

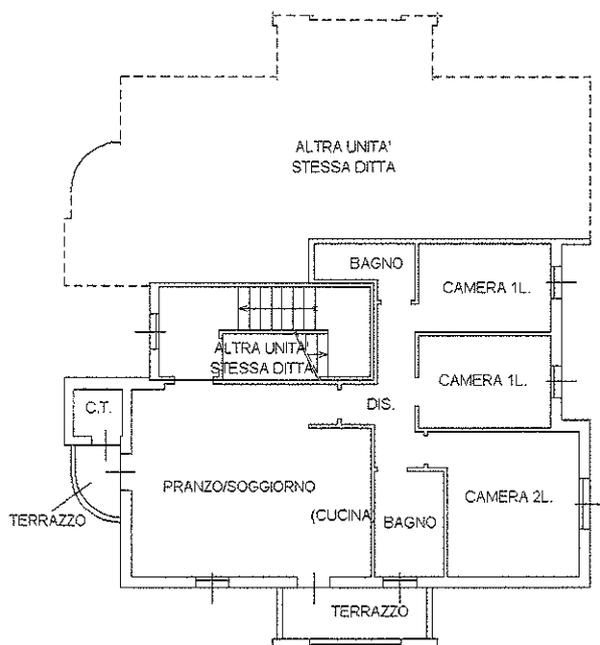
N. 291

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO

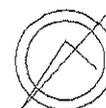
h=2.70 ml



Ultima planimetria in atti

Data: 02/11/2017 - n. T280815 - Richiedente: NNCMRC79B10G888K

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



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2017 - Comune di CINTO CAOMAGGIORE (C714) - < Foglio: 9 - Particella: 1073 - Subalterno: 3 >
VIA ALDO MORO piano: 1;

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

Dichiarazione protocollo n. VE0126946 del 17/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cinto Caomaggiore

Via Aldo Moro

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 1073

Subalterno: 16

Compilata da:

Bruni Bruno

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Pordenone

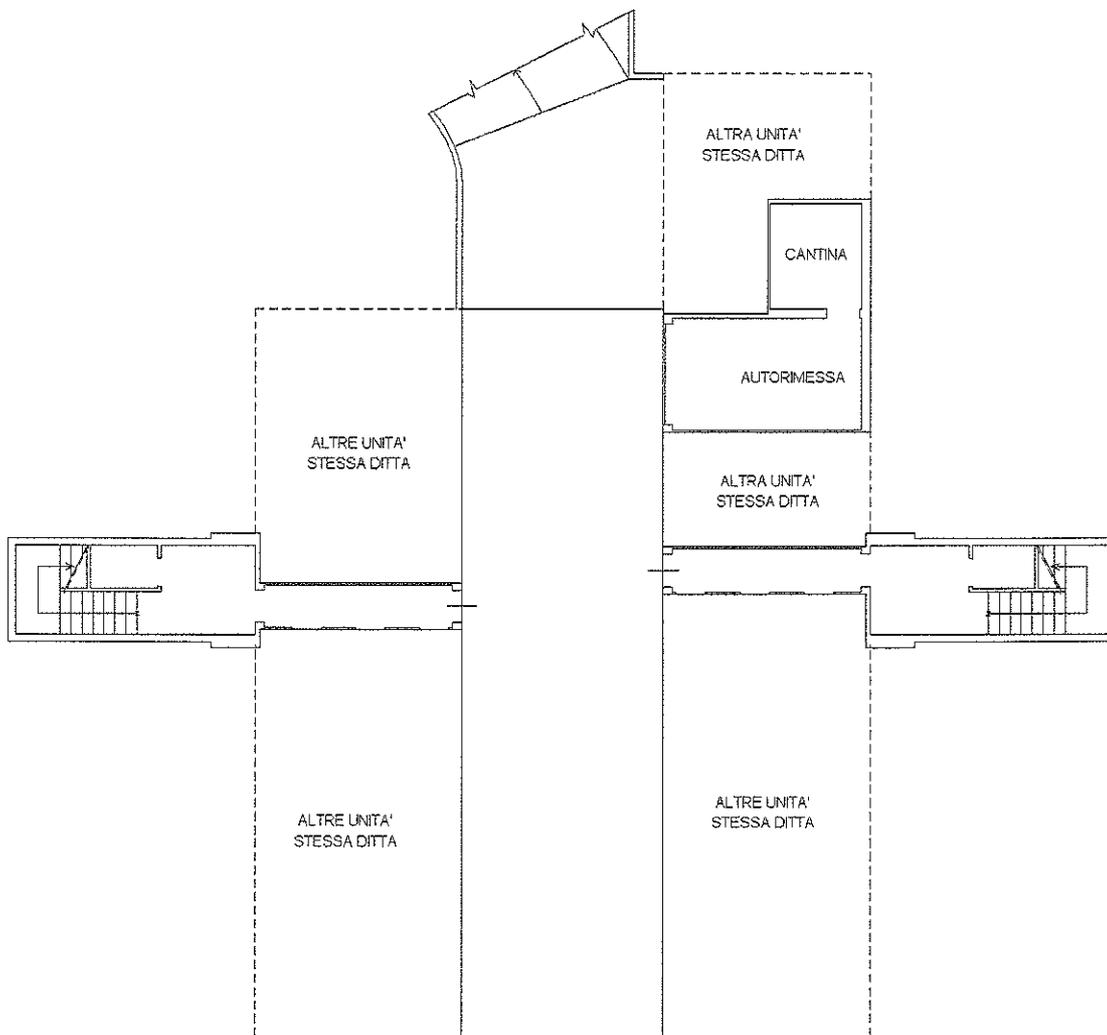
N. 291

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERRATO

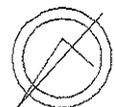
h=2,30 ml



Ultima planimetria in atti

Data: 02/11/2017 - n. T280817 - Richiedente: NNCMRC79B10G888K

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



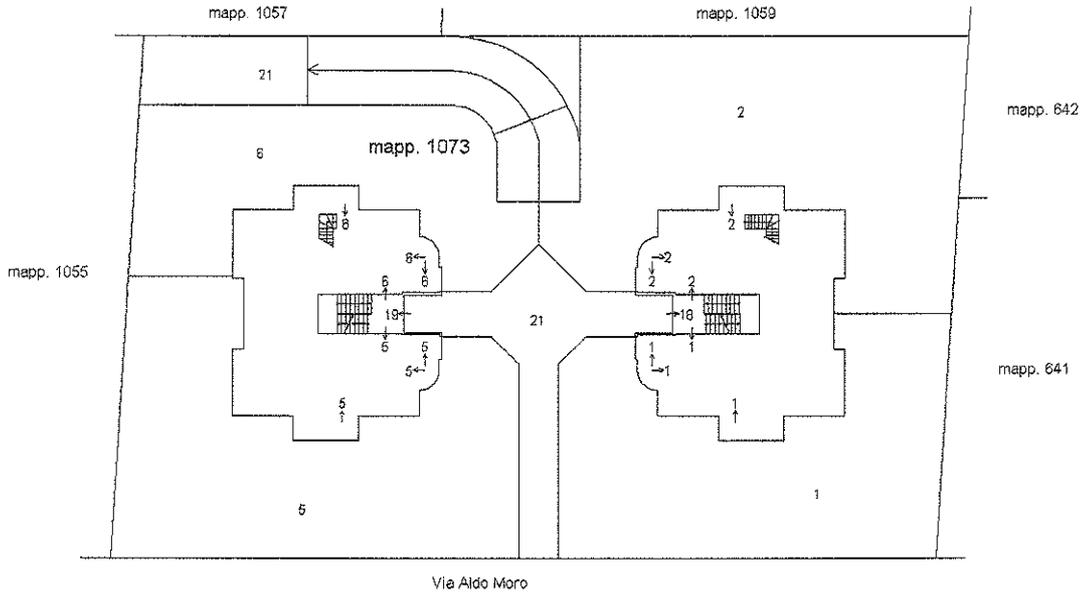
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2017 - Comune di CINTO CAOMAGGIORE (C714) - < Foglio: 9 - Particella: 1073 - Subalterno: 16 >
VIA ALDO MORO piano: S1;

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Bruni Bruno
Iscritto all'albo:	Ingegneri
Prov. Pordenone	N. 291

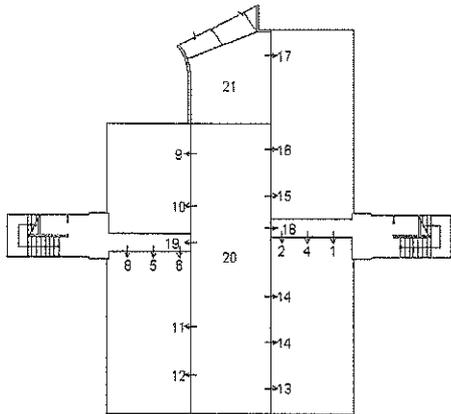
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Comune di Cinto Caomaggiore	Protocollo n. VE0126946 del 17/07/2006
Sezione: Foglio: 9 Particella: 1073	Tipo Mappale n. 111544 del 22/06/2006
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

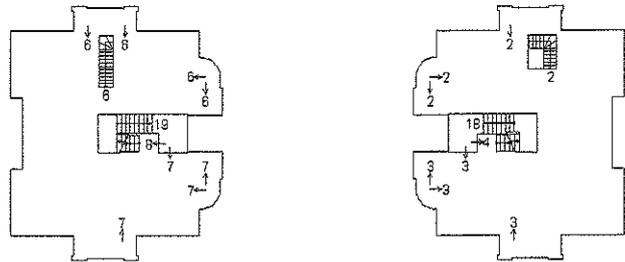
PIANTA PIANO TERRA



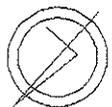
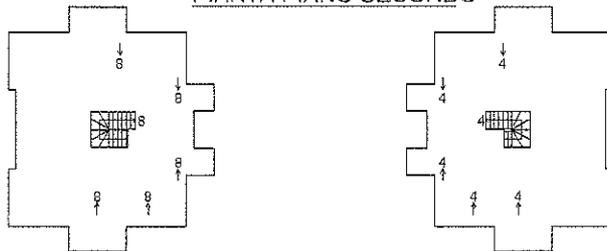
PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Venezia

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: CINTO CAOMAGGIORE

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CINTO CAOMAGGIORE			9	1073		111544	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via aldo moro		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
2	via aldo moro		S1-T1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
3	via aldo moro		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
4	via aldo moro		S1-12			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
5	via aldo moro		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
6	via aldo moro		S1-T1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
7	via aldo moro		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
8	via aldo moro		S1-12			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
9	via aldo moro		S1			AUTORIMESSA	
10	via aldo moro		S1			AUTORIMESSA	
11	via aldo moro		S1			AUTORIMESSA	
12	via aldo moro		S1			AUTORIMESSA	
13	via aldo moro		S1			AUTORIMESSA	
14	via aldo moro		S1			AUTORIMESSA	
15	via aldo moro		S1			AUTORIMESSA	
16	via aldo moro		S1			AUTORIMESSA	
17	via aldo moro		S1			AUTORIMESSA	
18			S1-T1			ANDRONE SCALE - BCNC AI SUB DA 1 A 4	
19			S1-T1			ANDRONE SCALE - BCNC AI SUB DA 5 A 8	
20			S1			AREA MANOVRA - BCNC AI SUB DA 1 A 8	
21			S1-T			CORTE - BCNC AI SUB DA 1 A 8	

Unità immobiliari n. 21

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2017

Data: 02/11/2017 - Ora: 16.59.17 Segue

Visura n.: T269613 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CINTO CAOMAGGIORE (Codice: C714)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 9 Particella: 1073 Sub.: 3

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		9	1073	3			A/2	1	5,5 vani	Totale: 100 m ² Totale escluse aree scoperte**: 98 m ²	Euro 326,66	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA ALDO MORO piano: 1;												
Annotazioni												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/07/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		9	1073	3			A/2	1	5,5 vani		Euro 326,66	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/07/2007 protocollo n. VE0206689 in atti dal 17/07/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 32302.1/2007)
Indirizzo												
, VIA ALDO MORO piano: 1;												
Annotazioni												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2017

Data: 02/11/2017 - Ora: 16.59.17 Fine

Visura n.: T269613 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		9	1073	3			M2	1	5,5 vani		Euro 326,66		COSTITUZIONE del 17/07/2006 protocollo n. VE0126946 in atti dal 17/07/2006 COSTITUZIONE (n. 1956.1/2006)
Indirizzo Annofezioni													
, VIA ALDO MORO piano: 1; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													

Situazione degli intestati dal 30/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/01/2011 Repertorio n.: 150949 Rogante: PASCATTI GIOVANNI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPREVENDITA (n. 329.1/2011)				

Situazione degli intestati dal 17/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 30/12/2010
DATI DERIVANTI DA				
COSTITUZIONE del 17/07/2006 protocollo n. VE0126946 in atti dal 17/07/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1956.1/2006)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2017

Data: 02/11/2017 - Ora: 16.56.49 Segue

Visura n.: T268293 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CINTO CAOMAGGIORE (Codice: C714)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 9 Particella: 1073 Sub.: 16

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		9	1073	16			C/6	10	24 m²	Totale: 24 m²	Euro 40,90	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA ALDO MORO piano: S1;												
Annotazioni												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/07/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		9	1073	16			C/6	10	24 m²		Euro 40,90	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/07/2007 protocollo n. VE0206689 in atti dal 17/07/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 32302.1/2007)
Indirizzo												
VIA ALDO MORO piano: S1;												
Annotazioni												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/11/2017 - Ora: 16.56.49 Fine

Visura n.: T268293 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		9	1073	16			C/6	10	24 m ²	Catastale	Euro 40,90	COSTITUZIONE del 17/07/2006 protocollo n. VE0126946 in atti dal 17/07/2006 COSTITUZIONE (n. 1956.1/2006)	
Indirizzo VIA ALDO MORO piano: S1; Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) *													

Situazione degli intestati dal 30/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con	
2					(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con	
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/01/2011 Repertorio n.: 150949 Rogante: PASCATTI GIOVANNI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 329.1/2011)						

Situazione degli intestati dal 17/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/12/2010	
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 17/07/2006 protocollo n. VE0126946 in atti dal 17/07/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1956.1/2006)						

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria