

3^A pecore

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

E.I. n. 473/2010

Promossa da:

Italfondario spa

Contro:

[REDACTED]

G. E. dott. A. Fidanzia

1. Premessa

Con ordinanza del 14 aprile 2011, in relazione all'Esecuzione Immobiliare n. 473/2010, la S.V.I. nominava me sottoscritto Dott. Arch. Mario Fabretti, con studio in Portogruaro in Borgo San Giovanni 10/12 ed iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia col n. 2455, Consulente Tecnico d'Ufficio, invitandomi a redigere la presente stima dei beni oggetto della suddetta Esecuzione Immobiliare.

La S.V.I. fissava l'udienza al 13 luglio 2012.

2. Svolgimento delle operazioni

Durante il periodo assegnato ho eseguito le opportune indagini presso gli Uffici Pubblici per reperire il materiale relativo all'immobile oggetto di causa. Il giorno 29/06/2012, alle ore 13.30, ho proceduto al sopralluogo degli immobili oggetto di E.I. e alla presenza del sig. [REDACTED] ho dichiarato aperte le operazioni peritali.

Dopo aver comunicato il mandato conferitomi e alla presenza dello stesso, ho effettuato il rilievo fotografico e metrico parziale e al termine delle operazioni di rito ho dichiarato le stesse, concluse alle ore 16:00.

Nei giorni seguenti ho terminato le opportune indagini relative alla commerciabilità dei beni.

Il sottoscritto risponde ai seguenti quesiti:

2. Verifichi le generalità dell'esecutato, lo stato civile, il numero di codice fiscale, richiedendone l'eventuale rilascio presso il competente Ufficio Distrettuale delle II.DD. nonché la condizione rispetto al regime patrimoniale in caso di soggetto, indicando pure la data del matrimonio.

In base all'estratto per riassunto dei Registri degli Atti di matrimonio, al Certificato di residenza rilasciato dal Comune di Portogruaro (Ve), nonché dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Distrettuale delle II.DD. si evince che il sig. [REDACTED] è (vedi allegato n. 1 doc.1-2-3):

- [REDACTED]
- residente in [REDACTED]
- C.F. [REDACTED]
- il sig. [REDACTED] è sposato con la sig.ra [REDACTED]

[REDACTED]

Il sig. [REDACTED] e la sig.ra [REDACTED] hanno contratto matrimonio il [REDACTED] in Portogruaro (Ve) e con atto in data [REDACTED] del Notaio Amerigo Pasqualis rep. n. [REDACTED] gli sposi hanno convenuto di scegliere il **regime della separazione** nei loro rapporti patrimoniali .

(vedi allegato n. 1 doc.1)

Il sig. [REDACTED] è:

- [REDACTED]
- C.F. [REDACTED]
- il sig. [REDACTED] era sposato con la sig.ra [REDACTED] in regime di comunione dei beni.

• E' deceduto il [REDACTED]

(vedi allegato n. 1 doc.2)

3. Provveda, previo accesso all'immobile, alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ovvero facenti parte del compendio fallimentare ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione, delle eventuali pertinenze ed accessori, servitù e degli eventuali millesimi di parti comuni. Indichi altresì, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti.

I beni oggetto dell' E.I. Sono:

piena proprietà di ██████████ nella quota di 1/1

Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Cadorna n.52, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve) :

- fg. 25, mapp. 758, sub. 12, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 42mq, Rendita Euro 78,09.
- fg. 25, mapp. 758, sub. 13, Categoria A/2, Classe 4, consistenza 8,5 vani, Rendita Euro 746,28.
- fg. 25, mapp. 758, sub. 14, Categoria A/3, Classe 4, consistenza 7,5 vani, Rendita Euro 484,18.
- fg. 25, mapp. 758, sub. 15, area urbana.
- fg. 25, mapp. 758, sub. 17, Categoria C/2, Classe 6, consistenza 283 mq, Rendita Euro 350,78.
- fg. 25, mapp. 758, sub. 18, Categoria C/2, Classe 6, consistenza 269 mq, Rendita Euro 333,43.
- fg. 25, mapp. 758, sub. 19, Categoria D/8, Rendita Euro 9.315,00.
- fg. 25, mapp. 758, sub. 20, Categoria D/8, Rendita Euro 1.420,00.

Si precisa che la valutazione dei sub 17-18-20 non viene effettuata, in quanto già depositata agli atti, il sottoscritto quindi, riporterà al

punto 12 della presente, la valutazione dei singoli mappali come da perizie precedenti (vedi allegato n. 1 doc.3).

Piena proprietà di [REDACTED] nella quota di 1/1.

Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Masata n.7, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve) :

- fg. 24, mapp. 202 , Categoria D/8, Rendita Euro 9.415,00.

Catasto Terreni del Comune di Portogruaro (Ve) :

- fg. 24, mapp. 497 , seminativo, classe 4, 3.450 mq.
- fg. 24, mapp. 499 , seminativo, classe 4, 200 mq.
- fg. 24, mapp. 498 , seminativo, classe 4, 1.730 mq.

Si precisa che quest'ultimo mappale il n. 498 non è piu' di proprietà ed è stato espropriato per Pubblica utilità, con atto stipulato in data 24/08/2010 n. 30604/2010 di rep. Anas spa di Roma e trascritto il 11/10/2010 ai n. 33468/20216.

Usufrutto di [REDACTED] nella quota di 1/2

Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Boccaccio, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve) :

- fg. 25, mapp. 758 sub 9, Categoria D/8, Rendita Euro 1.941,88.

Si precisa che, per quest'ultimo immobile, va a decadere il diritto d'usufrutto con la Morte del sig. [REDACTED] (vedi all. n. 1 doc.2).

Il sottoscritto procede alla formazione di **N.4 LOTTI** per la vendita così composto e identificato:

LOTTO 1

MO

Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Colombo n.7, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve):

- fg. 24, mapp. 202 , Categoria D/8, Rendita Euro 9.415,00

Catasto Terreni del Comune di Portogruaro (Ve) :

- fg. 24, mapp. 497 , seminativo, classe 4, 3.450 mq.
- fg. 24, mapp. 499 , seminativo, classe 4, 200 mq.

L'immobile sopra identificato è così descritto:

Immobile con destinazione d'uso a **deposito Mobili** è ubicato in Via Masata n.7 in zona periferica rispetto il centro del Comune. Esso è situato nei pressi della tangenziale di Portogruaro e parte del terreno (mappale 498) è stato espropriato per pubblica utilità al fine, di permettere la realizzazione del cavalcavia della tangenziale. Questo complesso di edifici si presenta con un accesso carraio delimitato da due pilastri in c.a. senza cancello ed un percorso carraio che controllando lo stato dei luoghi, sembra percorrere per un piccolo tratto iniziale un'altra proprietà. **Il complesso edilizio presenta una struttura verticale in blocchi di cemento e una orizzontale portante del tetto in capriate in ferro con sovrastante copertura in eternit** che in alcuni punti si presenta deteriorata (vedi allegato n. 1 foto n.1-2-3-4-5-6). Attualmente lo stato di fatto non corrisponde alle schede catastali depositate né ai progetti e sanatorie recuperate presso l'ufficio tecnico del Comune. Il sottoscritto ha riscontrato che alcuni edifici sono stati demoliti e che altri edifici da demolire come da sanatoria sono ancora presenti.

Sono presenti vari portoni metallici (vedi allegato n. 1 foto n.3-4) di accesso alle varie strutture e lo scoperto esterno è sul fronte strada adibito a verde (vedi allegato n. 1 foto n.7) mentre quello posto all'interno del lotto si presenta in precarie condizioni di manutenzione e con depositi di materiale vario.

Il contesto urbano è costituito da edifici a carattere residenziale e da campi coltivati.

L'immobile sopra descritto è attualmente occupato da materiale di vario genere.

Per quanto riguarda il mappale 499 di 200 mq attualmente risulta in parte edificato da una costruzione che doveva essere demolita come da condono presentato in comune di Portogruaro (vedi allegato n. 1 foto n.6).

Il mappale 497 posto a breve distanza dal complesso di edifici in oggetto, è attualmente coltivato a soia, ma ricade in area D3 per attività produttive di completamento ed è parzialmente gravato da fasce di rispetto stradale e ferroviario (vedi allegato n. 1 foto n.8).

LOTTO 2

Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Boccaccio, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve)

- fg. 25, mapp. 758, sub. 12, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 42mq, Rendita Euro 78,09.

- fg. 25, mapp. 758, sub. 13, Categoria A/2, Classe 4, consistenza 8,5 vani, Rendita Euro 746,28 (vedi allegato n. 1 doc.3).

L'immobile sopra identificato è così descritto:

appartamento a destinazione d'uso **residenziale**, realizzato nel 1984, posto al piano primo di un complesso edilizio a destinazione commerciale. Presenta un ingresso indipendente da Via Boccaccio e un ampio box auto posto al piano terra in aderenza con l'ingresso principale (vedi allegato n. 1 foto n.9). Il complesso edilizio di cui fa parte l'immobile in oggetto di E.I. presenta al piano terra diverse unità in parte a destinazione d'uso commerciale e in parte a laboratorio. **L'immobile è così composto:** al **piano terra** ingresso con scale (vedi allegato n. 1 foto n.10), **piano primo** ampio soggiorno, cucina, terrazzo, disimpegno, un bagno ed una lavanderia, tre camere di cui una con antibagno e bagno (vedi allegato n. 1

foto n.11-12-13-14). Le finiture interne sono di normale fattura con ceramica nei bagni, parquet nelle camere e cotto nel resto dell'appartamento, i serramenti sono in alluminio con doppio infisso e parte in legno, il riscaldamento è centralizzato e le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'ampio box auto è delimitato da un portone scorrevole e presenta una pavimentazione in ceramica (vedi allegato n. 1 foto n.15).

La struttura portante è prefabbricata e presenta una copertura in eternit.

E' buona la presenza di servizi ed infrastrutture primarie, così come quella dei mezzi di collegamento urbani di superficie.

Il contesto urbano è costituito da edifici a carattere commerciale e direzionale e residenziale. L'immobile oggetto di causa si presenta in normali condizioni di manutenzione.

L'immobile sopra descritto è attualmente occupato dal proprietario e dalla sua famiglia.

LOTTO 3

Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Cadorna n.54, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve)

• fg. 25, mapp. 758, sub. 14, Categoria A/3, Classe 4, consistenza 7,5 vani, Rendita Euro 484,18.(vedi allegato n. 1 doc.3).

L'immobile sopra identificato è così descritto:

appartamento a destinazione d'uso **residenziale** realizzato nel 1975 è posto al piano primo avente ingresso indipendente ubicato nel lato ad ovest dello stabile. Il complesso edilizio di cui fa parte l'immobile in oggetto di E.I. presenta al **piano terra** diverse unità in parte a destinazione d'uso commerciale e in parte a laboratorio. **L'immobile è così composto:** al **piano terra** ingresso con scale, **piano primo** disimpegno-soggiorno (vedi

allegato n. 1 foto n.16-17), terrazzo, cucina con ripostiglio, disimpegno, un bagno, tre camere, un ripostiglio ed un W.C.. Le finiture interne sono quelle originali dell'epoca di realizzazione (metà anni 70), l'impianto di riscaldamento è centralizzato, le finestre e le doppie finestre sono in alluminio e parte in legno, i rivestimenti sono in ceramica ed in moquette, le porte interne sono tamburate e verniciate e le pareti interne si presentano intonacate e tinteggiate.

La struttura portante è prefabbricata e presenta una copertura in eternit.

E' buona la presenza di servizi ed infrastrutture primarie, così come quella dei mezzi di collegamento urbani di superficie.

Il contesto urbano è costituito da edifici a carattere commerciale e direzionale e residenziale. L'immobile oggetto di causa necessita di manutenzione.

LOTTO 4

Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Cadorna n.52, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve)

• fg. 25, mapp. 758, sub. 19, Categoria D/8, Rendita Euro 9.315,00.

• fg. 25, mapp. 758, sub. 15, area urbana.

(vedi allegato n. 1 doc.3)

L'immobile sopra identificato è così descritto:

Immobile a destinazione commerciale e mostra-magazzino (vedi allegato foto n. 18-20-22) costituito da **una porzione di capannone** posto al piano terra con area scoperta di proprietà in parte di asfaltato. Lo scoperto viene utilizzato in parte a parcheggio (vedi allegato foto n. 19) ed in parte a passaggio dei mezzi. Nella parte posta a nord il terreno è adibito in parte a verde ed in parte ad area scoperta con ghiaia destinata a parcheggio (vedi allegato foto n. 28). L'area scoperta circonda quasi tutto il

complesso edilizio composto da più unità sia residenziali che commerciali e anche ad uso laboratorio, quelle commerciali sono ubicate tutte al piano terra e costituiscono di fatto un unico negozio predisposto per la vendita di mobili lungo la via principale mentre le altre attività sono poste a lato del complesso stesso (vedi allegato foto n.27-26). L'unità immobiliare oggetto di perizia è sita in Portogruaro (Ve), in zona semi centrale, lungo una strada di forte percorrenza e via di snodo verso le varie zone del paese. Il bene è inserito all'interno della costruzione e presenta le vetrine e l'ingresso sulla Via principale (via Cadorna) e antistante all'ingresso è presente un ampio scoperto destinato a parcheggio, mentre sono presenti le vetrine anche su via Boccaccio. E' buona la presenza di servizi ed infrastrutture primarie, così come quella dei mezzi di collegamento urbani di superficie. Il contesto urbano è costituito da edifici a carattere commerciale, l'immobile oggetto di causa si presenta in appena sufficienti condizioni di manutenzione anche se la pavimentazione mostra lievi segni di cedimento. Anche parte parte dei muri perimetrali (zona bagno e ripostiglio) presentano grosse fessurazioni dovuti a cedimento della struttura(vedi allegato foto n. 23-24). Il bene di perizia è costituito da: ingresso rialzato, ampio vano suddiviso in set ambientati con mobilia varia (vedi allegato foto n. 20), scale che conducono al piano interrato dove è presente ampio magazzino (vedi allegato foto n. 21) il quale non è presente nei progetti depositati in comune e non è sanabile. Le scale che conducono dal negozio ad un'ampia sala mostra dove sono presenti le vetrine che danno su via Boccaccio e due accessi carrai con due ripostigli un bagno e una C.T. accessibile dall'esterno (vedi allegato foto n. 23-24-25). Come accertato durante i sopralluoghi e constatabile dal rilievo fotografico effettuato, l'immobile si presenta esternamente ed

internamente in appena sufficienti condizioni di manutenzione. L'immobile è attualmente utilizzato dalla ditta Boz srl che gestisce l'attività commerciale . L'immobile presenta una struttura a setti portanti in c.a. e tamponamenti in laterizio. Le finiture interne sono di sufficiente fattura, pavimentazione in parte prefinito di legno ed in parte in moquette. Nel bagno è presente la ceramica. Le vetrate sono in alluminio con vetro.

L'impianto di riscaldamento è comune alle abitazioni sovrastanti

4. Provveda alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 274/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; verifichi , attesti l'esistenza della dichiarazione di agibilità dell'immobile; il tutto previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica prevista dalla vigente normativa;

Immobile ubicato in ubicato in Portogruaro (Ve), :

- identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve) fg. 25, mapp. 758 , è identificato, secondo il C.D.U. rilasciato dal Comune di Portogruaro (Ve), in "ZONA D3 - Attività Produttive e Servizi di Completamento", parzialmente gravata da fascia di rispetto stradale, con porzione in aree a parcheggio F2P e porzione ricadente in zona per attrezzature di interesse comune F2v.
- identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve) fg. 24, mapp. 202, è identificato, secondo il C.D.U. rilasciato dal Comune di Portogruaro (Ve), in "Zona agricola sottozona E/2", parzialmente gravata da fascia di rispetto stradale, con porzione in viabilità di PRG; porzione del mappale 202 l'area risulta individuata come attività produttiva in zona impropria n. 17 di cui all'art. 27 delle NTA della variante al PRGC.

- identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve) fg. 25, mapp. 497 , è identificato, secondo il C.D.U. rilasciato dal Comune di Portogruaro (Ve), in "ZONA D3 - Attività Produttive e Servizi di Completamento", parzialmente gravata da fascia di rispetto stradale, parzialmente gravata da fascia di rispetto ferroviario e porzione in viabilità di PRG.
- identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve) fg. 25, mapp. 498 , è identificato, secondo il C.D.U. rilasciato dal Comune di Portogruaro (Ve), in "ZONA D3 - Attività Produttive e Servizi di Completamento", parzialmente gravata da fascia di rispetto stradale, con porzione gravata da vincolo di rispetto dagli elettrodotti, porzione in viabilità di PRG parzialmente gravata da vincolo di rispetto dagli elettrodotti.
- identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve) fg. 25, mapp. 499 , è identificato, secondo il C.D.U. rilasciato dal Comune di Portogruaro (Ve), in "Zona agricola sottozona E/2", parzialmente gravata da fascia di rispetto stradale, ce parzialmente gravata da vincolo di rispetto dagli elettrodotti.

(vedi all.1 doc. 5)

L'edificazione del il complesso immobiliare identificato al mappale 758 è stata autorizzata dal Comune di Portogruaro (Ve) con:

- **Licenza Edilizia n.17016** del 09/12/1971 , sono presenti successive varianti **prot.9324 autorizzata il 24/07/1974 , prot.14597 del 10/12/1974 , prot.12798 del 23/04/1981** (vedi all.1 doc. 6).
- **Autorizzazione di Agibilità e Abitabilità pratica n.2372/79 del 02/08/1983** (vedi all.1 doc. 7).

- Concessione edilizia prot. 19501/82 del 10/01/1984 ;non è stata rilasciata agibilità degli immobili in oggetto di E.I. In quanto mancano dichiarazioni di conformità dei vari impianti (vedi all.1 doc. 8).
- Concessione per esecuzione di opere in variante prot 14629/86 del 03/07/1987 con rilascio di abitabilità pratica n. 17176 dei 24/07/1987 (vedi all.1 doc. 9).
- Concessione edilizia in sanatoria n. 3135 del 15/12/1997 per mutamento di destinazione d'uso da commerciale a residenziale e tale immobile non presenta agibilità (vedi all.1 doc. 10).

L'edificazione del il complesso immobiliare identificato al mappale 202 è stata autorizzata dal Comune di Portogruaro (Ve)

- autorizzazione n. 16508 del 18/12/1974
- Concessione edilizia in sanatoria n. 4915 del 14/04/2005.
- Concessione edilizia in sanatoria n. 4916 del 14/04/2005.
- Concessione edilizia in sanatoria n. 4917 del 14/04/2005.

(vedi all.1 doc. 11)

Non sono presenti i documenti relativi all'agibilità degli immobili in oggetto.

Lo stato di fatto degli immobili facenti parte del mappale 758 e le schede catastali non sono conformi al progetto depositato in quanto ci sono variazioni forometriche ed interne, mentre il piano interrato non può essere sanato .

Tali difformità quindi sono in parte sanabili ed è quantificabile in un valore di **circa 5.000,00** euro comprensivi di spese tecniche.

Per quanto riguarda il mappale 202 si sono riscontrate le seguenti difformità rispetto alla pratica di sanatoria depositata presso il comune in quanto (vedi

all.1 doc. 11) è stato demolito il fabbricato denominato con lettera F e non è stato demolito il fabbricato denominato con lettera E. E' stata demolita la copertura della parte del fabbricato denominato B e sono presenti alcune difformità interne, quindi il complesso edilizio non è conforme ne alle schede catastali ne alla pratica edilizia depositata.

Tali difformità non possono essere sanate.

5. Lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal debitore o fallito; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto per l'eventuale disdetta, l'eventuale data del rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

Il lotto n.1 risulta libero, il lotto n.2 e il lotto n.3 sono attualmente occupati dall'esecutato [REDACTED] e dalla sua famiglia.

Gli immobili adibiti ad attività commerciale sono occupati dalla ditta [REDACTED]

6. Indichi i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico distinguendo ed indicando in sezioni separate quelli che restano a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati dalla procedura, indicando per questi ultimi i costi a ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sull'esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

per vincoli che restano a carico dell'acquirente:

•Domande giudiziali e sequestri (precisando se la causa sia ancora in corso ed in quale stato)

•Atti di asservimento urbanistici

•Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge

•Altri pesi o limitazioni d'uso

Per vincoli ed oneri che potranno essere cancellati con decreto di trasferimento:

•Iscrizioni;

•Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli.

Dalle ispezioni eseguite presso la Conservatoria dei RR.II di Venezia, con aggiornamento al 15/06/2012 , su servizio meccanizzato per il recepimento delle iscrizioni e trascrizioni, sono emerse le seguenti formalità pregiudizievoli relative agli immobili oggetto di causa (vedi allegato n. 1 doc.12).

Trascrizioni a favore:

- del **30/05/1972 registro n.9617/7815_Atto di Compravendita**, a rogito Notaio Americo Pasqualis n.35382 del 20/05/1972, n.35479 del 29/05/1972, n.35599 del 19/06/1972 (terreno) (vedi allegato n. 1 doc.13);
- del **12/02/1970 registro n.1931/1675_Atto di Compravendita**, a rogito Notaio Americo Pasqualis n.30002 rep e n. 10655 di racc. del 23/01/1970(vedi allegato n. 1 doc.14)_
- del **05/12/2011 registro n.38799/25230_Accettazione di eredità con beneficio di inventario**, , Tribunale di Venezia sez. distaccata di Portogruaro-atto giudiziario del 26/11/2011 n. rep. 21/2011 (vedi allegato n. 1 doc.18).

Trascrizioni a contro:

- Del **19/09/2011 registro n.30269/19462_Verbale di Pignoramento Immobili**, con sede in Venezia, repertorio n. 482/2011 del 09/08/2011 (vedi allegato n. 1 doc.15).

Iscrizioni:

- Del **21/06/2010 registro n.21146/4729_Ipoteca Giudiziale**, derivante decreto ingiuntivo, repertorio n. 741/2010 del 11/06/2010 Tribunale di Pordenone a favore di Banca Popolare Friuladria con sede in Pordenone per un capitale di 79.782,02 euro e per la somma Totale di 150.000,00 euro (vedi allegato n. 1 doc.16).

- Del 21/06/2011 **registro n.20762/4108_Ipoteca Giudiziale**, derivante decreto ingiuntivo, repertorio n. 222/2011 del 10/06/2011 Tribunale di Venezia sede di Portogruaro a favore di Banca San Biagio del Veneto Orientale di Cesarolo, Fossalta di Portogruaro e Pertegada con sede in Fossalta di Portogruaro per un capitale di 394.005,49 euro e per la somma Totale di 150.000,00 euro (vedi allegato n. 1 doc.17).

La cancellazione di quanto sopra prevede le seguenti spese:

- Cancellazione trascrizione Verbale di Pignoramento trascritto il **19/09/2011 registro n.30269/19462:**

Euro 262,00

- Cancellazione iscrizione Ipoteca Giudiziale iscritta il 21/06/2010 **registro n.21146/4729:**

Euro 844,00

- Cancellazione iscrizione Ipoteca Giudiziale iscritta il 21/06/2011 **registro n.20762/4108:**

Euro 844,00

Totale spese per cancellazione Euro 1.950,00

(Le spese notarili per la cancellazione non sono state calcolate in quanto variano notevolmente rispetto al professionista incaricato).

7. Indichi, ove ricorra il caso, l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute, le eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, le eventuali cause in corso.

Non ci sono spese di gestione.

8. Fornisca la valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni, assunte per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici, il valore al mq., il valore totale ed esplicitando analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima in ragione dello stato d'uso e manutenzione, dello stato di possesso, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica ed eventuali rifiuti, e quindi il valore finale del bene al netto di tali decurtazioni e correzioni, comprese quelle di cui al punto 6.

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

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

Descrizione analitica:

LOTTO 1

Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Masata n.7, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve)

- fg. 24, mapp. 202, Categoria D/8, Rendita Euro 9.415,00

Catasto Terreni del Comune di Portogruaro (Ve) :

- fg. 24, mapp. 497, seminativo, classe 4, 3.450 mq.
- fg. 24, mapp. 499, seminativo, classe 4, 200 mq.

**Complesso di edifici ad uso deposito con scoperto e terreno in parte
ricadente in aree per attività produttive e di completamento**

TIPOLOGIA: edifici ad uso deposito con scoperto e terreno.

STRUTTURA: muri in blocchi di cemento, capriate in ferro e copertura in eternit.

COMPOSIZIONE: vari locali in parte demoliti e parte da demolire.

SUPERFICIE COMMERCIALE COMPRESO MURI (coeff. 1): mq 1403,00

Scoperto mapp. 202 + 499: 4200,00 circa

Terreno : 3450,00 mq

MANUTENZIONE: da fare

Il sottoscritto attribuisce ai medesimo bene i seguenti valori:

| | | |
|--|-------------|-------------------|
| Deposito mq 1.403,00 x 150,00 Euro | Euro | 210.450,00 |
| Scoperto di pertinenza mq 4200,00x10,00 Euro | Euro | 42.000,00 |
| Terreno: mq 3450,00 x 25,00 Euro | Euro | 86.250,00 |
| Spese attribuite per Cancellazione vincoli: | Euro | 280,00 |
| Valore immobile: | Euro | 338.420,00 |
| Valore immobile arrotondato: | Euro | 338.000,00 |

(diconsi trecentotrentottomila euro virgola zero centesimi).

LOTTO 2

Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Boccaccio, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve)

- fg. 25, mapp. 758, sub. 12, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 42mq, Rendita Euro 78,09.
- fg. 25, mapp. 758, sub. 13, Categoria A/2, Classe 4, consistenza 8,5 vani, Rendita Euro 746,28 (vedi allegato n. 1 doc.3).

Appartamento posto al piano primo e box auto al piano terra

TIPOLOGIA: appartamento di civile abitazione posto al piano primo e box auto al piano terra.

STRUTTURA: fondazioni in c.a. e struttura prefabbricata con tamponamento in laterizio.

COMPOSIZIONE: al piano terra box auto e ingresso con scale, piano primo ampio soggiorno, cucina ampio terrazzo, disimpegno, un bagno una lavanderia, tre camere di cui una con antibagno e bagno

SUPERFICIE COMMERCIALE appartamento (coeff. 1): mq 260

SUPERFICIE COMMERCIALE box (coeff. 0,5): mq 42

SUPERFICIE COMMERCIALE terrazze (coeff. 0,3): mq 74

MANUTENZIONE IMPIANTI: da fare

MANUTENZIONE: sufficiente

Il sottoscritto attribuisce ai medesimo bene i seguenti valori:

Appartamento completo di pertinenze e accessori:

| | | |
|---|-------------|-------------------|
| mq commerciali 303,00 x 850,00 Euro | Euro | 257.550,00 |
| Spese oblazione e tecniche: | Euro | 1.660,00 |
| Spese attribuite per Cancellazione vincoli: | Euro | 560,00 |
| Valore immobile: | Euro | 255.330,00 |

Valore immobile arrotondato: Euro 255.000,00

(diconsì duecentocinquantacinquemila euro virgola zero centesimi).

LOTTO 3

Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Cadorna n.54, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve)

- fg. 25, mapp. 758, sub. 14, Categoria A/3, Classe 4, consistenza 7,5 vani, Rendita Euro 484,18.

Appartamento posto al piano primo

TIPOLOGIA: appartamento di civile abitazione posto al piano primo.

STRUTTURA: fondazioni in c.a. e struttura prefabbricata con tamponamento in laterizio.

COMPOSIZIONE: al piano terra ingresso con scale, piano primo disimpegno-soggiorno (vedi allegato n. 1 foto n.16-17) .,terrazzo, cucina con ripostiglio , disimpegno, un bagno, tre camere , un ripostiglio r un W.C.

SUPERFICIE COMMERCIALE appartamento (coeff. 1): mq 173

SUPERFICIE COMMERCIALE terrazze (coeff. 0,3): mq 45

MANUTENZIONE IMPIANTI: da fare

MANUTENZIONE: da fare

Il sottoscritto attribuisce ai medesimo bene i seguenti valori:

| | | |
|---|-------------|-------------------|
| Appartamento 188,00 x 800,00 Euro | Euro | 150.400,00 |
| Spese oblazione e tecniche: | Euro | 1.660,00 |
| Spese attribuite per Cancellazione vincoli: | Euro | 560,00 |
| Valore immobile: | Euro | 148.180,00 |

Valore immobile arrotondato: Euro 148.000,00

(diconsì centoquarantottomila euro virgola zero centesimi).

LOTTO 4

Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Cadorna n.52, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve)

- fg. 25, mapp. 758, sub. 19, Categoria D/8, Rendita Euro 9.315,00.
- fg. 25, mapp. 758, sub. 15, area urbana.

Negoziò ad uso commerciale con locali mostra e magazzino al piano terra e ampio scoperto adibito in parte a parcheggio, parte verde e viabilità

TIPOLOGIA: negozio ad uso commerciale con locali mostra e magazzino al piano terra con ampio scoperto in parte adibito a parcheggio, parte viabilità, e parte a verde.

STRUTTURA: fondazioni in c.a. e struttura prefabbricata con tamponamento in laterizio.

COMPOSIZIONE: ampio locale ad uso negozio posto sul fronte strada, con locali mostra e magazzino e locali accessori posti sul retro

SUPERFICIE COMMERCIALE negozio (coeff. 1): mq 390

SUPERFICIE COMMERCIALE mostra e magazzino (coeff. 1): mq 1188

scoperto : mq 5677

MANUTENZIONE IMPIANTI: da fare

MANUTENZIONE: sufficiente

Il sottoscritto attribuisce ai medesimo bene i seguenti valori:

Negozio copreso pertinenze ed accessori:

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| mq commerciali negozio 390 x 1300,00 Euro | Euro | 507.000,00 |
| Mq comm.mostra-magazzino 1188x900,00 | Euro | 1.069.200,00 |
| Scoperto esterno a corpo | Euro | 70.000,00 |
| Spese oblazione e tecniche: | Euro | 1.660,00 |
| Spese attribuite per Cancellazione vincoli: | Euro | 560,00 |
| Valore immobile: | Euro | 1.646.200,00 |

Valore immobile arrotondato: Euro 1.646.000,00

(diconsì unmilione seicento quarantaseimila euro virgola zero centesimi).

9. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise e precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati, in favore della procedura, qualora si tratti di terreni che non configurino un unico appezzamento, valuti l'opportunità di formare i lotti tenendo conto del presumibile interesse dei confinanti ad acquistare soltanto i terreni vicini.

Il lotto oggetto di perizia è una quota indivisa.

10. Alleghi almeno due fotografie esterne ed interne di ciascun bene, la planimetria, la visura catastale attuale, copia della concessione o licenza

edilizia e atti di sanatoria, copia dell'atto di provenienza e dell'eventuale contratto di locazione e quant'altro ritenga utile, nonché la documentazione comprovante l'ammontare delle spese sostenute.

Vedere allegato n. 1.

11. Dica se la vendita sia soggetta ad imposta di registro o ad IVA e se l'immobile è un bene strumentale dell'azienda.

I beni immobili oggetto di E.I. sono soggetti, nel caso di vendita, ad Imposta di Registro.

12. Predisponga uno schema identificando i beni immobili da porre all'asta, individuando:

- lotto
- diritto reale staggito
- quota di proprietà
- identificazione catastale
- valore attribuito.

| | |
|----------------------------------|--|
| LOTTO 1 | Locali ed uso deposito magazzino e terreni |
| DIRITTO REALE | Proprietà |
| PIENA PROPRIETA' | <p>[REDACTED]</p> <p>C.F. [REDACTED]</p> <p>il sig. [REDACTED] è deceduto il [REDACTED]</p> |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | <p>Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Colombo n.52, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve):</p> <ul style="list-style-type: none">• fg. 24, mapp. 202 , Categoria D/8, Rendita Euro 9.415,00 (vedi allegato n. 1 doc.4-6). <p>Catasto Terreni del Comune di Portogruaro (Ve) :</p> <ul style="list-style-type: none">• fg. 24, mapp. 497 , seminativo, classe 4, 3.450 mq.• fg. 24, mapp. 499 , seminativo, classe 4, 200 mq. |
| VALORE ATTRIBUITO | Euro 338.000,00 |

| | |
|----------------------------------|---|
| LOTTO 2 | Appartamento posto al piano primo con ampio box auto |
| DIRITTO REALE | Proprietà |
| PIENA PROPRIETA' | <p>[REDACTED], il</p> <p>[REDACTED] residente in [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | <p>Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Cadorna n.52, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve):</p> <ul style="list-style-type: none"> • fg. 25, mapp. 758, sub. 12, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 42mq, Rendita Euro 78,09. • fg. 25, mapp. 758, sub. 13, Categoria A/2, Classe 4, consistenza 8,5 vani, Rendita Euro 746,28. |
| VALORE ATTRIBUITO | Euro 255.000,00 |

| | |
|----------------------------------|---|
| LOTTO 3 | Appartamento posto al piano primo |
| DIRITTO REALE | Proprietà |
| PIENA PROPRIETA' | <p>[REDACTED], il</p> <p>[REDACTED] residente in [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | <p>Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Cadorna n.52, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve).</p> <ul style="list-style-type: none"> • fg. 25, mapp. 758, sub. 14, Categoria A/3, Classe 4, consistenza 7,5 vani, Rendita Euro 484,18. |
| VALORE ATTRIBUITO | Euro 148.000,00 |

| | |
|----------------------------------|---|
| LOTTO 4 | Unità commerciale con ampio scoperto |
| DIRITTO REALE | Proprietà |
| PIENA PROPRIETA' | [REDACTED] residente in [REDACTED] [REDACTED] |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Cadorna n.52, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve): • fg. 25, mapp. 758, sub. 19, Categoria D/8, Rendita Euro 9.315,00. • fg. 25, mapp. 758, sub. 15, area urbana. |
| VALORE ATTRIBUITO | Euro 1.646.000,00 |

| | |
|----------------------------------|---|
| LOTTO 5 | Unità ad uso laboratorio |
| Valore assegnato | |
| DIRITTO REALE | Proprietà |
| PIENA PROPRIETA' | [REDACTED] residente in [REDACTED] [REDACTED] |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Cadorna n. 52, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve), fg. 25, mapp. 758, sub. 17, Categoria C/2, Classe 6, consistenza 283 mq, Rendita Euro 350,78. |
| VALORE ATTRIBUITO | Euro 69.500,00 |

| | |
|----------------|--------------------------|
| LOTTO 6 | Unità ad uso laboratorio |
|----------------|--------------------------|

| | |
|--------------------------------------|---|
| Valore assegnato | |
| DIRITTO REALE | Proprietà |
| PIENA PROPRIETA' | [REDACTED] residente in [REDACTED] [REDACTED] |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Cadorna n. 52, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve), fg. 25, mapp. 758, sub. 18, Categoria C/2, Classe 6, consistenza 269 mq, Rendita Euro 333,43. |
| VALORE ATTRIBUITO | Euro 66.000,00 |

| | |
|--------------------------------------|---|
| LOTTO 7 | Unità commerciale |
| Valore assegnato | |
| DIRITTO REALE | Proprietà |
| PIENA PROPRIETA' | [REDACTED], il [REDACTED] residente in [REDACTED] [REDACTED] |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Cadorna n. 52, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve), fg. 25, mapp. 758, sub. 20, Categoria D/8, Rendita Euro 1.420,00. |
| VALORE ATTRIBUITO | Euro 284.000,00 |

Alla luce dei lotti sopraindicati e alle perizie già depositate il sottoscritto CTU propone come nuovo lotto per la vendita , visto le

caratteristiche del fabbricato e delle destinazioni d'uso l'unione dei lotti N. 7 e N. 4 che viene riassunto nella seguente tabella:

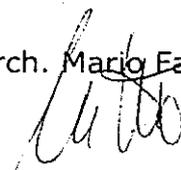
| | |
|----------------------------------|---|
| LOTTO n.7+n.4 | Immobili ad uso negozio-commerciale con ampio scoperto esterno |
| DIRITTO REALE | Proprietà |
| PIENA PROPRIETA' | [REDACTED], il [REDACTED], residente in [REDACTED] [REDACTED] |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | Immobili ubicati in Portogruaro (Ve), Via Cadorna n. 52, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (Ve): •fg. 25, mapp. 758, sub. 20, Categoria D/8, Rendita Euro 1.420,00. •fg. 25, mapp. 758, sub. 19, Categoria D/8, Rendita Euro 9.315,00. • fg. 25, mapp. 758, sub. 15, area urbana. |
| VALORE ATTRIBUITO | Euro 1.930.000,00 |

13. Conclusioni

Nella certezza di avere ottemperato all'incarico ricevuto, ringrazio l'Ill.mo Giudice Dott. Andrea Fidanzia per la fiducia accordatami e rassegno la presente relazione.

Portogruaro lì, 04/07/2012

Arch. Mario Fabretti



MODULARO
n. 497

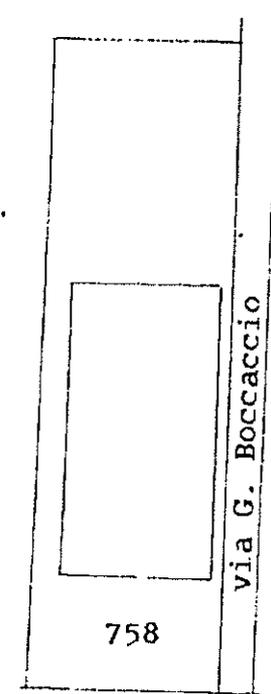
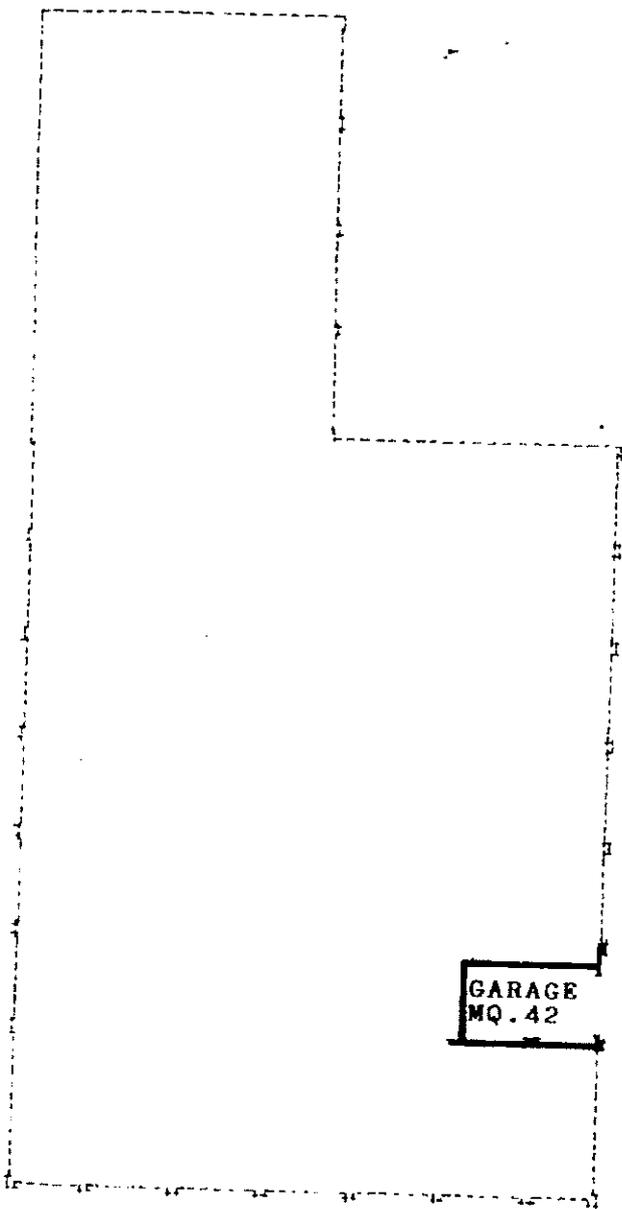


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di PORTOGRUARO via Boccaccio civ.

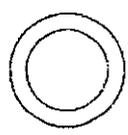


via L. Cadorna

Estratto di mappa
Foglio n. 25
scala 1:2000

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

| | | |
|---|--|-----------------------|
| variazione di N.C. <input type="checkbox"/> variazione di planimetria <input checked="" type="checkbox"/> | Compilata dal GEOMETRA (Titolo, cognome e nome) DAL MORO GIOVANNI Iscritto all'Albo dei Geometri n. 230 della provincia di Venezia | RISERVATO ALL'UFFICIO |
| Presentazione: 19/04/1991 - Data: 21/05/2012 - n. PNO101218 - Richiedente Identificativo catastale: 758 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Fatt. di scala: 1:1 sub. 12 | 10/01/2012 | |

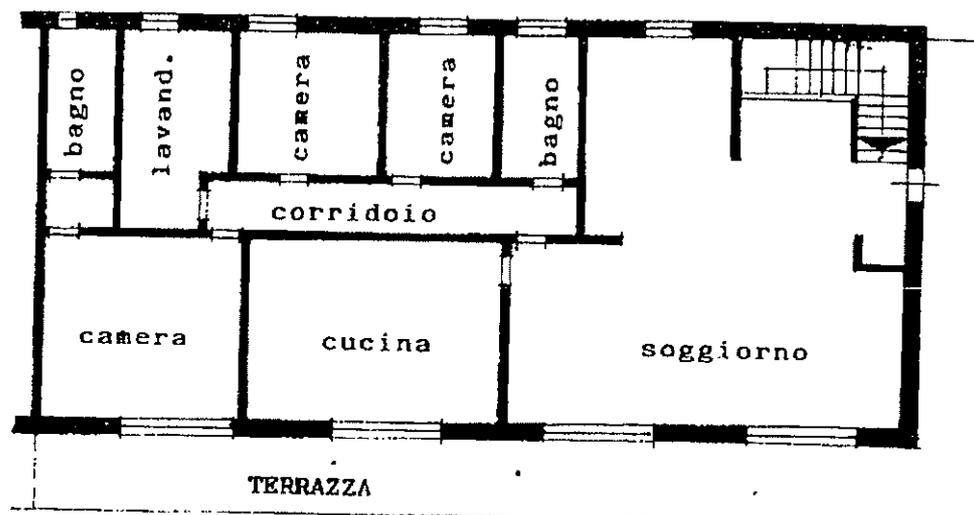
MODULARIO
F. 29 (mod. 437)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

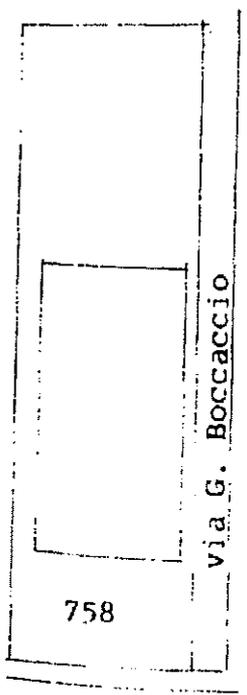
MOD. 51
LIRE
250

Pianimetria di u.i.u. in Comune di PORTOGRUARO via G. Boccaccio civ.

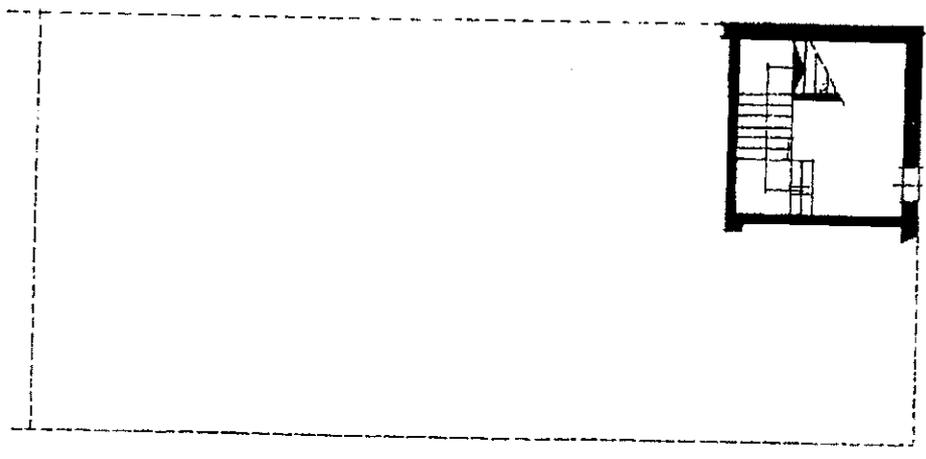


PRIMO PIANO

Stratto Foglio n.25
Scala 1:2000

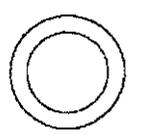


via L. Cadorna



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

| | | |
|--|---|-----------------------|
| Autorizzazione di N.C. <input type="checkbox"/> Pianimetria in atti <input checked="" type="checkbox"/> variazione <input checked="" type="checkbox"/> | Compilata da: Geom. Dal moro Giovanni <small>(Titolo, cognome e nome)</small> | RISERVATO ALL'UFFICIO |
| Presentazione: 19/04/1991 - Data: 21/05/2012 - n. PN0101219 - Richiedente: Geometra <small>Identificativi catastali</small> Foglio n. 25 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Fatti di scala: 1:1 sub. 1.3. 5/ della provincia di Venezia n. 335 | | |

MODULARIO
1991 Art. 487



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

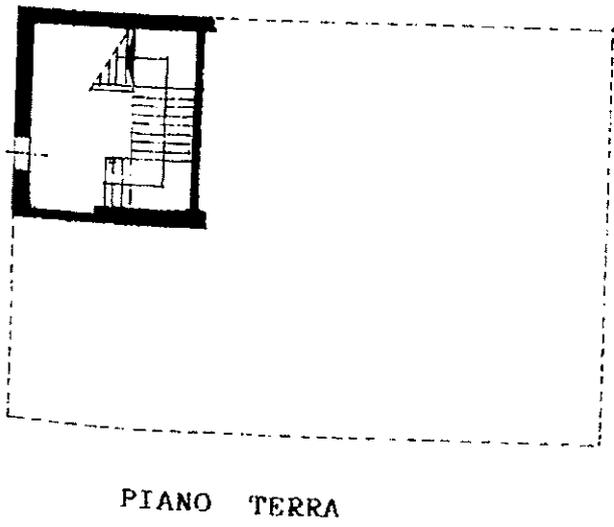
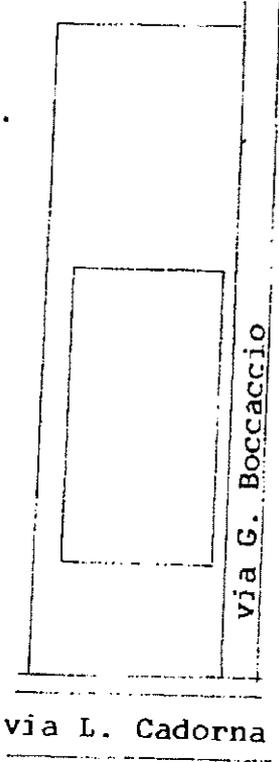
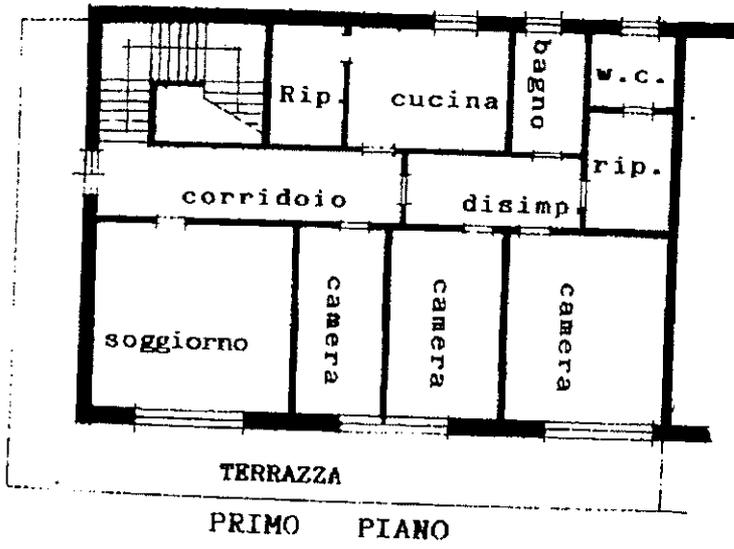
MOD. BK

LIRE
250

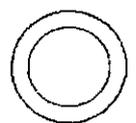
Planimetria di u.i.u. in Comune di PORTOGRUARO via L. Cadorna

CIV. 54

Estratto del Foglio n.2
scala 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

| | | |
|---|---|-----------------------|
| arazione di N.C. <input type="checkbox"/> nometria inatti <input checked="" type="checkbox"/> nazione: 19/04/1991 - Data: 21/05/2012 - n. PNO101221 - Richiedente Identificativi catastali 35 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Fatt. di scala: 1:1 758 sub. 14 della provincia di Venezia | Compilata dal Geom. Dal Moro Giovanni <small>(titolo, cognome e nome)</small> Iscritto all'Albo dei Geometri n. 339 della provincia di Venezia | RISERVATO ALL'UFFICIO |
|---|---|-----------------------|

MODULARIO
F. 10 1810 487

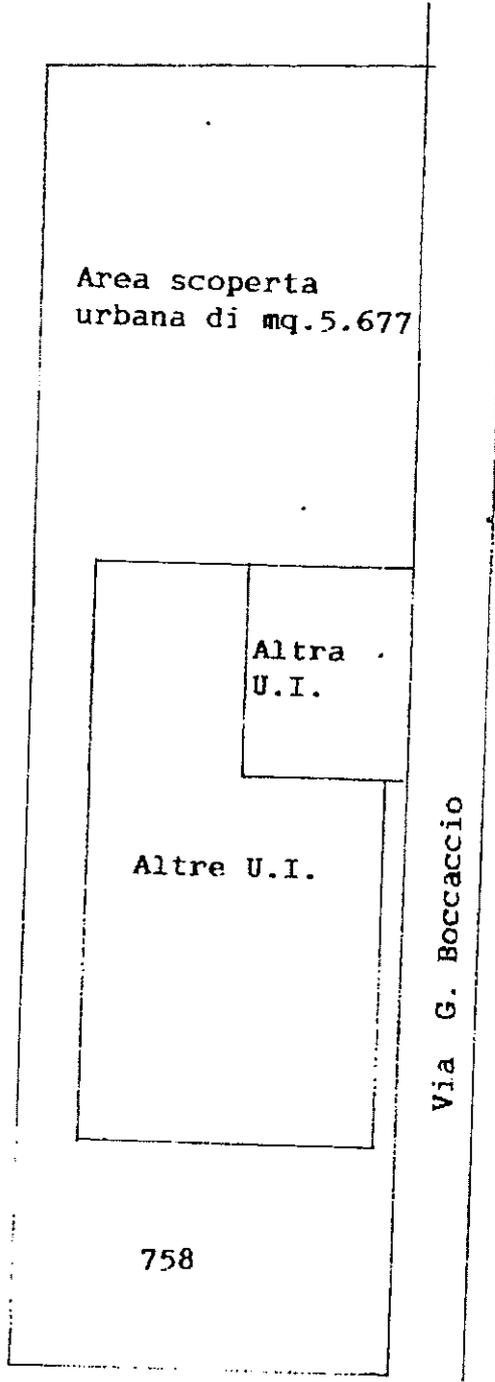


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

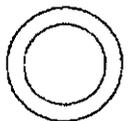
LIRE
250

Planimetria di u.u. in Comune di PORTOGRUARO via L. Cadorna CIV.



via L. Cadorna

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.
Annullamento

Compiuta dal Geom. Dal Moro Giovanni
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Presentazione: 19/04/1991 - Data: 22/06/2012 - n. VE0102281 - Richiedente FABRETTI MARIO
Identificativo catastale: A402106759 - Pat. di scala: 1:1
della provincia di Venezia 33033 N 33033

15R
15

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Dichiarazione protocollo n. 63340 del 05/03/2003

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

Via L. cadorna

civ. 52

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 758

Subalterno: 17 *no*

Compilata da:

Dal Moro Giovanni

Iscritto all'albo:
Geometri

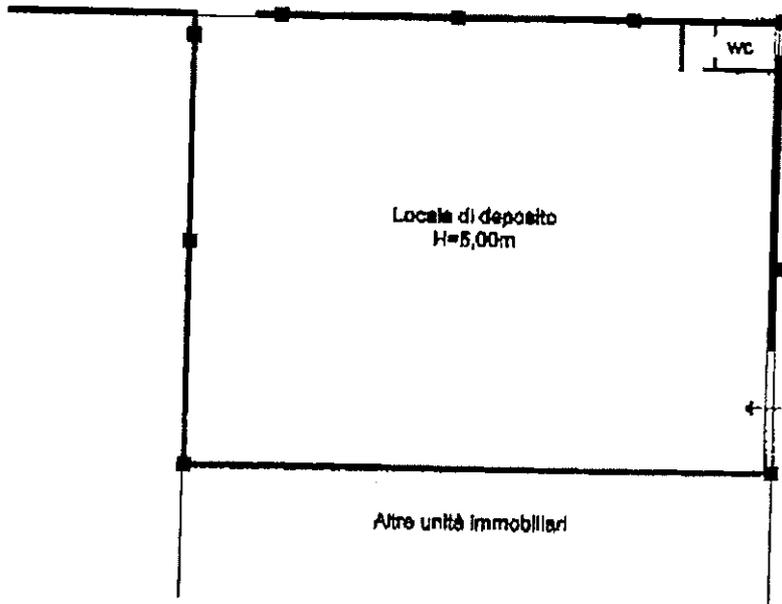
Prov. Venezia

N. 330

da n. 1

Scala 1:250

PIANTA PIANO TERRA



Planimetria in atti

21/05/2012 - n. PN0101222 - Richiedente

da: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

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

Via L. cadorna

civ. 52

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 758

Subalterno: 18

MO

Compilata da:

Dal Moro Giovanni

Iscritto all'albo:
Geometri

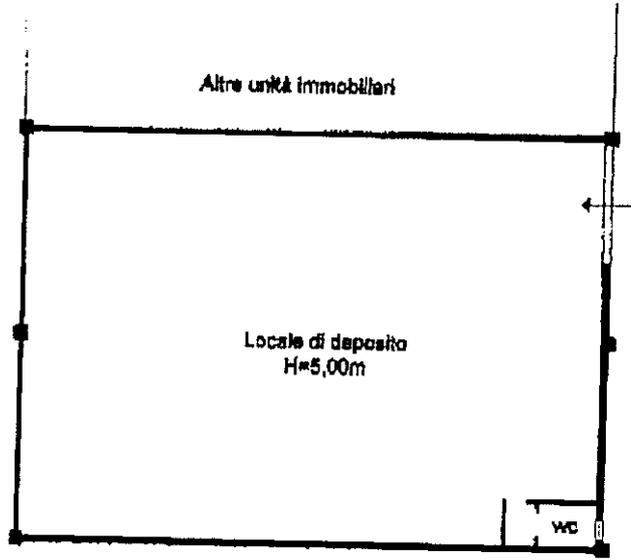
Prov. Venezia

N. 330

da n. 1

Scala 1:250

PIANTA PIANO TERRA



Planimetria in atti

1/05/2012 - n. PN0101224 - Richiedente

file: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

6/05/2005

ro

civ. 52

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 25
Particella: 758
Subalterno: 19

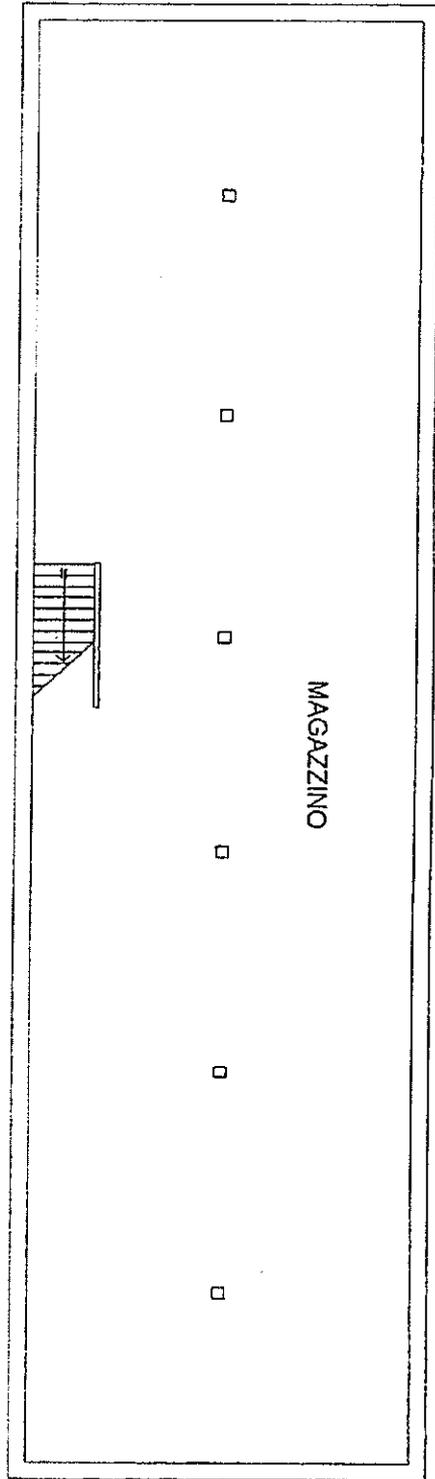
Compilata da:

Nosella Alex
Iscritto all'albo:
Periti Edili
Prov. Venezia

N. 1865

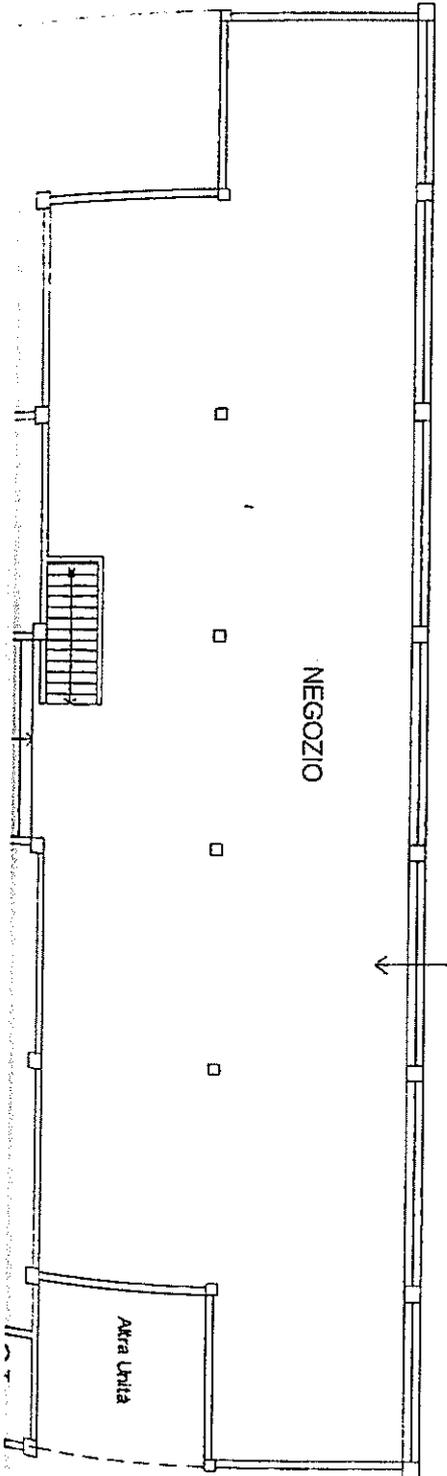
PIANTA PIANO INTERRATO

H = 2.30 m

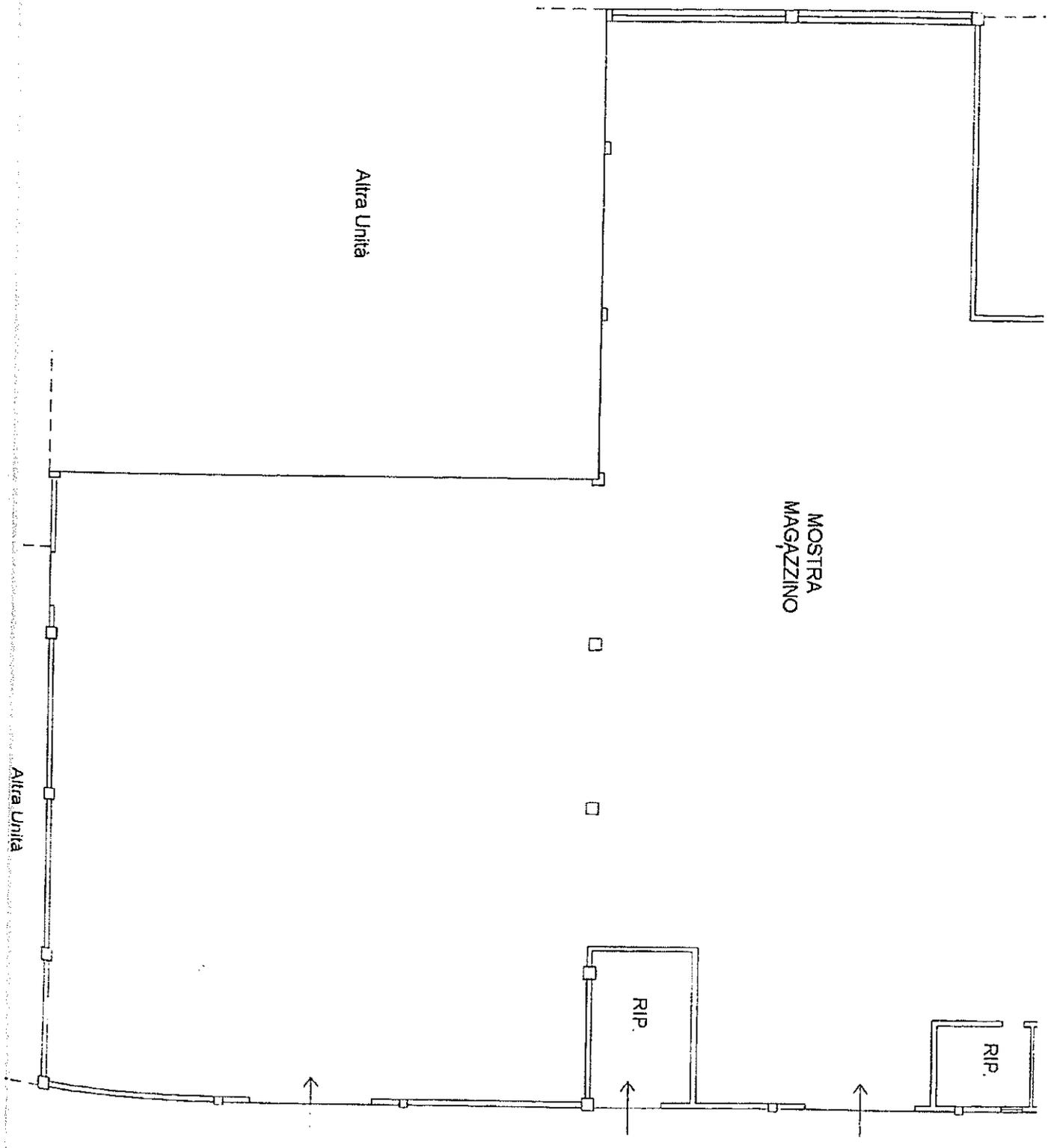


PIANTA PIANO TERRA

H = 5.00 m



1.1 Scala 1: 200



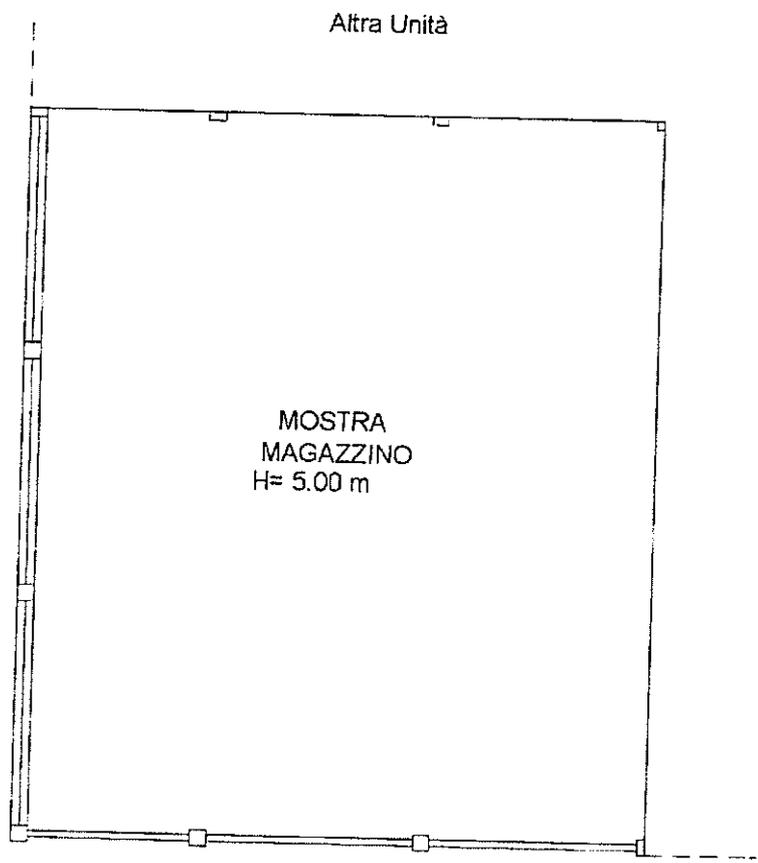
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

| | |
|--|------------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. VE0115520 del 06/05/2005 | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Portogruaro | |
| Via Cadorna civ. 52 | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Nosella Alex |
| Sezione: | Iscritto all'albo: Periti Edili |
| Foglio: 25 | Prov. Venezia |
| Particella: 758 | N. 1865 |
| Subalterno: 20 <i>no</i> | |

eda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA

H= 5.00 m



Planimetria in atti

MOD. LARIC
n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

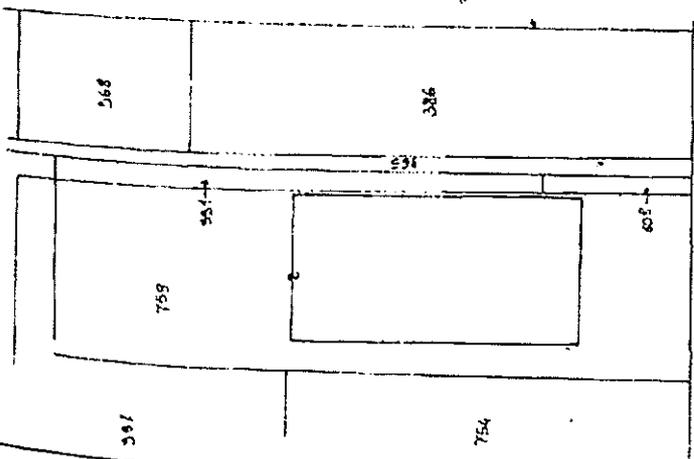
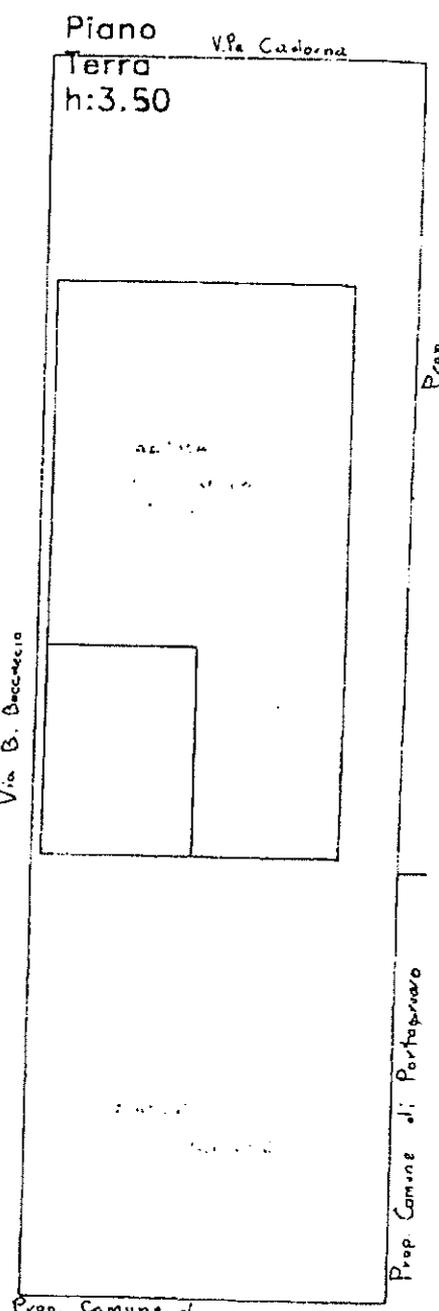
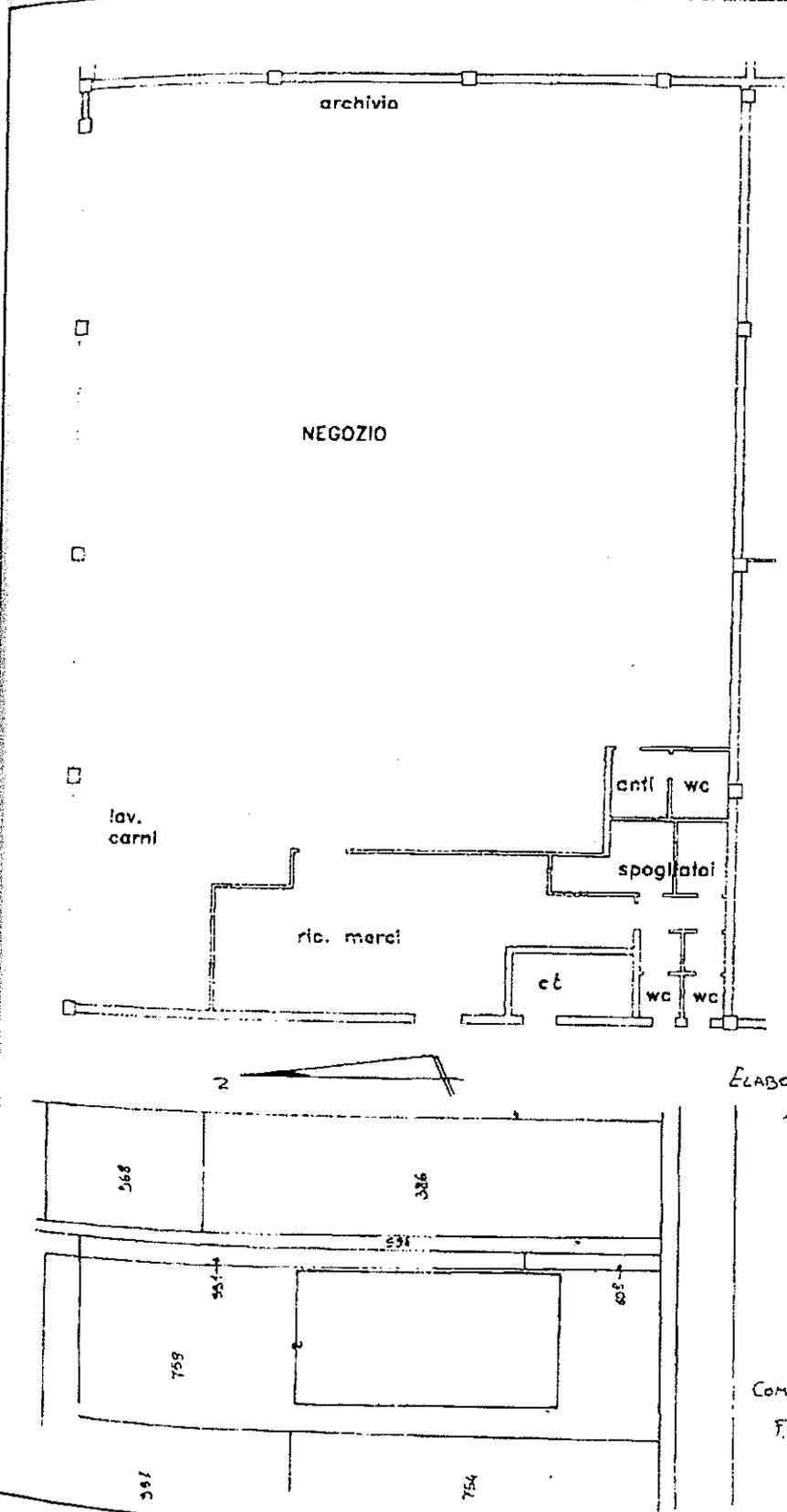
MOD. BN

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

L. 500

Planimetria di via in Comune di **Portogruaro** via **G. Boccaccio**

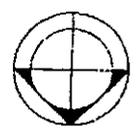
CIV



ELABORATO
1:1000

COMUNE DI PORTOGRUARO
F. 25 m. 753
1:2000

ORIENTAMENT



SCALA DI 1:

Dichiarazione di N.C.
 Planimetria in variazione
 Presentazione: 01/04/1996 - Data: 21/05/2012 - n. PNOT01216 - Richiedente
 Formato di acq.: A4 (210x297) - Fatt. di scala: Venezia n. 1114
 75B sub 9

Compilata dal **Geometra**
Migotto Luigine
 iscritto al albo dei geometri della provincia di Venezia n. 1114
 01/02/96

RISERVATO ALL'UFFICIO

2025



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

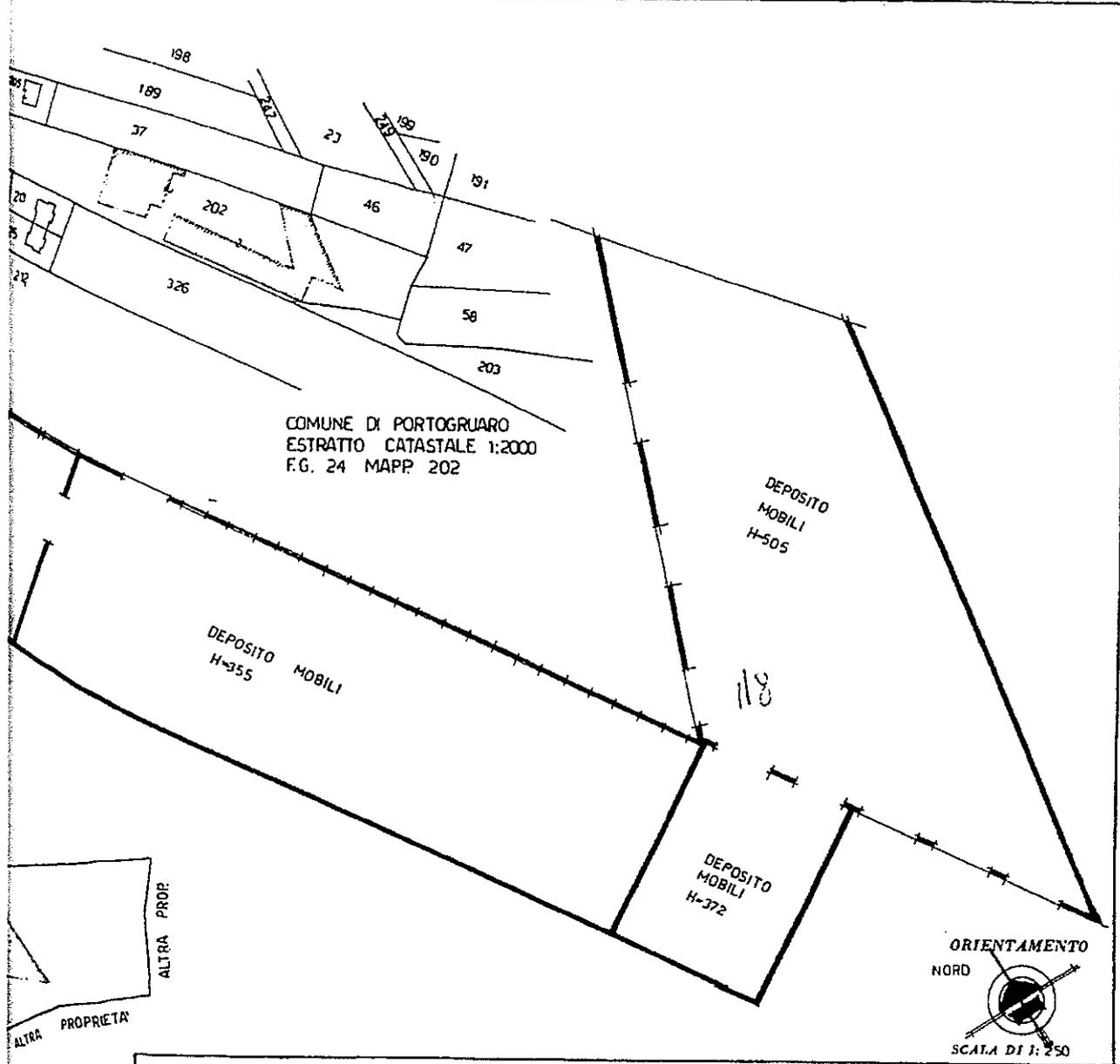
Lire 200

(R. DECRETO-LEGGE 17 APRILE 1959, N. 412)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PORTOGRUARO Via C. COLOMBO

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA



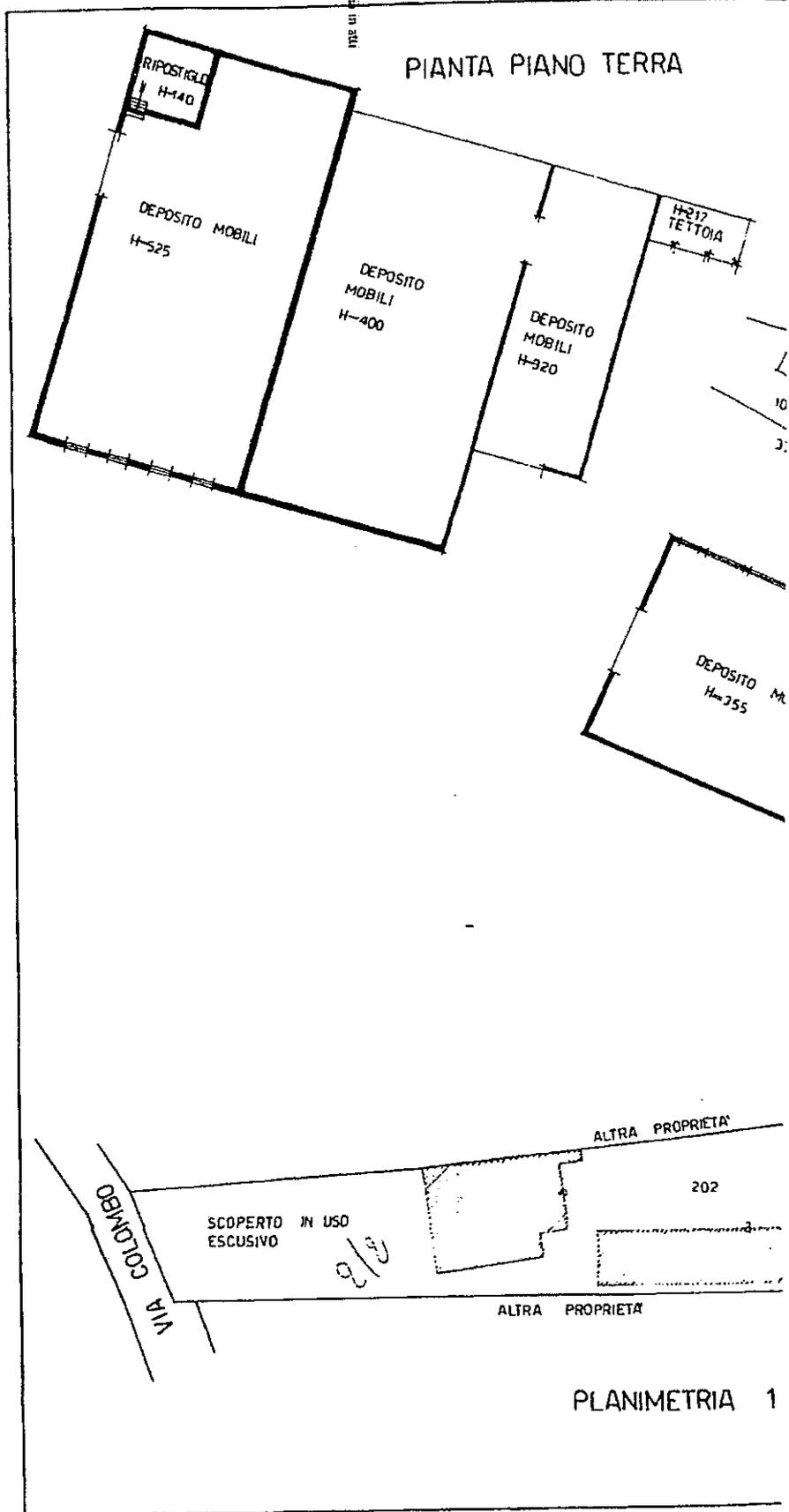
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

| | | |
|------------------|--------------|-----------------|
| DATA PROT. N° | 1986 0455 | FG 24 MAPP. 202 |
|------------------|--------------|-----------------|

Compilata dal **GEOMETRA**
BIASON. MICHELANGELO
(Firma, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di VENEZIA
DATA 5.05.1986
Firma:



Ultima Planimetria in situ



PLANIMETRIA 1

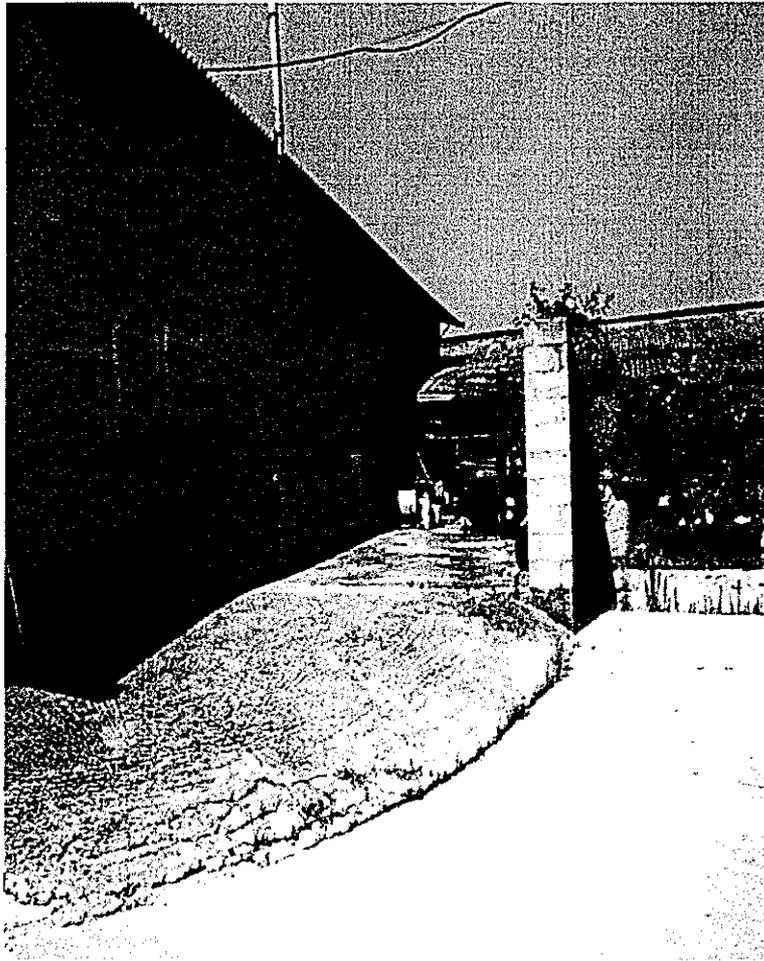


foto n.1 esterni mapp. 202



foto n.2 interni mapp. 202



foto n. 3 esterni mapp. 202

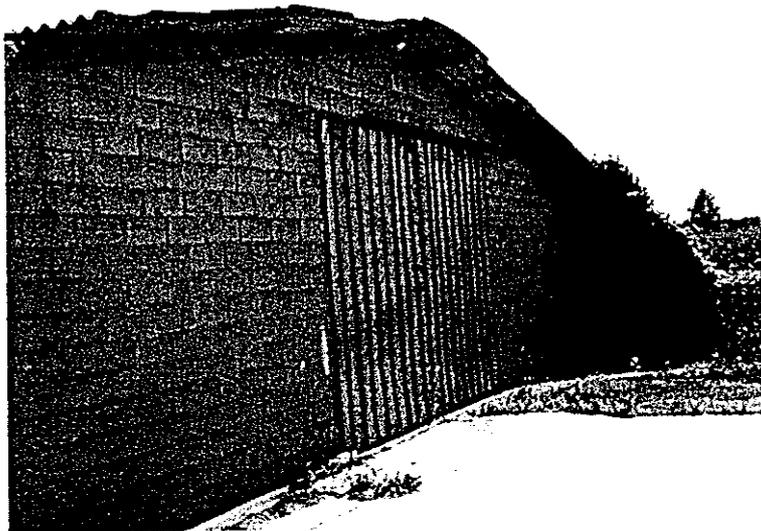


foto n.4 esterni mapp. 202

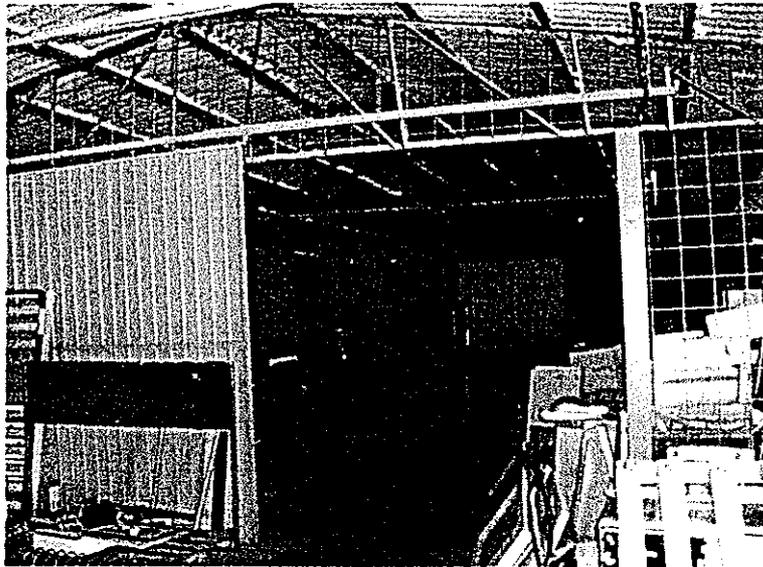


foto n.5 interni magazzino mapp. 202

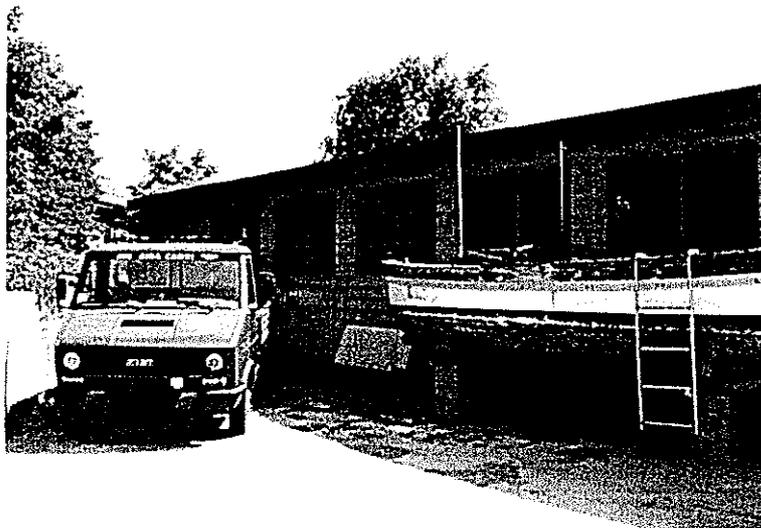


foto n.6 esterni mapp. 202 parte non demolita



foto n.7 scoperto piantumato mapp. 202

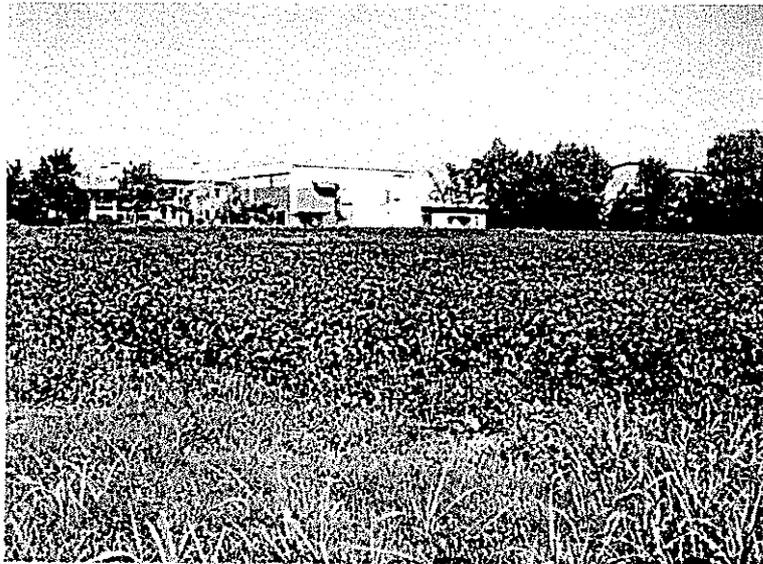


foto n.8 terreno coltivato mapp. 497



foto n.9 esterni fg 25 mapp. 758 sub 13-12

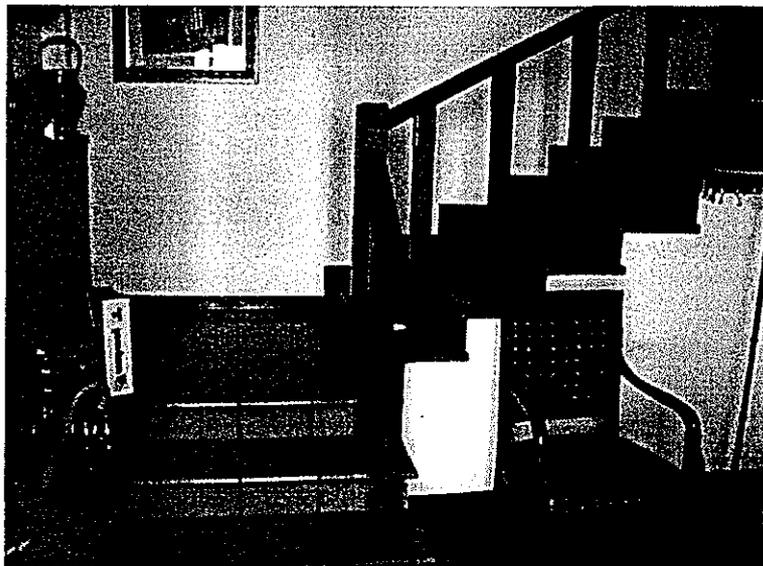


foto n.10 scala accesso fg 25 mapp. 758 sub 13