
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA**
S.P.A.

contro: **[REDACTED]**

N° Gen. Rep. **195/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24-06-2015 ore 09:00

Giudice delle esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotti 001 002**

Esperto alla stima: **Dott. Agr. Luigino Spadotto**
Codice fiscale: SPDLGN59T251136U
Partita IVA: 01043070935
Studio in: Via XXIV Maggio 3/5 - 33072 Casarsa della
Delizia
Telefono: 0434.869122
Fax: 0434.1856960
Email: segreteria@studiospadotto.it
Pec: studiospadotto@epap.sicurezza postale.it
Sito Internet: www.studiospadotto.it

Beni in **San Michele Al Tagliamento (Venezia)**

Località/Frazione
Via Teresio Olivelli n. 6

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: abitazione civile p.269 sub 2.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Teresio Olivelli n. 6

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Infestazione: foglio 24, particella 269, subalterno 2, indirizzo Via Teresio Olivelli n. 6 ,
Comune di San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani,
rendita € 180,76

Derivante da: Atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio di Sesto San Giovanni
(MI) in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio
Provinciale di Venezia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 31/07/2003 ai
nn.31179/20053.

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 n. 91248.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (protocollo n.
VE0207321) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Conformità catastale:

Si dichiara la conformità catastale

(v. Allegato n°4 - visura storica fg.24 p.269 sub 2).

Identificativo corpo: autorimessa p.269 sub 3.

Autorimessa [C6] sita in Via Teresio Olivelli n. 6

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 24, particella 269, subalterno 3, indirizzo Via Teresio Olivelli n. 6 ,
Comune di San Michele di Tagliamento, categoria C/6, classe 8, consistenza 10 mq,
rendita € 18,08

Derivante da: Atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio di Sesto San Giovanni
(MI) in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio
Provinciale di Venezia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 31/07/2003 ai
nn.31179/20053.

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 n. 91249.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (protocollo n.
VE0207322) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE.

Conformità catastale:

Si dichiara la conformità catastale

(v. Allegato n°5 - visura storica fg.24 p.269 sub 3.)

Identificativo corpo: deposito p.891 sub 1.

Autorimessa [C6] sita in , Via Teresio Olivelli n. 6

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 24, particella 891, subalterno 1, indirizzo Via Teresio Olivelli n. 6 ,
Comune di San Michele di Tagliamento, categoria C/6, classe 9, consistenza 8 mq,
rendita € 16,94

Derivante da: Atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio di Sesto San Giovanni
(MI) in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio
Provinciale di Venezia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 31/07/2003 ai
nn.31179/20053.

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 n. 91251.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (protocollo n.
VE0207324) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Conformità catastale:

Si dichiara la conformità catastale

(v. Allegato n°6 - visura storica fg.24 p.891 sub.1).

Identificativo corpo: ente urbano p.891 (ex 893).

sito in Via Teresio Olivelli n. 6

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà fino al 20/10/2006

Eventuali comproprietari:

[redacted] 1/2 piena Proprietà fino al 20/10/2006

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 24, particella 891, Comune di San Michele al Tagliamento, qualità Ente Urbano, superficie catastale mq 20

Derivante da: (ex particella 893) Atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio di Sesto San Giovanni (MI) in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 31/07/2003 ai nn.31179/20053. In seguito la particella 893 è stata soppressa dal 20/10/2006 e sostituita dalla part. 891, per Variazione identificativi per allineamento mappe del 20/10/2006 n.7265.1/2006 in atti dal 20/10/2006 (protocollo n.VE0186086) ALLINEAMENTO MAPPE (v. visura storica - allegato n°8).

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: Latisana e Portogruaro; la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Fiume Tagliamento, Bibione.

Attrazioni storiche: Non specificate

Principali collegamenti pubblici: autobus, treno da Latisana.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: abitazione p.269 sub 2

Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Michele Al Tagliamento (Venezia),
Libero

Identificativo corpo: autorimessa p.269 sub 3

Autorimessa [C6] sita in San Michele Al Tagliamento (Venezia),
Libero

Identificativo corpo: deposito p.891 sub 1

Autorimessa [C6] sita in San Michele Al Tagliamento (Venezia),
Libero

Identificativo corpo: ente urbano p.891 (ex 893)

sito in San Michele Al Tagliamento (Venezia),

Libero

(v. Allegato n°2 - Ag Entrate - Assenza contratti locazione)

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. contro [REDACTED] derivante da Atto giudiziario - verbale pignoramento immobili del 01/08/2014 rep.n.1344/2014
iscritto/trascritto a AGENZIA ENTRATE DI VENEZIA in data 18/09/2014 ai nn. 23050 16611

.Dati precedenti relativi ai corpi: abitazione p.269 sub 2

- Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. contro [REDACTED] derivante da Atto giudiziario - verbale pignoramento immobili del 01/08/2014 rep.n.1344/2014

iscritto/trascritto a AGENZIA ENTRATE DI VENEZIA in data 18/09/2014 ai nn. 23050 16611

Dati precedenti relativi ai corpi: autorimessa p.269 sub 3

- Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. contro [REDACTED] derivante da Atto giudiziario - verbale pignoramento immobili del 01/08/2014 rep.n.1344/2014

iscritto/trascritto a AGENZIA ENTRATE DI VENEZIA in data 18/09/2014 ai nn. 23050 16611

Dati precedenti relativi ai corpi: deposito p.891 sub 1

- Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. contro [REDACTED] derivante da Atto giudiziario - verbale pignoramento immobili del 01/08/2014 rep.n.1344/2014

iscritto/trascritto a AGENZIA ENTRATE DI VENEZIA in data 18/09/2014 ai nn. 23050 16611

Dati precedenti relativi ai corpi: ente urbano p.891 (ex 893)

4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuno risultante agli atti.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Descrizione servitù in essere (estratto da Atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio di Sesto San Giovanni (MI) in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 31/07/2003 ai nn.31179/20053): SI PRECISA QUANTO SEGUE: - CHE IN PARTICOLARE, CON IL TRASCRIVENDO ATTO SONO COSTITUITE A FAVORE DELL' UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 1 (PIANO PRIMO) E DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 4 E 891 SUB. 2, ED A CARICO DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 2 (PIANO TERRA) E DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 3 E 891 SUB. 1, OGGETTO DELLA TRASCRIVENDA VENDITA, TUTTE LE NECESSARIE SERVITU' QUALI, A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO, QUELLE DI SPORTO, DI VEDUTA, DI ACQUEDOTTO, DI ELETTRODOTTO, DI STILLICIDIO E DI SCARICO, AL FINE DI CONSENTIRE L'IDONEO UTILIZZO DELLE UNITA' STESSE FINORA COSTITUENTI UNICA PROPRIETA', NONCHE QUELLE PER L'INSTALLAZIONE DELLE ANTENNE TELEVISIVE E QUELLE EVENTUALMENTE NECESSARIE PER IL PASSAGGIO DEI TUBI DEL GAS E/O DELLE EVENTUALI CANNE FUMARIE SULLA FACCIATA ESTERNA DELL'EDIFICIO. ANALOGHE SERVITU' SONO ALTRESI COSTITUITE A FAVORE DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 2 E DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 3 E 891 SUB. 1, OGGETTO DELLA TRASCRIVENDA VENDITA ED A CARICO DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 1 E DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 4 E 891 SUB. 1. INOLTRE E' COSTITUITA A FAVORE DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 1 DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 4 E 891 SUB. 2 ED A CARICO DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 1, QUI VENDUTA, LA NECESSARIA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO SULLA CORTE PERTINENZIALE.

(v. Allegato n°14 -Nota trascrizione atto compravendita).

Dati precedenti relativi ai corpi: casa p.269 sub 2

-

Descrizione servitù in essere (estratto da Atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio di Sesto San Giovanni (MI) in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 31/07/2003 ai nn.31179/20053): SI PRECISA QUANTO SEGUE: - CHE IN PARTICOLARE, CON IL TRASCRIVENDO ATTO SONO COSTITUITE A FAVORE DELL' UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 1 (PIANO PRIMO) E DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 4 E 891 SUB. 2, ED A CARICO DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 2 (PIANO TERRA) E DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 3 E 891 SUB. 1, OGGETTO DELLA

TRASCRIVENDA VENDITA, TUTTE LE NECESSARIE SERVITU' QUALI, A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO, QUELLE DI SPORTO, DI VEDUTA, DI ACQUEDOTTO, DI ELETTRODOTTO, DI STILLICIDIO E DI SCARICO, AL FINE DI CONSENTIRE L'IDONEO UTILIZZO DELLE UNITA' STESSE FINORA COSTITUENTI UNICA PROPRIETA', NONCHE QUELLE PER L'INSTALLAZIONE DELLE ANTENNE TELEVISIVE E QUELLE EVENTUALMENTE NECESSARIE PER IL PASSAGGIO DEI TUBI DEL GAS E/O DELLE EVENTUALI CANNE FUMARIE SULLA FACCIATA ESTERNA DELL'EDIFICIO. ANALOGHE SERVITU' SONO ALTRESI COSTITUITE A FAVORE DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 2 E DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 3 E 891 SUB. 1, OGGETTO DELLA TRASCRIVENDA VENDITA ED A CARICO DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 1 E DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 4 E 891 SUB. 1. INOLTRE E' COSTITUITA A FAVORE DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 1 DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 4 E 891 SUB. 2 ED A CARICO DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 1, QUI VENDUTA, LA NECESSARIA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO SULLA CORTE PERTINENZIALE.

(v. Allegato n°14 -Nota trascrizione atto compravendita).

Dati precedenti relativi ai corpi: autorimessa p.269 sub 3

-
Descrizione servitù in essere (estratto da Atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio di Sesto San Giovanni (MI) in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 31/07/2003 ai nn.31179/20053): SI PRECISA QUANTO SEGUE: - CHE IN PARTICOLARE, CON IL TRASCRIVENDO ATTO SONO COSTITUITE A FAVORE DELL' UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 1 (PIANO PRIMO) E DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 4 E 891 SUB. 2, ED A CARICO DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 2 (PIANO TERRA) E DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 3 E 891 SUB. 1, OGGETTO DELLA TRASCRIVENDA VENDITA, TUTTE LE NECESSARIE SERVITU' QUALI, A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO, QUELLE DI SPORTO, DI VEDUTA, DI ACQUEDOTTO, DI ELETTRODOTTO, DI STILLICIDIO E DI SCARICO, AL FINE DI CONSENTIRE L'IDONEO UTILIZZO DELLE UNITA' STESSE FINORA COSTITUENTI UNICA PROPRIETA', NONCHE QUELLE PER L'INSTALLAZIONE DELLE ANTENNE TELEVISIVE E QUELLE EVENTUALMENTE NECESSARIE PER IL PASSAGGIO DEI TUBI DEL GAS E/O DELLE EVENTUALI CANNE FUMARIE SULLA FACCIATA ESTERNA DELL'EDIFICIO. ANALOGHE SERVITU' SONO ALTRESI COSTITUITE A FAVORE DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 2 E DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 3 E 891 SUB. 1, OGGETTO DELLA TRASCRIVENDA VENDITA ED A CARICO DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 1 E DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 4 E 891 SUB. 1. INOLTRE E' COSTITUITA A FAVORE DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 1 DEL BOX ALLE PARTICELLE 269 SUB. 4 E 891 SUB. 2 ED A CARICO DELL'UNITA ALLA PARTICELLA 269 SUB. 1, QUI VENDUTA, LA NECESSARIA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO SULLA CORTE PERTINENZIALE.

(v. Allegato n°14 -Nota trascrizione atto compravendita).

Dati precedenti relativi ai corpi: deposito p.891 sub 1

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SOCIETA' PER AZIONI contro Zhu Xiaomei, [REDACTED] debitore non datore di ipoteca, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO - Importo ipoteca: € 182000 - Importo capitale: € 91000
iscritto/trascritto a AGENZIA ENTRATE DI VENEZIA in data 31/07/2003 ai nn. 31180 6147

Dati precedenti relativi ai corpi: casa p.269 sub 2

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SOCIETA' PER AZIONI contro [REDACTED] debitore non datore di ipoteca, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO - Importo ipoteca: € 182000 - Importo capitale: € 91000
iscritto/trascritto a AGENZIA ENTRATE DI VENEZIA in data 31/07/2003 ai nn. 31180 6147

Dati precedenti relativi ai corpi: autorimessa p.269 sub 3

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SOCIETA' PER AZIONI contro [REDACTED] debitore non datore di ipoteca, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO - Importo ipoteca: € 182000 - Importo capitale: € 91000
iscritto/trascritto a AGENZIA ENTRATE DI VENEZIA in data 31/07/2003 ai nn. 31180 6147

Dati precedenti relativi ai corpi: deposito p.891 sub 1

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SOCIETA' PER AZIONI contro [REDACTED] debitore non datore di ipoteca, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO - Importo ipoteca: € 182000 - Importo capitale: € 91000
iscritto/trascritto a AGENZIA ENTRATE DI VENEZIA in data 31/07/2003 ai nn. 31180 6147

Dati precedenti relativi ai corpi: ente urbano p.891 (ex 893)

4.2.2 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*
Nessuno risultante.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: abitazione p.269 sub 2

sito in San Michele Al Tagliamento (Venezia),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non agevole

Attestazione Prestazione Energetica presente (v. allegato n°15).

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: (v. allegato n°15).

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

Identificativo corpo: autorimessa p.269 sub 3

sito in San Michele Al Tagliamento (Venezia),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non agevole

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Indice di prestazione energetica: Non Specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate

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

Identificativo corpo: deposito p.891 sub 1

sito in San Michele Al Tagliamento (Venezia),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non agevole

Attestazione Prestazione Energetica non presente
Indice di prestazione energetica: Non Specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non Specificato

Identificativo corpo: ente urbano p.891 (ex 893)
sito in San Michele Al Tagliamento (Venezia),
Ente urbano
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non Specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal **24/07/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto a Agenzia Entrate -Uff.Prov.Venezia - Servizio Pubblicità Immobiliare in data 31/07/2003 ai nn. 31179 20053

Dati precedenti relativi ai corpi: casa p.269 sub 2
Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal **24/07/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto a Agenzia Entrate -Uff.Prov.Venezia - Servizio Pubblicità Immobiliare in data 31/07/2003 ai nn. 31179 20053

Dati precedenti relativi ai corpi: autorimessa p.269 sub 3
Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal **24/07/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto a Agenzia Entrate -Uff.Prov.Venezia - Servizio Pubblicità Immobiliare in data 31/07/2003 ai nn. 31179 20053

Dati precedenti relativi ai corpi: deposito p.891 sub 1
Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal **24/07/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto a Agenzia Entrate -Uff.Prov.Venezia - Servizio Pubblicità Immobiliare in data 31/07/2003 ai nn. 31179 20053

Dati precedenti relativi ai corpi: ente urbano p.891 (ex 893)

Nota: per tutti i suddetti beni, i precedenti proprietari sono indicati nel certificato notarile redatto dal dott. Omero Araldi in data 30/10/2014, documento già agli atti.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sita in Via Teresio Olivelli n. 6

Identificativo: Certificazione Fine Lavori - Abitabilità

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Dichiarazione di fine lavori

Per lavori: costruzione casa

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 17/02/1959 **al n. di prot.** 105/24

Abitabilità/agibilità in data 17/02/1959 **al n. di prof.** 422

Dati precedenti relativi ai corpi: casa p.269 sub 2

Autorimessa [C6] sita in Via Teresio Olivelli n. 6

Identificativo:

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione di due garage per auto

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 25/06/1974 **al n. di prof.** 9056

Dati precedenti relativi ai corpi: autorimessa p.269 sub 3

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in , Via Teresio Olivelli n. 6

Identificativo:

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione di due garage per auto

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 25/06/1974 al n. di prot. 9056

Dati precedenti relativi ai corpi: deposito p.891 sub 1

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel vano camera posto a destra rispetto all'ingresso si riscontra la presenza di una finestra, al lato est, non indicata nella planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: Sanatoria e variazione catastale in base alle vigenti normative.

Descrizione delle opere da sanare: Finestra non presente in planimetria catastale.

Variazione delle planimetrie catastali con adeguamento della pratica edilizia: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

(v. Allegato n°9 - Planimetria fg.24 p.269 sub.2).

Dati precedenti relativi ai corpi: casa p.269 sub 2

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

(v. Allegato n°10 - Planimetria fg.24 p.269 sub.3).

Dati precedenti relativi ai corpi: autorimessa p.269 sub 3

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

(v. Allegato n°11 - Planimetria fg.24 p.891).

Dati precedenti relativi ai corpi: deposito p.891 sub 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: ente urbano p.891 (ex 893)

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Adottato:

Piano regolatore generale

Zona omogenea:	Sottozona C1
Norme tecniche di attuazione:	Vedi CDU - allegato n. 12
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1 mc/mq
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	7,5 m
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: ente urbano p.891 (ex 893)**

Descrizione :Abitazione di tipo economico [A3]di cui al punto casa p.269 sub 2

Trattasi di edificio edificato nel 1952, posto su due piani. L'abitazione pignorata è posta al piano terra ed è formata da due camere, un bagno, una cucina, un soggiorno. Tutte le stanze sono collegate ad un disimpegno d'entrata, come indicato nella planimetria catastale. Il piano superiore dell'edificio risulta abitato da altrui proprietà. L'appartamento pignorato è termoautonomo, con caldaia utile sia alla produzione di acqua calda sanitaria che di riscaldamento. Il cortile esterno, pertinenza di entrambe le abitazioni, risulta sufficientemente curato e mantenuto. L'accesso al cortile dalla strada comunale asfaltata è

in comune tra le due abitazioni. Vi è la presenza di un accesso pedonale e di un accesso carraio, entrambi chiusi tramite cancelli in metallo.
 (v. Allegato n°13 - Verbale sopralluogo del 21/04/2015).
 (v. Allegato n°16 - Localizzazione GIS).
 (v. Allegato n°17 - Estratto di mappa - Lotti 1 e 2).
 (v. Allegato n°18 - Fotografie).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] **Plena proprietà**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **70**

è posto al piano terra

L'edificio è stato costruito nel 1952

L'unità immobiliare è identificata con il numero 6 di civico, ha un'altezza interna di circa 265 cm. L'abitazione è composta da n. 2 piani complessivi, di cui solo il piano terra è oggetto di esecuzione immobiliare.

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni Generali dell'immobile: All'interno l'abitazione pignorata appare in stato di abbandono e priva di ogni manutenzione. Evidenti i danni provocati da infiltrazioni di acqua.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **anta singola a battente** materiale: **acciaio** apertura: **manuale** condizioni: **sufficienti**

Infissi esterni tipologia: **ante a battente e fissi** materiale: **legno** protezione: **persiane** materiale protezione: **plastica** condizioni: **scarse**
 - Note: La camera (che si affaccia sulla strada) ha 2 finestre: una dotata di doppio infisso (in legno internamente e alluminio esternamente) ed una con solo serramento interno in legno e persiana. Il soggiorno ha il serramento esterno ed è priva di qualsiasi infisso interno. Bagno e Cucina hanno l'infisso interno in alluminio e la persiana senza serramento esterno. La seconda camera ha il serramento interno in legno senza serramento esterno. Tutti i serramenti in legno sono dotati di vetro unico, mentre quelli in alluminio hanno il doppio vetro.

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **scarse**

Pavim. Esterna materiale: **mattonelle di granigliato** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: in prevalenza **linoleum** e legno condizioni: **scarse**

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno e vetro**
accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** condizioni: **da ristrutturare**

Gas tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **metano**
condizioni: **pessime**
- Note: L'utenza del gas risulta staccata a partire dal 21.04.2015

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **scarse**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	superf. interna lorda	70,00	0,60	42,00
		70,00		42,00

Accessori:

Note: Il valore dell'area scoperta è compreso in quello dell'appartamento m.le 269 sub 2.

Descrizione : **Autorimesse [C6]** di cui al punto **autorimesse p.269 sub 3**

Trattasi di box utile per il parcheggio di un'automobile, dotato di portone basculante in metallo, attualmente è utilizzato come ripostiglio. Il tetto è di tipo piano e forma una terrazza praticabile. Vi sono infiltrazioni d'acqua nel soffitto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **[REDACTED]** **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **10**
è posto al piano terra, ha un'altezza interna di circa 220 cm

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni Generali dell'immobile: Edificio scarsamente mantenuto ma sufficiente a svolgere la funzione di riparo automezzi.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a terrazzo** materiale: **c.a.** condizioni: **scarse**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **anta singola a battente** materiale: **alluminio**
protezione: **inesistente** condizioni: **scarse**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup reale netta	10,00	0,70	7,00
		10,00		7,00

Descrizione: **Autorimesse [C6]** di cui al punto **deposito p.891 sub 1**

Trattasi di piccolo deposito attrezzi. La muratura è in mattoni di cemento. La copertura è in eternit a falda unica. L'ambiente risulta chiuso e con accesso tramite una porta in metallo. L'edificio al suo interno non ha un'evidente divisione tra i subalterni e forma pertanto un unico vano.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **[REDACTED]** **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8**

è posto al piano Terra, ha un'altezza interna di circa 2.4 m
E' composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni Generali dell'immobile: Grado di manutenzione scarso. E' necessario provvedere alla sostituzione della copertura in eternit con smaltimento a norma di legge.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: **eternit** coibentazione: **inesistente** condizioni: **pesime**

Pareti esterne materiale: **muratura di blocchi di c/c vibrato** coibentazione: **inesistente** condizioni: **scarse**

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio e vetro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **scarse**

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Deposito	sup reale netta	8,00	0,70	5,60
		8,00		5,60

Descrizione: di cui al punto **ente urbano p.891 (ex 893)**

Area di pertinenza del deposito p.891 sub 1.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di **[REDACTED]** Piena proprietà

Eventuali comproprietari: **[REDACTED]** 1/2 piena proprietà

Superficie complessiva di circa mq **20**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
ENTE URBANO	sup reale lorda	20,00	1,00	20,00
		20,00		20,00

Il valore è compreso in quello del fabbricato uso deposito particella 891 sub 1, in quanto pertinenza dello stesso.

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Valore di mercato con procedimento sintetico.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di VENEZIA, Conservatoria dei Registri Immobiliari di VENEZIA, Ufficio tecnico di San Michele al Tagliamento (VE), osservatori del mercato immobiliare

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Abitazione p.269 sub 2	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Area scoperta	42,00	70,00	52.000,00	52.000,00
autorimessa p.269 sub 3		7,00	10,00	6.000,00	6.000,00
deposito p.891 sub 1		5,60	8,00	2.000,00	2.000,00

Nota: Valori ricavati da elaborazioni analitiche separatamente svolte

60.000,00

60.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, oneri a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):

€ 15.000,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 1.000,00

Rimozione e bonifica copertura in eternit dal deposito p.891 sub 1 e sostituzione con copertura in fibrocemento.

€ 2.000,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ **42.000,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ **42.000,00**

Lotto: 002

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

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: terreno p.185.

Terreno in zona residenziale sito in Via Teresio Olivelli n. 6

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 1/2 piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Comune di San Michele al Tagliamento, foglio 24, particella 185 qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 140 mq, reddito dominicale: € 1,57, reddito agrario: € 0,87

Derivante da: Atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio di Sesto San Giovanni (MI) in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 31/07/2003 ai nn.31179/20053.

Non dichiara la conformità catastale

Note generali: la qualità catastale indicata agli atti non trova corrispondenza con il reale utilizzo del terreno.

(v. Allegato n°3 - visura storica fg.24 p.185).

Identificativo corpo: terreno p.892.

Terreno in zona residenziale sito in Via Teresio Olivelli n. 6

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 1/2 piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Comune di San Michele al Tagliamento, foglio 24, particella 892 qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 150, reddito dominicale: € 1,69, reddito agrario: € 0,93

Derivante da: Atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio di Sesto San Giovanni (MI) in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 31/07/2003 ai nn.31179/20053.

Non dichiara la conformità catastale

Note generali: la qualità catastale indicata agli atti non trova corrispondenza con il reale utilizzo del terreno.

(v. Allegato n°7 - visura storica fg.24 p.892).

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: Latisana e Portogruaro; la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Fiume Tagliamento, Bibione.

Attrazioni storiche: Non specificate

Principali collegamenti pubblici: autobus, treno da Latisana.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: terreno p.185

Terreno in zona residenziale sito in San Michele Al Tagliamento (Venezia),

Occupato 50% quota indivisa

Identificativo corpo: terreno p.892

Terreno in zona residenziale sito in San Michele Al Tagliamento (Venezia),

Occupato 50% quota indivisa

(v. Allegato n°2 - Ag Entrate - Assenza contratti locazione).

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

12.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. contro [redacted] derivante da Atto giudiziario - verbale pignoramento immobili del 01/08/2014 rep.n.1344/2014 iscritto/trascritto a AGENZIA ENTRATE DI VENEZIA in data 18/09/2014 ai nn. 23050 16611

Dati precedenti relativi ai corpi: seminativo p.185

- Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. contro [redacted] derivante da Atto giudiziario - verbale pignoramento immobili del 01/08/2014 rep.n.1344/2014 iscritto/trascritto a AGENZIA ENTRATE DI VENEZIA in data 18/09/2014 ai nn. 23050 16611

Dati precedenti relativi ai corpi: seminativo p.892

12.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuno risultante agli atti.

12.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

12.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

12.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:*12.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SOCIETA' PER AZIONI contro [redacted] debitore non datore di ipoteca, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO - Importo ipoteca: € 182000 - Importo capitale: € 91000
iscritto/trascritto a AGENZIA ENTRATE DI VENEZIA in data 31/07/2003 ai nn. 31180 6147

Dati precedenti relativi ai corpi: terreno p.185

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SOCIETA' PER AZIONI contro [redacted] debitore non datore di ipoteca, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO - Importo ipoteca: € 182000 - Importo capitale: € 91000
iscritto/trascritto a AGENZIA ENTRATE DI VENEZIA in data 31/07/2003 ai nn. 31180 6147

Dati precedenti relativi ai corpi: terreno p.892*12.2.2 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuno risultante.

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Titolare/Proprietario: [redacted] dal **24/07/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto a Agenzia Entrate -Uff.Prov.Venezia - Servizio Pubblicità Immobiliare in data 31/07/2003 ai nn. 31179 20053

Dati precedenti relativi ai corpi: terreno p.185

Titolare/Proprietario: [redacted] dal **24/07/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Quagliata Vittorio in data 24/07/2003 ai nn. 88540/10474 trascritto a Agenzia Entrate -Uff.Prov.Venezia - Servizio Pubblicità Immobiliare in data 31/07/2003 ai nn. 31179 20053

Dati precedenti relativi ai corpi: terreno p.892

Nota: per i suddetti beni, i precedenti proprietari sono indicati nel certificato notarile redatto dal dott. Omero Araldi in data 30/10/2014, documento già agli atti.

15. PRATICHE EDILIZIE:**15. Conformità urbanistica:****Terreno in zona residenziale**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Sottozona C1
Norme tecniche di attuazione:	Vedi CDU - allegato n. 12
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato

Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1 mc/mq
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	7,5 m
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: terreno p.185**

Terreno in zona residenziale

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Sottozona C1
Norme tecniche di attuazione:	Vedi CDU - allegato n. 12
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1 mc/mq
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	7,5 m
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Non Specificato

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: terreno p.892**

Descrizione: **Terreno in zona residenziale** di cui al punto **terreno p.185**

Trattasi di terreno investito ad orto e giardino, attualmente utilizzato dai proprietari dell'abitazione che insiste sulla particella 269.
(v. Allegato n°16 - Localizzazione GIS).
(v. Allegato n°17 - Estratto di mappa - Lotti 1 e 2).
(v. Allegato n°18 - Fotografie).

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: [REDACTED] 1/2 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **140**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area edificabile.	sup reale lorda	140,00	1,00	140,00
		140,00		140,00

Descrizione: **Terreno in zona** di cui al punto **terreno p.892**

Trattasi di terreno investito ad orto e giardino, attualmente utilizzato dai proprietari dell'abitazione che insiste sulla particella 269.

(v. Allegato n°16 - Localizzazione GIS).

(v. Allegato n°17 - Estratto di mappa - Lotti 1 e 2).

(v. Allegato n°18 - Fotografie).

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: ██████████ 1/2 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **150**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
Area edificabile	sup reale lorda	150,00	1,00	150,00
		150,00		150,00

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16. Criterio di stima:

Valore di mercato con procedimento sintetico.

16. Fonti di informazione:

Catasto di VENEZIA, Conservatoria dei Registri Immobiliari di VENEZIA, Ufficio tecnico di San Michele al Tagliamento (VE), Osservatori del mercato immobiliare.

16. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
terreno p.185		140,00	140,00	2.800,00	1.400,00
terreno p.892		150,00	150,00	3.000,00	1.500,00
				5.800,00	2.900,00

16. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra libero mercato e vendite coattive, assenza di garanzia per vizi, differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, oneri a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 725,00
Riduzione del 10% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 290,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 1.885,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 1.500,00

Allegati

- E.I. 195-14 - Allegato n°1 - Certificato di stato civile
- E.I. 195-14 - Allegato n°2 - Ag Entrate - Assenza contratti locazione
- E.I. 195-14 - Allegato n°3 - visura storica fg.24 p.185
- E.I. 195-14 - Allegato n°4 - visura storica fg.24 p.269 sub 2
- E.I. 195-14 - Allegato n°5 - visura storica fg.24 p.269 sub 3
- E.I. 195-14 - Allegato n°6 - visura storica fg.24 p.891 sub.1
- E.I. 195-14 - Allegato n°7 - visura storica fg.24 p.892
- E.I. 195-14 - Allegato n°8 - visura storica fg.24 p.891 ente urbano
- E.I. 195-14 - Allegato n°9 - Planimetria fg.24 p.269 sub.2
- E.I. 195-14 - Allegato n°10 - Planimetria fg.24 p.269 sub.3
- E.I. 195-14 - Allegato n°11 - Planimetria fg.24 p.891
- E.I. 195-14 - Allegato n°12 - CDU
- E.I. 195-14 - Allegato n°13 - Verbale sopralluogo del 21 04 2015
- E.I. 195-14 - Allegato n°14 - Nota trascrizione atto compravendita
- E.I. 195-14 - Allegato n°15 - APE
- E.I. 195-14 - Allegato n°16 - Localizzazione GIS
- E.I. 195-14 - Allegato n°17 - Estratto di mappa - Lotti 1 e 2
- E.I. 195-14 - Allegato n°18 - Fotografie

Data:
06-05-2015

L'Esperto alla stima
Dott. Agr. Luigino Spadotto



MODULARIO
F. 298. Fasc. 498

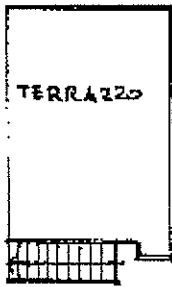


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 852)

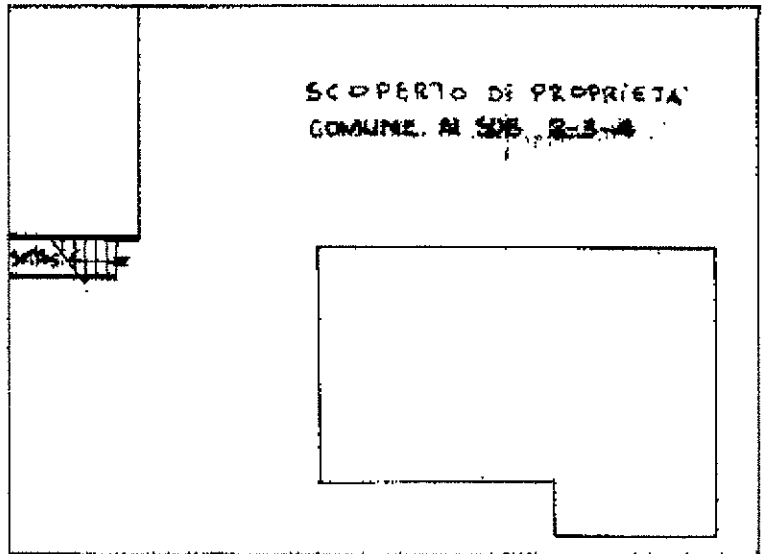
MOD. AN (CI)

LIRE
400

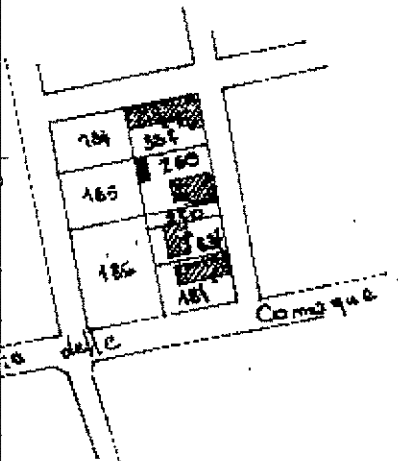
Planimetria di u.l.u. in Comune di S. MICHELE AL TAGL. via OLIVELLI CIV.



PIANTA
PRIMO PIANO

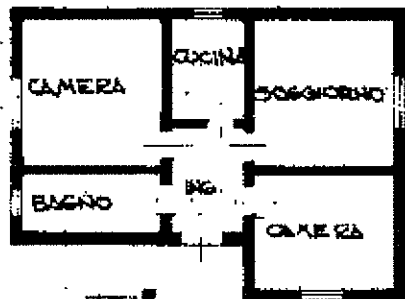


SCOPERTO DI PROPRIETA'
COMUNE AL SUB. 2-3-4



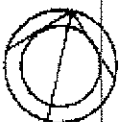
ESTRATTO DI MAPPA 1:2000
FOGLIO 24 - ALFAB. 269
COMUNE DI S. MICHELE AL TAGL.

10 metri



PIANTA P. TERRA 4-2.63

ORIENTAMENTO



SCALA DI: 200

Catasto del fabbricati - Situazione al 02/03/2015 - Comune di S. MICHELE AL TAGLIAMEN. P. 40 - Foglio: 24 - Particella: 269 - Subalterno: 2 - VIA OLIVELLI TERESIO piano: 1.

Dichiarazione di N.C.
Prima planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal P. [redacted]
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 05/07/1988 - Data: 02/03/2015 - n. T286843 - Richiedente: SPDLGN59T251136U
Totale schede finali acquisite: 1 (A. 4(210x297)) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

F. 24
n. 269 sub. 2

della provincia di [redacted]
data 02-06-88 Firma [redacted]

2320

MODULARIO
F. rig. rend. 008



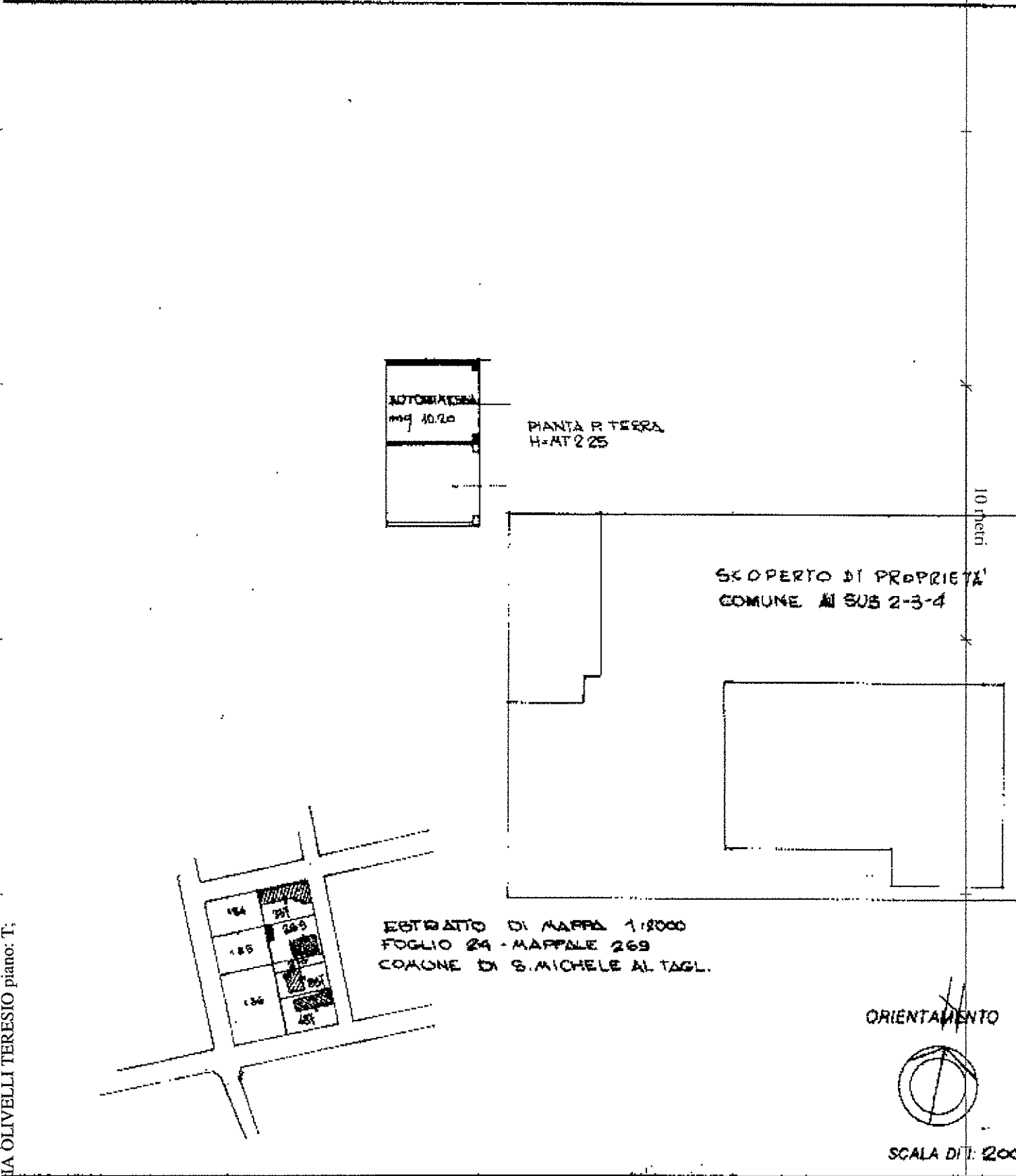
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CE)

LIRE
400

Planimetria di u.l.u. in Comune di S. MICHELE AL TAGL. via OLIVELLI Civ.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2015 - Comune di S. MICHELE AL TAGLIAMENTO (040) - Foglio: 24 - Particella: 269 - Subalterno: 3



Ultima planimetria in atti
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal P.E.D.

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 05/07/1988 - Data: 02/03/2015 - n. T286359 - Richiedente: SPDLGN59T25H136U
Totale schede di acquisizione: 4 (240x269) - Particella: 269 - Subalterno: 3

511
2321

F. 24
n. 269 sub. 3

della provincia di UD-PN
data 07.06.88 Firma

MOD. 496

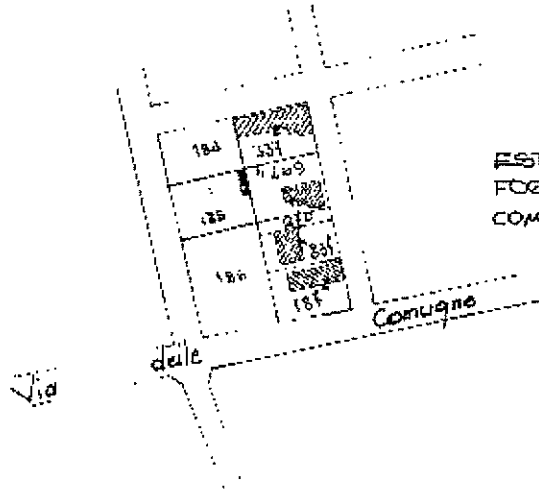


MINISTRO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE
CATASTO EDILIZIO URBANO (ADL 13-4-1939, n. 852)

MOD. AN. 103

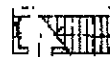
LIRE
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MICHELE AL TAGL. via OLIVELLI Civ.



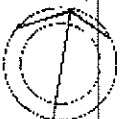
ESTRATTO DI MAPPA 1:2000
FOGLIO 24 - MAPPALE 185/b ORA 891
COMUNE DI S. MICHELE AL TAGL.

PIANTA P. TERRA
H=MT. 2,25



10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2015 - Comune di S. MICHELE AL TAGLIAMENTO (040) - < Foglio: 24 - Particella: 891 - Subalterno: 1 >
VIA OLIVELLI TERESIO piano: 1;

per la zona di A.T.

Compilata dal: RED. [REDACTED]

PERFEZIONATO AL CANTONIERATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:05/07/1988 - Data: 02/03/2015 - n. T286360 - Richiedente: SPDLGN59T25I136U

Totale schede: 24 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

891

data 07.06.88

UDINE - PR. 846