



INGEGNERIA & VALORE

## TRIBUNALE DI TREVISO

**Fallimento n° 102/2014 – sentenza n°110/2014 del 12 maggio 2014  
“FARAM S.p.A.”**

**Giudice Delegato:** dott.ssa Petra Uliana  
**Curatore:** dottor Riccardo Pucher Prencis  
**Consulente Tecnico:** dott. ing. Francesco Miconi

### **Beni immobili afferenti l'attività della Società (relazione di valutazione ed allegati)**

**Treviso, 20 maggio 2016**

|   |              |
|---|--------------|
| * premessa e precisazioni .....             | pagine 1-2   |
| * scopo e data di riferimento .....         | pagina 2     |
| * definizioni .....                         | pagina 2     |
| * criteri di valutazione .....              | pagine 3     |
| * metodologia operativa .....               | pagine 4÷5   |
| * situazione dei compendi immobiliari ..... | pagine 5÷12  |
| * limitazioni .....                         | pagine 12-13 |
| * conclusioni .....                         | pagine 13-14 |
| * allegati alla relazione di valutazione    |              |



INGEGNERIA & VALORE

\*\*\*\*\*

**TRIBUNALE DI TREVISO**

\*\*\*\*\*

**«FARAM S.p.A».**

Giavera del Montello (TV) – via Schiavonesca, 71.

**Fallimento n° 1102/2014 – sentenza n°1110/2014 del 12 maggio 2014**

**Giudice Delegato: Dottor.ssa Petra Uliana**

**Curatore: Dottor Riccardo Pucher Prencis**

\*\*\*\*\*

Signor Giudice Delegato, gentilissima Dottoressa Petra Uliana, e Signor Curatore, egregio dottor Riccardo Pucher Prencis

**premessò**

che io sottoscritto Francesco Miconi, sono iscritto:

- all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n° 1954;
- all'Albo dei Consulenti Tecnici Ufficio del Tribunale di Venezia alla Categoria Industriale al n° 869;
- all'Albo dei Periti del Tribunale di Venezia alla Categoria Ingegneria al n° 152;
- sono residente in Venezia (VE), via Antonio Buzzola 5,

con lettera del 17 febbraio 2016 il Tribunale di Treviso autorizzava il curatore ad affidarmi l'incarico per «...la nomina di un perito stimatore degli immobili della fallita... »

**preciso**

che trattasi dei beni immobili afferenti all'attivo della società FARAM S.p.A. alla quale risultano in capo di una unità immobiliare residenziale e due



INGEGNERIA & VALORE

autorimesse ubicate in Summaga di Portogruaro (VE) in via San Benedetto;  
un terreno sempre ubicato in Portogruaro (VE) in via P. Gobetti.

Sono esclusi i beni non riportati negli elaborati di dettaglio allegati alla presente, così come quelli immateriali ed eventuali partecipazioni societarie.

### **Presento**

relazione di valutazione dei beni come sopra individuati redatta secondo i principi ed i criteri di seguito riportati.

\*\*\*\*\*

### **Scopo e data di riferimento**

Scopo dello studio è la determinazione del più probabile «**Valore di Realizzo (VL)**» (o di liquidazione) dei beni a fini di cessione in procedura fallimentare.

\*\*\*\*\*

I valori sono stati attribuiti alla data del **12 maggio 2014**, data del fallimento, cui sono riferiti destinazione, consistenza, stato di avanzamento e conservazione dei beni.

\*\*\*\*\*

### **Definizioni**

Viene definito «**Valore di Mercato (VM)**» il più probabile prezzo al quale potrebbe essere trasferito un bene immobile da una parte liberamente cedente ad una liberamente acquirente, nessuna delle due forzata a vendere o a comprare, entrambe pienamente a conoscenza di tutti i fattori di rilievo relativi alle proprietà in esame, dei loro possibili usi, delle loro caratteristiche e delle esistenti condizioni di mercato.

Viene definito «**Valore di Realizzo (VL)**» (o di liquidazione) l'ammontare lordo ragionevolmente realizzabile dalla cessione dei beni mobili sul libero



INGEGNERIA & VALORE

mercato avendo a disposizione un tempo limitato per trovare un compratore.

I beni si intendono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; cioè liberi e disponibili, per quanto a quelli afferenti l'attività; facendo salvi i diritti di terzi.

\*\*\*\*\*

I lotti si compongono come di seguito:

lotto 1 - una unità immobiliare residenziale con annesse autorimesse: fgl.12 map. n°442, sub. n° 44, 25 e 22;

lotto 2 - terreno di 800 m<sup>2</sup> circa: fgl.22, map.421.

Nello fattispecie la vendita si intende proposta per singolo lotto non frazionabile.

\*\*\*\*\*

### **Criteri di valutazione**

Nella elaborazione del processo di valutazione mi sono attenuto a principi e criteri di generale accettazione riconducibili alle metodologie classiche:

- “Metodo del Mercato” (o comparativo),  
per cui il valore viene stabilito per confronto-correlazione con beni simili, od economicamente equivalenti, correntemente offerti, od oggetto di recenti transazioni, sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali;
- “Metodo del Costo” (basato sul principio di sostituzione),  
considera il costo a prezzi correnti che si dovrebbe sostenere per rimpiazzare i beni con altri, nuovi, aventi simili caratteristiche ed utilità; quindi attribuisce il valore applicando al costo così trovato (detto anche di sostituzione) correttivi che tengano conto del grado di completamento, dello stato di conservazione, della obsolescenza tecnica ed eventualmente



INGEGNERIA & VALORE

economica (in altri termini dello stato di fatto).

\*\*\*\*\*

Nello specifico, trattandosi di beni immobili, ho utilizzato il metodo del mercato.

\*\*\*\*\*

### **Metodologia operativa**

Allo scopo di rispondere in modo qualificato al quesito proposto ho:

- disposto visure catastali ed ipotecarie al fine di accertare la proprietà e la presenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- acquisito l'APE in data 30.04.2016;
- effettuato ricognizione della documentazione urbanistica di progetto presentata comprovante la legittimazione delle opere eseguite mediante accesso agli atti amministrativi presso il comune di Portogruaro in data 15 aprile 2016;
- condotto sopralluoghi di presa visione in data 2 maggio 2016 del compendio e delle varie unità che lo compongono, delle condizioni e dello stato di conservazione di ciascuna di esse e delle rispettive dotazioni presenti;
- tentato di contattare più volte senza successo il Sig. [REDACTED] per acquisire ulteriori informazioni in merito al terreno in oggetto;
- effettuato indagini ed analisi di mercato per definire le condizioni economiche applicabili nella fattispecie; di prevalenza mirate alla comprensione della dinamica "domanda-offerta" e dei prezzi praticati in zona con riguardo ad unità simili per dimensioni e destinazione;
- determinato il valore di mercato «VM» delle varie unità il valore di



INGEGNERIA & VALORE

mercato del compendio in ipotesi di conduzione di una libera trattativa (ordinarietà di mercato), disponendo cioè di tutto il tempo necessario per concludere l'operazione al meglio ed al massimo prezzo;

- fissato il corrispondente valore di realizzo lordo «VL» (valore di realizzo) in ipotesi che ogni unità sia completa e disponibile;

\*\*\*\*\*

Ho infine elaborato le informazioni ed i dati disponibili integrandoli in un adeguato processo di analisi basato, oltre che sulle mie specifiche conoscenze di pratica estimativa sui dati economici desunti dal mercato; in particolare ottenendo i valori di realizzo del compendio.

\*\*\*\*\*

### **Situazione dei compendi immobiliari**

Mentre rimando agli allegati per quanto ad estremi catastali, consistenze, descrizioni e valutazione, si riportano di seguito indicazioni circa la conformità della proprietà immobiliare.

Dalle ricerche effettuate i beni individuati risultano appartenere alla FARAM S.p.A..

\*\*\*\*\*

### **LOTTO 1**

#### **Riferimenti Catastali**

##### **Catasto fabbricati**

- foglio 12 - mappale 442 - sub. 44 - A2 - cl.3 - 6 vani - 132 m<sup>2</sup> (120m<sup>2</sup> escl. aree scoperte)- r.c. € 371,85 - via S Benedetto p.3 int 13 Scala A
- foglio 12 mappale 442 - sub. 22 - C6 - cl. 6 - 35m<sup>2</sup> -sup. cat. 40 m<sup>2</sup> - r.c.€104,84 - via S Benedetto S1
- foglio 12 mappale 442 - sub 25 - C6 - cl. 6 - 39m<sup>2</sup> - sup. cat. 45 m<sup>2</sup> - r.c.€116,82 - via S Benedetto S1



INGEGNERIA & VALORE

### Conformità Urbanistica

Le opere interne sono conformi al progetto depositato, è presente la certificazione dell'impianto elettrico dell'unità e delle parti comuni. Non sono state riscontrate le certificazioni degli impianti idrotermosanitari di tutto il terzo piano al quale fa parte l'unità in oggetto.

\*\*\*\*\*

Per completezza di esposizione, si riportano gli estremi dei documenti riscontrati e degli atti autorizzativi:

- Concessione edilizia n° 11560 del 8 marzo 2001;
- Variante n° 57871 del 6 dicembre 2002 alla conc. edilizia n° 11560;
- Variante n° 58503 del 10 dicembre 2002 alla conc. edilizia n° 11560;
- Certificato di Agibilità n° 11501 del 6 marzo 2003.

\*\*\*\*\*

### Conformità catastale

In via generale durante il sopralluogo sono state rilevate difformità interne rispetto alle planimetrie depositate sia in comune che in catasto queste difformità riguardano la chiusura con vetrate mobili di una parte del terrazzo lato nord ovest e che contrasta con un vincolo limitativo a costruire Rep.11932 del 13.02.2001 di seguito riportato. La realtà costruttiva dell'involucro esterno risulta rispettare in linea di massima il progetto depositato.

Al Sub 22 si riscontano delle irregolarità quali la sostituzione del basculante con muro e la presenza di una zona lavanderia e di un box doccia con scarichi nella zona garage per i quali si dovrà accertare la presenza delle autorizzazioni di rito.



INGEGNERIA & VALORE

\*\*\*\*\*

Attestato di Prestazione Energetica APE

Ho provveduto ad acquisire di persona in data 30.04.2016 copia autentica dell'APE 39769-2013 (chiave n°8d3c50f7b3) presso lo studio dell'ing. Alessandro Galetto di Codroipo (UD) autore dell'APE.

L'unità risulta in classe C con un Indice di Prestazione Energetica globale EPIgl pari a 108,60 kWh/m<sup>2</sup> anno.

\*\*\*\*\*

**Provenienza Iscrizioni e trascrizioni a favore e contro**

Sulla base delle ispezioni disposte risulta quanto segue.

- **titolo di provenienza**: atto di compravendita  
notaio Pasqualis Rep. n° 6270 – Portogruaro il 09.07.1991  
trascritto a Venezia il 15.07.1991 - RG/RP nn. 14818/10544  
Terreni: Comune di Portogruaro - fgl. 12 map. 139 m<sup>2</sup> 5.960;
- **titolo di provenienza**: atto di compravendita  
notaio Stecca Rep. n° 10288 – Codroipo il 31.01.2000  
trascritto a Venezia il 04.02.2000 - RG/RP nn. 3751/2510  
Terreni: Comune di Portogruaro - fgl. 12 map. 139 m<sup>2</sup> 5.960;
- **Frazionamento** n° 1395 del 25.07.2001  
Catasto terreni: dal frazionamento del fgl.12 map.139 m<sup>2</sup>5.960 derivava  
fgl.12 map. 440 m<sup>2</sup> 3.102
- **Costituzione** n° 3680 del 18.12.2002  
Catasto fabbricati: frazionamento fgl.12 map. 442 sub. 22, 25, 44
- **Variazione** n° 286600 del 18.12.2002 – variazione d'ufficio  
Catasto fabbricati: fgl.12 map. 442 sub. 44



INGEGNERIA & VALORE

- **Denuncia di cambiamento tipo mappale** n°295385 del 01.06.2004  
Catasto terreni denuncia di cambiamento da fgl.12 map.440 sem. arbor.  
m<sup>2</sup>3.102 m<sup>2</sup> a fgl.12 map. 442 ente urbano m<sup>2</sup> 3.102
- **Variazione** n° 5876 del 26.01.2004 – variazione nel classamento  
Fabbricati: fgl.12 map.442 sub. 22, 25
- **titolo di provenienza:** atto di compravendita  
notaio Cortelazzo Rep. n° 16908 – S.Michele al Tagliamento –VE il  
09.12.2004  
trascritto a Venezia il 14.12.2004 - RG/RP nn. 45905/28643  
Fabbricati: Comune di Portogruaro fgl. 12 map.442 sub. 44, 22, 25;
- **titolo di provenienza:** atto di conferimento  
notaio Bianconi Rep. n° 106240 - Treviso il 13.12.2013  
trascritto a Venezia il 09.01.2014 - RG/RP nn. 529/386  
fabbricati: fgl.12 map. 442 sub. 44, 22, 25
- **Variazione** del 09.11.2015 – variazione ufficio inserimento superfici  
fabbricati: fgl.12 map. 442 sub. 22, 25, 44.
- **titolo di provenienza:**atto di unilaterale d’obbligo  
notaio Cortelazzo rep. 11915-S.Michele al Tagliamento (VE) il 07.02.2001  
trascritto a Venezia il 02.03.2001 RG/RP nn. 6119/4240.  
Terreni F.12 n.139 m<sup>2</sup> 2.915

*“Premesso che la società [REDACTED] in data 27 giugno 2000 ha presentato istanza per il rilascio di concessione edilizia per la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale, commerciale direzionale, da eseguire in frazione di Summaga e in data 1 dicembre 2000 ha presentato il progetto esecutivo per l'esecuzione di opere di urbanizzazione (realizzazione di un parcheggio previsto da P.R.G.) a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, dovuti per la realizzazione del nuovo fabbricato; tutto ciò premesso come parte integrante della presente dichiarazione impegnativa la*



INGEGNERIA & VALORE

società ██████████ si impegna ad eseguire a propria cura e spese un parcheggio come da elaborati grafici e computo metrico estimativo presentato al comune in data 1 dicembre 2000 prot. 53.107.”

- **titolo di provenienza:**atto di costituzione di vincolo

notaio Cortelazzo rep. 11932-S.Michele al Tagliamento (VE) il 13.02.2001

trascritto a Venezia il 06.03.2001 RG/RP nn. 6516/4484

terreni fgl. 12 map.139 m<sup>2</sup> 2.915.

“La società ██████████ vincola la porzione nord ovest del terreno di sua proprietà come area di pertinenza del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio da effettuarsi sul terreno oggetto dell'iscrivendo titolo; inoltre si impegna a destinare l'edificio oggetto di intervento edilizio alla destinazione d'uso commerciale, direzionale e residenziale, giusto progetto presentato dalla ditta medesima, in data 27 giugno 2000 n. 0028446 prot., per ottenere la concessione edilizia ed esaminato nella commissione edilizia della seduta in data 11 gennaio 2001, verbale n. 4. Tale vincolo e specificatamente richiesto dall'art. 38 del regolamento edilizio comunale. La servitù "non edificandi" si estende sul terreno in oggetto nei limiti e con la verifica dell'indice di densità fondiaria previsto dalle norme di attuazione del vigente P.R.G. la destinazione d'uso richiesta in progetto e conforme a quelle previste dall'art. 27 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. per la zona 05. L'impegno che precede viene assunto dalla società ██████████ per se ed aventi causa a qualsiasi titolo.”

- **titolo di provenienza:** sentenza dichiarativa di fallimento

Agenzia Entrate - Venezia il 13.05.2016

trascritto a Venezia il 13.05.2016 - RG/RP nn. 14752/10021

fabbricati: fgl.12 map. 442 sub. 44, 22, 25

\*\*\*\*\*

- **titolo di provenienza:** ipoteca volontaria

Importo: 300.000,00€ (capitale 150.000,00€)

Iscrizione: 14.12.2004 nn. Gen./Part. 45909/10737



INGEGNERIA & VALORE

Favore: Banca Antonveneta S.p.A. – Padova

Immobili: Portogruaro (VE) fgl. 12 map. 442 sub.44, 22, 25.

▪ **titolo di provenienza: ipoteca giudiziale**

Importo: 25.000,00€ (capitale 19.889,25€)

Iscrizione: il 22.04.2014 nn. Gen./Part. 9954/1374

Favore: Abet Laminati S.p.A. – Bra (CN)

Immobili: Portogruaro (VE) fgl. 12 map. 442 sub.44, 22, 25

\*\*\*\*\*

**LOTTO 2**

Riferimenti Catastali

Catasto terreni

- fgl.22 - map. 421 – semin. arbor. – cl. 1 -800 m<sup>2</sup> - r.d. € 8,39 - r.a. € 4,54

Conformità Urbanistica

Il comune di Portogruaro è in regime di salvaguardia in quanto sono stati individuati nel territorio comunale dei siti di importanza comunitaria. Lo strumento urbanistico attualmente in vigore nel comune di Portogruaro (vigente strumento urbanistico 5° Piano Interventi - approvata con delibera C.C. n° 8 del 02.03.2015) inserisce la proprietà in:

- «Porzione in Zona omogenea C1 – Residenziale nuova formazione - NTO P.I art.22»;
- «Porzione in Viabilità - NTO P.I art.22»;

Per la ZTO C1, alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano, fatto salvo quanto previsto negli elaborati di progetto i seguenti parametri:

If m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 1,00

Rc non superiore al 25%



INGEGNERIA & VALORE

H m 9,5  
Dc min m 5  
Df min m 10  
Ds min. m 5

Per altri dettagli si rimanda al CDU allegato.

\*\*\*\*\*

### **Provenienza Iscrizioni e trascrizioni a favore e contro**

Sulla base delle ispezioni disposte risulta quanto segue:

- **titolo di provenienza:** atto di compravendita  
[redacted] propr. 6/9; [redacted]  
propr. 1/9; [redacted] propr. 1/9 [redacted]  
(27.02.1968) propr. 1/9:  
notaio Saccardo Rep. n° 29771 – Portogruaro il 20.12.1979  
trascritto a Venezia il 15.01.1980 - RG/RP nn. 927/813  
Terreni: Comune di Portogruaro - fgl. 22 map. 214/c (poi map.422 e  
successivamente map. 421) 800 m<sup>2</sup>
- **Frazionamento:** n° 8184 del 21.04.1986  
Catasto terreni:dal frazionamento del fgl.22 - map. n.214 – 3.300m<sup>2</sup>  
derivava fgl.22 map.421 800 m<sup>2</sup>.
- **Successione:** di [redacted] Portogruaro den. 42 vol.287 del 29.01.1993  
trascritto a Venezia il 17.11.1993 - RG/RP nn. 21737/15408
- **titolo di provenienza:** atto di compravendita  
notaio Michielan Rep. n° 21516 – Portogruaro il 05.10.2004  
trascritto a Venezia il 22.10.2004 - RG/RP nn. 39272/24604  
Terreni: Comune di Portogruaro - fgl. 22 map. 421 m<sup>2</sup> 800;



INGEGNERIA & VALORE

- **titolo di provenienza:** atto di conferimento  
notaio Bianconi Rep. n° 106240 – Treviso il 13.12.2013  
trascritto a Venezia il 09.01.2014 - RG/RP nn. 529/386
- **titolo di provenienza:** servitù  
notaio Saccardo Rep. n° 29771 – Portogruaro il 20.12.1979  
trascritto a Venezia il 15.01.1980 - RG/RP nn. 927/813  
Terreni: comune di Portogruaro - fgl. 22 map. 214/c (ora 422 poi 421) m²800.  
*“Le particelle vendute sono gravate da servitù passiva di passaggio, a favore anche di beni di terzi, la servitù si esercita lungo il confine ovest delle particelle”*
- **titolo di provenienza:** sentenza dichiarativa di fallimento  
Agenzia Entrate - Venezia il 13.05.2016  
trascritto a Venezia il 13.05.2016 - RG/RP nn. 14752/10021  
terreni: fgl.22 map. 421

\*\*\*\*\*

- **titolo di provenienza:** ipoteca giudiziale  
Importo: 25.000,00€ (capitale 19.889,25€)  
Iscrizione: il 22.04.2014 nn. Gen./Part. 9954/1374  
Favore: XXXXXXXXXX  
Terreni: Portogruaro (VE) fgl. 22 map. 421 800 m²

### **Limitazioni**

Oltre a quanto riportato nella presente relazione, non ho condotto verifiche in merito all'esistenza di ulteriori diritti di terzi gravanti sui beni stimati.

\*\*\*\*\*

Fatto salvo ciò che risultasse in relazione, non ho eseguito ulteriori accertamenti in ordine alla conformità rispetto a disposizioni e regolamenti,



INGEGNERIA & VALORE

od irregolarità costruttive.

Non ho indagato circa la presenza di “passività ambientali”; ho cioè presunto che non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela dell’ambiente.

Non ho inoltre condotto analisi strutturali al fine di verificare la capacità delle strutture di resistere ad eventi sismici.

\*\*\*\*\*

Le superfici e le consistenze, calcolate al lordo, sono state desunte dalle planimetrie catastali e dagli elaborati grafici disponibili; documenti ed elaborati che ho presunto rientrare nelle normali tolleranze, senza eseguire rilievi puntuali.

\*\*\*\*\*

Le informazioni acquisite per indagine diretta ed indiretta circa l’andamento del mercato immobiliare nella zona di riferimento sono a mio avviso rappresentative della dinamica domanda-offerta alla data di riferimento; ciononostante, non posso escludere che esistano segmenti cui non ho potuto accedere in quanto relativi ad immobili posti sul mercato in maniera riservata.

\*\*\*\*\*

Dichiaro di non avere interessi economico-finanziari nella proprietà in esame né più in generale nella società “Faram S.p.A.”.

\*\*\*\*\*

### **Conclusioni**

Tutto ciò premesso, é mia opinione che il «**Valore di Realizzo (VL)**» (o di liquidazione) dei beni, immobili, afferenti l’attivo della procedura, alla data del **12 maggio 2014**, data del fallimento, possa essere ragionevolmente attribuito come segue e come riportato nei riepiloghi allegati



INGEGNERIA & VALORE

LOTTO 1

beni immobili: catasto fabbricati - fgl.12, map. 442, sub 44-25-22

«VL» (al netto di opere dovute).....**145.000,00** (centoquarantacinquemila/00Euro)

LOTTO 2

beni immobili catasto terreni - fgl.22, map. 421

«VL» (al netto di opere dovute).....**55.000,00** (cinquantacinquemila/00Euro)

\*\*\*\*\*

La relazione si compone di 14 pagine complete, scritte su di una sola facciata, oltre 3 allegati per 7 pagine, oltre elaborati grafici, planimetrie catastali e documentazione fotografica per un totale di 59 pagine (intercalari compresi).

\*\*\*\*\*

Tanto a compimento dell'incarico ricevuto e nella consapevolezza di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere al Giudice la verità.

\*\*\*\*\*

Venezia (VE), 20 maggio 2016.

Il consulente del Curatore

dott. ing. Francesco Miconi

*Francesco Miconi*



\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

## **TRIBUNALE DI TREVISO**

**Fallimento n° 102/2014 – sentenza n°110/2014 del 12 maggio 2014  
“FARAM S.p.A.”**

**Giudice Delegato:       dott.ssa Petra Uliana**  
**Curatore:               dottor Riccardo Pucher Prencis**  
**Consulente Tecnico:     dott. ing. Francesco Miconi**

### **Beni immobili afferenti l'attività della Società (allegati alla relazione di valutazione)**

**Treviso, 20 maggio 2016**

- \* riepilogo (allegato.1)
- \* descrizione e valori appartamento (allegato.2)
- \* descrizione e valori terreno (allegato.3)
- \* relazione ispezioni ipotecarie
  
- \* beni immobili FARAM S.p.A. appartamento
  - rappresentazioni grafiche
  - APE
  - visure per soggetto
  - documentazione fotografica
  
- \* beni immobili FARAM S.p.A. terreno
  - rappresentazioni grafiche
  - visure per soggetto
  - documentazione fotografica

**FARAM S.p.A. – allegato. 1**

\* riepilogo..... pagine 1



## INGEGNERIA & VALORE

### FARAM S.p.A.

Tribunale di Treviso: Fallimento n° 102-2014 del 12.05.2014

Beni afferenti l'attivo della Società: Beni Immobili

Valore di Liquidazione (o di immediato realizzo) «VL» - 12.maggio.2014

[riepilogo generale](#)

| categoria | descrizione   | VL (€)            |
|-----------|---|-------------------|
|           | <b>Riepilogo Generale per Categoria di Bilancio</b>                 |                   |
|           | <b>beni materiali</b>   |                   |
| Immobili  | * Appartamento in Summaga di Portogruaro (VE) - via S. Benedetto,15 | 145.000,00        |
| Immobili  | * Terreno in Summaga di Portogruaro (VE) - via P. Gobetti           | 55.000,00         |
|           | <b>totale beni immobili «FARAM S.p.A.»</b>                          | <b>200.000,00</b> |

**FARAM S.P.A. - allegato.2**

\* descrizione e valori compendio v.S. Benedetto..... pagine 1-2



## INGEGNERIA & VALORE

### FARAM S.p.A.

Tribunale di Treviso: Fallimento n° 102-2014 del 12.05.2014

Beni afferenti l'attivo della Società: Beni Immobili

Valore di Liquidazione (o di immediato realizzo) «VL» - 12.maggio.2014

#### descrizione e valori

Categoria: **Immobili**

Tipo di Immobile: **Compendio Residenziale**, via Sa. Benedetto, 15 - Loc. Summaga di Portogruaro (VE)

| categoria | q.tà | descrizione   |  | VL (€) |
|-----------|------|---|--|--------|
| Immobili  |      | <p><b><u>Generalità</u></b><br/>Il compendio è ubicato nella frazione di Summaga di Portogruaro(VE) via San Benedetto,15 e fa parte di un più ampio compendio denominato " Residenza San Benedetto". La costruzione risale al 2003.<br/>La zona è tipica delle periferie di centri urbana a prevalente destinazione residenziale in compresenza di attività commerciali e terziarie. La zona dista circa 5 km dal centro di Portogruaro.<br/>L'apezzamento su cui insiste il compendio è di forma regolare, confina a nord con i mapp. n° 499 e 496, a ovest con il map. n° 133, a Sud con i mapp. n° 439 e 235 e a est con il map. n° 441. L'area circostante l'edificio è parte a verde e parte a parcheggio pavimentata con betonelle e c.a.. I confini sono delimitati da cordoli in c.a., recinzione e cancello carraio metallico a comando elettrico.</p> <p><b><u>Individuazione catastale</u></b><br/>L'unità di proprietà risulta censita al catasto del comune di Portogruaro (VE) (cod. cat.G914) come di seguito riportato:<br/><b><u>catasto fabbricati</u></b><br/>* fgl.12 - mappale n° 442 sub.44 - cat. A/2 - Cl. 3 - 6 vani-132 m² - rc371,85€- via S. Benedetto, p.3°int.13 scala A<br/>* fgl.12 - mappale n° 442 sub.22 - cat. C/6 - Cl. 6 - 35 m²- rc 116,82€- via S. Benedetto-p.S1<br/>* fgl.12 - mappale n° 442 sub.25 - cat. C/6 - Cl. 6 - 39 m² - rc 116,82-via S. Benedetto-p.S1<br/>Ai subalterni sopra menzionati competono un totale di 58,42 /1000 delle parti comuni.</p> <p><b><u>Situazione Urbanistica</u></b><br/>Il comune di Portogruaro è in regime di salvaguardia in quanto sono stati individuati nel territorio comunale dei siti di importanza comunitaria. Lo strumento urbanistico attualmente in vigore nel comune di Portogruaro (vigente strumento urbanistico 5° Piano Interventi - approvata con delibera C.C. n° 8 del 02.03.2015) inserisce la proprietà in:<br/>- «Porzione in Zona omogenea C1 – Residenziale nuova formazione - NTO P.I. art.22»;<br/>- «Porzione in Viabilità - NTO P.I art.22»;<br/>Per la ZTO C1, alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano, fatto salvo quanto previsto negli elaborati di progetto i seguenti parametri:<br/>If m³/m² 1,00 Dc min. m 5<br/>Rc non superiore al 25% Df min. m 10<br/>H m 9,5 Ds min. m 5<br/>Per altri dettagli si rimanda al CDU allegato.</p> <p><b><u>Descrizione</u></b><br/>Trattasi di edificio a destinazione terziario/commerciale e residenziale. L'edificio ha 4 piani fuori terra ed un piano interrato adibito a garage e cantine.<br/>A pian terreno si trovano le unità commerciali mentre gli appartamenti occupano</p> |  |        |



## INGEGNERIA & VALORE

### FARAM S.p.A.

Tribunale di Treviso: Fallimento n° 102-2014 del 12.05.2014

Beni afferenti l'attivo della Società: Beni Immobili

Valore di Liquidazione (o di immediato realizzo) «VL» - 12.maggio.2014

#### descrizione e valori

Categoria: **Immobili**

Tipo di Immobile: **Compendio Residenziale**, via Sa. Benedetto, 15 - Loc. Summaga di Portogruaro (VE)

| categoria | q.tà | descrizione   |                 |                   | VL (€)            |
|-----------|------|---|-----------------|-------------------|-------------------|
|           |      | <p>i piani dal primo al terzo.<br/>           Lo stato di conservazione dell'immobile è buono, ingresso con portoncino in alluminio e vetro, scale in marmo, ed ascensore condominiale.<br/>           L'unità in oggetto è situata al terzo e ultimo piano, è esposto su tre lati, nord, est e ovest. Ogni lato esterno è dotato di ampia terrazza abitabile.<br/>           L'unità è composta da: ingresso, soggiorno con caminetto, cucina, corridoio, camera, guardaroba, camera matrimoniale con bagno e secondo bagno.<br/>           Struttura a telaio in c.a. e tamponamento in laterizio, solai in laterizio tramezze in laterizio tinteggiato, tetto in legno a vista, serramenti a vetocamera con rotolante. Pavimento in legno, bagni con pareti in ceramica e mosaico.<br/>           Al Sub 25 autorimessa doppia con pavimento piastrellato e pareti parzialmente piastrellate, doppio basculante elettrico.<br/>           Al sub 22 l'autorimessa è stata trasformata in magazzino lavanderia.</p> <p><b><u>Impianti Fissi</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* elettrico ed illuminazione;</li> <li>* riscaldamento a pavimento con caldaia autonoma, Blauwe Engel - da 30 kW circa, accumulo separato (la caldaia risulta priva di libretto);</li> <li>* impianto di raffrescamento con climatizzatore split;</li> <li>* impianto di distribuzione acqua potabile</li> <li>* impianto di raccolta acque bianche e nere;</li> <li>* altri: telefonico, TV, dati, videocitofono.</li> </ul> <p><b><u>Valutazione</u></b></p> <p>Il valore è stato determinato applicando il "Metodo del Mercato"; è stato quindi fissato per correlazione con i prezzi praticati in zona, od in altre concorrenziali, per immobili aventi destinazione, consistenza e caratteristiche assimilabili a quelle in esame. Nella valutazione si sono considerati i costi per l'eliminazione delle difformità riscontrate.</p> |                 |                   |                   |
|           |      |   | €m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>    | VM                |
|           |      | Abitazione  | 1.350,00        | 120               | 162.000,00        |
|           |      | Terrazzi  | 270,00          | 74                | 19.980,00         |
|           |      | Autorimessa Sub 25  | 540,00          | 45                | 24.300,00         |
|           |      | Autorimessa sub 22  | 470,00          | 40                | 18.800,00         |
|           |      | <b>totale</b>   |                 | 279               | 225.080,00        |
|           |      | <b>valore attribuito</b>  |                 | VM                | VL                |
|           |      |   |                 | 225.000,00        | 145.000,00        |
|           |      | <b>totale unità di Summaga di Portogruaro (VE), via S. Benedetto, 15</b>  |                 | <b>225.000,00</b> | <b>145.000,00</b> |

**FARAM S.P.A. - allegato.3**

\* descrizione e valori terreno..... pagine 1



## INGEGNERIA & VALORE

### FARAM S.p.A.

Tribunale di Treviso: Fallimento n° 102,2014 del 12.05.2014

Beni afferenti l'attivo della Società: Beni Immobili

Valore di Liquidazione (o di immediato realizzo) «VL» - 12.maggio.2014

#### descrizione e valori

Categoria: **Immobili**

Tipo di Immobile: **Terreno**, via P. Gobetti - loc. Summaga di Portogruaro (VE)

| categoria | q.tà | descrizione  |                           | VL (€)                |                         |
|-----------|------|--|---------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Immobili  |      | <p><b><u>Generalità e descrizione</u></b><br/>Il compendio è ubicato nella frazione di Summaga di Portogruaro (VE) , località ad ovest del centro di Portogruaro da cui dista circa 5 km da questa. L'appezzamento agricolo è ubicato in via Piero Gobetti tra il civico 1 e il civico 5. Trattasi di zona residenziale a media densità abitativa. L'appezzamento di forma regolare pianeggiante confina a nord con il map. n°420, a est con i mapp. n°206 e 633, a sud con il mappale 422 ed a nord con la via Gobetti.<br/>La zona è tipicamente residenziale ed è ubicata a ridosso della zona industriale sud di Portogruaro. Risulta recintato sui quattro lati con picchetti e rete metallica mentre a sud con muretto e pilastri in c.a. e rete metallica.</p> <p><b><u>Individuazione catastale</u></b><br/>L'unità di proprietà risulta censita al catasto del comune di Portogruaro (VE) (cod. cat. G914) come di seguito riportato:<br/><u>catasto terreni</u><br/>* fgl. 22 - mappale 421 - Sem. Arbor. - Cl. 1 - 800 m<sup>2</sup> - r.d. 8,39 €- r.a. 4,54€</p> <p><b><u>Situazione Urbanistica</u></b><br/>Il comune di Portogruaro è in regime di salvaguardia in quanto sono stati individuati nel territorio comunale dei siti di importanza comunitaria. Lo strumento urbanistico attualmente in vigore nel comune di Portogruaro (vigente strumento urbanistico 5° Piano Interventi - approvato con delibera C.C. n° 8 del 02.03.2015) inserisce la proprietà in:<br/>- «Porzione in Zona omogenea C1 – Residenziale nuova formazione - NTO P.I art.22»;<br/>- «Porzione in Viabilità - NTO P.I art.22»;<br/>Per la ZTO C1, alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano, fatto salvo quanto previsto negli elaborati di progetto i seguenti parametri:<br/>If m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 1,00 Dc min. m 5<br/>Rc non superiore al 25% Df min. m 10<br/>H m 9,5 Ds min. m 5<br/>Per altri dettagli si rimanda al CDU allegato.</p> <p><b><u>Valutazione</u></b><br/>Il valore è stato determinato applicando il "Metodo del Mercato"; è stato quindi fissato per correlazione con i prezzi praticati in zona, od in altre concorrenziali per terreni aventi destinazione, consistenza e caratteristiche assimilabili a quelle in esame.</p> |                           |                       |                         |
|           |      |  | €m <sup>2</sup><br>110,00 | m <sup>2</sup><br>800 | VM<br>88.000,00         |
|           |      |  |                           |                       | VM<br>88.000,00         |
|           |      |  |                           |                       | VL<br>55.000,00<br>(VL) |
|           |      | <b>totale terreno Summaga di Portogruaro (VE) - via P Gobetti</b>  |                           |                       | <b>55.000,00</b>        |

**FARAM S.P.A.**

\* Relazione visure catastali e ispezioni  
ipotecarie ventennali ..... pagine 1-3

Pordenone, 15 marzo 2016

FALLIMENTO FARAM S.P.A.

**Esito visure catastali e ispezioni ipotecarie ventennali**  
effettuate presso Agenzia Entrate - ufficio provinciale di Venezia - Territorio - catasto fabbricati e terreni, servizio pubblicità immobiliare

*Immobili descritti in catasto come segue:*

Comune di PORTOGRUARO

Catasto Fabbricati

| Sezione Urbana | F. | M.n. | Sub | Z.C. | Ubicazione                                      | Cat. | Cl. | Cons              | Superficie catastale   | Rendita € |
|----------------|----|------|-----|------|---|------|-----|-------------------|--|-----------|
|                | 12 | 442  | 44  | 2    | Via San Benedetto, piano 3, interno 13, scala A | A/2  | 3   | 6 vani            | Totale: 132 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte: 120 m <sup>2</sup> | 371,85    |
|                | 12 | 442  | 22  | 2    | Via San Benedetto, piano S1                     | C/6  | 6   | 35 m <sup>2</sup> | Totale: 40 m <sup>2</sup>  | 104,84    |
|                | 12 | 442  | 25  | 2    | Via San Benedetto, piano S1                     | C/6  | 6   | 39 m <sup>2</sup> | Totale: 45 m <sup>2</sup>  | 116,82    |

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.12 n.442 ente urbano are 31.02.

*Storico ventennale (quadro sinottico della provenienza dal ventennio)*

1. [REDACTED] proprietaria da ante ventennio in forza di:
  - Atto di compravendita in data 09.07.1991 rep. n.6270 notaio Paolo Pasqualis, trascritto a Venezia il 15.07.1991 ai nn.14818/10544. Immobili acquistati identificati al catasto terreni F.12 n.139 are 59.60.
2. [REDACTED] proprietaria in forza di:
  - Atto di compravendita in data 31.01.2000 rep. n.10288 notaio Lucia Stecca, trascritto a Venezia il 04.02.2000 ai nn.3751/2510. Immobili acquistati identificati al catasto terreni F.12 n.139 are 59.60.
  - 25.07.2001 frazionamento n.1395: catasto terreni dal frazionamento del F.12 n.139 are 59.60 derivava F.12 n.440 are 31.02.
  - 18.12.2002 costituzione n.3680: catasto fabbricati F.12 n.442 sub 22, 25 e 44.
  - 18.12.2002 variazione n.286600 - variazione d'ufficio: catasto fabbricati F.12 n.442 sub 44.
  - 01.06.2004 tipo mappale n.295385: catasto terreni denuncia di cambiamento da F.12 n.440 semin arbor are 31.02 a F.12 n.442 ente urbano are 31.02.
  - 26.01.2004 variazione n.5876 - variazione nel classamento: catasto fabbricati F.12 n.442 sub 22 e 25.
3. [REDACTED] proprietaria in forza di:
  - Atto di compravendita in data 09.12.2004 rep. n.16908 notaio Roberto Cortelazzo, trascritto a Venezia il 14.12.2004 ai nn.45905/28643. Immobili acquistati identificati al catasto fabbricati F.12 n.442 sub 44, 22, 25.
4. FARAM S.P.A., sede Giavera del Montello (TV), proprietaria in forza di:
  - Atto di conferimento in società in data 13.12.2013 rep. n.106240 notaio Maurizio Bianconi, trascritto a Venezia il 09.01.2014 ai nn.529/386. Immobili conferiti identificati al catasto fabbricati F.12 n.442 sub 44, 22, 25.
  - 09.11.2015 variazione - inserimento in visura dei dati di superficie: catasto fabbricati F.12 n.442 sub 22, 25 e 44.

*Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio:*

- Atto di unilaterale d'obbligo in data 07.02.2001 rep. n.11915 notaio Roberto Cortelazzo, trascritto a Venezia il 02.03.2001 ai nn.6119/4240. Immobile oggetto di vincolo identificato al catasto terreni F.12 n.139 are 29.15.

Note riportate nel quadro D della nota di trascrizione: "Premesso che la società [redacted] in data 27 giugno 2000 ha presentato istanza per il rilascio di concessione edilizia per la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale, commerciale direzionale, da eseguire in frazione di Summaga e in data 1 dicembre 2000 ha presentato il progetto esecutivo per l'esecuzione di opere di urbanizzazione (realizzazione di un parcheggio previsto da P.R.G.) a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, dovuti per la realizzazione del nuovo fabbricato; tutto ciò premesso come parte integrante della presente dichiarazione impegnativa la società [redacted] si impegna ad eseguire a propria cura e spese un parcheggio come da elaborati grafici e computo metrico estimativo presentato al comune in data 1 dicembre 2000 prot. 53.107."

- Atto di costituzione di vincolo in data 13.02.2001 rep. n.11932 notaio Roberto Cortelazzo, trascritto a Venezia il 06.03.2001 ai nn.6516/4484. Immobile oggetto di vincolo identificato al catasto terreni F.12 n.139 are 29.15.

Note riportate nel quadro D della nota di trascrizione: "La società [redacted] vincola la porzione nord ovest del terreno di sua proprietà come area di pertinenza del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio da effettuarsi sul terreno oggetto dell'iscrivendo titolo; inoltre si impegna a destinare l'edificio oggetto di intervento edilizio alla destinazione d'uso commerciale, direzionale e residenziale, giusto progetto presentato dalla ditta medesima, in data 27 giugno 2000 n. 0028446 prot., per ottenere la concessione edilizia ed esaminato nella commissione edilizia della seduta in data 11 gennaio 2001, verbale n. 4. Tale vincolo e specificatamente richiesto dall'art. 38 del regolamento edilizio comunale. La servitù "non edificandi" si estende sul terreno in oggetto nei limiti e con la verifica dell'indice di densità fondiaria previsto dalle norme di attuazione del vigente P.R.G. la destinazione d'uso richiesta in progetto e conforme a quelle previste dall'art. 27 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. per la zona 05. L'impegno che precede viene assunto dalla società [redacted] per se ed aventi causa a qualsiasi titolo."

### **Pregiudizievoli:**

Dal ventennio al 11.03.2016, sugli immobili suddetti, esistono le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** iscritta a Venezia il 14.12.2004 ai nn.45909/10737.

Importi: Ipoteca euro 300.000,00 – Capitale euro 150.000,00.

Favore di: BANCA ANTONVENETA S.P.A., sede Padova.

Contro: [redacted]

Immobili: Portogruaro – catasto fabbricati F.12 n.442 sub 44, 22, 25.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta a Venezia il 22.04.2014 ai nn.9954/1374.

Importi: Ipoteca euro 25.000,00 – Capitale euro 19.889,25.

Favore di: [redacted]

Contro: FARAM SPA, sede Giavera del Montello (TV).

Immobili: Portogruaro – catasto fabbricati F.12 n.442 sub 44, 22, 25, catasto terreni F.22 n.421 are 8.00.

*Immobili descritti in catasto come segue:*

Comune di PORTOGRUARO

Catasto Terreni

| F. | M.n. | Sub | Porz. | Qualità     | Classe | Superficie Ha. | Deduz. | Rd € | Ra € |
|----|------|-----|-------|-------------|--------|----------------|--------|------|------|
| 22 | 421  |     |       | Semin arbor | 1      | 0.08.00        | A42    | 8,39 | 4,54 |

*Storico ventennale (quadro sinottico della provenienza dal ventennio)*

1. [redacted] per la quota di 6/9, [redacted] per la quota di 1/9, [redacted] per la quota di 1/9, [redacted] per la quota di 1/9, proprietari da ante ventennio in forza di:

- Atto di compravendita in data 20.12.1979 rep. n.29771 notaio Gianfrancesco Saccardo, trascritto a Venezia il 15.01.1980 ai nn.927/813. [REDACTED] e [REDACTED] coniugi in comunione legale di beni acquistavano l'immobile identificato al catasto terreni F.22 n.214/c (indicato in atto ora 422 mentre nell'introduzione del frazionamento al meccanografico del catasto terreni viene assegnato il n.421) are 8.00.
  - 20.12.1979 frazionamento n.8184 in atti dal 21.04.1986: catasto terreni dal frazionamento del F.22 n.214 are 33.00 derivava F.22 n.421 are 8.00.
  - Successione legittima di [REDACTED] apertasi il 29.01.1993 registrata a Portogruaro den. n.42 vol.287, trascritta a Venezia il 17.11.1993 ai nn.21737/15408. Il de cuius era proprietario della quota di 1/2 dell'immobile identificato al catasto terreni F.22 n.421 are 8.00. Eredi: [REDACTED] per la quota 3/18, [REDACTED] per la quota di 2/18 ciascuno di proprietà. (Non risulta trascritta accettazione d'eredità.)
2. [REDACTED] proprietario in forza di:
- Atto di compravendita in data 05.10.2004 rep. n.21516 notaio Antonio Michielan, trascritto a Venezia il 22.10.2004 ai nn.39272/24604. Immobile acquistato identificato al catasto terreni F.22 n.421 are 8.00.
3. FARAM S.P.A., sede Giavera del Montello (TV), proprietaria in forza di:
- Atto di conferimento in società in data 13.12.2013 rep. n.106240 notaio Maurizio Bianconi, trascritto a Venezia il 09.01.2014 ai nn.529/386. Immobile conferito identificato al catasto terreni F.22 n.421 are 8.00.

***Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio:***

- Atto di compravendita in data 20.12.1979 rep. n.29771 notaio Gianfrancesco Saccardo, trascritto a Venezia il 15.01.1980 ai nn.927/813. [REDACTED] e [REDACTED] coniugi in comunione legale di beni acquistavano l'immobile identificato al catasto terreni F.22 n.214/c (ora 422) are 8.00.  
Precisioni estratte dalla nota di trascrizione: "*Le particelle vendute sono gravate da servitù passiva di passaggio, a favore anche di beni di terzi, la servitù si esercita lungo il confine ovest delle particelle.*"

---

**Pregiudizievoli:**

Dal ventennio al 11.03.2016, sugli immobili suddetti, esistono le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca giudiziale** iscritta a Venezia il 22.04.2014 ai nn.9954/1374.  
Importi: Ipoteca euro 25.000,00 – Capitale euro 19.889,25.  
Favore di: [REDACTED]  
Contro: FARAM SPA, sede Giavera del Montello (TV).  
Immobili: Portogruaro – catasto fabbricati F.12 n.442 sub 44, 22, 25, catasto terreni F.22 n.421 are 8.00.

---

Allegati: visure catastali e ispezioni ipotecarie ventennali.

**FARAM S.p.A. allegati**  
**Compendio di via S. Benedetto**

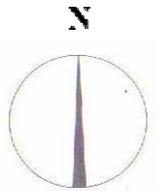
**FARAM S.p.A.**

**rappresentazioni grafiche**

|   |          |
|---|----------|
| * individuazione compendio su fotopiano.....              | pag. 1   |
| * individuazione compendio su foto aerea.....             | pag. 2   |
| * individuazione compendio su estratto di mappa catastale | pag. 3   |
| * planimetrie compendio su mappa PRG .....                | pag. 4   |
| * planimetrie catastali .....                             | pag. 5÷7 |



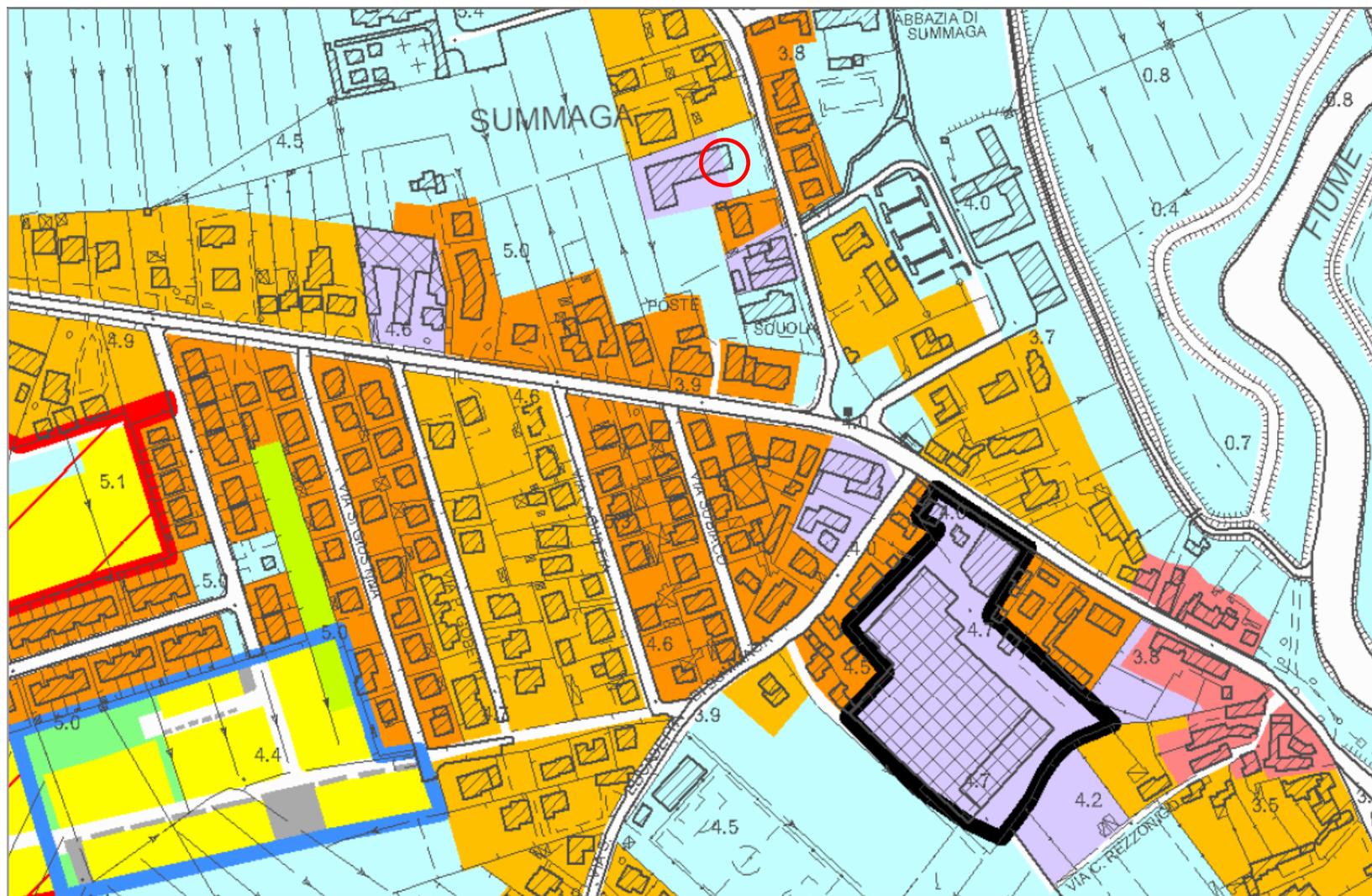
compendio in Summaga - Portogruaro (TV) : individuazione su fotopiano (foto non in scala)



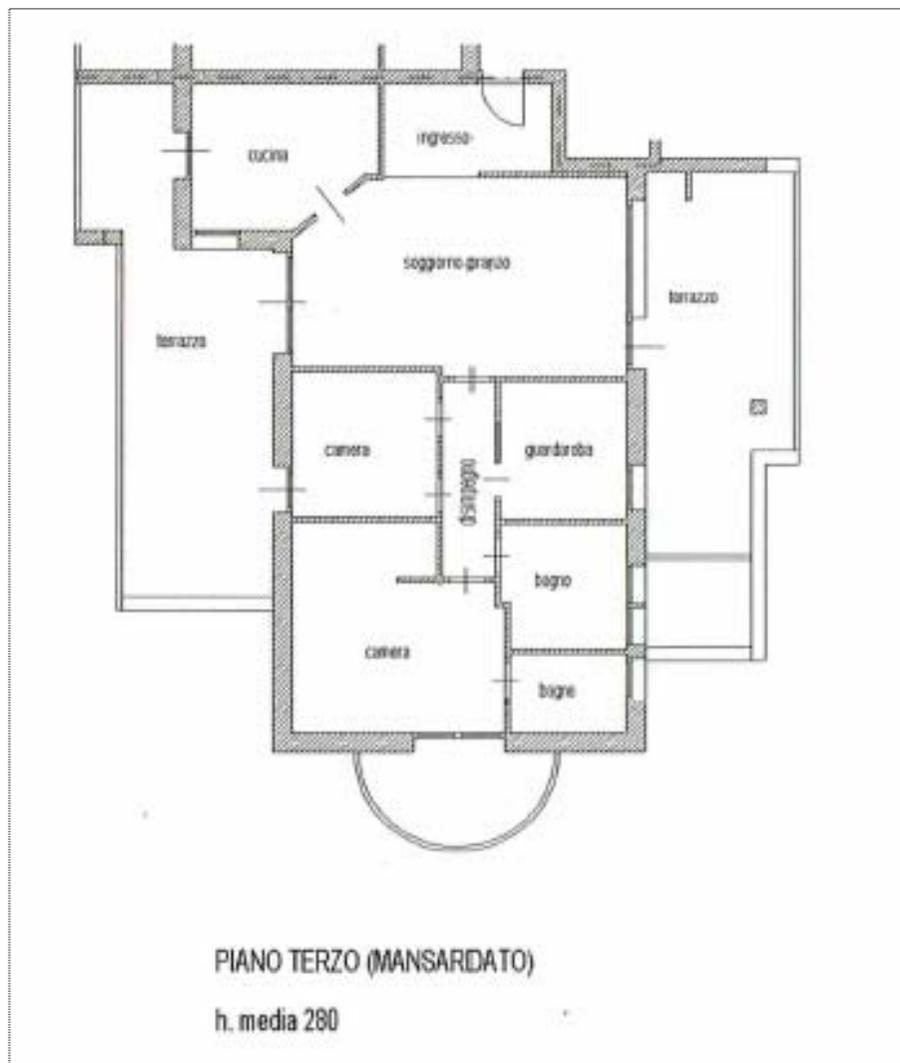
**compendio in Summaga Portogruaro (VE) – via S. Benedetto,15: individuazione su foto aerea (foto non in scala)**



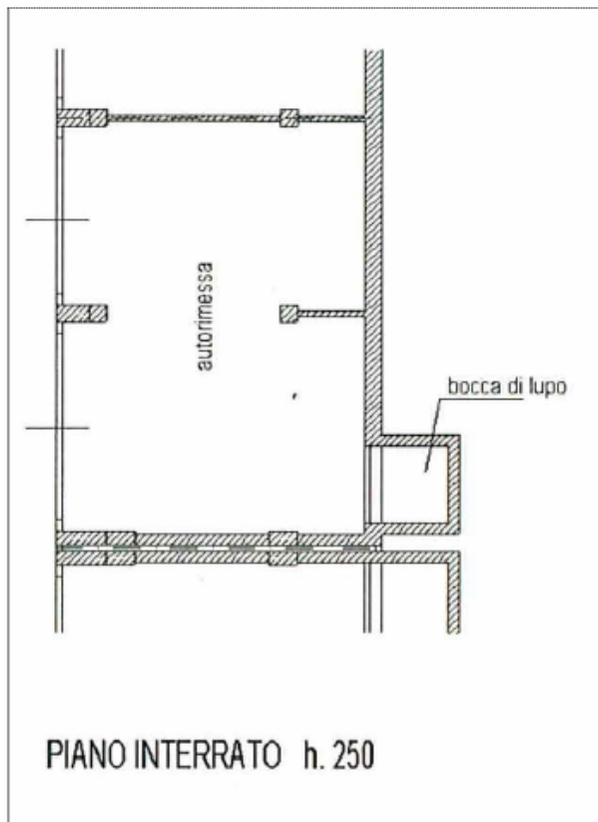
**compendio in Summaga Portogruaro (VE) – via S. Benedetto,15: individuazione su estratto di mappa catastale (fuori scala)**



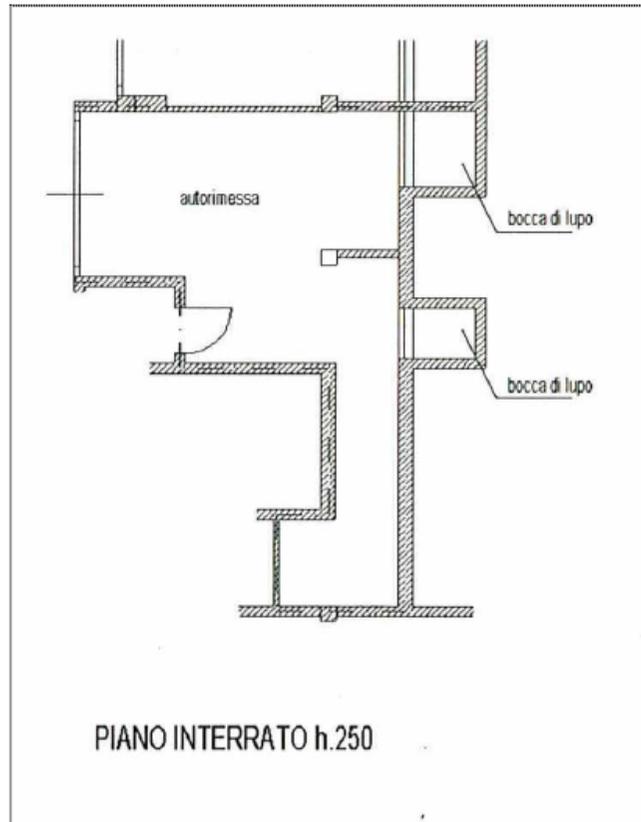
compendio in Summaga Portogruaro (VE) – via S. Benedetto,15: individuazione su mappa PRG (fuori scala)



**compendio in Summaga - Portogruaro (TV):** individuazione su planimetria catastale sub. 44 (foto non in scala)



Sub 25

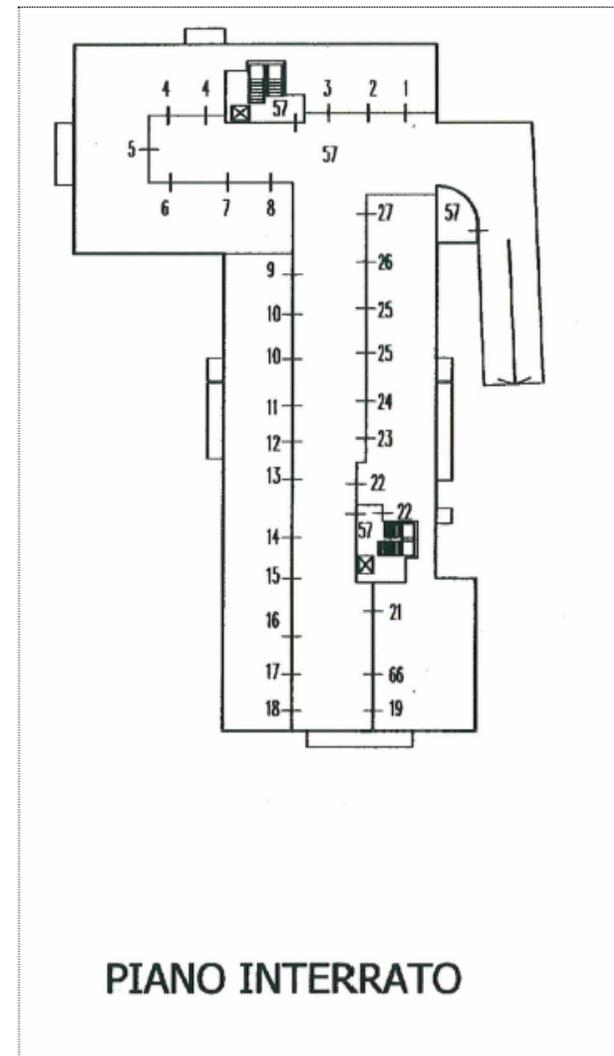
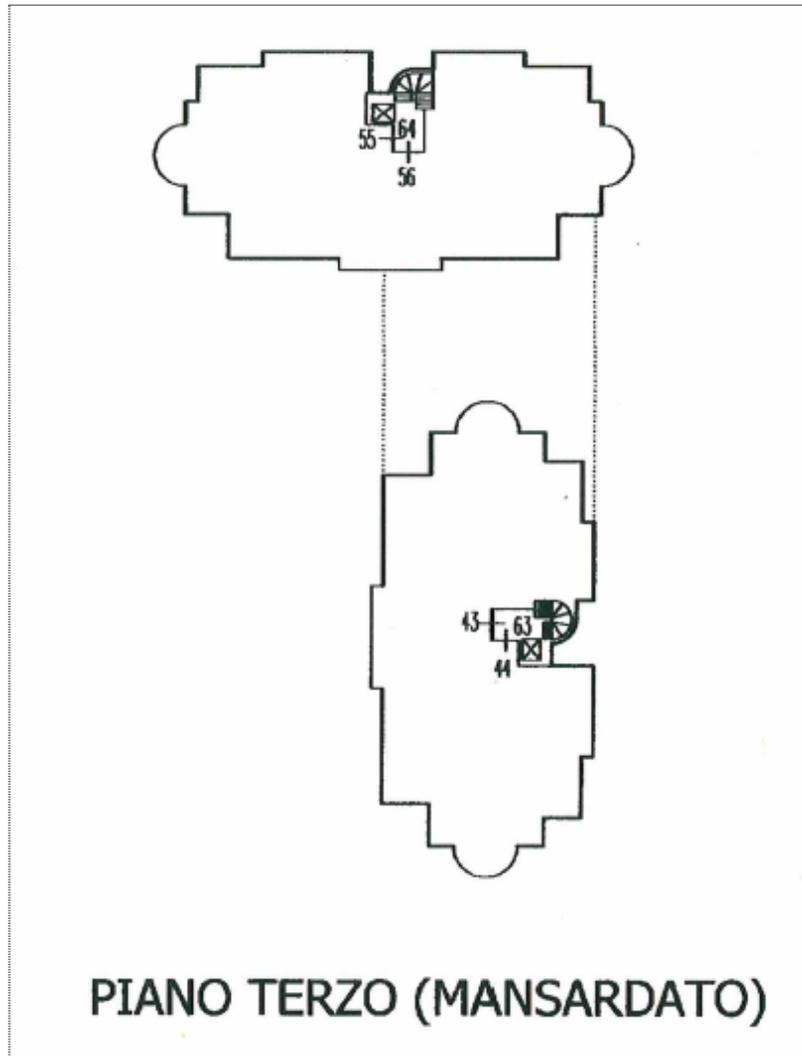


sub 22

ORIENTAMENTO



**compendio in Summaga - Portogruaro (TV):** individuazione su planimetria catastale sub. 25-22 (foto non in scala)



compendio in Summaga Portogruaro (VE) – via S. Benedetto,15: dimostrazione grafica dei subalterni (foto non in scala)

**FARAM S.p.A.**

**APE** (Attestato di Prestazione Energetica)

4 pagine

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

|                       |   |          |   |
|-----------------------|---|----------|---|
| Codice Attestato      | 39769/2013                                  | Validità | 10 anni dalla data di emissione<br>salvo modifiche costruttive/impiantistiche |
| Riferimenti catastali | PORTOGRUARO (VE) FOGLIO 12, MAP 442, SUB 44 |          |   |
| Indirizzo edificio    | VIA SAN BENEDETTO 15, PORTOGRUARO (VE)      |          |   |

|                   |                          |                        |                                     |                             |                          |           |                          |                                |                          |
|-------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Nuova costruzione | <input type="checkbox"/> | Passaggio di proprietà | <input checked="" type="checkbox"/> | Riqualificazione energetica | <input type="checkbox"/> | Locazione | <input type="checkbox"/> | Diagnosi energetica volontaria | <input type="checkbox"/> |
|-------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|

|           |  |          |  |
|-----------|--|----------|--|
| Proprietà | [REDACTED]                                   |          |  |
| Indirizzo | VIA SAN BENEDETTO 15, 30026 PORTOGRUARO (VE) |          |  |
| E-mail    |  | Telefono |  |

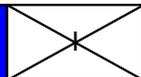
## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

**EDIFICIO DI CLASSE: C**

## 3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Prestazione energetica globale | 108,60 kWh/mq anno |
| Prestazione raffrescamento     | N.D.               |
| Prestazione riscaldamento      | 88,70 kWh/mq anno  |
| Prestazione acqua calda        | 19,90 kWh/mq anno  |
| Emissioni di CO2               | 21,70 kg/mq anno   |

## 4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)



II

III

IV

V

## 5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009.



## 6. RACCOMANDAZIONI

| Interventi   | Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento | Note | Tempo di ritorno (anni) |
|--|--|------|-------------------------|
| SOSTITUZIONE GENERATORE CON CALDAIA A CONDENZAIONE | 97.5/C   |      |                         |
| INSTALLAZIONE IMPIANTO SOLARE TERMICO              | 91.5/C   |      |                         |
| <b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE</b>        |  |      | (< 10 anni)             |

## 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

| SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE | RISCALDAMENTO |   | RAFFRESCAMENTO |  | ACQUA CALDA SANITARIA |   |
|--|---------------|---|----------------|--|-----------------------|---|
|  | X             | X |                |  | X                     | X |

|           |  |                       |
|-----------|--|-----------------------|
| <b>A+</b> |  | < 31,80 kWh/mq anno   |
| <b>A</b>  |  | < 54,60 kWh/mq anno   |
| <b>B</b>  |  | < 80,40 kWh/mq anno   |
| <b>C</b>  |  | < 109,20 kWh/mq anno  |
| <b>D</b>  |  | < 134,90 kWh/mq anno  |
| <b>E</b>  |  | < 183,50 kWh/mq anno  |
| <b>F</b>  |  | < 257,90 kWh/mq anno  |
| <b>G</b>  |  | >= 257,90 kWh/mq anno |

108,60  
kWh/mq  
anno

Riferimento legislativo  
109,20 kWh/mq anno

## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

| 8.1 RAFFRESCAMENTO                         |      | 8.2 RISCALDAMENTO                                       |       | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA             |       |
|--|------|---|-------|---------------------------------------|-------|
| Indice energia primaria(EPe)               | N.D. | Indice energia primaria(EPi)                            | 88,70 | Indice energia primaria(EPacs)        | 19,90 |
| Indice energia primaria limite di legge    | N.D. | Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05) | 91,20 |                                       |       |
| Indice involucro (E <sub>Pe</sub> , invol) | 7,80 | Indice involucro (E <sub>Pi</sub> , invol)              | 72,80 |                                       |       |
| Rendimento impianto                        | N.D. | Rendimento medio stagionale impianto(ng)                | 82,00 |                                       |       |
| Fonti rinnovabili (energia elettrica)      | N.D. | Fonti rinnovabili (energia elettrica)                   | N.D.  | Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D.  |
| Fonti rinnovabili (energia termica)        | N.D. | Fonti rinnovabili (energia termica)                     | N.D.  | Fonti rinnovabili (energia termica)   | N.D.  |



## 9. NOTE

## 10. EDIFICIO

|                               |                                       |                       |          |
|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|----------|
| Tipologia edilizia            | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE             |                       |          |
| Tipologia costruttiva         | MISTA CALCESTRUZZO ARMATO E LATERIZIO |                       |          |
| Anno costruzione              | 2002                                  | Numero appartamenti   | 13       |
| Volume lordo riscaldato V(mc) | 406,01                                | Superficie utile (mq) | 97,00    |
| Superficie disperdente S(mq)  | 302,90                                | Zona climatica / GG   | E / 2649 |
| Rapporto S/V                  | 0,75                                  | Destinazione d'uso    | E.1 (1)  |

## 11. IMPIANTI

|                       |  |       |              |                          |
|-----------------------|--|-------|--------------|--------------------------|
| Riscaldamento         | Anno installazione                     | 2002  | Tipologia    | AUTONOMO (CAMERA STAGNA) |
|                       | Potenza nominale (kw)                  | 34,80 | Combustibile | METANO                   |
| Acqua calda sanitaria | Anno installazione                     | 2002  | Tipologia    | AUTONOMO (CAMERA STAGNA) |
|                       | Potenza nominale (kw)                  | 34,80 | Combustibile | METANO                   |
| Raffrescamento        | Anno installazione                     |       | Tipologia    |                          |
|                       | Potenza nominale (kw)                  |       | Combustibile |                          |
| Fonti rinnovabili     | Anno installazione                     |       |              |                          |
|                       | Energia elettrica annua prodotta (kwh) |       | Tipologia    |                          |
|                       | Energia termica annua prodotta (kwh)   |       | Tipologia    |                          |

## 12. PROGETTAZIONE

|                            |   |                |            |
|----------------------------|---|----------------|------------|
| Progettista architettonico | GALASSO ING. ROBERTO                              |                |            |
| Indirizzo                  | VIA MARCO POLO, 32 - 30028 SAN MICHELE AL T. (VE) | Telefono/email | 0431513297 |
| Progettista/i impianti     | GALASSO ING. ROBERTO                              |                |            |
| Indirizzo                  | VIA MARCO POLO, 32 - 30028 SAN MICHELE AL T. (VE) | Telefono/email | 0431513297 |

## 13. COSTRUZIONE

|                  |  |                |             |
|------------------|--|----------------|-------------|
| Costruttore      | CAMPONOGARA F.LLI & C. SNC                       |                |             |
| Indirizzo        | VIA ALTINATE, 59 - CONCORDIA SAGITTARIA (VE)     | Telefono/email | 0421 270638 |
| Direttore lavori | MIORIN GEOM. GIORGIO                             |                |             |
| Indirizzo        | VIA MARCO POLO, 34- 30028 SAN MICHELE AL T. (VE) | Telefono/email | 0431 59072  |



## 14. SOGGETTO CERTIFICATORE

|  |   |                   |   |                |    |                   |  |
|--|---|-------------------|---|----------------|----|-------------------|--|
| Ente/organismo pubblico  |   | Tecnico abilitato | X   | Energy manager |    | Organismo società |  |
| Nome e cognome / Denominazione   | ALESSANDRO GALETTO  |                   |   |                |    |                   |  |
| Indirizzo  | VIA LIGNANO SABB. 103<br>LATISANA PERTEGADA<br>(UD)   | Telefono/email    | 3358404571 /<br>GALETTOALESSANDRO@LIBERO.IT |                |    |                   |  |
| Titolo   | ING.  |                   |   |                |    |                   |  |
| Ordine   | INGEGNERI   | Iscrizione        | 44  | PROV.          | UD |                   |  |
| Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. | Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti, con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore. |                   |   |                |    |                   |  |
| Informazioni aggiuntive  | ISCRITTO ALLA SEZIONE B SETTORE B ORDINE INGEGNERI UDINE  |                   |   |                |    |                   |  |

## 15. SOPRALLUOGHI

SOPRALLUOGO EFFETTUATO IN DATA 09-08-2013

## 16. DATI DI INGRESSO

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Provenienza    | RILIEVO SUL POSTO      |
| Responsabilità | SOGGETTO CERTIFICATORE |

## 17. SOFTWARE

|   |                   |            |          |
|---|-------------------|------------|----------|
| Denominazione   | NAMIRIAL TERMO V2 | Produttore | NAMIRIAL |
| Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300) |                   |            |          |
| Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.   |                   |            |          |
| DATA EMISSIONE  | 12/08/2013        |            |          |



**FARAM S.p.A.**  
**visure per soggetto**  
9 pagine

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di PORTOGRUARO ( Codice: G914)</b>  |
|                             | <b>Provincia di VENEZIA</b>                   |
|                             | <b>Foglio: 12 Particella: 442 Sub.: 22</b>    |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Dati relativi all'immobile selezionato</b> |

### INTESTATO

|   |   |              |                        |
|---|---|--------------|------------------------|
| 1 | FARAM S.P.A. con sede in GIAVERA DEL MONTELLO | 04156370266* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|---|--------------|------------------------|

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |                   |                           |             | DATI DERIVANTI DA   |
|--------------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|-------------|---|
|                    | Sezione<br>Urbana   | Foglio   | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Superficie<br>Catastale   | Rendita     |   |
| 1                  |                     | 12   | 442        | 22  | 2                   |               | C/6       | 6      | 35 m <sup>2</sup> | Totale: 40 m <sup>2</sup> | Euro 104,84 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | VIA SAN BENEDETTO piano: S1;   |            |     |                     |               |           |        |                   |                           |             |   |
| <b>Annotazioni</b> |                     | classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94) |            |     |                     |               |           |        |                   |                           |             |   |

### Situazione dell'unità immobiliare dal 26/01/2004

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |                   |                         |             | DATI DERIVANTI DA  |
|--------------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|-------------------------|-------------|--|
|                    | Sezione<br>Urbana   | Foglio   | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Superficie<br>Catastale | Rendita     |  |
| 1                  |                     | 12   | 442        | 22  | 2                   |               | C/6       | 6      | 35 m <sup>2</sup> |                         | Euro 104,84 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2004 n. 5876.1/2004 in atti dal 26/01/2004 (protocollo n. VE0014894)<br>VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | , VIA SAN BENEDETTO piano: S1;   |            |     |                     |               |           |        |                   |                         |             |  |
| <b>Annotazioni</b> |                     | classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94) |            |     |                     |               |           |        |                   |                         |             |  |

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2016

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2002

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |                   |                         | DATI DERIVANTI DA |   |
|--------------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|-------------------------|-------------------|---|
|                    | Sezione<br>Urbana   | Foglio   | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Superficie<br>Catastale |                   | Rendita   |
| 1                  |                     | 12   | 442        | 22  | 2                   |               | C/6       | 6      | 35 m <sup>2</sup> |                         | Euro 104,84       | COSTITUZIONE del 18/12/2002 n. 3680.1/2002 in atti dal 18/12/2002 (protocollo n. 286600) COSTITUZIONE |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | , VIA SAN BENEDETTO piano: S1;   |            |     |                     |               |           |        |                   |                         |                   |   |
| <b>Annotazioni</b> |                     | classamento proposto (D.M. 701/94) ;classamento convalidato il 03.09.2003 ai sensi dm 701/94 |            |     |                     |               |           |        |                   |                         |                   |   |

### Situazione degli intestati dal 13/12/2013

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                               | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI  |
|--------------------------|---|--|------------------------|
| 1                        | FARAM S.P.A. con sede in GIAVERA DEL MONTELLO | 04156370266  | (1) Proprieta' per 1/1 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |   | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 386.1/2014 in atti dal 09/01/2014 Repertorio n.: 106240 Rogante: BIANCONI MAURIZIO<br>Sede: TREVISO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' |                        |

### Situazione degli intestati dal 09/12/2004

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI                     |
|--------------------------|-----------------|--|---|
|                          |                 |  | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 13/12/2013 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 28643.1/2004 in atti dal 16/12/2004 Repertorio n.: 16908 Rogante: CORTELAZZO<br>ROBERTO Sede: SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA |   |

### Situazione degli intestati dal 18/12/2002

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI                           |
|--------------------------|-----------------|--|---|
|                          |                 |  | (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 09/12/2004 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | COSTITUZIONE del 18/12/2002 n. 3680.1/2002 in atti dal 18/12/2002 (protocollo n. 286600) Registrazione: COSTITUZIONE |   |

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 5612

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **IMMOBILIARE TIZIANA**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2016

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di PORTOGRUARO ( Codice: G914)</b>  |
|                             | <b>Provincia di VENEZIA</b>                   |
|                             | <b>Foglio: 12 Particella: 442 Sub.: 25</b>    |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Dati relativi all'immobile selezionato</b> |

#### INTESTATO

|   |   |              |                        |
|---|---|--------------|------------------------|
| 1 | FARAM S.P.A. con sede in GIAVERA DEL MONTELLO | 04156370266* | (1) Proprieta` per 1/1 |
|---|---|--------------|------------------------|

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |                   |                           |             | DATI DERIVANTI DA   |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|-------------|---|
|    | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Superficie<br>Catastale   | Rendita     |   |
| 1  |                     | 12     | 442        | 25  | 2                   |               | C/6       | 6      | 39 m <sup>2</sup> | Totale: 45 m <sup>2</sup> | Euro 116,82 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Indirizzo</b>   | VIA SAN BENEDETTO piano: S1;   |
| <b>Annotazioni</b> | classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94) |

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 26/01/2004

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |                   |                         |             | DATI DERIVANTI DA  |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|-------------------------|-------------|--|
|    | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Superficie<br>Catastale | Rendita     |  |
| 1  |                     | 12     | 442        | 25  | 2                   |               | C/6       | 6      | 39 m <sup>2</sup> |                         | Euro 116,82 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2004 n. 5876.1/2004 in atti dal 26/01/2004 (protocollo n. VE0014894)<br>VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Indirizzo</b>   | , VIA SAN BENEDETTO piano: S1;   |
| <b>Annotazioni</b> | classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94) |

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2016

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2002

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |  | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |                   |                         | DATI DERIVANTI DA  |   |
|--------------------|---------------------|--------|------------|--|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|-------------------------|--------------------|---|
|                    | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub  | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Superficie<br>Catastale |                    | Rendita   |
| 1                  |                     | 12     | 442        | 25   | 2                   |               | C/6       | 6      | 39 m <sup>2</sup> |                         | <b>Euro 116,82</b> | COSTITUZIONE del 18/12/2002 n. 3680.1/2002 in atti dal 18/12/2002 (protocollo n. 286600) COSTITUZIONE |
| <b>Indirizzo</b>   |                     |        |            | , VIA SAN BENEDETTO piano: S1;   |                     |               |           |        |                   |                         |                    |   |
| <b>Annotazioni</b> |                     |        |            | classamento proposto (D.M. 701/94) ;classamento convalidato il 03.09.2003 ai sensi dm 701/94 |                     |               |           |        |                   |                         |                    |   |

### Situazione degli intestati dal 13/12/2013

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                               | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI  |
|--------------------------|---|--|------------------------|
| 1                        | FARAM S.P.A. con sede in GIAVERA DEL MONTELLO | 04156370266  | (1) Proprieta' per 1/1 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |   | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 386.1/2014 in atti dal 09/01/2014 Repertorio n.: 106240 Rogante: BIANCONI MAURIZIO<br>Sede: TREVISO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' |                        |

### Situazione degli intestati dal 09/12/2004

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI                     |
|--------------------------|-----------------|--|---|
|                          | [REDACTED]      | [REDACTED]   | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 13/12/2013 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 28643.1/2004 in atti dal 16/12/2004 Repertorio n.: 16908 Rogante: CORTELAZZO<br>ROBERTO Sede: SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA |   |

### Situazione degli intestati dal 18/12/2002

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI                           |
|--------------------------|-----------------|--|---|
|                          | [REDACTED]      | [REDACTED]   | (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 09/12/2004 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | COSTITUZIONE del 18/12/2002 n. 3680.1/2002 in atti dal 18/12/2002 (protocollo n. 286600) Registrazione: COSTITUZIONE |   |

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 5612

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **IMMOBILIARE TIZIANA**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2016

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di PORTOGRUARO ( Codice: G914)  |
|                             | Provincia di VENEZIA                   |
|                             | Foglio: 12 Particella: 442 Sub.: 44    |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Dati relativi all'immobile selezionato |

### INTESTATO

|   |   |              |                        |
|---|---|--------------|------------------------|
| 1 | FARAM S.P.A. con sede in GIAVERA DEL MONTELLO | 04156370266* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|---|--------------|------------------------|

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |             |  |             | DATI DERIVANTI DA   |
|--------------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|--|-------------|---|
|                    | Sezione<br>Urbana   | Foglio   | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie<br>Catastale  | Rendita     |   |
| 1                  |                     | 12   | 442        | 44  | 2                   |               | A/2       | 3      | 6 vani      | Totale: 132 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte**: 120 m <sup>2</sup> | Euro 371,85 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | VIA SAN BENEDETTO piano: 3 interno: 13 scala: A;                   |            |     |                     |               |           |        |             |  |             |   |
| <b>Notifica</b>    | 186263/2003         | <b>Partita</b>   |            | -   | <b>Mod.58</b>       |               | -         |        |             |  |             |   |
| <b>Annotazioni</b> |                     | rettifica del classamento proposto a sensi dell'art. 1 d.m. 701/94 |            |     |                     |               |           |        |             |  |             |   |

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/09/2003

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |             |                         |             | DATI DERIVANTI DA   |
|--------------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|-------------|---|
|                    | Sezione<br>Urbana   | Foglio   | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie<br>Catastale | Rendita     |   |
| 1                  |                     | 12   | 442        | 44  | 2                   |               | A/2       | 3      | 6 vani      |                         | Euro 371,85 | VARIAZIONE del 18/12/2002 n. 286600.1/2002 in atti dal 04/09/2003 (protocollo n. 186241) VAR. D'UFFICIO |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | , VIA SAN BENEDETTO piano: 3 interno: 13 scala: A;                 |            |     |                     |               |           |        |             |                         |             |   |
| <b>Notifica</b>    | 186263/2003         | <b>Partita</b>   |            | -   | <b>Mod.58</b>       |               | -         |        |             |                         |             |   |
| <b>Annotazioni</b> |                     | rettifica del classamento proposto a sensi dell'art. 1 d.m. 701/94 |            |     |                     |               |           |        |             |                         |             |   |

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2016

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2002

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |             |                         |             | DATI DERIVANTI DA   |
|--------------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|-------------|---|
|                    | Sezione<br>Urbana   | Foglio   | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie<br>Catastale | Rendita     |   |
| 1                  |                     | 12   | 442        | 44  | 2                   |               | A/2       | 3      | 5,5 vani    |                         | Euro 340,86 | COSTITUZIONE del 18/12/2002 n. 3680.1/2002 in atti dal 18/12/2002 (protocollo n. 286600) COSTITUZIONE |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | , VIA SAN BENEDETTO piano: 3 interno: 13 scala: A; |            |     |                     |               |           |        |             |                         |             |   |
| <b>Annotazioni</b> |                     | classamento proposto (D.M. 701/94)                 |            |     |                     |               |           |        |             |                         |             |   |

### Situazione degli intestati dal 13/12/2013

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                               | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI  |
|--------------------------|---|--|------------------------|
| 1                        | FARAM S.P.A. con sede in GIAVERA DEL MONTELLO | 04156370266  | (1) Proprieta' per 1/1 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |   | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 386.1/2014 in atti dal 09/01/2014 Repertorio n.: 106240 Rogante: BIANCONI MAURIZIO<br>Sede: TREVISO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' |                        |

### Situazione degli intestati dal 09/12/2004

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI                     |
|--------------------------|-----------------|--|---|
|                          | [REDACTED]      | [REDACTED]   | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 13/12/2013 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 28643.1/2004 in atti dal 16/12/2004 Repertorio n.: 16908 Rogante: CORTELAZZO<br>ROBERTO Sede: SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA |   |

### Situazione degli intestati dal 18/12/2002

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI                           |
|--------------------------|-----------------|--|---|
|                          | [REDACTED]      | [REDACTED]   | (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 09/12/2004 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | COSTITUZIONE del 18/12/2002 n. 3680.1/2002 in atti dal 18/12/2002 (protocollo n. 286600) Registrazione: COSTITUZIONE |   |

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 5612

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **IMMOBILIARE TIZIANA**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2016

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di PORTOGRUARO ( Codice: G914)</b>                     |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Provincia di VENEZIA</b><br><b>Foglio: 12 Particella: 442</b> |

### Area di enti urbani e promiscui dal 01/06/2004

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO   |                |  |       |            | DATI DERIVANTI DA |   |
|--------------------|---------------------|------------|-----|--------------------|----------------|--|-------|------------|-------------------|---|
|                    | Foglio              | Particella | Sub | Porz               | Qualità Classe | Superficie(m <sup>2</sup> )<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |   |
|                    |                     |            |     |                    |                |  |       | Dominicale |                   | Agrario   |
| 1                  | 12                  | 442        |     | -                  | ENTE<br>URBANO | 31 02                                    |       |            |                   | TIPO MAPPALE del 01/06/2004 n. 295385.1/2001 in atti dal 01/06/2004 (protocollo n. VE0110106) |
| <b>Notifica</b>    |                     |            |     | <b>Partita</b>     |                | 1  |       |            |                   |   |
| <b>Annotazioni</b> |                     |            |     | deriva dalla p.440 |                |  |       |            |                   |   |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 440

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

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 25/07/2001

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                  |  |       |                         | DATI DERIVANTI DA       |   |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|------------------|--|-------|-------------------------|-------------------------|---|
|                 | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe   | Superficie(m <sup>2</sup> )<br>ha are ca | Deduz | Reddito                 |                         |   |
|                 |                     |            |     |                  |                  |  |       | Dominicale              |                         | Agrario   |
| 1               | 12                  | 440        |     | -                | SEMIN<br>ARBOR 1 | 31 02                                    |       | Euro 32,84<br>L. 63.591 | Euro 17,62<br>L. 34.122 | FRAZIONAMENTO del 25/07/2001 n. 1395.1/2001 in atti dal 25/07/2001 (protocollo n. 126499) |
| <b>Notifica</b> |                     |            |     | <b>Partita</b>   |                  |  |       |                         |                         |   |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 139

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 439 - foglio 12 particella 441

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

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2016

#### Situazione degli intestati dal 31/01/2000

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI                     |
|--------------------------|-----------------|--|---|
|                          |                 |  | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 01/06/2004 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | FRAZIONAMENTO del 25/07/2001 n. 1395.1/2001 in atti dal 25/07/2001 (protocollo n. 126499) Registrazione: |   |

#### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                    |       |            | DATI DERIVANTI DA |  |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|--------------------|-------|------------|-------------------|--|
|                 | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)     | Deduz | Reddito    |                   |  |
|                 |                     |            |     |                  |                |                    |       | Dominicale |                   | Agrario                                |
| 1               | 12                  | 139        | -   |                  | SEMIN ARBOR 1  | ha are ca<br>59 60 |       | L. 122.180 | L. 65.560         | Impianto meccanografico del 02/01/1978 |
| <b>Notifica</b> |                     |            |     | <b>Partita</b>   |                |                    |       |            |                   |  |

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

#### Situazione degli intestati dal 09/07/1991

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE  | DIRITTI E ONERI REALI                     |
|--------------------------|-----------------|---|---|
|                          |                 |   | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 25/07/2001 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2000 Trascrizione n. 2510.1/2000 in atti dal 28/06/2000 (protocollo n. 37400) Repertorio n.: 10288 Rogante: STECCA LUCIA Sede: CODROIPO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA |   |

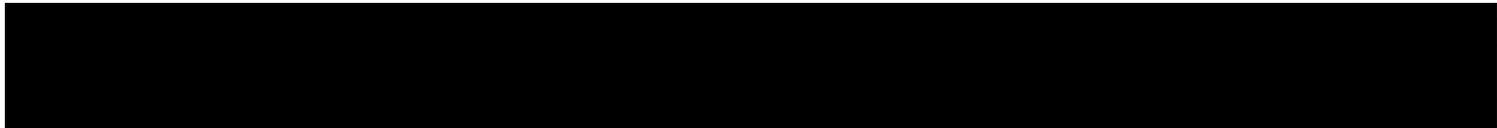
#### Situazione degli intestati dal 10/12/1979

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|--|-----------------------|
|                          |                 |  | fino al 31/01/2000    |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/07/1991 Voltura n. 4064.1/1991 in atti dal 04/05/1992 Repertorio n.: 6270 Rogante: PASQUALIS PAOLO Sede: SANTO STINO DI LIVENZA Registrazione: Sede: PORTOGRUARO n: 118 del 26/07/1991 |                       |

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE  | DIRITTI E ONERI REALI                     |
|--------------------------|-----------------|---|---|
|                          |                 |   | (1) Proprieta' per 1/5 fino al 09/07/1991 |
|                          |                 |   | (1) Proprieta' per 1/5 fino al 09/07/1991 |
|                          |                 |   | (1) Proprieta' per 1/5 fino al 09/07/1991 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | SCRITTURA PRIVATA del 10/12/1979 Voltura n. 91981 in atti dal 30/09/1982 Repertorio n.: 58069 Rogante: PASQUALIS Sede: PORTOGRUARO Registrazione: UR Sede: PORTOGRUARO n: 3052 del 21/12/1979 |   |

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                     |
|----|-----------------|----------------|---|
|    |                 |                | (1) Proprieta' per 1/5 fino al 09/07/1991 |

|   |   |
|---|---|
|  | (1) Proprieta' per 1/5 fino al 09/07/1991 |
|   | (1) Proprieta' per 1/5 fino al 10/12/1979 |
|   | (1) Proprieta' per 1/5 fino al 10/12/1979 |
|   | (1) Proprieta' per 1/5 fino al 10/12/1979 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b>  | Impianto meccanografico del 02/01/1978    |

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 5612

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **IMMOBILIARE TIZIANA**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**FARAM S.p.A.**  
**Compendio di Via S. Benedetto**  
**documentazione fotografica**  
7 pagine



compendio in Summaga Di Portogruaro (VE); Via S. Benedetto, 15 – Vista da Nord



compendio in Summaga Di Portogruaro (VE); Via S. Benedetto, 15 – Vista da Est



compendio in Summaga Di Portogruaro (VE); Via S. Benedetto, 15 – Soggiorno pranzo



compendio in Summaga Di Portogruaro (VE); Via S. Benedetto, 15 – veranda soggiorno



**compendio in Summaga Di Portogruaro (VE); Via S. Benedetto, 15 – Cucina**



**compendio in Summaga Di Portogruaro (VE); Via S. Benedetto, 15 – Camera**



compendio in **Summaga Di Portogruaro (VE)**; Via S. Benedetto, 15 – Camera con bagno



compendio in **Summaga Di Portogruaro (VE)**; Via S. Benedetto, 15 – Camera con bagno



**compendio in Summaga Di Portogruaro (VE); Via S. Benedetto, 15 – secondo bagno.**



**compendio in Summaga Di Portogruaro (VE); Via S. Benedetto, 15 – terrazzo Ovest**



compendio in Summaga Di Portogruaro (VE); Via S. Benedetto, 15 – terrazzo circolare.



compendio in Summaga Di Portogruaro (VE); Via S. Benedetto, 15 – autorimessa sub 25



**compendio in Summaga Di Portogruaro (VE); Via S. Benedetto, 15 – magazzino autorimessa sub 22**



**compendio in Summaga Di Portogruaro (VE); Via S. Benedetto, 15 – magazzino autorimessa sub 22**

**Beni immobili FARAM S.p.A.  
allegati terreno**

**FARAM S.p.A.**

**rappresentazioni grafiche**

\* individuazione compendio su fotopiano..... pag. 1

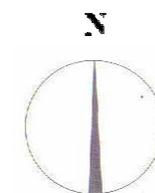
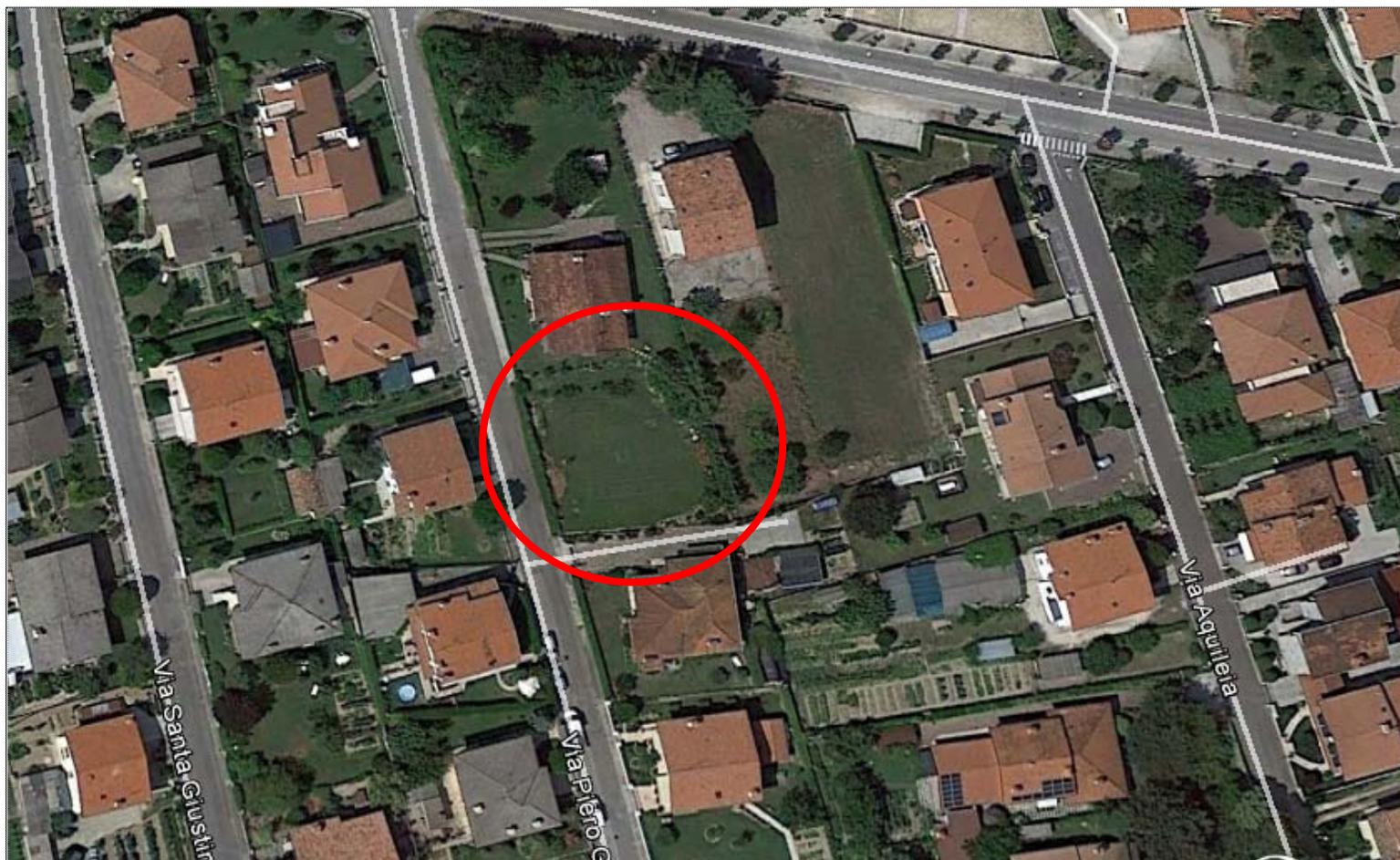
\* individuazione compendio su foto aerea..... pag. 2

\* individuazione compendio su estratto di mappa catastale..... pag. 3

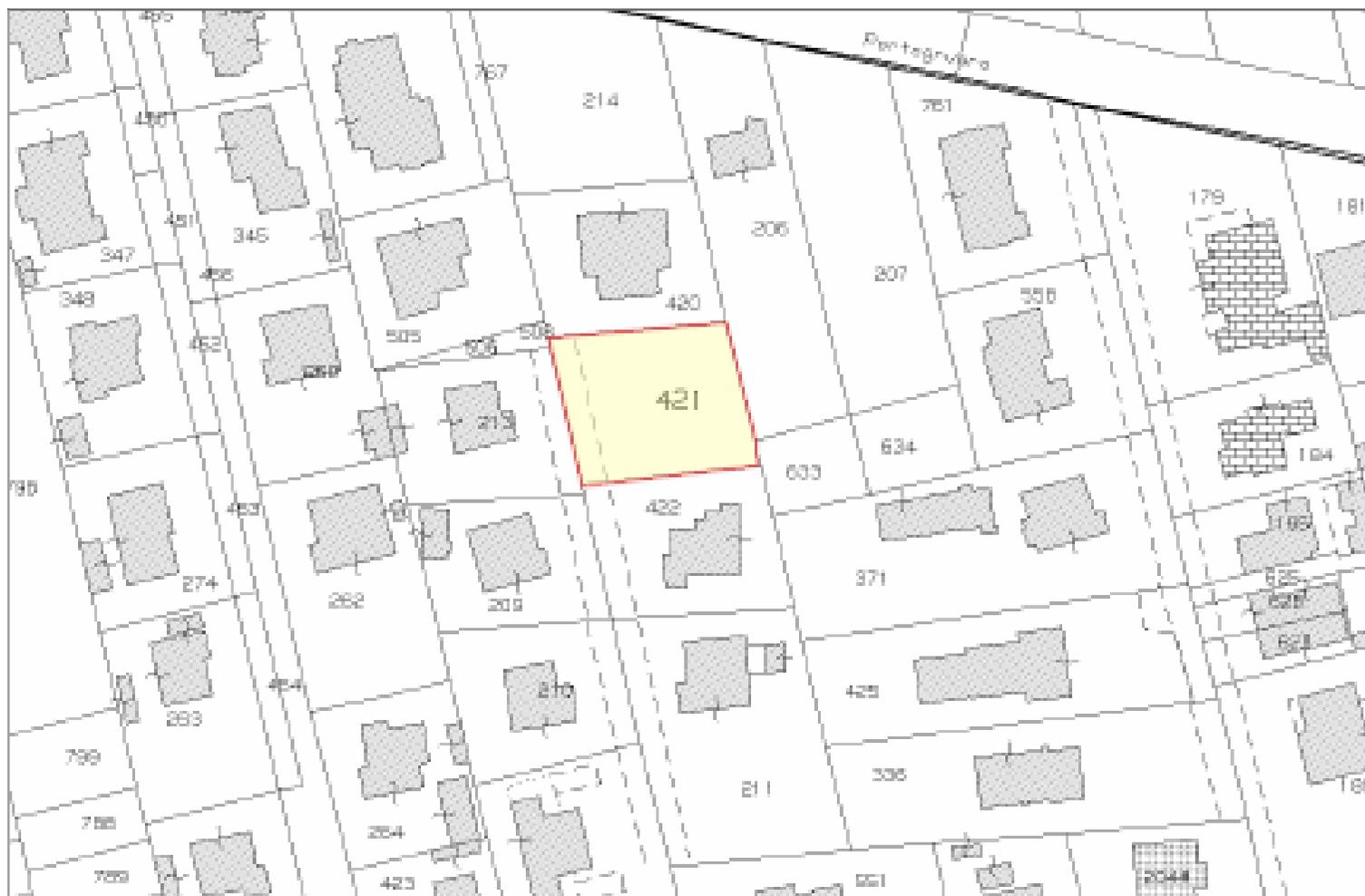
\* individuazione compendio su estratto PRG ..... pag. 4



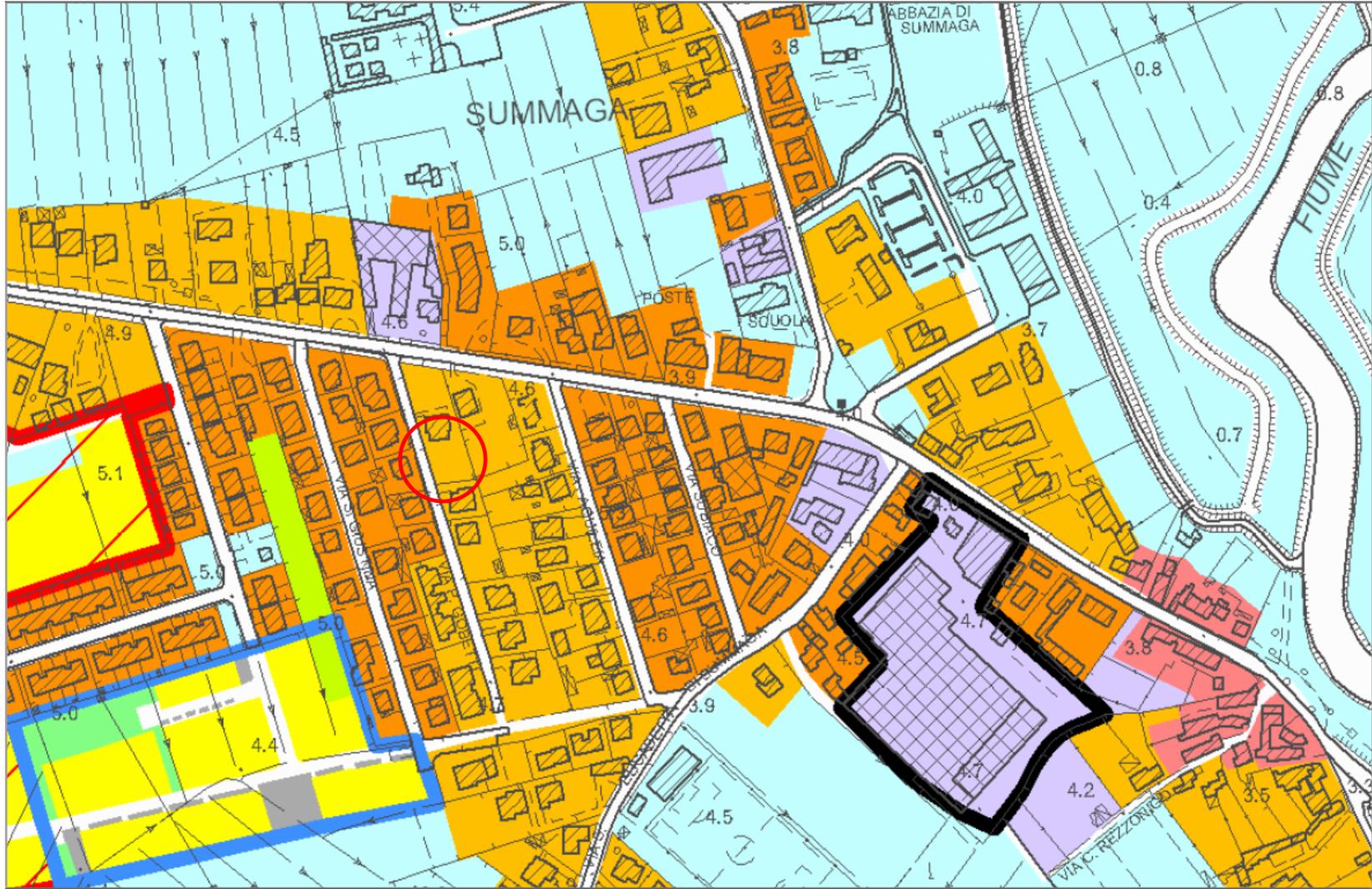
**compendio in Summaga - Portogruaro (TV): via P. Godetti - individuazione su fotopiano (foto non in scala)**



**compendio in Summaga - Portogruaro (TV): via P. Godetti - individuazione su foto aerea (foto non in scala)**



**compendio in Summaga - Portogruaro (TV): via P. Godetti - individuazione su estratto di mappa catastale (fuori scala)**



**compendio in Summaga - Portogruaro (TV): via P. Godetti - individuazione su mappa PRG (fuori scala)**

**FARAM S.p.A.**

**CDU Certificato di Destinazione Urbanistica**

\* 2 pagine



# Città di Portogruaro

Città Metropolitana di Venezia

AREA TECNICA

Settore Governo del Territorio

Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale



GPE L16/030

Responsabile del Procedimento: p.i. Claudio Odorico  
Responsabile dell'Istruttoria: geom. Luca Zamberlan

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| COMUNE DI PORTOGRUARO |                         |
| PROTOCOLLO GENERALE   | Tipo: <b>U</b>          |
| numero <b>0011713</b> | del <b>31 MAR. 2016</b> |

## Certificato di Destinazione Urbanistica

(art. 30, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

**Vista** la richiesta in data 24.03.2016 (prot. n. 0011178 del 25.03.2016), presentata dal Sig. MICONI FRNCESCO, residente in Venezia-Mestre, Via A. Buzzola, 5, in qualità di CTU Tribunale di Treviso, diretta ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sul terreno catastalmente distinto al NCT con il Foglio 22, mappale n. 421;

**Visto** l'art. 30, commi 2° e 3° del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e l'art. 29 del Vigente Regolamento Edilizio ;

**Visto** il vigente Piano Regolatore Generale e annesso Regolamento Edilizio ;

**Vista** l'approvazione del PAT avvenuta con conferenza dei servizi decisoria in data 16/12/2013 e la cui delibera di presa d'atto e ratifica da parte della Giunta Provinciale n. 4 del 17/01/2014 è stata pubblicata sul BUR n. 21 del 21/02/2014;

**Vista** l'approvazione del Piano degli Interventi – Variante n. 5 ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 8 del 02.03.2015;

**Visto** il vigente Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (P.T.R.C.) ;

**Visto** il Parco regionale di interesse locale dei fiumi Reghena, Lemene e dei Laghi di Cinto istituito con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2003/56/0001 del 20.3.2003;

**Visto** il Progetto di Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Lemene (PAI), adottato con deliberazione nr. 1 del 26.11.2002 da parte del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Lemene, pubblicato sul BUR nr. 103 del 31.10.2003 e sulla GU nr. 254 del 31.10.2003 e la deliberazione della Giunta Regionale Veneto nr. 170 del 28.12.2007;

**Visto** il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3359 del 30.12.2010 e successiva Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 47 del 05 giugno 2012;

**Visto** il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento approvato con DGR n. 250 del 13 dicembre 1991 e n. 382 del 28 maggio 1992 e pubblicato nel supplemento al BUR n. 93 del 24/09/1992;

**Visto** il Piano delle Acque approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 98 del 17.11.2014;

### SI CERTIFICA

che il terreno come sopra catastalmente censito ed evidenziato nella planimetria allegata all'istanza, sito in questo Comune, risulta sottoposto alle seguenti prescrizioni urbanistiche dal Piano di Assetto del Territorio e dal Piano degli Interventi:

#### PREVISIONI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO:

- Con deliberazione da parte della Giunta Provinciale n. 4 del 17/01/2014, pubblicata sul BUR n. 21 del 21/02/2014, è stato preso atto dell'approvazione del PAT avvenuta con conferenza dei servizi decisoria in data 16/12/2013

Il Piano di Assetto del Territorio individua l'area oggetto della certificazione come segue:

Fg. 22 mapp. nr. 421:

- Rischio sismico O.P.C.M. 3274/2003 :  
Artt. NTA di riferimento PAT: Art. 3.5
- Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI (P1):  
Artt. NTA di riferimento PAT: Art. 3.22

- Aree idonee:  
Artt. NTA di riferimento PAT: Art. 5.1
- Aree di urbanizzazione consolidata – Residenza e servizi per la residenza:  
Artt. NTA di riferimento PAT: Art. 7.1

**CLASSIFICAZIONE AI SENSI DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO (5^ P.I.):**

Fg. 22 mapp. nr. 421:

- Porzione in Zona Territoriale Omogenea C1 Residenziale di Nuova Formazione:  
Artt. NTO di riferimento P.I.: Art. 22;
  - Porzione in Viabilità;  
Artt. NTO di riferimento P.I.: Art. 52;
- Ai sensi dell'art. 69 del RE all'entrata in vigore del P.R.G. ogni volume edilizio esistente o da costruire determina un vincolo sulla superficie fondiaria ad esso pertinente, misurata sulla base dell'indice di zona.

**ALTRO:**

- Con Deliberazione della Giunta Regionale 21 febbraio 2003, n. 448; 21 febbraio 2003, n. 449; 6 agosto 2004, n. 2673 e con successivo Decreto da parte del Presidente della Giunta Regionale 18 maggio 2005, nr. 241 sono stati individuati nel territorio Comunale di Portogruaro alcuni Siti di Importanza Comunitaria (SIC IT325006 Bosco di Lison e IT3250044 Fiumi Reghena e Lemene – Canale Taglio e rogge Limitrofe - Cave di Cinto Caomaggiore) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS IT3250006 Bosco di Lison e IT3250012 Ambiti fluviali del Reghena e del Lemene – Cave di Cinto Caomaggiore).

**PREVISIONI ADOTTATE IN SALVAGUARDIA:**

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento adottato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009, pubblicato nel BUR n. 22 del 13.03.2009 e successive varianti; con deliberazione della Giunta regionale n. 427 del 10 aprile 2013 pubblicata nel BUR n. 39 del 3 maggio 2013 è stata adottata la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) per l'attribuzione della valenza paesaggistica;

Si evidenzia infine che in base alla normativa vigente decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano Regolatore decadono i vincoli preordinati all'esproprio.

Si precisa inoltre che attualmente, relativamente all'area citata in premessa, non è in corso alcun provvedimento di cui all'art. 30 commi 7°, 8° e 9° del D.P.R. 6.6.2001, n. 380.

Si rilascia in bollo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.30, commi 2° e 3° del D.P.R. 6.6.2001 n. 380.

Il presente certificato, conserva validità di anni uno dalla data del rilascio, salvo che nello stesso periodo non intervengano modificazioni allo strumento urbanistico generale riguardanti l'area interessata e ai sensi della legge 12 novembre 2011, n. 183, non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici.



**Il Responsabile  
del Settore del Governo del Territorio**  
p.i. Claudio Odorico

**Nota:** La versione integrale delle Norme Tecniche Operative del P.R.G. e del Regolamento Edilizio Comunale sono anche disponibili sul sito del Comune di Portogruaro all'indirizzo <http://www.comune.portogruaro.ve.it>

**FARAM S.p.A.**  
**documentazione fotografica terreno**  
2 pagine



**Terreno in Summaga di Portogruaro (VE): Via P. Gobetti**



**Terreno in Summaga di Portogruaro (VE): Via P. Gobetti**



**Terreno in Summaga di Portogruaro (VE): Via P. Gobetti**



**Terreno in Summaga di Portogruaro (VE): Via P. Gobetti**