
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Fino 2 Securitisation Srl**

contro: 

N° Gen. Rep. **108/2018**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-03-2019 ore 09:30

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Fabbricato Arti-
gianale e Appartamento

Esperto alla stima: Geom. Roberto Bortolin
Codice fiscale: BRTRRT50D13G994S
Partita IVA: 00323900936
Studio in: Via Curtolero 3 - 33080 Roveredo in piano
Telefono: 0434552358
Fax:
Email: cgwbo@tin.it
Pec: roberto.bortolin@geopec.it

INCARICO

A seguito della nomina a CTU emessa dalla Dott. Francesco Tonon, Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pordenone, come da ordinanza del 30/10/2018, nell'esecuzione immobiliare n° 108/2018, il sottoscritto geom. Roberto Bortolin, nato a Prata di Pordenone il 13 Aprile 1950, con studio in Roveredo in Piano in via Curtoledo n. 3, iscritto presso il Collegio Geometri della Provincia di Pordenone al n° 490 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il tribunale di Pordenone, prestato giuramento di rito in data 06 Novembre 2018, avanti alla Cancelleria incaricata, accettava l'incarico di evadere il quesito come formulato in atti e di cui si dispensa la trascrizione.

ATTIVITA RESE IN SEDE DI OPERAZIONI PERITALI

- con nota dd 06 Novembre 2018, inviata, tramite servizio postale con procedura in Raccomandata all'esecutato presso la sua residenza, viene comunicato l'inizio delle operazioni per il giorno 30 Novembre 2018 alle ore 9:30 con inizio presso gli immobili staggiti in Comune di San Fossalta di Portogruaro, località Villanova di Sant'Antoni in via A. Manzoni al civico 25F, per poi continuare sui restanti beni immobiliari oggetto di esecuzione con contestuale avvertenza, che in caso di impossibilità di accesso, le operazioni vengono rinviate a data successiva con accesso forzato;
- nella stessa data, tramite Email, viene data informazione d'inizio operazioni anche il Sostituto del Custode [REDACTED]
- Il giorno ed ora stabiliti per l'inizio delle operazioni peritali, alla presenza dello scrivente CTU e del Sostituto del Custode Michele Tomasella, e della [REDACTED] nella sua veste di socia e segretaria dell'esecutata [REDACTED] procedeva al sopralluogo di rito, rivolto al completamento dei rilievi planimetrici, descrittivi e fotografici degli immobili staggiti tutti siti in Comune di Fossalta di Portogruaro Via A. Manzoni al civico 27F;
- in periodi diversi vengono richiesti ed acquisiti tutti gli altri documenti resi necessari al fine di una più possibile corretta e completa evasione dell'incarico.

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Manzoni n. 25/F - Villanova Sant'Antonio - Fossalta Di Portogruaro (VE) - 30025

Descrizione zona: Zona a carattere artigianale-commerciale

Lotto: 001 - Fabbricato Artigianale e Appartamento

Corpo: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Categoria: Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Dati Catastali: [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Proprietà per 1/1;

Foglio 15, particella 619, subalterno 10, indirizzo Via A. Manzoni n. 25F, piano T-1, comune Fossalta di Portogruaro, categoria D/7, rendita € 3.150,00

Corpo: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Proprietà per 1/1;

Foglio 15, particella 619, subalterno 14, indirizzo Via A. Manzoni n. 25D, piano T-1, comune Fossalta di Portogruaro, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 Vani, superficie mq. 118, rendita € 312,46

2. Possesso

Bene: Via Manzoni n. 25/F - Villanova Sant'Antonio - Fossalta Di Portogruaro (VE) - 30025

Lotto: 001 - Fabbricato Artigianale e Appartamento

Corpo: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 06/02/2018 per l'importo di euro 800,00 (in aumento) con cadenza mensile.

Registrato a Portogruaro il 09/02/2018 ai nn.000604 serie 3T.

Tipologia contratto: 6 anni, scadenza 05/02/2024.

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 05/02/2023

Corpo: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 04/07/2011 per l'importo di euro 557,00 con cadenza mensile.

Registrato a Portogruaro il 07/07/2011 ai nn.3056 S3.

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 04/07/2019

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 04/01/2019

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:

Bene: Via Manzoni n. 25/F e 25/D - Villanova Sant'Antonio - Fossalta Di Portogruaro (VE) - 30025

Lotto: 001 - Fabbricato Artigianale e Appartamento

Corpo: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI solo per il piano terra

Corpo: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via A. Manzoni n. 25/F e 25/D - Villanova Sant'Antonio - Fossalta Di Portogruaro (VE) - 30025

Lotto: 001 - Fabbricato Artigianale e Appartamento

Corpo: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Creditori Iscritti: Fino 2 Securitisation Srl, Unicredit SPA

Corpo: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

Creditori Iscritti: Fino 2 Securitisation Srl, Unicredit SPA

5. Comproprietari

Beni: Via A.Manzoni n. 25/F e 25/D - Villanova Sant'Antonio - Fossalta Di Portogruaro (VE) - 30025

Lotto: 001 - Fabbricato Artigianale e Appartamento

Corpo: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via A.Manzoni n. 25/F e 25/D- Villanova Sant'Antonio - Fossalta Di Portogruaro (VE) - 30025

Lotto: 001 - Fabbricato Artigianale e Appartamento

Corpo: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Misure Penali: NO

Corpo: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via A. Manzoni n. 25/F e 25/D- Villanova Sant'Antonio - Fossalta Di Portogruaro (VE) - 30025

Lotto: 001 - Fabbricato Artigianale e Appartamento

Corpo: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via A. Manzoni n. 25/F e 25/D- Villanova Sant'Antonio - Fossalta Di Portogruaro (VE) - 30025

Lotto: 001 - Fabbricato Artigianale + Appartamento

Prezzo da libero: € 295.490,00

Prezzo da occupato: € 266.000,00

Beni in Fossalta Di Portogruaro (VE)
Località/Frazione Villanova Sant'Antonio
Via Manzoni n. 25/F e 25/D

Lotto: 001 - Fabbricato Artigianale e Appartamento

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10.

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Fossalta Di Portogruaro (VE) CAP: 30025 frazione: Villanova Sant'Antonio, Via Manzoni n. 25/F

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] con sede in [redacted] proprietà per 1/1;

Foglio 15, particella 619, subalterno 10, indirizzo Via A. Manzoni n. 25F, piano T-1, Comune Fossalta di Portogruaro, categoria D/7, rendita € 3.150,00

Derivante da: Atto di scissione Notaio Lucia Tiralossi Rep. N° 29462 Racc. 9420 in data 18/11/2013

Confini: L'unità confina a Nord con il Sub. 5- a Est con i Sub. 16-17 e 2- a Sud con via A. Manzoni- a Ovest con unità collabente Sub. 9

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna anomalia riscontrata rispetto alle schede catastali depositate

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fossalta Di Portogruaro (VE) CAP: 30025 frazione: Villanova Sant'Antonio, Via Manzoni n. 25/F

Note: Appartamento situato al primo piano di un opificio (D7) ad uso artigianale-industriale

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] con sede in [redacted] proprietà per 1/1;

Foglio 15, particella 619, subalterno 14, indirizzo Via A. Manzoni n. 25D, piano T-1, comune Fossalta di Portogruaro, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 Vani, superficie 118, rendita € 312,46

Derivante da: Atto di scissione Notaio Lucia Tiralossi Rep. N° 29462 Racc. 9420 in data 18/11/2013

Confini: L'unità confina a Nord con il Sub. 12- a Est con i Sub. 13- a Sud con via A. Manzoni- a Ovest con unità collabente Sub. 17

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna anomalia riscontrata rispetto alle schede catastali depositate

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona si presenta con immobili a struttura prefabbricata a destinazione principale artigiano-industriale e commerciale

Caratteristiche zona: periferica normale

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

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

Servizi offerti dalla zona: Commerciali all'ingrosso e al minuto di varia tipo e artigianali/industriali

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Portogruaro, Latisana.

Attrazioni paesaggistiche: Nessuna.

Attrazioni storiche: Nessuna.

Principali collegamenti pubblici: Strada Statale 14 a circa 450 metri, Autostrada A4 a circa 8 Km, Fermata Autobus a circa 600 metri, Stazione ferroviaria di Portogruaro-Latisana a circa 7 Km

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Fossalta Di Portogruaro (VE), Via Manzoni n. 25/F

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 06/02/2018 per l'importo di euro 800,00 (in aumento) con cadenza mensile

Registrato a Portogruaro il 09/02/2018 ai nn.000604 serie 3T

Tipologia contratto: 6 anni, scadenza 05/02/2024

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 05/02/2023

Note: Vedi contratto di affitto in allegati

Identificativo corpo: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fossalta Di Portogruaro (VE), Via Manzoni n. 25/F

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 04/07/2011 per l'importo di euro 557,00 con cadenza mensile

Registrato a Portogruaro il 07/07/2011 ai nn.3056 S3

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 04/07/2019

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 04/01/2019

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note: Vedi contratto di affitto in allegati

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Unicredit SPA contro [REDACTED]
Derivante da: Mutuo Fondiario;
A rogito di Notaio Michelan Antonio in data 20/10/2004 ai nn. 21593/8032; Iscritto/trascritto a Portogruaro in data 21/10/2004 ai nn. 39108/8856;
Importo ipoteca: € 2.400.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00;
Note: Vedi Certificazione Notarile in atti.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Fino 2 Securitisation Srl contro [REDACTED]
Derivante da: Verbale di pignoramento;
A rogito di Ufficiale Giudiziario di Pordenone in data 18/04/2018 ai nn. 1157/2018 iscritto/trascritto a Venezia in data 15/05/2018 ai nn. 15825/10970; Vedi nota di trascrizione in allegati.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Unicredit SPA contro [REDACTED]
Derivante da: Mutuo Fondiario;
A rogito di Notaio Michelan Antonio in data 20/10/2004 ai nn. 21593/8032;
Iscritto/trascritto a Portogruaro in data 21/10/2004 ai nn. 39108/8856; Importo ipoteca: € 2.400.000,00; Importo capitale: € 1.200.000,00; Note: Vedi Certificazione Notarile in atti.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Fino 2 Securitisation Srl contro [REDACTED]
Derivante da: Verbale di pignoramento;
A rogito di Ufficiale Giudiziario di Pordenone in data 18/04/2018 ai nn. 1157/2018 iscritto/trascritto a Venezia in data 15/05/2018 ai nn. 15825/10970; Vedi nota di trascrizione in allegati.

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Fossalta Di Portogruaro (VE), Via A. Manzoni n. 25/F

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non presenti

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Si limitatamente al piano terra

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: F

Note Indice di prestazione energetica: Vedi Attestato di certificazione energetica in allegati

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fossalta Di Portogruaro (VE), Via Manzoni n. 25/F

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non presenti
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - La scala che immette all'unità abitativa dovrebbe essere dotata di un servoscala per disabili
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno
Attestazione Prestazione Energetica: Presente
Indice di prestazione energetica: F
Note Indice di prestazione energetica: Vedi Attestato di certificazione energetica in allegati
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] nato a [redacted]
[redacted] nata a [redacted]
proprietario/i ante ventennio al 08/06/1998 .
In forza di Atto di Donazione - a rogito di Pasqualis Paolo, in data 10/09/1997, ai nn. 10932; trascritto a Venezia, in data 24/09/1997, ai nn. 22302/15427.
Note: Vedi Certificazione Notarile in Atti

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 08/06/1998 al 24/07/2001 .
In forza di Scrittura privata - a rogito di Pasqualis Paolo, in data 08/06/1998, ai nn. 11586; trascritto a Venezia, in data 02/07/1998, ai nn. 16730/11270.
Note: Vedi Certificazione Notarile in atti

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 24/07/2001 al 18/11/2013 .
In forza di Scrittura privata - a rogito di Pasqualis Paolo, in data 24/07/2001, ai nn. 14183; trascritto a Venezia, in data 14/08/2001, ai nn. 26712/18305.
Note: Vedi Certificazione Notarile in atti

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 18/11/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .
In forza di Atto di scissione - a rogito di Tiralosi Lucia, in data 18/11/2013, ai nn. 29462/9420; trascritto a Venezia, in data 12/12/2013, ai nn. 32620/22697.
Note: Vedi Certificazione Notarile in atti

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] nato a [redacted]
[redacted] nata a [redacted]
proprietario/i ante ventennio al 08/06/1998 .
In forza di Atto di Donazione - a rogito di Pasqualis Paolo, in data 10/09/1997, ai nn. 10932; trascritto a Venezia, in data 24/09/1997, ai nn. 22302/15427.
Note: Vedi Certificazione Notarile in Atti

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 08/06/1998 al 24/07/2001 .
In forza di Scrittura privata - a rogito di Pasqualis Paolo, in data 08/06/1998, ai nn. 11586; trascritto a Venezia, in data 02/07/1998, ai nn. 16730/11270.
Note: Vedi Certificazione Notarile in atti

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 24/07/2001 al 18/11/2013 .
In forza di Scrittura privata - a rogito di Pasqualis Paolo, in data 24/07/2001, ai nn. 14183; trascrit-

to a Venezia, in data 14/08/2001, ai nn. 26712/18305.

Note: Vedi Certificazione Notarile in atti

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 18/11/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di Atto di scissione - a rogito di Tiralosi Lucia, in data 18/11/2013, ai nn. 29462/9420; trascritto a Venezia, in data 12/12/2013, ai nn. 32620/22697.

Note: Vedi Certificazione Notarile in atti

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

7. PRATICHE EDILIZIE:

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Fossalta Di Portogruaro (VE) CAP: 30025 frazione: Villanova Sant'Antonio, Via Manzoni n. 25/F

Numero pratica: 38/03

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso artigianale ricadente in ambito PDL Convenzionato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 08/05/2003 al n. di prot. 4445

Rilascio in data 18/09/2003 al n. di prot. 4445

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Fossalta Di Portogruaro (VE) CAP: 30025 frazione: Villanova Sant'Antonio, Via Manzoni n. 25/F

Numero pratica: 38/05

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso di costruire in variante

Per lavori: Nuova costruzione di un fabbricato ad uso artigianale in ambito di PDL Convenzionata

Oggetto: variante

Presentazione in data 07/07/2005 al n. di prot. 6404

Rilascio in data 28/03/2006 al n. di prot. 6404

Abitabilità/agibilità in data 15/06/2006 al n. di prot. 4436

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fossalta Di Portogruaro (VE) CAP: 30025 frazione: Villanova Sant'Antonio, Via Manzoni n. 25/F

Numero pratica: 38/03

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso artigianale ricadente in ambito PDL Convenzionato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 08/05/2003 al n. di prot. 4445

Rilascio in data 18/09/2003 al n. di prot. 4445

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fossalta Di Portogruaro (VE) CAP: 30025 frazione: Villanova Sant'Antonio, Via Manzoni n. 25/F

Numero pratica: 38/05

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso di costruire in variante

Per lavori: Nuova costruzione di un fabbricato ad uso artigianale in ambito di PDL Convenzionata

Oggetto: variante

Presentazione in data 07/07/2005 al n. di prot. 6404

Rilascio in data 28/03/2006 al n. di prot. 6404

Abitabilità/agibilità in data 15/06/2006 al n. di prot. 4436

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

7.1 **Conformità edilizia:**

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna anomalia edilizia riscontrata in sede di sopralluogo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna anomalia edilizia riscontrata in sede di sopralluogo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

7.2 **Conformità urbanistica**

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	C.C n. 17/2013
Zona omogenea:	Z.T.O D1/1 Industriale di completamento
Norme tecniche di attuazione:	Vedi Art. 26 in allegati norme tecniche operative (NTO)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Rapporto di copertura:	50% o 10% per strutture aperte su almeno due lati
Altezza massima ammessa:	ml.9,00
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità ai fini urbanistici riscontrata

in sede di sopralluogo

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	C.C n. 17/2013
Zona omogenea:	Z.T.O D1/1 Industriale di completamento
Norme tecniche di attuazione:	Vedi Art. 26 in allegati norme tecniche operative (NTO)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Rapporto di copertura:	50% o 10% per strutture aperte su almeno due lati
Altezza massima ammessa:	ml.9,00
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità ai fini urbanistici riscontrata in sede di sopralluogo

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

Descrizione: Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] di cui al punto A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10

Trattasi di una porzione di capannone ad uso deposito ed uffici edificato tra gli anni 2003 ed il 2006 facente parte di un complesso edilizio con altre porzioni adiacenti, sviluppato su due piani fuori terra e composto al piano terra da un ampio locale adibito a magazzino-deposito un corpo uffici con servizi, mentre al piano primo, accessibile da scala interna, è composto da un secondo corpo uffici con servizi. L'immobile ha struttura portante verticale costituita da colonne in cemento armato vincolate a plinti a bicchiere, travi di copertura a Y con coppelle a volta complete di lucernai di areazione, solaio interpiano in cemento tipo Predalles dello spessore di cm. 20+4 con lastre di polistirolo tra le nervature, con controsoffittatura in pannelli di lana minerale. I serramenti esterni sono in alluminio con vetrocamera ed apertura scorrevole al primo piano, portone e porte metalliche in corrispondenza degli accessi pedonali e carrai. L'unità è dotata di impianto elettrico a vista per la zona adibita a deposito, di climatizzazione con split, acqua calda e riscaldamento limitatamente alle aree direzionali e dei servizi. Il complesso dispone di un ampio parcheggio pubblico.

1. Quota e tipologia del diritto1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **633,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 2003/2006

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 25F; ha un'altezza utile interna di circa m. **MI. 6,30**

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Stato di manutenzione generale sufficiente

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: Piana con travia Y materiale: c.a. condizioni: buone - Note: La copertura è formata da travi a Y con coppelle in eraclit con materassino di lana di roccia dello spessore di cm. 5
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce e plinti materiale: c.a.
Scale	tipologia: a rampa unica materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: Solaio predalles condizioni: buone - Note: Solaio a piastre dello spessore di cm. 20+4 con polistirolo tra le nervature
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: fissi materiale: alluminio protezione: inesistente condizioni: buone - Note: Finestre del corpo uffici al piano terra con vetro Termopan
Infissi esterni	tipologia: ante scorrevoli materiale: alluminio protezione: inesistente condizioni: buone

Infissi esterni	- Note: Finestre corpo uffici al primo piano con vetro Termopan tipologia: ante a battente e fissi materiale: alluminio protezione: inesistente condizioni: buone
Infissi interni	- Note: Lucernai presenti sulla copertura magazzino deposito tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: fibrocemento coibentazione: inesistente condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: Pannelli prefabbricati in cemento coibentazione: Lastra in polistirolo rivestimento: fondo cassero condizioni: normali - Note: Pannelli prefabbricati coibentati dello spessore di cm. 20
Pavim. Esterna	materiale: manto bituminoso condizioni: normali
Pavim. Esterna	materiale: piastrelle in ceramica condizioni: normali - Note: marciapiede su frontespizio ingresso
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone - Note: pavimentazione ufficio e servizi
Pavim. Interna	materiale: cemento lisciato ad elicottero condizioni: buone - Note: Pavimentazione del magazzino-deposito
Portone di ingresso	tipologia: ante scorrevoli materiale: ferro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti - Note: Portone di ingresso al magazzino-deposito
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone - Note: Porta di ingresso uffici sia la piano terra che primo
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: normali conformità: dichiarazione di conformità - Note: Zona Uffici
Elettrico	tipologia: con tubazioni a vista tensione: 220V-380V condizioni: normali conformità: dichiarazione di conformità - Note: Impianto del magazzino-deposito
Fognatura	tipologia: mista recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : buona - Note: Con autorizzazione allo scarico
Gas	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: metano rete di distribuzione: Tubazioni per distribuzione gas condizioni: normali
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: normali conformità: con dichiarazione di conformità
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: termoconvettori condizioni: normali conformità: con dichiarazione di conformità

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici riportate sono state ragguagliate con gli opportuni coefficienti del D.P.R. N. 138 del 1998 e LR N. 44 del 23-08-1985 Art. 3Bis 2° comma e calcolate in base ai disegni depositati in Comune di Fossalta di Portogruaro che si ritiene attendibili e rientranti nelle tolleranze ammesse in edilizia

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Deposito-Magazzino	superf. esterna lorda	1,00	394,00	€ 350,00

Uffici piano terra	superf. esterna lorda	1,00	100,00	€ 500,00
Uffici piano primo	sup reale lorda	1,00	139,00	€ 500,00
			633,00	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria: Parte di un intero immobile ad uso promiscuo

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 Semestre 2018

Zona: Fossalta di Portogruaro

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Capannone industriale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 580


Valore di mercato max (€/mq): 730

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14

Trattasi di un appartamento con ingresso al piano terra e parte abitabile posta al piano primo inserito in una struttura adibita ad uso artigianale-industriale edificato tra gli anni 2003 ed il 2006 facente parte di un complesso edilizio con altre porzioni adiacenti, sviluppato su due piani fuori terra e composto al piano terra da ingresso vano scala, mentre al piano primo, troviamo l'unità adibita ad abitazione. L'immobile ha struttura portante verticale costituita da colonne in cemento armato vincolate a plinti a bicchiere, travi di copertura a Y con coppelle a volta complete di punti di areazione, solaio interpiano in cemento tipo Predalles con controsoffittatura in pannelli di lana minerale. I serramenti esterni sono in alluminio con vetrocamera ed apertura scorrevole, porte metalliche in corrispondenza dell'accesso pedonale nonché porta tipo blindata di accesso all'unità abitativa. L'unità è dotata di impianto elettrico, acqua calda e riscaldamento e condizionamento per tutta l'unità abitativa e dei servizi. Il complesso dispone di un ampio parcheggio pubblico.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 
 Eventuali comproprietari:
 Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **148,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 2003/2006

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 25F; ha un'altezza utile interna di circa m. Ml. 6,30

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in condizioni normali per l'epoca dell'edificazione

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: Piana con travia Y materiale: c.a. condizioni: buone - Note: Copertura con travi a Y con coppelle in eraclit, sottostante controsoffittatura in pannelli di lana minerale con soprastante materasso in lana di vetro
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce e plinti materiale: c.a.
Scale	tipologia: a rampa unica materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: Solaio predalles condizioni: normali - Note: Solaio in piastre dello spessore di cm.20+4 con polistirolo tra le nervature
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: normali
Travi	materiale: c.a. condizioni: normali

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: ante scorrevoli materiale: alluminio protezione: inesistente condizioni: normali - Note: Finestre dell'appartamento con vetro Termopan
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone

Manto di copertura	<p>materiale: fibrocemento coibentazione: inesistente condizioni: normali</p>
Pareti esterne	<p>materiale: Pannelli prefabbricati in cemento coibentazione: Lastra in polistirolo rivestimento: fondo cassero condizioni: normali</p>
Pavim. Esterna	<p>materiale: manto bituminoso condizioni: normali</p>
Pavim. Esterna	<p>materiale: piastrelle in ceramica condizioni: normali - Note: Marciapiede sul frontespizio di ingresso</p>
Pavim. Interna	<p>materiale: piastrelle di ceramica condizioni: normali - Note: pavimentazione dell'appartamento e dei servizi</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio accessori: senza maniglione antipanico condizioni: normali - Note: Portone di ingresso all'immobile posto al piano terra</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: anta singola a battente materiale: del tipo blindato accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone - Note: Porta che immette all'appartamento al primo piano</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: bagno materiale: piastrelle di ceramica condizioni: normali</p>
Scale	<p>posizione: a rampa unica rivestimento: marmo condizioni: normali</p>
Impianti:	
Citofonico	<p>tipologia: audio condizioni: normali</p>
Condizionamento	<p>tipologia: autonomo alimentazione: elettrico rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: convettori conformità:</p>

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: normali conformità: dichiarazione di conformità
Fognatura	tipologia: mista recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : buona - Note: Con autorizzazione allo scarico da parte del Comune
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: Tubazioni per distribuzione gas
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene conformità: Con dichiarazione di conformità
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: termoconvettori conformità: con dichiarazione di conformità

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici riportate sono state raggugliate con gli opportuni coefficienti del D.P.R. N. 138 del 1998 e LR N. 44 del 23-08-1985 Art. 3Bis 2° comma e calcolate in base ai disegni depositati in Comune di Fossalta di Portogruaro che si ritiene attendibili e rientranti nelle tolleranze ammesse in edilizia

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Appartamento primo piano	superf. esterna lorda	1,00	148,00	€ 750,00
			148,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 Semestre 2018

Zona: Fossalta di Portogruaro

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Appartamento su capannone industriale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1000

Valore di mercato max (€/mq): 1300

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

C.T.U. applica il valore di mercato che rappresenta il più probabile prezzo al quale l'immobile è liberamente venduto in un mercato reale nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, basandosi inoltre sulla comparazione del bene oggetto di valutazione con altri cespiti simili che sono nella medesima zona, di cui siano noti i prezzi pagati di recente sul mercato immobiliare calcolata in funzione della superficie utile equivalente.

Elenco fonti:

Catasto di Catasto di Venezia Comune di Fossalta di Portogruaro;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Uffici del registro di Venezia;

Ufficio tecnico di Fossalta di Portogruaro;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio mercato immobiliare, borsino immobiliare della Provincia di Venezia, F.I.M.A.A..

8.2 Valutazione corpi:

A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10. Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 239.976,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

Per la determinazione del valore di mercato si è utilizzato il criterio di valutazione " a metro quadrato" tenendo conto della collocazione del bene, della loro natura, stato di conservazione e finitura. Sono stati assunti prezzi medi di mercato della zona praticati per beni aventi caratteristiche simili al bene oggetto di stima ed è stata effettuata una specifica analisi dei costi di costruzione applicando coefficienti di riduzione in base alla vetustà ed alle caratteristiche delle finiture. Le superfici dei beni indicate in stima sono state arrotondate per semplicità di calcolo e sono state ricavate dai progetti depositati presso il comune di Fossalta di Portogruaro, inoltre il CTU ha eseguito una serie di misurazioni di verifica trovandole corrispondenti e rientrati nelle tolleranze ammesse per le opere edili, i valori degli immobili comprendono anche l' area scoperta pertinenziale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Deposito-Magazzino	394,00	€ 350,00	€ 137.900,00
Uffici piano terra	100,00	€ 500,00	€ 50.000,00
Uffici piano primo	139,00	€ 500,00	€ 69.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 257.400,00
Per vetusta manutenzione detrazione del 12.00%			€ -30.888,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 288.000,00
Per vetusta manutenzione detrazione del 12.00%			€ -34.560,00
Valore corpo			€ 239.976,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 239.976,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 239.976,00

B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 107.659,20,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

Per la determinazione del valore di mercato si è utilizzato il criterio di valutazione " a metro quadrato" tenendo conto della collocazione del bene, della loro natura, stato di conservazione e finitura. Sono stati assunti prezzi medi di mercato della zona praticati per beni aventi caratteristiche simili al bene oggetto di stima ed è stata effettuata una specifica analisi dei costi di costruzione applicando coefficienti di riduzione in base alla vetustà ed alle caratteristiche delle finiture. Le superfici dei beni indicate in stima sono state arrotondate per semplicità di calcolo e sono state ricavate dai progetti depositati presso il comune di Fossalta di Portogruaro, inoltre il CTU ha eseguito una serie di misurazioni di verifica trovandole corrispondenti e rientrati nelle tolleranze ammesse per le opere edili, i valori degli immobili comprendono anche le aree scoperte pertinenziali.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento primo piano	148,00	€ 750,00	€ 111.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 111.000,00
Per vetusta stato manutentivo detrazione del 12.00%			€ -13.320,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 133.680,00
Per vetustà stato manutentivo detrazione del 12.00%			€ -16.041,60
Valore corpo			€ 107.659,20
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 107.659,20

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.10	Fabbricati costruiti per esigenze Industriali [D7]	633,00	€ 239.976,00	€ 239.976,00
B- Immobile F. 10 Mapp. 619 Sub.14	Abitazione di tipo civile [A2]	148,00	€ 107.659,20	€ 107.659,20

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%)	€ 52.145,28
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 295.489,92
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato" in detrazione circa 10%:	€ 266.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 295.490,00

A completamento della su estesa relazione si trasmettono i seguenti documenti allegati alla presente:

- ALLEGATO N° 1- Estratto di mappa Fossalta di Portogruaro F.15 Mapp. 619;
- ALLEGATO N° 2- Visura NCT Fossalta di Portogruaro F.15 Mapp. 619;
- ALLEGATO N° 3- Visura NCEU Fossalta di Portogruaro F.15 Mapp.619 Sub. 10;
- ALLEGATO N° 4- Elenco Subalterni F. 15 Mapp. 619 Fossalta di Portogruaro;
- ALLEGATO N° 5- Elaborato planimetrico F.15 Mapp. 619;
- ALLEGATO N° 6- Planimetria catastale Fossalta di Portogruaro F. 15 Mapp. 619 Sub.10;
- ALLEGATO N° 7- Visura NCEU Fossalta di Portogruaro F.15 Mapp.619 Sub. 14;
- ALLEGATO N° 8- Planimetria catastale Fossalta di Portogruaro F. 15 Mapp. 619 Sub.14
- ALLEGATO N° 9- Comunicazione di inizio operazioni Peritali in loco all' esegutata;
- ALLEGATO N°10- atto di provenienza immobili Fossalta di Portogruaro;

ALLEGATO N°11- Banca dati delle quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate per immobili tipologia "capannoni industriali" Fossalta di Portogruaro;
ALLEGATO N°12- Banca dati delle quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate Fossalta di Portogruaro per immobili abitativi;
ALLEGATO N°13- Ispezione ipotecaria;
ALLEGATO N°14- Nota di Trascrizione "pignoramento immobili";
ALLEGATO N°15- Immagine da Google maps immobili in Comune di Fossalta di Portogruaro;
ALLEGATO N°16- Dichiarazione inesistenza provvedimenti sanzionatori Fossalta di Portogruaro;
ALLEGATO N°17- Estratto del PAT del Comune di Fossalta di Portogruaro;
ALLEGATO N°18- Norme tecniche operative PAT Fossalta di Portogruaro;
ALLEGATO N°19- Permesso di costruire n. 38 del 18-09-2003 Comune di Fossalta di Portogruaro;
ALLEGATO N°20- Permesso di costruire in variante Comune di Fossalta di Portogruaro con elaborati grafici;
ALLEGATO N°21- Certificato di agibilità Comune di Fossalta di Portogruaro;
ALLEGATO N°22- Collaudo statico;
ALLEGATO N°23- Autorizzazione allo scarico di acque reflue;
ALLEGATO N°24- Dichiarazione congiunta di conformità sulle caratteristiche di isolamento;
ALLEGATO N°25- Dichiarazione di conformità impianti idrico sanitario intero fabbricato;
ALLEGATO N°26- Dichiarazione di conformità impianto termoelettrico Sub. 10;
ALLEGATO N°27- Dichiarazione di conformità impianto termoelettrico Sub.14;
ALLEGATO N°28- Certificazione di conformità delle caratteristiche acustiche;
ALLEGATO N°29- Asseverazione di conformità delle caratteristiche acustiche;
ALLEGATO N°30- Documentazione fotografica immobile Fossalta di Portogruaro F.15 Mapp. 619 Sub.10 ;
ALLEGATO N°31- Documentazione fotografica immobile Fossalta di Portogruaro F.15 Mapp. 619 Sub.14 ;
ALLEGATO N°32- Copia contratto di locazione immobile in Fossalta di Portogruaro F.15 mapp.619 Sub. 10;
ALLEGATO N°33- Attestato di prestazione energetica immobile Fossalta di Portogruaro F.15 mapp. 619 Sub.10;
ALLEGATO N°34- Copia contratto di locazione immobile in Fossalta di Portogruaro F.15 mapp.619 Sub. 14;
ALLEGATO N°35- Attestato di prestazione energetica immobile Fossalta di Portogruaro F.15 mapp. 619 Sub.14;

Originale e una copia della presente unitamente in CD-ROM, viene depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Pordenone.

A mezzo PEC viene inviata all'Avv.to Fabio Agazzi di Mestre (VE) copia della perizia senza allegati, mentre all' esecutata [REDACTED] viene inviata tramite Email solo copia cartacea senza allegati. La presente relazione è costituita da n° 23 fasciate di cui questa è l'ultima.

Data generazione:
03-12-2018 10:12:18

L'Esperto alla stima
Geom. Roberto Bortolin



E-18100

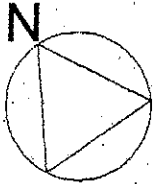
1 Particella: 619

Vis. ord. (1.00 euro)

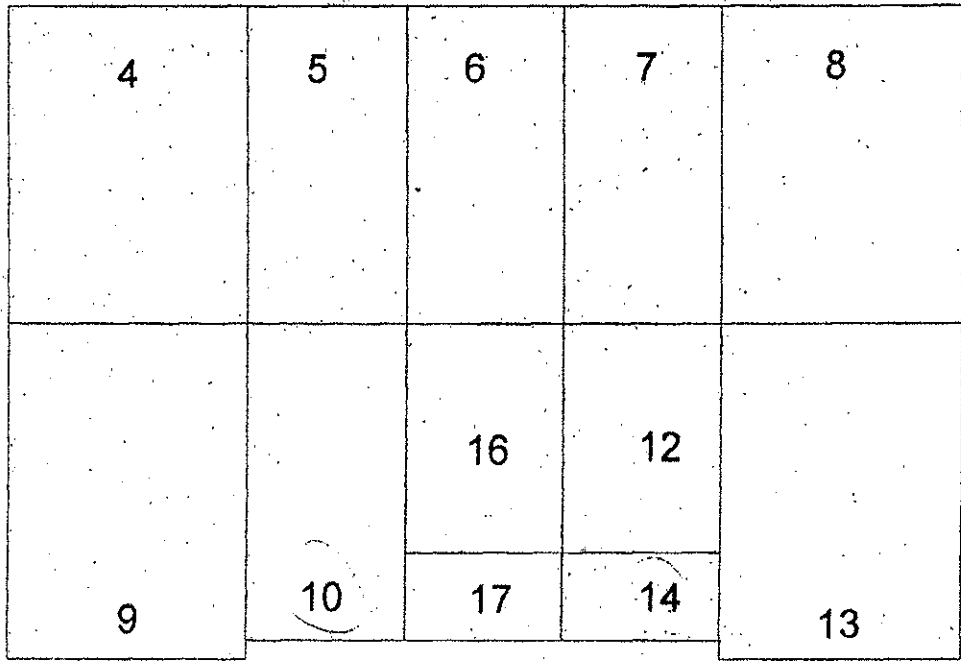
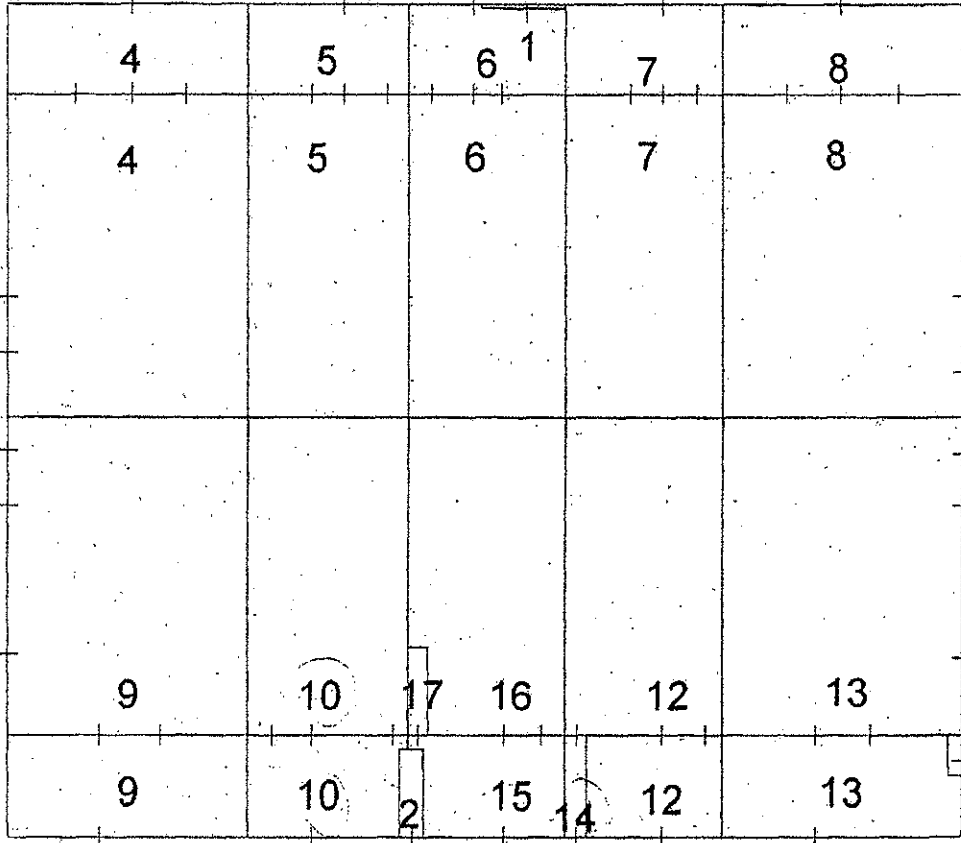
ELABORATO PLANIMETRICO compilato da: **Miorin Antonio Francesco** Iscritto all'albo: **Geometri** Prov. Venezia M. 01801
 Comune di **Fossalta Di Portogruaro** Sezione: **Foglio: 15 Particella: 619** Protocollo n. **VE0014783** del **06/02/2013**
 Dimostrazione grafica dei subaliquoti del tipo **Mappale n.** Scala 1 : **500**

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Venezia

PIANO TERRA
 via A. Pacinotti
 accessi carrai e pedonali da via a. pacinotti



PIANO PRIMO
 accessi carrai e pedonali da via a. manzoni
 via A. Manzoni



accessi carrai e pedonali da via t. edison

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2018 - Comune di FOSSALTA DI PORTOGRUARO (0741) - < Foglio: 15 Particella: 619 - Elaborato Planimetrico n. 01801

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Venezia

Dichiarazione protocollo n. VE0080895 del 09/05/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fossalta Di Portogruaro

Via Alessandro Manzoni

civ. 25F

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 15

Particella: 619

Subalterno: 10

Compilata da:

Battiston Franco

Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Venezia

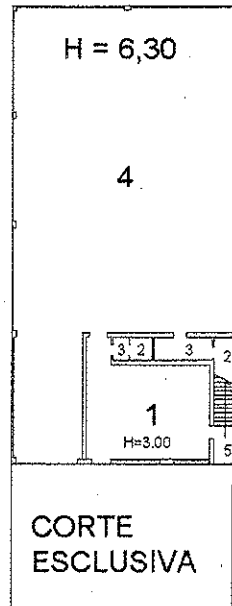
N. 2036

Scheda n. 1

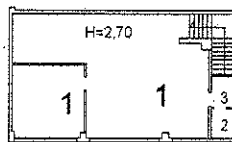
Scala 1:500

LEGENDA

- 1 UFFICIO
- 2 W.C.
- 3 ANTI
- 4 DEPOSITO
- 5 DISIMPEGNO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2018 - Comune di FOSSALTA DI PORTOGRUARO(D741) - < Foglio: 15 Particella: 619 - Subalterno 10 >
 VIA A. MANZONI n. 25F piano: T-1;

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

Dichiarazione protocollo n. VE0080895 del 09/05/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fossalta Di Portogruaro

Via Alessandro Manzoni

civ. 25D

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 15

Particella: 619

Subalterno: 14

Compilata da:
Battiston Franco

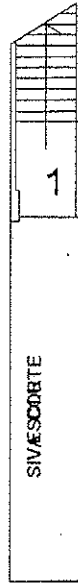
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Venezia

N. 2036

Scheda n. 1

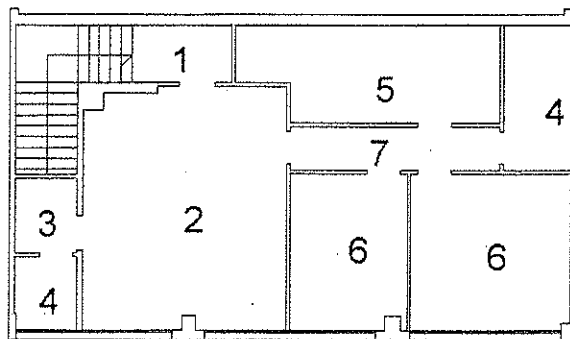
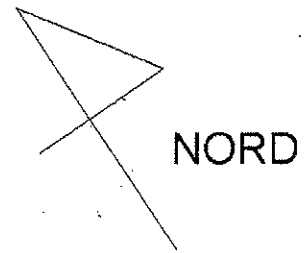
Scala 1:200



LEGENDA

- 1 INGESSO
- 2 CUCINA SOGG.
- 3 ANTI
- 4 BAGNO
- 5 RIP.
- 6 CAMERA
- 7 DISIMPEGNO

PIANO TERRA H = 3,00



PIANO PRIMO H = 2,70

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2018 - Comune di FOSSALTA DI PORTOGRUARO(D741) - < Foglio: 15 Particella: 619 - Subalterno 14 >
VIA A. MANZONI n. 25D piano: T-1;