

---

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **Italfondario s.p.a.**

contro:

N° Gen. Rep. **307/2014**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 11-11-2015 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

**RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE  
Lotto 001 corpo A  
Lotto 001 corpo B**

Esperto alla stima: **Luca Gaiarin**

Codice fiscale: GRNLCU72S19G888L

Partita IVA: 01311650939

Studio in: Piazza San Michele Arcangelo 47 - 33082  
Azzano Decimo

Telefono: 0434648776

Fax:

Email: luca.gaiarin@libero.it

Pec: luca.gaiarin@geopec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:**

Via Giacomo Puccini n. 41 - 30028 Bibione di San Michele Al Tagliamento (Venezia)

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo civile (A2)

**Dati Catastali:**

usufrutto per 1/1;

nuda

proprietà per 1/1;

- **foglio 48, particella 2036, subalterno 149**, scheda catastale n. T261871 del 18/09/1997, indirizzo Via Giacomo Puccini, interno 41, piano 1, sezione censuaria San Michele al Tagliamento, categoria A/2, classe 8, consistenza vani 4,5, rendita € 406,71

- **foglio 48, particella 2036, subalterno 48**, scheda catastale n. T261870 del 18/09/1997, indirizzo Via Giacomo Puccini, interno 41, piano S1, sezione censuaria San Michele al Tagliamento, categoria C/6, classe 10, consistenza mq. 20, rendita € 49,58

**Bene:**

Via Dei Denever n. 3/20 - 32020 Santa Fosca - Selva Di Cadore (Belluno)

**Lotto:** 001

**Corpo:** B

**Categoria:**

**Dati Catastali:**

usufrutto per 1/1;

nuda

proprietà per 1/1;

- **foglio 17, particella 153, subalterno 20**, scheda catastale T261717 del 18-11-1977, indirizzo Via S. Fosca, piano T-2, sezione censuaria Selva di Cadore, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita € 410,58

### 2. Possesso

**Bene:** Via Giacomo Puccini n. 41 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

**Bene:** Via Dei Denever n. 3/20 - Santa Fosca - Selva Di Cadore (Belluno) - 32020

**Lotto:** 001

**Corpo:** B

**Possesso:** Libero

**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**

**Bene:** Via Giacomo Puccini n. 41 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028  
**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Bene:** Via Dei Denever n. 3/20 - Santa Fosca - Selva Di Cadore (Belluno) - 32020  
**Lotto:** 001

**Corpo:** B

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**4. Creditori Iscritti**

**Bene:** Via Giacomo Puccini n. 41 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028  
**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** Banca Popolare Friuladria Spa, Equitalia Nord S.p.a.

**Bene:** Via Dei Denever n. 3/20 - Santa Fosca - Selva Di Cadore (Belluno) - 32020  
**Lotto:** 001

**Corpo:** B

**Creditori Iscritti:** Banca Popolare Friuladria Spa, Equitalia Nord S.p.a.

**5. Comproprietari**

**Beni:** Via Giacomo Puccini n. 41 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028  
**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Comproprietari**

**Beni:** Via Dei Denever n. 3/20 - Santa Fosca - Selva Di Cadore (Belluno) - 32020  
**Lotto:** 001

**Corpo:** B

**Comproprietari:** Varaschin Maria

**6. Misure Penali**

**Beni:** Via Giacomo Puccini n. 41 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028  
**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Bene:** Via Dei Denever n. 3/20 - Santa Fosca - Selva Di Cadore (Belluno) - 32020

**Lotto:** 001

**Corpo:** B

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Giacomo Puccini n. 41 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Bene:** Via Dei Denever n. 3/20 - Santa Fosca - Selva Di Cadore (Belluno) - 32020

**Lotto:** 001

**Corpo:** B

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Giacomo Puccini n. 41 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

**Lotto:** 001

**Prezzo da libero:** € 85.500,00

**Bene:** Via Dei Denever n. 3/20 - Santa Fosca - Selva Di Cadore (Belluno) - 32020

**Lotto:** 001

**Prezzo da libero:** € 38.000,00

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

Località/Frazione **Bibione**

Via Giacomo Puccini n. 41

**Lotto: 001**

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

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

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile (A2) sito in frazione: Bibione, Via Giacomo Puccini  
n. 41**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di i- Usufrutto

n.  
ta

Eventuali comproprietari:

Comproprietario

- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: nuda proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

usufrutto per 1/1;

nuda proprietà per 1/1;

- **foglio 48, particella 2036, subalterno 149**, scheda catastale n. T261871 del 18/09/1997, indirizzo Via Giacomo Puccini, interno 41, piano 1, sezione censuaria San Michele al Tagliamento, categoria A/2, classe 8, consistenza vani 4,5, rendita € 406,71

- **foglio 48, particella 2036, subalterno 48**, scheda catastale n. T261870 del 18/09/1997, indirizzo Via Giacomo Puccini, interno 41, piano S1, sezione censuaria San Michele al Tagliamento, categoria C/6, classe 10, consistenza mq. 20, rendita € 49,58

Confini:

L'appartamento confina con vano scale, muri perimetrali a più lati e con appartamenti sub. 150 e 160 (dati rilevati da atto di provenienza).

L'autorimessa confina con muro perimetrale di contenimento, spazio comune di manovra e con garage sub. 47 e 49 (dati rilevati da atto di provenienza).

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.**

## **2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

Trattasi di un appartamento facente parte del complesso immobiliare denominato "Campiello del Sole" (n. 104 abitazioni e n. 107 autorimesse) sito nella località Bibione Lido del Sole nel Comune di San Michele al Tagliamento (VE) in Via Giacomo Puccini n. 41, prospiciente la strada a fondo cieco che conduce al Bosco Canoro East Eco Resort. Il complesso, realizzato su un'area di mq. 1.126 catastali, sorge lungo il litorale del mare adriatico in un'area prettamente residenziale di tipo turistico. Gli edifici circostanti sono perlopiù abitazioni unifamiliari, condomini, villaggi turistici ed hotel di epoca e tipologia costruttiva simili alla costruzione oggetto di valutazione. L'appartamento dista circa km. 3 in linea d'aria dal centro di Bibione (Piazzale Zenith) e circa 1 km. dal famoso complesso termale della frazione veneta. Frazione con asilo nido, scuola primaria, presidio medico di base, chiesa, banca, ufficio postale, farmacia comunale, aree verdi attrezzate, varie attività commerciali ed impianti sportivi. La frazione Bibione ha circa 3.000 abitanti e si trova a 5 m.s.l.m.

**Caratteristiche zona:** centrale di pregio. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.

**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi con parchimetro.

**Importanti centri limitrofi:** E' presente Porto Baseleghe per un totale di 400 posti barca e il collegamento marittimo estivo con Venezia.

**Caratteristiche zone limitrofe:** portuali e turistiche.

**Attrazioni paesaggistiche:** Le terme di Bibione, nate nel 1996, sono riconosciute dal Ministero della Sanità e sono convenzionate con il Servizio Sanitario Nazionale. Ad una profondità di oltre 400 metri, sorge l'acqua minerale.

**Attrazioni storiche:** Essendo una cittadina di formazione recente (1956), non presenta attrazioni storiche rilevanti.

**Principali collegamenti pubblici:** Trasporti urbani e Interurbani Autolinee ATVO, SAF , Stazione ferroviaria Latisana-Lignano-Bibione.

## **3. STATO DI POSSESSO:**

Libero

## **4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

**Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare Friuladria Spa** contro  
derivante da decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca: € 100.000,00 - Importo capitale: € 504.492,50

Rogito: Tribunale di Pordenone in data 27/02/2009 ai nn. 718/2009 -  
iscritto/trascritto a Pordenone in data 12/03/2009 ai nn. 8.073/1.669.

Note: Dati desunti da certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-  
catastale redatta dal notaio Enrico Siracusano il 14-01-2015.

**Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Nord S.p.a.** contro

derivante da ruolo esattoriale n. 136/9.113 del 24-04-2013.

Importo ipoteca: € 74.994,54 - Importo capitale: € 37.497,27

iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/05/2013 ai nn. 12.503/1.678

Note: Dati desunti da certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-  
catastale redatta dal notaio Enrico Siracusano il 14-01-2015.

4.2.2 *Pignoramenti:*

**Pignoramento a favore di Banca Popolare Friuladria Spa** contro  
derivante da Pignoramento.

Rogito: Ufficiale Giudiziario in data 01/10/2014 ai nn. iscritto/trascritto a  
Pordenone in data 14/11/2014 ai nn. 28.218/20.241.

Dati desunti da certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale  
redatta dal notaio Enrico Siracusano il 14-01-2015.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento  
della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.288,50 €

(Derivante da: rendiconto consuntivo 01/01/2014 - 31/12/2014 Amministrazioni Anastasia, Corso del Sole n. 140 - 30028 Bibione (VE).

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: 112,90 € da versare a saldo 2014.

**Millesimi di proprietà:**

Appartamento: generali mill. 9,95; giardino mill. 8,50; acqua mill. 11,13; piscina mill. 11,42; scala mill. 166,82; gestione Adria mill. 9,95.

Autorimessa: generali mill. 0,99; autorimessa mill. 9,35; gestione Adria mill. 0,99.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non Specificato

**Attestazione Prestazione Energetica presente**

**Indice di prestazione energetica:** G

**Note Indice di prestazione energetica:** Per gli immobili oggetto di pignoramento si è provveduto alla redazione dell'attestato di prestazione energetica (APE) a firma del ing. Paolo Perissinotto (allegato n. 6 lotto 001 corpo A)

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

**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:**

██████████ dal 18/03/1981 al 11/03/1998 in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Pascucci Nolae in data 18/03/1981 e trascritto in data 19/03/1981 ai nn. 5.067/4.082.

Note: Si specifica che la Società ██████████ ha acquistato il terreno sul quale è stato costruito l'immobile. Dati desunti da certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale redatta dal notaio Enrico Siracusano il 14-01-2015.

**Titolare/Proprietario:**

usufruttario;

nudo proprietario;

dal 11/03/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i) in forza di atto di compravendita a rogito dott. Gaspare Gerardi in data 11/03/1998 ai nn. 15.933/3.381 - registrato a Pordenone in data 26/03/1998 ai nn. 1.007 I.

Note: Dati desunti da certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale redatta dal notaio Enrico Siracusano il 14-01-2015.



**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di un complesso residenziale turistico

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 10/07/1996 al n. di prot. 10.730/0/00

Abitabilità/agibilità in data 12/09/1997 al n. di prot. 4.963

Concessioni successive:

Concessione edilizia n. 10.730/0/01 del 21-08-1996

Concessione edilizia n. 10730/0/02 del 25-03-1997

Concessione edilizia n. 10730/0/03 del 12-05-1997

Concessione edilizia n. 10730/0/04 del 07-01-1999

L'abitabilità del 12-09-1997 n. 4.963 è relativa al primo stralcio corpo est. L'abitabilità del secondo stralcio corpo ovest è la n. 5.013 del 09-06-1998 con esclusione delle unità n. 59-60-102-75-76. Per quanto attiene alle unità n. 59-60-102-75-76 in data 13.01.1999 con prot. 715 è stata presentata domanda di abitabilità per la quale ai sensi del D.P.R. 425/94 è intervenuto il silenzio assenso.

I lavori sono iniziati in data 23.07.1996 ed ultimati in data 24.07.1997 (primo stralcio) e in data 30.03.1998 (secondo stralcio con esclusione delle unità n° 59-60-102-75-76); in data 12.01.1999 per le restanti unità n° 9-60-102-75-76.

**7.1 Conformità edilizia:**

**Abitazione di tipo civile (A2)**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.**

**7.2 Conformità urbanistica:**

**Abitazione di tipo civile (A2)**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano di lottizzazione
In forza della delibera:	n. 90 del 03.08.1994
Zona omogenea:	C1
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Atto notarile
Estremi delle convenzioni:	Atto Notaio Cortellazzo n. 4.478 rep. 1.896 racc. del 17.11.1994
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.**

Si precisa che il Comune di San Michele al Tagliamento (VE) non rilascia il certificato attestante l'assenza di provvedimenti sanzionatori (vedasi allegato n. 2 lotto 1 corpo A). Dalla visione della pratica edilizia depositata presso l'ufficio tecnico, si è appurato, per quanto possibile, che non esistono provvedimenti sanzionatori in corso.

Descrizione: **Abitazione di tipo civile (A2)** di cui al punto **A**

L'immobile oggetto di stima è costituito da un appartamento posto al piano primo ed una autorimessa posta al piano interrato di un complesso residenziale turistico di due/tre piani fuori terra ed un interrato composto complessivamente da 104 appartamenti e 107 autorimesse con ampio giardino (foto n. 9a-9b-9e-9f-10-12), piscina condominiale (foto n. 13) ed accesso diretto alla spiaggia. L'accesso avviene attraverso cancello pedonale (foto n. 14) dalla strada pubblica via Puccini e successivamente tramite il vano scale comune condominiale (foto n. 9c-9f). Distribuzione interna dell'appartamento: con riferimento ai progetti reperiti presso l'archivio comunale, alle schede ed estratto di mappa catastali e agli elaborati grafici planimetrici relativi all'ispezione interna eseguita il 23/07/2015, si espone quanto segue: tramite il vano scala/disimpegno condominiale, si accede direttamente all'unità immobiliare composta da cucina/soggiorno di mq. 18 utili circa (foto n. 7a-7b-7c), disimpegno di mq. 3 circa utili (foto n. 6a), doppi servizi per complessivi mq. 8 utili circa (foto n. 4a-4b-4c-5a), due camere per complessivi mq. 26 utili circa (foto n. 2a-2b-2c-2d-3a-3b) e doppio terrazzo per complessivi mq. 8 utili circa (foto n. 8a-9d)). Gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera e scuri in legno; gli infissi interni in legno tamburato e ad anta singola; manto di copertura in tegole; grondaie in rame; murature esterne in laterizio intonacato dello spessore di cm. 30; pavimentazioni esterne delle aree comuni in betonelle o piastrelle; pavimentazioni interne zona giorno e notte così come il rivestimento di bagni e angolo cottura in piastrelle; tutte le finiture sono di buona qualità ed in buono stato di manutenzione. L'autorimessa (foto n. 1a-1b), posta al piano interrato, ed accessibile tramite rampa condominiale con cancello a sbarra a chiamata (foto n. 16), ha una superficie lorda di mq. 19 circa ed altezza utile interna di ml. 2,43. E' dotata di portone basculante, la pavimentazione e le pareti sono con finitura grezza.

Superficie complessiva di circa mq. **98**

è posto al piano: primo e interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1996-1998

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 41 di interno, ha un'altezza interna di circa cm. 270 il piano primo e cm. 246 il piano interrato

L'intero fabbricato è composto da n. 3-4 piani complessivi di cui fuori terra n. 2-3 e di cui interrati n. 1.

Stato di manutenzione generale: **buono**

Condizioni Generali dell'immobile:

L'abitazione si presenta in condizioni di buono stato di conservazione e finiture tipiche per l'epoca di costruzione. Per quanto concerne gli impianti si è rilevato quanto segue: citofonico presente e funzionante; telefonico presente ma non collegato alla linea di rete; impianto di riscaldamento non presente; impianto idrico funzionante tipico dell'epoca di costruzione con linee di alimentazione sottotraccia (acqua calda prodotto per mezzo di boiler elettrico foto n. 5b-5c); impianto elettrico funzionante tipico dell'epoca di costruzione con linee sottotraccia. Per quanto riguarda le strutture, non avendo reperito alcuna documentazione che ne attesti la tipologia, si presume che rispecchino quelle tipiche degli edifici dell'epoca nella quale è stato realizzato l'edificio e che schematicamente si possono riassumere come segue: fondazioni continue e a platea in calcestruzzo armato, strutture verticali in calcestruzzo armato per il piano interrato ed in laterizio con telaio in c.a. per i piani soprastanti, orizzontamenti costituiti da solai in latero-cemento, copertura con struttura alveolata in laterizio. Le opere di finitura invece sono le seguenti: divisori interni in laterizio, intonaci al civile tinteggiati, davanzali e soglie in marmo.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lordi sono state rilevate sia dagli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo e dalle risultanze del sopralluogo compiuto in data 23-07-2015.

Superficie lorda piano primo a destinazione residenziale mq. 68 (arrotondati);

superficie lorda piano primo a destinazione terrazza mq. 8 (arrotondati);

superficie lorda piano interrato ad autorimessa mq. 22 (arrotondati).

I coefficienti utilizzati sono pari ad 1 per i vani residenziali e 0,50 per autorimesse, accessori seminterrati e portici/verande/terrazze.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
residenziale	superf. esterna lorda	68,00	1,00	68,00
terrazze	superf. esterna lorda	8,00	0,50	4,00
autorimessa	superf. esterna lorda	22,00	0,50	11,00
		<b>98,00</b>		<b>83,00</b>

**Accessori:**

A.1 Autorimessa identificato al n. 41 posto al piano interrato - Sviluppa una superficie complessiva di 22,00.

Note: il valore dell'autorimessa è calcolato nella sezione "Calcolo della

Consistenza"

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di una abitazione che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risulta divisibile, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si precisa che anche l'autorimessa, pur essendo identificata in un'altra unità immobiliare, non risulta vendibile separatamente in quanto non esiste di fatto mercato per tale tipologia di immobile in Bibione. Si ritiene, date le condizioni d'uso dell'immobile, di attribuire **un valore di €/mq. 2.750,00.**

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Venezia, Uffici del registro di Pordenone, Conegliano, Ufficio tecnico di San Michele al Tagliamento (VE), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate/Territorio (O.I.A.T.), Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) min. € 2.500,00/max € 3.000,00 (O.I.A.T.) zona suburbana/Pineda codice di zona E4, microzona catastale n. 0, tipologia prevalente abitazioni civili, destinazione residenziale in ottimo stato conservativo.

Siti internet specializzati nella pubblicità di immobili in vendita.

**8.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo civile (A2) con annesso Autorimessa**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La riduzione del valore ordinario dovuto al diritto di usufrutto del Sig.

è dato dall'età dello stesso che alla data odierna ha 65 anni compiuti, moltiplicato per il saggio di interesse legale del 0,50% e per il coefficiente pari a 100 (età compresa tra i 64 e 66 anni).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	68,00	€ 2.750,00	€ 187.000,00
terrazze	4,00	€ 2.750,00	€ 11.000,00
autorimessa	11,00	€ 2.750,00	€ 30.250,00

Valore Corpo	€ 228.250,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 228.250,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 114.125,00

**Riassunto:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Autorimessa	83,00	€ 228.250,00	€ 114.125,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 28.531,25
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 85.593,75
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 85.500,00

Beni in **Selva Di Cadore (Belluno)**  
Località/Frazione **Santa Fosca**  
Via Dei Denever n. 3/20

**Lotto: 001**

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

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

**9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: B.**

**Abitazione di tipo civile (A2) sito in frazione: Santa Fosca, Via Dei Denever n. 3 interno 20**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di - **Usufrutto**

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: **Varaschin Maria - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: nuda proprietà**

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

usufrutto per 1/1;

nuda  
proprietà per 1/1;

- **folio 17, particella 153, subalterno 20**, scheda catastale T261717 del 18-11-1977, indirizzo Via S. Fosca, piano T-2, sezione censuaria Selva di Cadore, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita € 410,58

Confini:

Muri perimetrali a due lati e con appartamenti sub. 19 e 21 come rilevabile dall'atto di provenienza a rogito dott. Gaspare Gerardi rep. n. 15.638 racc. n. 3290 del 03-02-1998.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.**

## 10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di un appartamento facente parte del condominio denominato "Cirsio" (n. 41 abitazioni) realizzato su un'area di mq. 650 catastali, che a sua volta fa parte del più ampio complesso immobiliare/centro turistico denominato "Thule" composto da alberghi, residenze turistiche in condominio, strutture ricettive aperte al pubblico, il tutto sito nella località Santa Fosca nel Comune di Selva di Cadore (BL) in Via Dei Denever n. 3. Gli edifici circostanti sono perlopiù condomini, villaggi turistici ed hotel di epoca e tipologia costruttiva simili alla costruzione oggetto di valutazione. L'appartamento dista circa km. 30 dal famoso centro di Cortina d'Ampezzo e circa 12 km. da Alleghe. Frazione con chiesa, banca, ufficio postale, farmacia comunale, aree verdi attrezzate, varie attività commerciali ed impianti sportivi. Il comune di Selva di Cadore ha circa 520 abitanti e si trova a 1.335 m.s.l.m. (media).

**Caratteristiche zona:** periferica esclusiva.

**Area urbanistica:** residenziale/turistica a traffico locale con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria. Importante centro limitrofo è Cortina d'Ampezzo a 12 km. circa.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziale/turistica.

**Attrazioni paesaggistiche:** Nel 1982 è nato il Comprensorio Sciistico del Civetta, che dalla stagione 1993/94 fa parte del Dolomiti Superski. Dispone di 80 km di piste da sci con un totale di 25 impianti.

**Attrazioni storiche:** La chiesa di Santa Fosca è la seconda più importante della vallata, in stile gotico, e recentemente restaurata, contiene ancora tutti i suoi preziosi decori e affreschi.

## 11. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

12.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

12.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

12.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

12.2.1 *Iscrizioni:*

**Ipoteca legale annotata a favore di Banca Popolare Friuladria Spa** contro



derivante da decreto ingiuntivo del 27-02-2009.

Importo ipoteca: € 100.000,00 - Importo capitale: € 504.492,50

Rogito: Tribunale di Pordenone in data 09/03/2009 ai nn. 2.730/428 - iscritto/trascritto a Pordenone.

Note: Dati desunti da certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale redatta dalla dott.ssa Chiara Branchini il 12-01-2015.

**Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Nord S.p.a.** contro

derivante da atto Equitalia Nord Spa del 24-04-2013.

Importo ipoteca: € 74.994,54 - Importo capitale: € 37.497,27

iscritto/trascritto a Pordenone in data 07/05/2013 ai nn. 5.009/478.

Note: Dati desunti da certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale redatta dalla dott.ssa Chiara Branchini il 12-01-2015.

#### 12.2.2 Pignoramenti:

**Pignoramento a favore di Banca Popolare Friuladria Spa** contro

derivante da pignoramento.

Rogito: Ufficiale Giudiziario Tribunale Pordenone in data 01/10/2014 ai nn. 1.764/2 iscritto/trascritto a Pordenone in data 19/11/2014 ai nn. 10.885/8.639.

Dati desunti da certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale redatta dalla dott.ssa Chiara Branchini il 12-01-2015.

#### 12.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 12.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

#### 12.3 Misure Penali

Nessuna.

### 13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:**

1.230,49 € (dati desunti da consuntivo 01.11.2013-31.10.2014 Condominio "Cirsio" c/o Centro Turistico "Thule" redatto dall'amministratrice dell'Agenzia

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: 0,00 €

**Millesimi di proprietà:** 25,05 mill.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:**

Centrale termica a gasolio condominiale per acqua calda e riscaldamento

**Attestazione Prestazione Energetica presente**

**Indice di prestazione energetica:** G

**Note Indice di prestazione energetica:** Per gli immobili oggetto di pignoramento si è provveduto alla redazione dell'attestato di prestazione energetica (APE) a firma del Ing. Paolo Perissinotto (allegato n. 6 lotto 001 corpo B)

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

**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate

#### 14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:**

proprietario per 1/1 dal 16/12/1980 al 03/02/1998 in forza di atto di compravendita a rogito Manavello Arrigo in data 16/12/1980 trascritto in data 07/01/1981 ai nn. 203/191.  
Note: Dati desunti da certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale redatta dalla dott.ssa Chiara Branchini il 12-01-2015.

**Titolare/Proprietario:**

usufruttuario per 1/1;  
) nuda  
proprietaria per 1/1 dal 03/02/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i) in forza di scrittura privata a rogito Gaspare Gerardi in data 03/02/1998 trascritto in data 03/03/1998 ai nn. 1.702/1.455.  
Note: Dati desunti da certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale redatta dalla dott.ssa Chiara Branchini il 12-01-2015.

#### 15. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione di un fabbricato denominato casa di abitazione "D"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 17/04/1976 al n. di prot. n. 168-prot. n. 1.036/1.385/76

Abitabilità/agibilità in data 03/12/1977 al n. 168/217- prot. n. 3.835

NOTE: Variante n. 217 prot. 859 del 30-05-1977.

##### 15.1 Conformità edilizia:

**Abitazione civile (A2)**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.**

**15.2 Conformità urbanistica:**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 3.447 del 16-06-1992 e succ. modif. ed integraz.
Zona omogenea:	D3 - Turistico-ricettive esistenti e di completamento

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.**

Descrizione: **Abitazione di tipo civile (A2)** di cui al punto **B**

L'immobile oggetto di stima è costituito da un appartamento posto al piano primo entrando dall'ingresso posto ad est (secondo piano catastale) ed un ripostiglio posta al piano interrato di un complesso residenziale turistico di quattro piani fuori terra composto complessivamente da 41 appartamenti con ampio giardino (foto n. 5c-9b-9d-9e). L'accesso avviene attraverso passaggio pedonale (foto n. 9b) dalla strada pubblica via Dei Denever e successivamente tramite il vano scale comune condominiale (foto n. 9a-8a). Distribuzione interna dell'appartamento: con riferimento ai progetti reperiti presso l'archivio comunale, alle schede ed estratto di mappa catastali e agli elaborati grafici planimetrici relativi all'ispezione interna eseguita il 09/09/2015, si espone quanto segue: tramite il vano scala/disimpegno condominiale, si accede direttamente all'unità immobiliare composta da cucina/soggiorno di mq. 18 utili circa (foto n. 1a-1c-1d), disimpegno di mq. 10 circa utili (foto n. 3a-3b), bagno cieco di mq. 3,5 utili circa (foto n. 2a-2b), camera matrimoniale di mq. 11 utili circa (foto n. 4a-4b) e doppio terrazzo per complessivi mq. 9 utili circa (foto n. 5a-5b-6a-6b). Gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera e scuri in legno; gli infissi interni in legno tamburato e ad anta singola; manto di copertura in lamiera tipica delle zone montane; grondaie in lamiera; murature esterne in laterizio intonacato dello spessore di cm. 30 circa (ampie parti sono rivestite in legno); pavimentazioni esterne delle aree comuni in cemento; pavimentazioni interne zona giorno e notte in moquette; pavimentazione e rivestimento del bagno così come il rivestimento dell'angolo cottura in piastrelle; tutte le finiture sono di buona qualità ed in buono stato di manutenzione. Il ripostiglio del piano interrato (foto n. 7a-7b), ed accessibile tramite scala condominiale, ha una superficie utile di mq. 1,4 circa ed altezza utile interna di ml. 2,50. E' dotato di porta in alluminio, la pavimentazione in piastrelle di ceramica e le pareti sono con finitura ad intonaco.

Superficie complessiva di circa mq. **62**

è posto al piano: primo dall'accesso est; secondo dall'accesso ovest

L'edificio è stato costruito nel: 1977

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 20 di interno, ha un'altezza interna di circa cm. 250

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3/4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: **buono**

Condizioni Generali dell'immobile:

L'abitazione si presenta in condizioni di buono stato di conservazione e finiture tipiche per l'epoca di costruzione. Per quanto concerne gli impianti si è rilevato quanto segue: citofonico presente e funzionante; telefonico presente ma non collegato alla linea di rete; impianto di riscaldamento centralizzato; impianto idrico funzionante tipico dell'epoca di costruzione con linee di alimentazione sottotraccia (acqua calda prodotta da caldaia centralizzata); piano cottura alimentato da bombola a gas; impianto elettrico funzionante tipico dell'epoca di costruzione con linee sottotraccia. Per quanto riguarda le strutture, non avendo reperito alcuna documentazione che ne attesti la tipologia, si presume che rispecchino quelle tipiche degli edifici dell'epoca nella quale è stato realizzato l'edificio e che schematicamente si possono riassumere come segue: fondazioni continue e a platea in calcestruzzo armato, strutture verticali miste in laterizio con telaio in c.a., orizzontamenti costituiti da solai in latero-cemento, copertura con struttura portante in legno. Le opere di finitura invece sono le seguenti: divisori interni in laterizio, intonaci al civile tinteggiati, davanzali e soglie in marmo.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici lorde sono state rilevate sia dagli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo e dalle risultanze del sopralluogo compiuto in data 09-09-2015.

Superficie lorda piano secondo a destinazione residenziale mq. 51 (arrotondati);

superficie lorda piano secondo a destinazione terrazza mq. 9 (arrotondati);

superficie lorda piano interrato a ripostiglio mq. 2 (arrotondati).

I coefficienti utilizzati sono pari ad 1 per i vani residenziali e 0,50 per vani accessori interrati e portici/verande/terrazze.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
residenziale	superf. esterna lorda	51,00	1,00	51,00
terrazze coperte	superf. esterna lorda	9,00	0,50	4,50
ripostiglio interrato	superf. esterna lorda	2,00	0,50	1,00
		<b>62,00</b>		<b>56,50</b>

## 16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 16.1 Criterio di stima:

Premesso che lo scopo per il quale si è ricevuto l'incarico di redigere la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€ al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del bene stimato, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. Trattandosi di una abitazione che per consistenza e caratteristiche tipologiche non risulta divisibile, la stima viene redatta tenendo conto di un unico lotto, di tutti gli elementi in precedenza descritti e delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone. Si ritiene, date le condizioni d'uso dell'immobile, di attribuire **un valore di €/mq. 1.800,00.**

### 16.2 Fonti di informazione:

Catasto di Belluno, Uffici del registro di Pordenone, Conegliano, Ufficio tecnico di Selva di Cadore (BL), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate/Territorio (O.I.A.T.), Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) min. € 1.650,00 / max € 1.900,00 (O.I.A.T.) zona centrale codice di zona B1, microzona catastale n. 1, tipologia prevalente abitazioni civili, destinazione residenziale in normale stato conservativo. Siti internet specializzati nella pubblicità di immobili in vendita.

**16.3 Valutazione corpi:****B. Abitazione di tipo civile (A2)**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La riduzione del valore ordinario dovuto all'usufrutto del Sig. \_\_\_\_\_ è dato dall'età dello stesso che alla data odierna ha 65 anni compiuti, moltiplicato per il saggio di interesse legale del 0,50% e per il coefficiente pari a 100 (età compresa tra i 64 e 66 anni).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	51,00	€ 1.800,00	€ 91.800,00
terrazze coperte	4,50	€ 1.800,00	€ 8.100,00
ripostiglio interrato	1,00	€ 1.800,00	€ 1.800,00

Valore Corpo	€ 101.700,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 101.700,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 50.850,00

**Riassunto:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
B	Abitazione di tipo civile [A2]	56,50	€ 101.700,00	€ 50.850,00

**16.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min. 15% )	€ 12.712,50
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

**16.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto € **38.137,50**

in cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € **0,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € **38.000,00**

**Recapito telefonico del figlio del Sig**

**Allegati**

- allegato 1: DOCUMENTAZIONE CATASTALE CORPO A e CORPO B;
- allegato 2: CERTIFICATO DI INSUSSITENZA DI PROVVEDIENTI SANZIONATORI CORPO A e CORPO B;
- allegato 3: PRATICHE COMUNALI CORPO A e CORPO B;
- allegato 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CORPO A e CORPO B;
- allegato 5: ATTO DI PROVENIENZA CORPO A e CORPO B;
- allegato 6: A.P.E. - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA CORPO A e CORPO B;
- allegato 7: N.T.A. ED ESTRATTO DI P.R.G.C. CORPO A e C.D.U. ED ESTRATTO DI P.R.G.C. CORPO B;
- allegato 8: RILIEVO PLANIMETRICO CORPO A e CORPO B;
- allegato 9: ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO e CERTIFICATO DI RESIDENZA;
- allegato 10: INSUSSITENZA DI CONTRATTI D'AFFITTO IN CORSO.

Data generazione:

16-09-2015

L'Esperto alla stima  
**geom. Luca Gaiarin**

---

**allegato n. 1**

**LOTTO 001 - CORPO A**

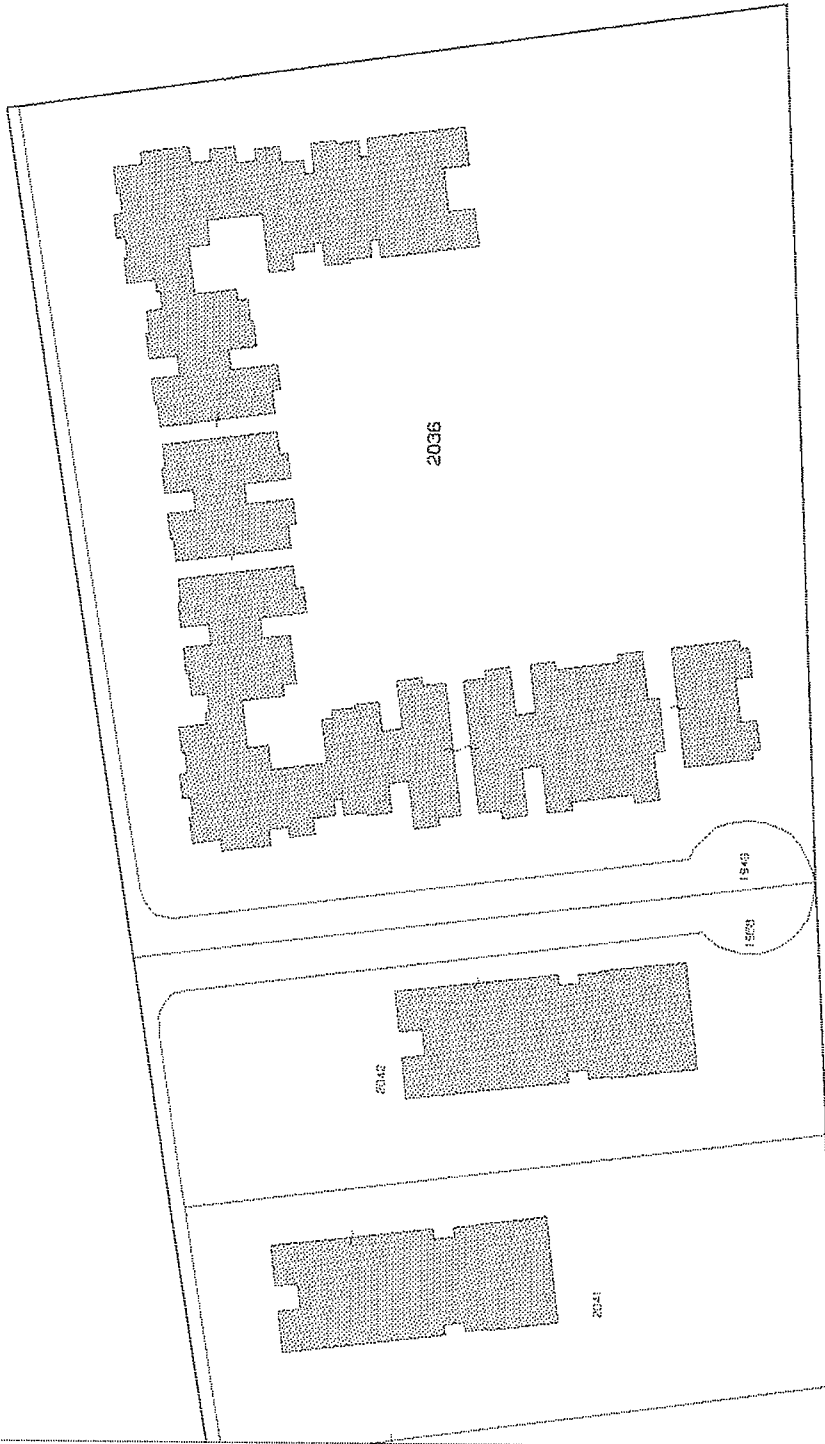
---

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

---



N=5061100



Comune: S MICHELE TAGLIAMENTO  
Foglio: 48 SVL U  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
24-Giu-2015 11:52  
Prot. n. 1118809/2015

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



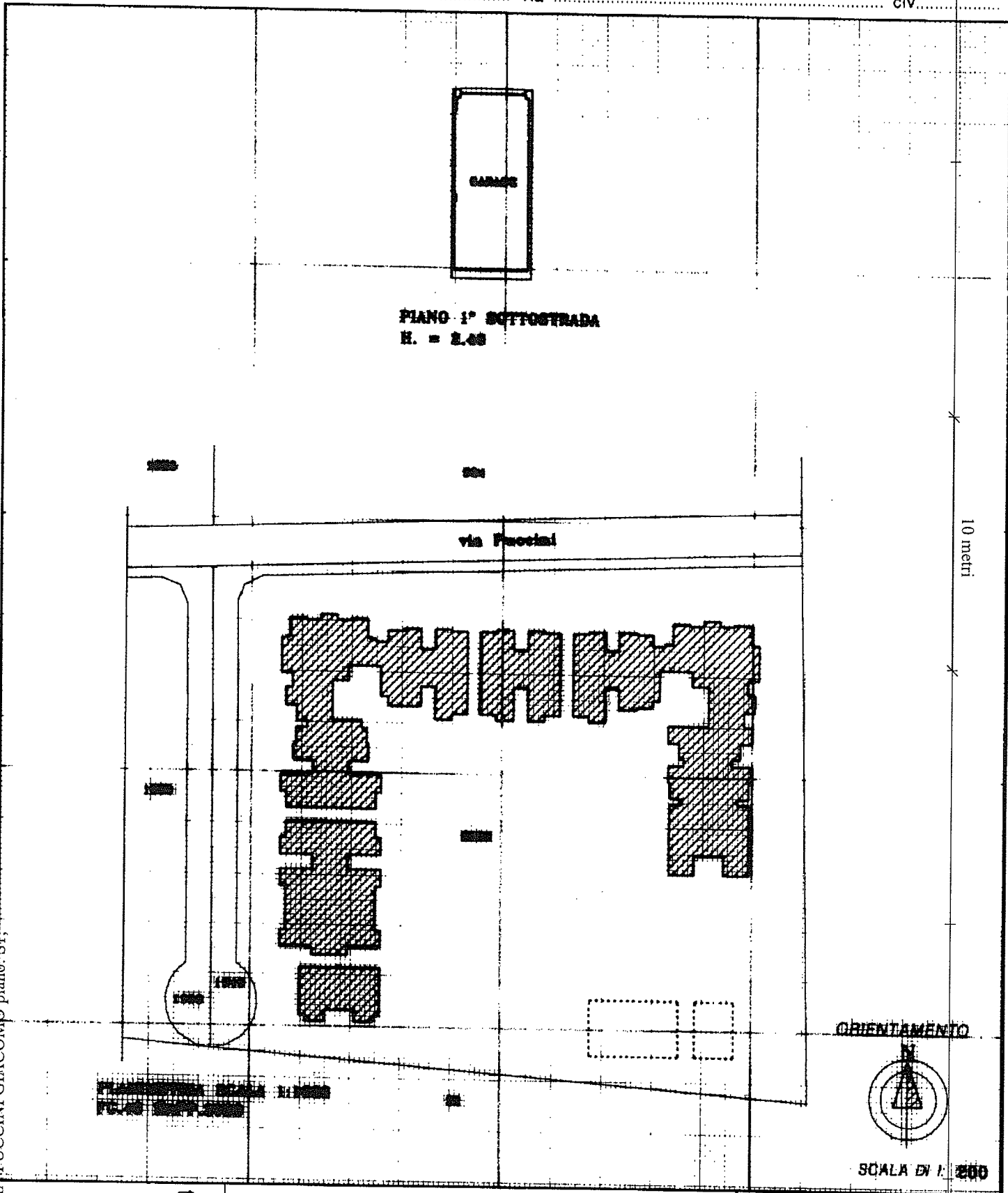
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

MOD. BN (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **SAN MICHELE AL T.TO** via **PUCCINI** LOC. **BIBIONE LIDO DEL SOLE** civ. ....



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/07/2015 - Comune di S MICHELE, TAGLIAMENTO (IO40) - < Foglio: 48 - Particella: 2036 - Subalterno: 48 >  
VIA PUCCHINI GRACCOMO piano. 51.

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal **PICCINNI**  
(Titolo, cognome e nome)  
**PICCINNI**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 18/09/1997 - Data: 02/07/2015 - n. T261870 - Richiedente: GRNLCU72S19G888L  
Totali schede: 1. Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. 2036 sub 48 della provincia di .....

data ..... Firma *[Signature]*

2036/48

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



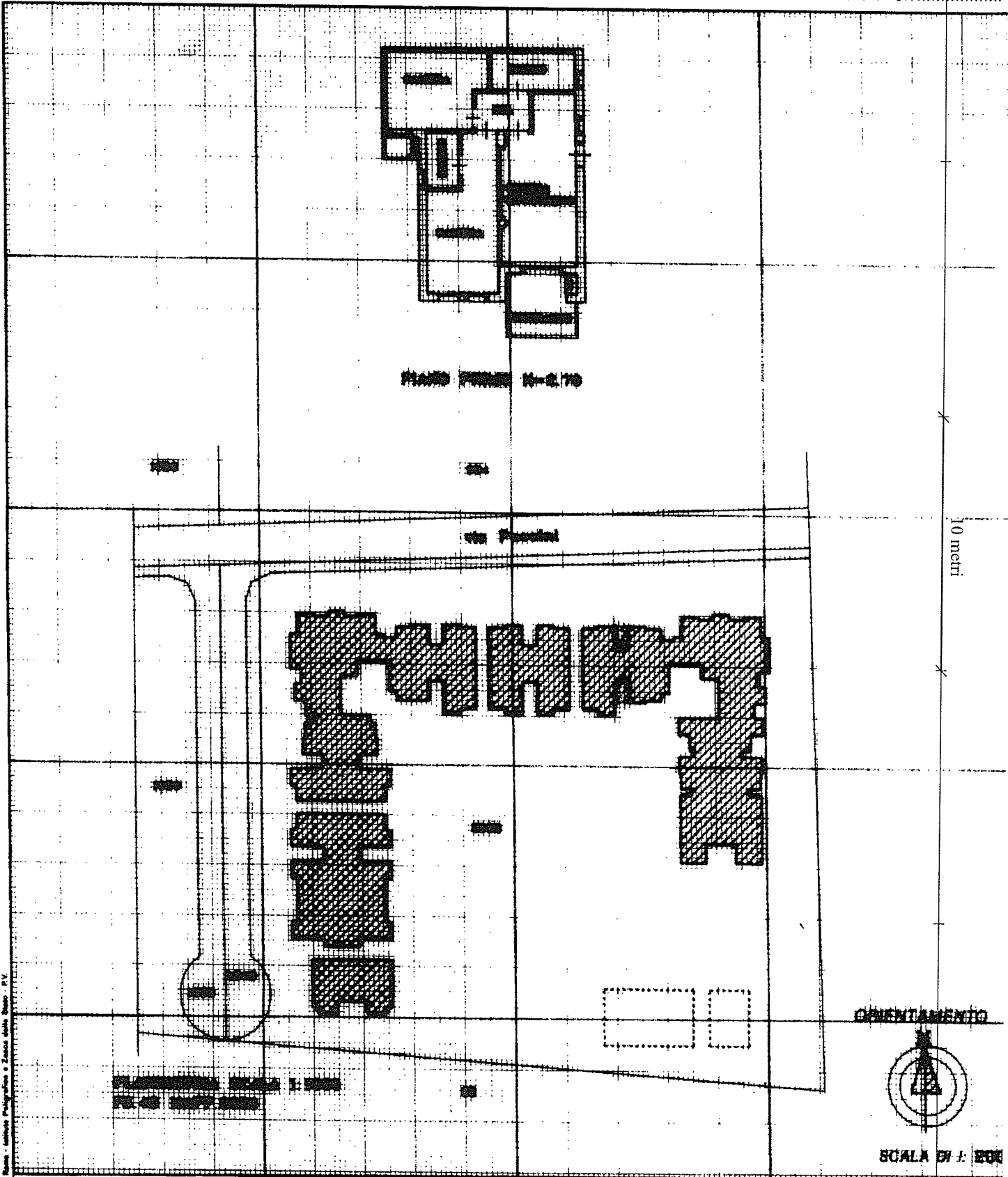
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **SAN MICHELE AL T.TO** via **PUCCHINI** LOC. **BISSONE LIDO DEL SOLE** civ. ....

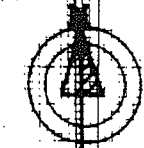
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/07/2015 - Comune di S. MICHELE TAGLIAMENTO (0440) - < Foglio: 48 - Particella: 2036 - Subalterno: 149 >  
VIA PUCCHINI GIACOMO piano: 1;  
Scale: - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.



PIANO PRIMO N. 2170

10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Ultima planimetria in atti	Compilata dal <b>CONTRATTORE</b> (Titolo, cognome e nome) <b>PUCCHINI GIACOMO</b>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 18/09/1997 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) n. sub. 149	Data: 02/07/2015 n. T261871 - Richiedente: GRNLCU72S19G888L Provincia di <b>SA</b> - Formato stampa richiesta: A4 (210x297) data Firma <i>[Signature]</i>	102486/97

**geometra luca gaiarin**

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE EDILIZIA, DIREZIONE LAVORI,  
CONSULENZE BIOEDILI, SICUREZZA CANTIERI, ASSISTENZA TECNICA IMPRESE EDILI

---

---

**allegato n. 1**

**LOTTO 001 - CORPO B**

---

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

---

---

p.zza San Michele Arc.lo n. 47 33082 Azzano Decimo (PN) - : port. 338/8970936

e-mail: [luca.gaiarin@libero.it](mailto:luca.gaiarin@libero.it) - [luca.gaiarin@geopec.it](mailto:luca.gaiarin@geopec.it)

cod. fisc.: GRNLCU72S19G888L - part. IVA: 01311650939



MODULARIO  
F. Cat. S. T. - 200

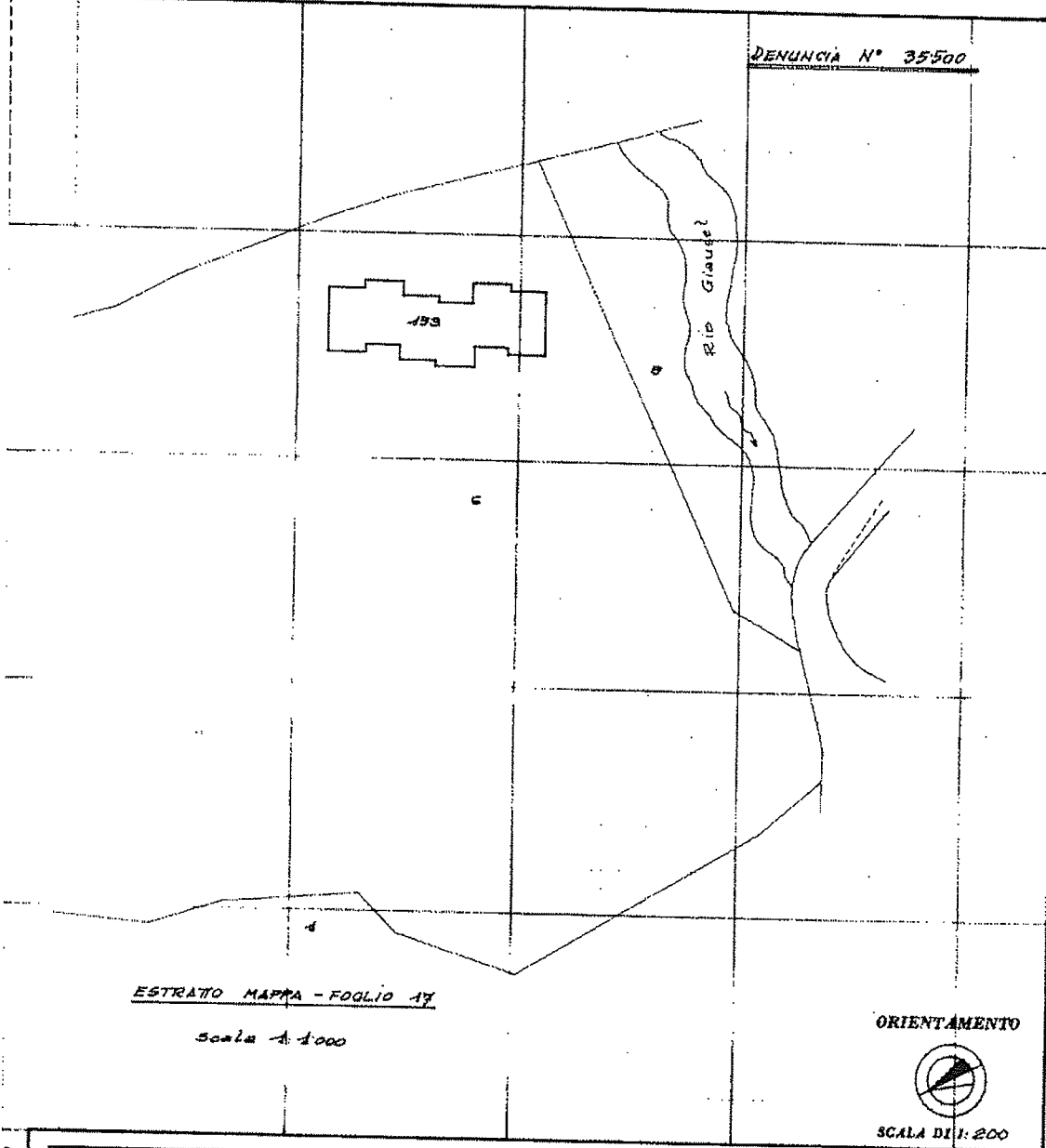


\* Scala originale non disponibile. \*  
ACQUISTABILE Mod. A (Nuovo Catasto)  
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO  
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1959, N. 652)



Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SELVA DI CADORE Via .....  
Ditta ..... N.C.T. Fog. 17 - 153 sub. 20  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BELLUNO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/07/2015 - Comune di SELVA DI CADORE (1592) - < Foglio: 17 - Particella: 153 - Subalterno: 20 >  
VIA S. FOSCA piano: T-2;



ESTRATO MAPPA - FOGLIO 17  
Scala 1:1000

DENUNCIA N° 35500

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

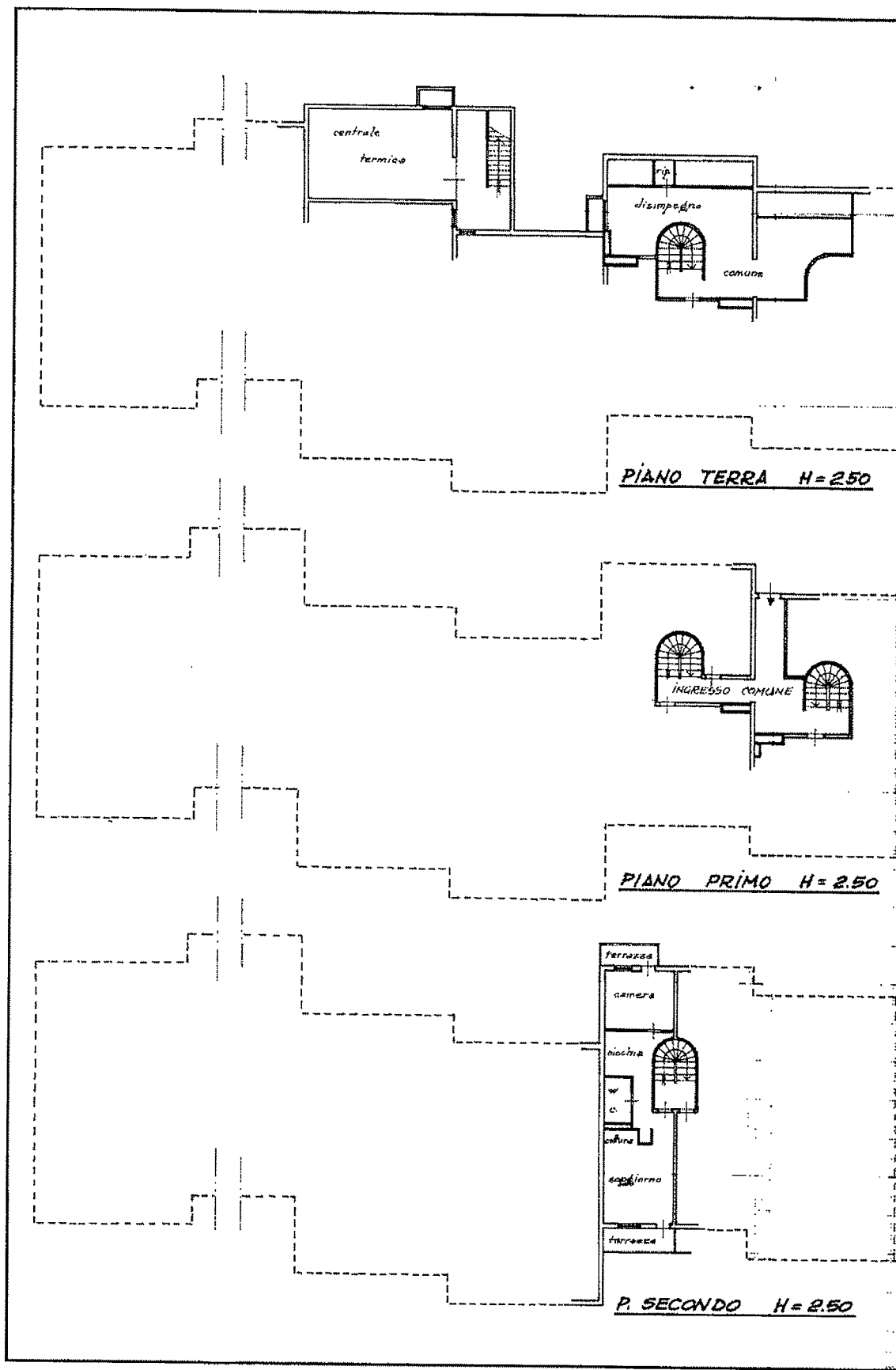
DATA  
PROT. N°

Comune: Selva di Cad.  
Pa. n.: 226  
Foglio: 17  
Particella: 153 sub. 20

Compilata dal GEOMETRA  
CAMPAGNER PABOS  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TREVISO  
DATA: 21/10/77  
Firma: *Geometra Campagner Pabos*

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/07/2015 - Comune di SELVA DI CADORE (1592) - < Foglio: 17 - Particella: 153 - Subalterno: 20 >  
VIA S. FOSCA piano: T-2;



Ultima planimetria in atti