

**Tribunale di Venezia
SEZIONE FALLIMENTARE**

Curatore: Dott.ssa Stefania Martignon

**N° Gen. Rep. 52/2017
Giudice Delegato: Dott.ssa Martina Gasparini**

Esperto alla stima: Arch. Daniele Varisco
Codice fiscale: VRSDNL64S24L736F
Partita IVA: 00980390272
Studio in: Via Filiasi 46/B - 30174 Mestre
Telefono: 041985600 Fax: 041985600 cell. 3392960316
Email: architettovarisco@libero.it
Pec: daniele.varisco@archiworldpec.it

SCHEMA RIASSUNTIVO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Lotto 2

Quota di 1/2 edificio ad uso abitativo formato da due unità ad uso abitativo con scoperto esclusivo e relativo garage in corpo staccato sito in Musile di Piave, località Croce, Via Croce 39-41.

Identificazione Catastale: C.F. Comune di Musile di Piave, Foglio 2, mappale 187, sub. 7-8-9

Intestatari: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Valore Euro 366.300,00.

Valore quota di 1/2 Euro 183.150,00

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[Redacted line of text]

[Redacted line of text]

[Redacted line of text]

- [Redacted list item]
- [Redacted list item]
- [Redacted list item]
- [Redacted list item]

[Redacted line of text]

[Redacted line of text]

- [Redacted list item]
- [Redacted list item]
- [Redacted list item]
- [Redacted list item]

- [Redacted list item]

- [Redacted list item]
- [Redacted list item]
- [Redacted list item]
- [Redacted list item]

[Redacted line of text]

[Redacted line of text]

•

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

 - [Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

 - [Redacted]

- [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

-

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

•

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

● [REDACTED]

●

[REDACTED]

•

[REDACTED]

•

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

- [Redacted list item]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]				[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

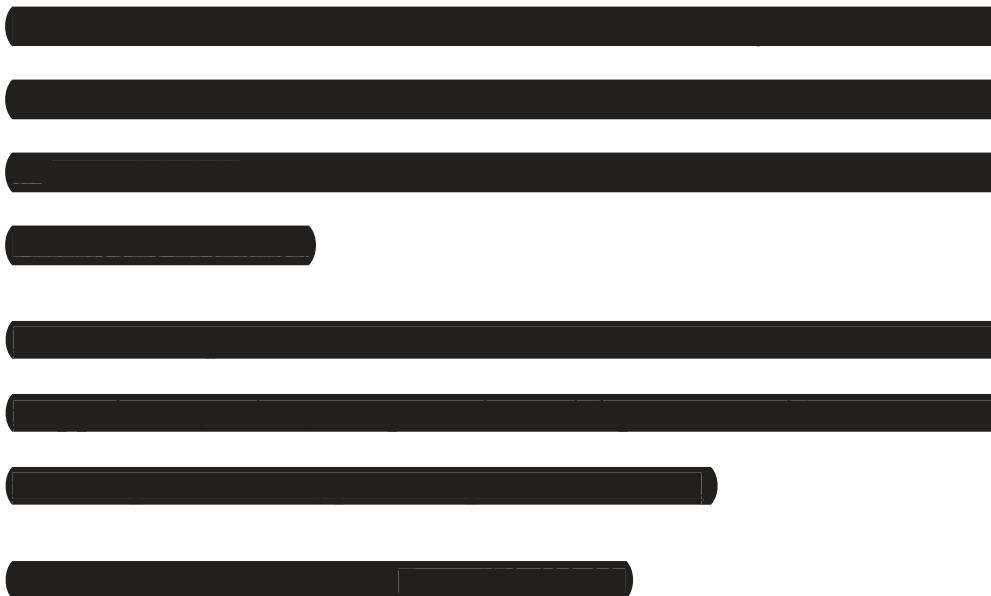
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



LOTTO 2

Beni siti in Musile di Piave, località Croce,
Via Croce 39-41, mapp. 187 sub. 7 sub. 8 e sub. 9

1) Indicazione della tipologia, ubicazione, individuazione catastale dei beni

Lotto formato dal seguente bene:

- quota di 1/2 della piena proprietà di un edificio ad uso abitativo di due piani fuori terra oltre al piano seminterrato, costituito da due unità immobiliari, con scoperto esclusivo e garage in corpo staccato, sito nel Comune di Musile di Piave (VE), località Croce, al civico 39-41 di Via Croce.

Si precisa che la situazione di fatto è difforme dalla situazione legittimata.

Le difformità verranno dettagliatamente descritte nel successivo paragrafo 3a).

In prima approssimazione, può dirsi che il piano seminterrato, legittimato quale piano comune, è di fatto diviso in due porzioni, una ad uso esclusivo dell'unità al piano terra e l'altra ad uso esclusivo dell'unità al piano primo.

Il vano scala, legittimato quale vano comune alle due unità, è di fatto ad uso esclusivo dell'unità al piano primo.

Lo scrivente ha potuto visionare esclusivamente l'unità immobiliare sita al piano primo ed il garage in corpo staccato.

I dati relativi all'unità sita al piano terra sono stati desunti dalla documentazione fotografica inviata dalle parti nonché dalla documentazione reperita presso la P.A.

Lo scrivente ai fini della stima avrà a riferimento lo stato legittimato.

1a) Identificazione catastale:

unità ad uso abitativo al piano terra

Catasto Fabbricati, Comune di Musile di Piave, **Foglio 2**, **mappale 187 sub. 7**, Categoria A/2, classe 3, consistenza 8 vani, superficie catastale totale 194 mq – totale escluse aree scoperte mq 186, rendita Euro 619,75;

unità ad uso abitativo al piano primo

Catasto Fabbricati, Comune di Musile di Piave, Foglio 2, **mappale 187 sub. 8**, Categoria A/2, classe 3, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale 210 mq – totale escluse aree scoperte mq 201, rendita Euro 658,48;

garage in corpo staccato

Catasto Fabbricati, Comune di Musile di Piave, Foglio 2, **mappale 187 sub. 9**, Categoria C/6, classe 5, consistenza 35 mq, superficie catastale totale 39 mq, rendita Euro 54,23.

- **Intestatari:**



Si allega visura eseguita presso l' Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Venezia - Territorio - Servizi Catastali, unitamente alla planimetria catastale e all'estratto di mappa (**all. 5**).

La planimetria catastale relativa all'unità visionata, cioè quella al piano primo, è conforme allo stato di fatto rilevato.

3) Regolarità edilizia e destinazione urbanistica

3a) Regolarità edilizia

Relativamente all'immobile sopra descritto sono state presentate le seguenti pratiche presso il Comune di Musile di Piave (VE) (**all.6**):

- Licenza Edilizia 106 del 10-11-1970;
- Abitabilità rilasciata in data 20-07-1973;
- licenza edilizia prot. 5243 del 17-08-1974 per costruzione

recinzione;

- concessione in sanatoria prot. 9594 del 26-01-1998 per costruzione garage.

3b) Difformità rilevate

Esterno

fronte strada:

mancata realizzazione di scalini per accesso al piano terra dallo scoperto; mancata realizzazione di parapetto a delimitare il porticato del piano terra, diversa realizzazione di parapetto a delimitare la terrazza coperta del piano primo; diversa conformazione dei fori finestra dei locali cucina; diversa collocazione delle torrette da camino; mancata realizzazione di un foro finestra in corrispondenza dei locali soggiorno;

fronte ovest:

diversa conformazione fori finestra ai piani terra e primo; mancata realizzazione di un foro finestra al piano seminterrato; mancata realizzazione di parapetto a delimitare il porticato del piano terra, diversa realizzazione di parapetto a delimitare la terrazza coperta del piano primo; diversa collocazione dei fori finestra e porta finestra in corrispondenza dei locali soggiorno;

fronte est:

mancata realizzazione di scalini per accesso al vano scala comune dallo scoperto; diversa conformazione del portico a

copertura dell'accesso al vano scala comune; diversa conformazione dei fori finestra; mancata realizzazione di più fori finestra al piano terra e primo;

fronte sud:

mancata realizzazione delle rampe di accesso ai due garage al piano seminterrato; mancata realizzazione dei fori per l'accesso carraio ai garage; realizzazione di fori finestra dei locali adibiti a camera da letto;

Interno

Unità al piano terra (lo scrivente farà riferimento allo stato di fatto risultante dalla planimetria catastale non essendo potuto accedere all'unità).

chiusura di foro porta che consentivo l'accesso all'unità dal vano scala comune; realizzazione di una scala interna per accedere al piano seminterrato; parziale chiusura di foro porta di accesso al soggiorno; realizzazione di un antibagno con conseguente diminuzione della superficie del bagno;

Unità al piano primo

mancata realizzazione di una parete tra l'ingresso e la cucina; parziale chiusura di foro porta di accesso al soggiorno; realizzazione di un antibagno con conseguente diminuzione della superficie del bagno;

Piano seminterrato (lo scrivente farà riferimento allo stato di fatto

al piano primo, e del signor [REDACTED] quanto all'unità al piano terra.

Il garage in corpo staccato è ad uso comune, come anche lo scoperto.

5) Provenienza, vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene

Da visura effettuata presso l'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale del Territorio di Venezia, aggiornata alla data del 27-09-2017, è emerso quanto segue (cfr all.3).

5a) Provenienza

- In data **23-09-1965 ai numeri 10149-8541**, risulta la trascrizione dell'atto di compravendita del **11-09-1965 numero 13462 di repertorio del notaio Giovanni Battista Lapis di San Donà di Piave** mediante il quale il [REDACTED] vendeva ai [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] "in quali in parti uguali e pro indiviso ... il seguente immobile ... : appezzamento di terreno sito in Musile di Piave, frazione Croce tra confini ben noti alle parti ... così catastato: Comune di Musile di Piave - Terreni - Foglio 2 ... mappale 187/a ... Vig. ett. 0.16.70 ... così risultante da frazionamento eseguito da [REDACTED] con tipo n. 22 approvato il 26-04-1965 ..."
- In data **29-08-1975, ai numeri 9759-8312**, risulta la trascrizione dell'atto di compravendita del **04-08-1975, numero 21630 di**

repertorio del notaio Antonio Bianchini di San Donà di Piave , mediante il [REDACTED] [REDACTED] vendeva al signor [REDACTED] [REDACTED] "quota di metà ad essa spettante dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Musile di Piave, località Croce, **sul quale è stato edificato un fabbricato a cura e spese del signor [REDACTED] e del signor [REDACTED] già proprietario dell'altra quota di metà, così identificato in Catasto Terreni : Comune di Musile di Piave – Catasto Terreni - Foglio 2 ... mappale 187/a ... vigneto. Ha. 0.16.70 ... Il fabbricato sovracostruito era stato denunciato al NCEU ed è da identificarsi in forza delle schede planimetriche registrate il 18-07-1975 ai numeri 1931 (autorimessa al piano terra posta sul lato est) 1932 (autorimessa al piano terra posta sul lato ovest) 1933 (appartamento in piano terra) 1934 (appartamento in primo piano) ... L'accesso avverrà da via Croce ..."** (all. 7).

5b) atto costitutivo servitù gravante il bene

- In data **21-09-1976**, ai numeri **13342-10879**, risulta la trascrizione dell'atto di **compravendita del 30-08-1976** numero **24226** di repertorio del notaio Antonio Bianchini di San Donà di Piave (VE) mediante il quale il [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] vendevano ai signori [REDACTED] [REDACTED]



*convenuto tra le parti che nel caso di vendita o alienazione del fondo in oggetto di questo atto, **spetterà diritto di prelazione a parità di condizioni, ai venditori**, sia congiuntamente che separatamente ... Questo diritto dovrà essere esercitato entro tre mesi dall'avvenuta comunicazione ...".*

5b) trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

- In data **03-11-2014**, ai numeri **27043-4102**, risulta l'iscrizione di **ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo** emesso dal Tribunale di Venezia, datato **20-06-2014**, numero di repertorio **5016**, a favore di [REDACTED] [REDACTED] anche contro [REDACTED] [REDACTED] la somma capitale di Euro **16.390,00** e la somma totale di Euro **25.000,00**. Gli immobili colpiti risultano, tra gli altri, la quota di **1/2** del signor [REDACTED] del mappale **187 sub. 7-8-9** del Foglio **2 Comune di Musile di Piave**.
- In data **05-04-2016**, ai numeri **10086-1725**, risulta l'iscrizione di **ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo** emesso dal Tribunale di Pordenone datato **21-02-2016**, numero di repertorio **338/2016**, a favore [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] anche [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] per la somma capitale di Euro 29.555,10 e la somma totale di Euro 60.000,00. **Gli immobili colpiti risultano, tra gli altri, la quota di 1/2 del signor [REDACTED] [REDACTED] del mappale 187 sub. 7-8-9 del Foglio 2 Comune di Musile di Piave.**

- In data 05-04-2016, ai numeri 10087-1726, risulta l'iscrizione di **ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo** emesso dal Tribunale di Pordenone datato 21-02-2016, numero di repertorio 368/2016, a favore [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] anche [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], per la somma capitale di Euro 110.358,11 e la somma totale di Euro 200.000,00. **Gli immobili colpiti risultano, tra gli altri, la quota di 1/2 del signor [REDACTED] [REDACTED] del mappale 187 sub. 7-8-9 del Foglio 2 Comune di Musile di Piave.**

- In data 13-06-2016, ai numeri 18299-3206, risulta l'iscrizione di **ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo** emesso dal Tribunale di Udine datato 25-09-2015, numero di repertorio 2660/2015, a favore [REDACTED]

[REDACTED] anche contro

[REDACTED]

[REDACTED], per la somma capitale di Euro 21.100,00 e la somma totale di Euro 30.000,00. **Gli immobili colpiti risultano, tra gli altri, la quota di 1/2 del signor [REDACTED] del mappale 187 sub. 7-8-9 del Foglio 2 Comune di Musile di Piave.**

- In data 21-06-2016, ai numeri 19486-3448, risulta l'iscrizione di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso, datato 06-06-2016, numero di repertorio 5088/2016, a favore [REDACTED] [REDACTED] anche [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per la somma capitale di Euro 284.665,89 e la somma totale di Euro 300.000,00. **Gli immobili colpiti risultano, tra gli altri, la quota di 1/2 del signor [REDACTED] [REDACTED] del mappale 187 sub. 7-8-9 del Foglio 2 Comune di Musile di Piave.**

6) Descrizione dei beni e stima

Trattasi di edificio ad uso abitativo di due piani fuori terra oltre al piano seminterrato, con scoperto esclusivo e garage in corpo staccato, sito nel Comune di Musile di Piave (VE), località Croce, con accesso dal civico 43-45 di Via Croce.

L'edificio, realizzato nella prima metà degli anni '70, presenta strutture portanti in cemento armato e tamponamenti in laterizio, solai e copertura in latero cemento.

Come già detto, il piano seminterrato, legittimato quale piano comune è ora diviso in due porzioni, una ad uso esclusivo dell'unità al piano terra e l'altra ad uso esclusivo dell'unità al piano primo.

Il vano scala, legittimato quale vano comune alle due unità, è ora ad uso esclusivo dell'unità al piano primo.

Lo scrivente, ai fini della presente stima, avrà a riferimento lo stato legittimato.

Un vano scala comune consente l'accesso al piano seminterrato, all'unità al piano terra, che è dotata anche di accesso dallo scoperto, e all'unità al piano primo.

L'unità al piano terra è costituita da un ingresso, una cucina, un ripostiglio, un locale soggiorno, un disimpegno, due bagni e tre camere. La zona notte si sviluppa ad una quota superiore rispetto alla zona giorno.

Ciò si è desunto dagli elaborati grafici legittimati e dalla documentazione fotografica inviata.

L'unità è dotata di ampio porticato che si sviluppa su due lati.

La pavimentazione è in marmo, ceramica e legno.

I rivestimenti di bagni e cucina sono in ceramica.

Le finestre sono in legno con vetro camera vetro dotate di avvolgibili.

Le porte sono in legno anche con specchiature.

Soffitti e pareti sono intonacati e tinteggiati. □

L'unità versa in buone condizioni generali di conservazione.

L'unità al piano primo è costituita da un ingresso, una cucina, un ripostiglio, un locale soggiorno, un disimpegno, due bagni e tre camere. La zona notte si sviluppa ad una quota superiore rispetto alla zona giorno.

L'unità è dotata di ampia terrazza coperta che si sviluppa su due lati.

La pavimentazione è in marmo, ceramica e legno.

I rivestimenti di bagni e cucina sono in ceramica.

Le finestre sono in legno con vetro camera vetro dotate di avvolgibili.

Le porte sono in legno anche con specchiature.

Soffitti e pareti sono intonacati e tinteggiati. □

L'unità versa in buone condizioni generali di conservazione.

Il piano seminterrato è costituito da due garage con accessi dallo scoperto, una cantina e un magazzino e da un locale ad uso centrale termica.

Un garage per il ricovero di due autovetture, con struttura lignea in corpo staccato, si trova sullo scoperto.

Tale manufatto si trova in buone condizioni di conservazione.

Un ampio scoperto tenuto anche a giardino, con alberature anche d'alto fusto, circonda l'edificio.

Le porzioni ovest e sud dello scoperto, per una fascia di metri 3,50

dal confine sono gravate da servitù di passaggio anche carrabile a favore del lotto adiacente di proprietà di terzi.

Tale lotto non presenta segni di confine con lo scoperto in esame.

A seguito di rilievo effettuato e dell'esame della documentazione reperita, risulta che la superficie commerciale dell'edificio, comprensiva di scoperto e garage in corpo staccato, è pari a circa mq 407,18, applicati i coefficienti correttivi convenzionali indicati nella seguente tabella:

Piano	Locale	Superficie netta	Coefficiente	Superficie commerciale
Terra	Portico	45,13	0,35	15,79
	Ingresso	16,23	1,00+0,13	18,33
	Antibagno	5,4	1,00+0,13	6,1
	Bagno	6,32	1,00+0,13	7,14
	Cucina	15,67	1,00+0,13	17,7
	Pranzo-soggiorno	32,13	1,00+0,13	36,3
	Ripostiglio	5,31	1,00+0,13	6
	Bagno	6,13	1,00+0,13	6,92
	Camera	20,27	1,00+0,13	22,9
	Camera	19,51	1,00+0,13	22,04
	Camera	10,57	1,00+0,13	11,94
Totale		182,67		171,16
Primo				

	Come piano terra	182,67		171,16
Accessori				
Terra	Garage	20,74	0,5	10,37
	Garage	26,75	0,5	13,37
	Magazzino	7,1	0,5	3,55
	Cantina	8,61	0,5	4,3
	Scoperto	900 ca	900-200(sedime fabbricato) circa = 700 mq x 0,02= 11,58	14,00
	Garage corpo staccato	38,55	0,5	19,27
Totale accessori				64,86

Al coefficiente 1,00 è stato aggiunto un coefficiente pari a 0,13, relativo alle murature esterne ed alle partizioni interne.

Quanto allo scoperto è stato applicato un coefficiente di ragguaglio pari a 0,02, in quanto maggiore della superficie coperta dell'immobile, detratta la superficie del sedime del fabbricato.

Dunque, $700 \text{ mq} \times 0,02 = 14,00 \text{ mq}$.

Il procedimento di stima prescelto è quello della stima sintetico-comparativa.

Considerata l'attuale situazione del mercato immobiliare della zona, valutati i dati relativi a compravendite aventi ad oggetto immobili simili secondo le informazioni assunte presso le

Agenzie Immobiliari ed i dati ricavabili dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (ville e villini, condizioni ottime, Min. Euro 1.100,00 - Max. Euro 1.400,00), Nomisma (abitazioni signorili, stato usato, Min. Euro 1.150,23, Med. Euro 1.311,60, Max Euro 1.472,98), Borsino Immobiliare (Min. Euro 1.093,00, Med. Euro 1.184,00, Max Euro 1.275,00) considerata l'ubicazione, la vetustà e dunque il fatto che l'edificio risale agli anni '70 ed abbisogna dei necessari adeguamenti alle normative in vigori relativamente ad impianti ed isolamento termico, gli eventuali vizi occulti, le condizioni di conservazione, la servitù di passaggio che grava su porzione dello scoperto, considerato che trattasi di valutazione relativa a quote indivise, si è individuato nell'intorno di Euro 900,00 al mq, il prezzo corrente di mercato realizzabile per l'immobile in analisi.

Il valore complessivo dell'unità al piano terra individuata con il mappale 187, sub. 7, può dunque così stimarsi:

mq 171,18 che si arrotondano a 171,00 x Euro 900,00 = Euro 153.900,00.

Il valore complessivo dell'unità al piano primo individuata con il mappale 187, sub. 8, può dunque così stimarsi:

mq 171,18 che si arrotondano a 171,00 x Euro 900,00 = Euro 153.900,00.

Il valore complessivo degli accessori, può dunque così stimarsi:

mq 64,86 che si arrotondano a 65,00 x Euro 900,00 = Euro 58.500,00.

Sommano Euro 366.300,00.

Il valore della quota di 1/2 è pari ad Euro 183.150,00

Tanto riferisce lo scrivente ad espletamento dell'incarico conferitogli, restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento e/o integrazione.

Si allegano:

- | | |
|------------|--|
| Allegato 1 | visura catastale, planimetria catastale, estratto di mappa Lotto 1; |
| Allegato 2 | legittimità Lotto 1; |
| Allegato 3 | visure Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale Venezia - Servizio di Pubblicità Immobiliare Lotto 1 e Lotto 2 ; |
| Allegato 4 | atto provenienza Lotto 1; |
| Allegato 5 | visura catastale, planimetria catastale, estratto di mappa Lotto 2; |
| Allegato 6 | legittimità Lotto 2; |
| Allegato 7 | atto provenienza Lotto 2; |
| Allegato 8 | documentazione fotografica. |

Mestre, 31 ottobre 2017

architetto Daniele Varisco





N=-35900

E=-11000

1 Particella: 187

Comune: MUSILE DI PIAVE
Foglio: 2
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
19-Set-2017 18.28.18
Prof. n. T352999/2017

Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA

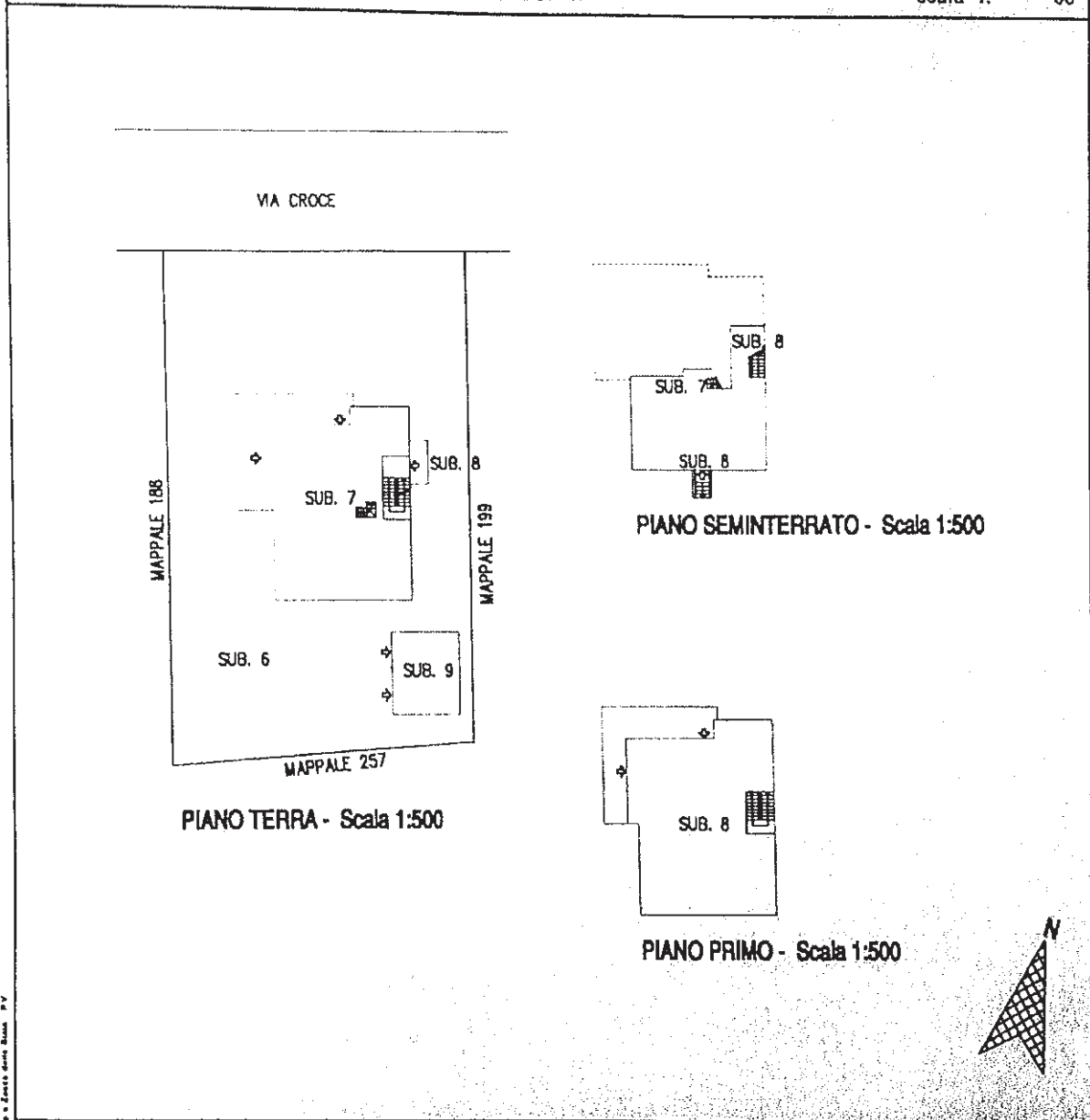
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 3

Comune <u>MUSILE DI PIAVE</u>	Sezione	Foglio <u>2</u>	Numero <u>187</u>	Tipo mappa n. del
----------------------------------	---------	--------------------	----------------------	-------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

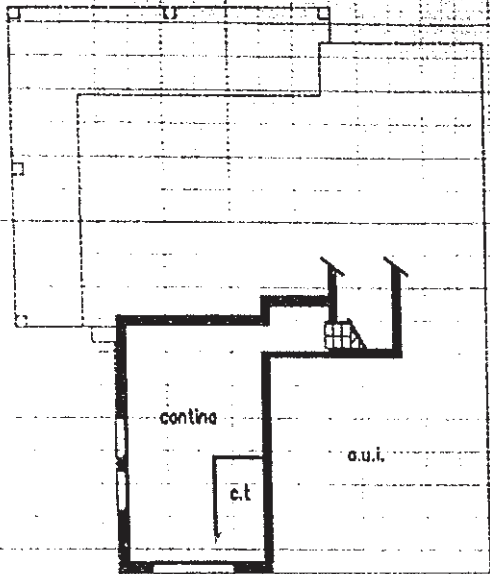
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

2.011 TECNICO
28/11/2001

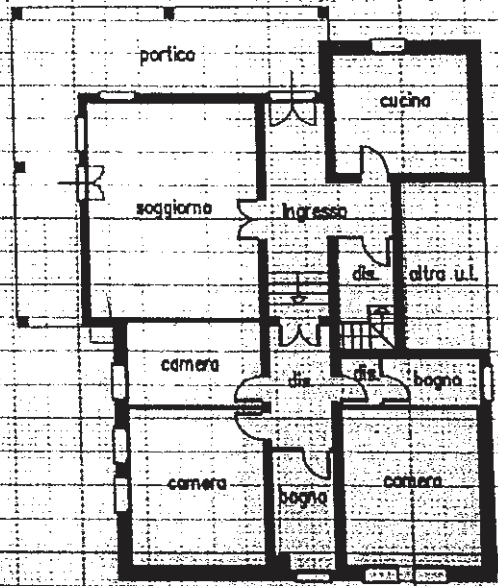




Planimetria di u.i.u. in Comune di MUSILE DI PIAVE via CROCE CIV.



PIANO SEMINTERRATO - Scala 1:200
h. 200



PIANO TERRA - Scala 1:200
h. 274



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

DERIVA PER FRAZIONAMENTO E DIVISIONE DI FG. 2 MAPPALE 187
SUB. 1 E SUB. 2 - ASSUME FOGLIO 21 MAPPALE 187 SUB. 7

Prospetto 21400 - IN P. 1000 - C. ZUCCHETTI

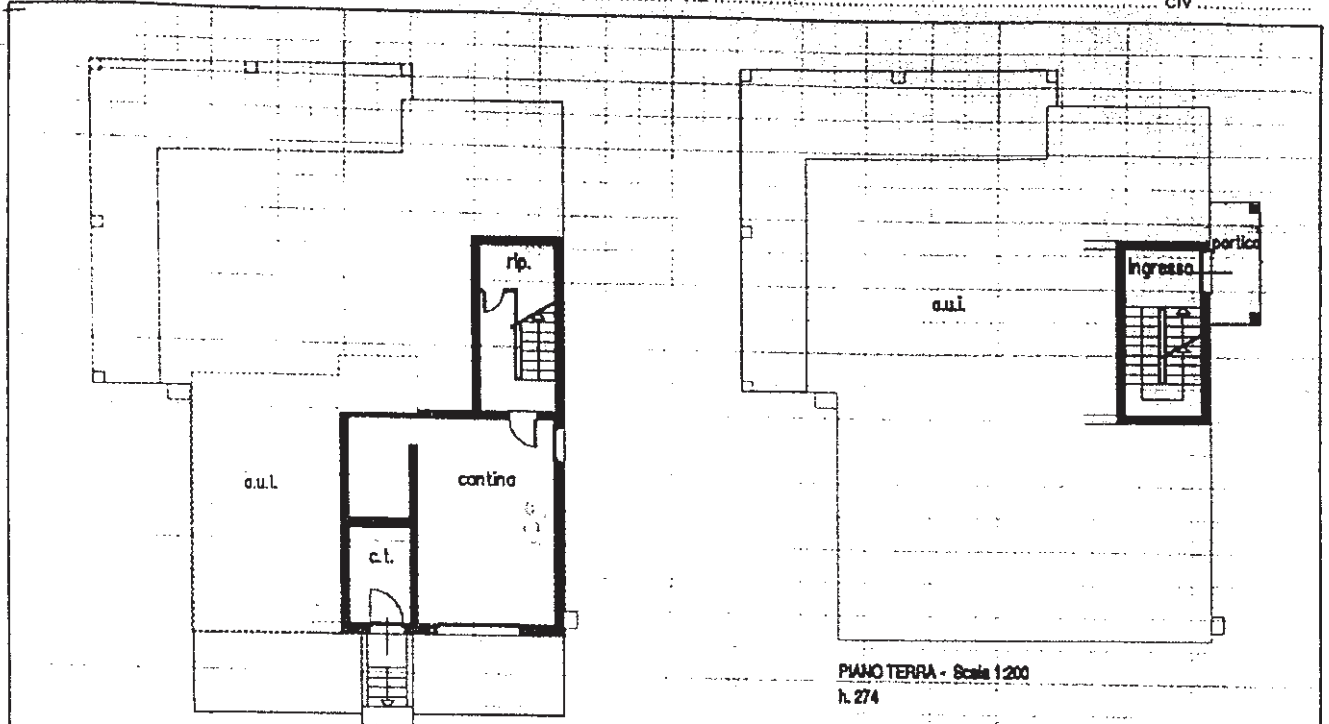
Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Completata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO AL GEOMETRA
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	<u>MASSIMILIANO CAPIOTTO</u>	
Identificativi catastali	Iscritto all'albo de. <u>D. GEOMETRI</u>	
F. <u>2</u>	della provincia di <u>VENEZIA</u>	
n. <u>187</u> sub. <u>7</u>	data <u>29.11.01</u> Firma <u>Massimiliano Capiotto</u>	



Scanned by CamScanner

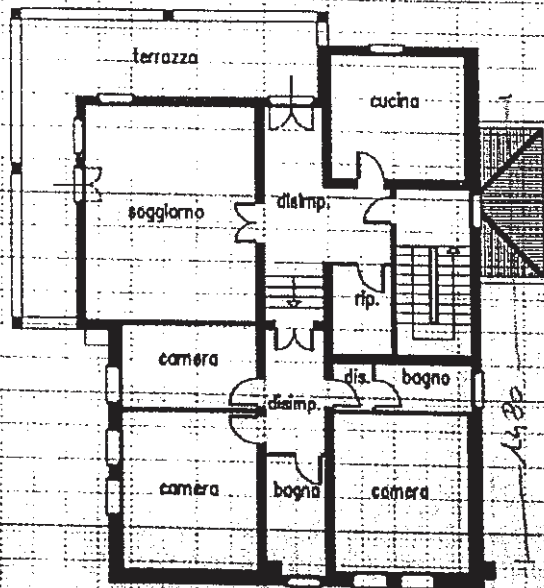


Planimetria di u.i.u. in Comune di MUSILE DI PIAVE via CROCE civ.

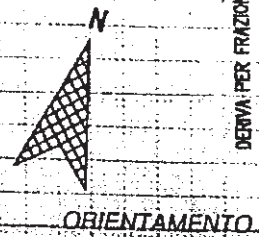


PIANO SEMINTERRATO - Scala 1:200
h. 200

PIANO TERRA - Scala 1:200
h. 274



PIANO PRIMO - Scala 1:200
h. 274



DERIVA PER FRAZIONAMENTO E FUSIONE DI FG 2 MAPPALE 187
SUB. 3 E SUB. 4 - ASSIEME FOGGIO 2 MAPPALE 187 SUB. 8

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione



Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
MASSILIANO CAROTTO
Iscritto all'albo de GI. GEOMETRI
della provincia di VENEZIA n. 2038
data 29.11.01 Firma Massimiliano Carotto

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 2
n. 187 sub 8

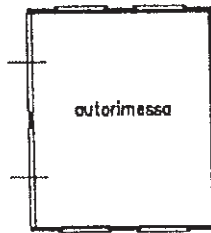




CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)



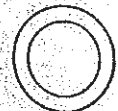
Planimetria di u.i.u. in Comune di MUSILE DI PIAVE via CROCE civ.



PIANO TERRA - Scala 1:200
h. 100



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

DERIVA DA FOCIO 2 MAPPALE 187 SUB. 5.
ASSIEME FOCIO 2 MAPPALE 187 SUB. 9

Scale: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
MASSIMILIANO CAPIOTTO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 2
n. 187 sub. 9

Iscritto all'albo de GI GEOMETRI
della provincia di VENEZIA n. 2038
data 21/11/61 Firma M. Capiotto



Scanned by CamScanner



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2017

Data: 19/09/2017 - Ora: 18.22.52 Fine

Visura n.: T350812 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MUSILE DI PIAVE (Codice: F826)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 2 Particella: 187 Sub.: 6

Bene comune non censibile dal 18/12/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 2	Particella 187	Sub 6	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	187	6								VARIAZIONE del 18/12/2001 protocollo n. 351466 in atti dal 18/12/2001 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9302.1/2001)

Indirizzo VIA CROCE piano: T;

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 2 particella 187 subalterno 1
- foglio 2 particella 187 subalterno 2
- foglio 2 particella 187 subalterno 3
- foglio 2 particella 187 subalterno 4
- foglio 2 particella 187 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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 19/09/2017

Data: 19/09/2017 - Ora: 18.20.00 Segue

Visura n.: T349655 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MUSILE DI PIAVE (Codice: F826)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 2 Particella: 187 Sub.: 7

INTESTATI

		(1) Proprieta' per 1/2
		(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbana	2	187	7			A/2	3	8 vani	Totale: 194 m ² Totale escluse aree scoperte**: 186 m ²	Euro 619,75	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA CROCE piano: S1-T;											
Notifica		178993/2002				Partita		-		Mod.58		-	
Annotazioni		rettifica del classamento proposto a sensi dell'art. 1 d.m. 701/94											

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbana	2	187	7			A/2	3	8 vani		Euro 619,75	VARIAZIONE del 18/12/2001 protocollo n. 178970 in atti dal 17/09/2002 VAR. D'UFFICIO (n. 351466.1/2001)	
Indirizzo		, VIA CROCE piano: S1-T;											
Notifica		178993/2002				Partita		-		Mod.58		-	
Annotazioni		rettifica del classamento proposto a sensi dell'art. 1 d.m. 701/94											



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 19/09/2017 - Ora: 18.20.00 Fine

Visura n.: T349655 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2001

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		2	187	7			A/2	2	8 vani		Euro 516,46 L. 1.000.000	VARIAZIONE del 18/12/2001 protocollo n. 351466 in atti dal 18/12/2001 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9302.1/2001)
Indirizzo				, VIA CROCE piano: S1-T;								
Annotazioni				classamento proposto (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 18/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 18/12/2001 protocollo n. 351466 in atti dal 18/12/2001 Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9302.1/2001)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 2 particella 187 subalterno 1
- foglio 2 particella 187 subalterno 2
- foglio 2 particella 187 subalterno 3
- foglio 2 particella 187 subalterno 4
- foglio 2 particella 187 subalterno 5

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

Data: 19/09/2017 - Ora: 18.21.05 Segue

Visura n.: T350090 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2017

Dati della richiesta	Comune di MUSILE DI PIAVE (Codice: F826)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 2 Particella: 187 Sub.: 8

INTESTATI

1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2

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		2	187	8			A/2	3	8,5 vani	Totale: 210 m ² Totale escluse aree scoperte**: 201 m ²	Euro 658,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA CROCE piano: S1-T-1;											
Notifica		178993/2002				Partita		-		Mod.58		-	
Annotazioni		rettifica del classamento proposto a sensi dell'art. 1 d.m. 701/94											

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2002

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		2	187	8			A/2	3	8,5 vani		Euro 658,48	VARIAZIONE del 18/12/2001 protocollo n. 178970 in atti dal 17/09/2002 VAR. D'UFFICIO (n. 351466.1/2001)	
Indirizzo		, VIA CROCE piano: S1-T-1;											
Notifica		178993/2002				Partita		-		Mod.58		-	
Annotazioni		rettifica del classamento proposto a sensi dell'art. 1 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 19/09/2017

Data: 19/09/2017 - Ora: 18.21.05 Fine

Visura n.: T350090 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2001

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		2	187	8			A/2	2	9 vani		Euro 581.01 L. 1.125.000	VARIAZIONE del 18/12/2001 protocollo n. 351466 in atti dal 18/12/2001 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9302.1/2001)
Indirizzo		, VIA CROCE piano: S1-T-1;										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 18/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 18/12/2001 protocollo n. 351466 in atti dal 18/12/2001 Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9302.1/2001)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 2 particella 187 subalterno 1
- foglio 2 particella 187 subalterno 2
- foglio 2 particella 187 subalterno 3
- foglio 2 particella 187 subalterno 4
- foglio 2 particella 187 subalterno 5

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 21/09/2017

Data: 21/09/2017 - Ora: 12.05.10 Segue

Visura n.: T165006 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MUSILE DI PIAVE (Codice: F826)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 2 Particella: 187 Sub.: 9

INTESTATI

1												(1) Proprieta' per 1/2
2												(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	2	187	9			C/6	5	35 m ²	Totale: 39 m ²	Euro 54,23	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		, VIA CROCE piano: T;										
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/01/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	2	187	9			C/6	5	35 m ²		Euro 54,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2004 protocollo n. VE0011286 in atti dal 26/01/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2271.1/2004)
Indirizzo		, VIA CROCE piano: T;										
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 21/09/2017 - Ora: 12.05.11 Fine

Visura n.: T165006 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2001

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		2	187	9			C/6	5	35 m ²		Euro 54,23 L. 105.000	VARIAZIONE del 18/12/2001 protocollo n. 351466 in atti dal 18/12/2001 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9302.1/2001)
Indirizzo		, VIA CROCE piano: T;										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94) ; - classamento convalidato il 06/09/2002 a sensi del d.m. 701/94										

Situazione degli intestati dal 18/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 18/12/2001 protocollo n. 351466 in atti dal 18/12/2001 Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9302.1/2001)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 2 particella 187 subalterno 1
- foglio 2 particella 187 subalterno 2
- foglio 2 particella 187 subalterno 3
- foglio 2 particella 187 subalterno 4
- foglio 2 particella 187 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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 21/09/2017

Data: 21/09/2017 - Ora: 12.07.22 Segue

Visura n.: T166758 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MUSILE DI PIAVE (Codice: F826)
Catasto Terreni	Provincia di VENEZIA Foglio: 2 Particella: 187

Area di enti urbani e promiscui dal 05/04/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	2	187		-	ENTE URBANO	10 30				Tipo mappale del 05/04/2004 protocollo n. VE0068653 in atti dal 05/04/2004 (n. 68653.1/1989)
Notifica				Partita		1				

Area di enti urbani e promiscui dal 31/12/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	2	187		-	ENTE URBANO	10 30				Tabella di variazione del 31/12/1979 in atti dal 20/11/1980 (n. 12780)
Notifica				Partita		1				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 257

Area di enti urbani e promiscui dal 30/05/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	2	187		-	ENTE URBANO	16 70				Tabella di variazione del 30/05/1976 in atti dal 30/10/1977 (n. 176)



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 21/09/2017 - Ora: 12.07.22 Fine

Visura n.: T166758 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2017

Notifica		Partita	1		
----------	--	---------	---	--	--

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Reddito			
						ha are ca		Deduz		Dominicale	Agrario
1	2	187		-	VIGNETO 1	16	70	A103; A94	L. 31.964	L. 18.370	Impianto meccanografico del 26/06/1975
Notifica				Partita	4342						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	DA		Impianto meccanografico del 26/06/1975

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

LOTTO 2
MUSILE DI PIAVE, LOCALITA' CROCE, VIA CROCE 39-41, FOGLIO 2 MAPPALE 187



FOTO 9 - Fronte principale.



FOTO 10 - Retro.

Unità al piano terra

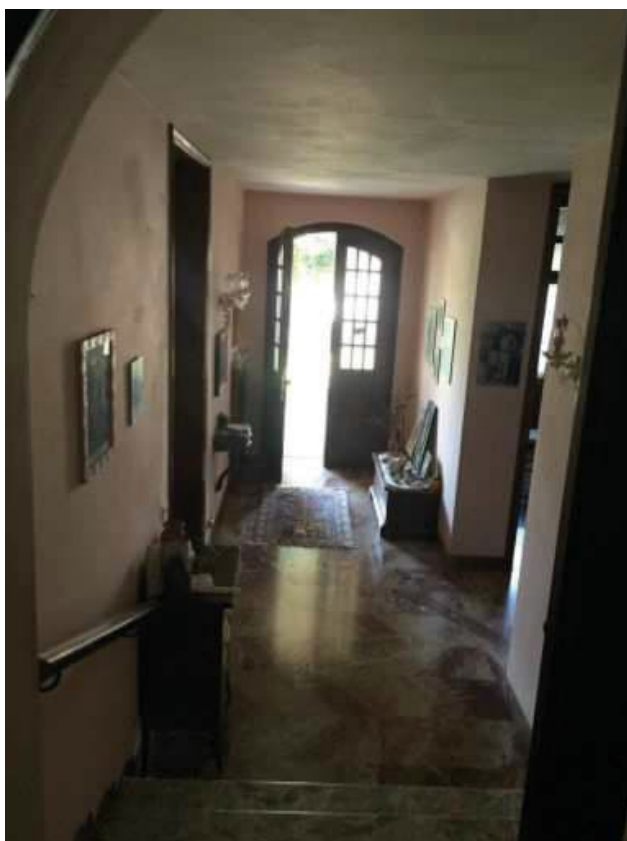


FOTO 11 - L'ingresso.



FOTO 12 - Una delle camere.



FOTO 13 - La cucina.



FOTO 14 - Il bagno.

Unità al piano primo



FOTO 15 - L'ingresso.



FOTO 16 - La scala di accesso alla zona notte.



FOTO 17 - Il soggiorno.



FOTO 18 - Una delle camere.



FOTO 19 - La veranda.



FOTO 20 - La taverna al piano seminterrato.

Garage in corpo staccato



FOTO 21 - Esterno.



FOTO 22 - Interno.