
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

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

contro:



N° Gen. Rep. 30/2015

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 18-05-2016 ore 09:00

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



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 1 - Monolocale - F.40 n.447 sub 3,

Lotto 2 - Monolocale - F.40 n.447 sub 15,

Lotto 3 - Monolocale - F.40 n.447 sub 17,

Lotto 4 - Appartamento, cantina e posto auto - F.40 n.325 sub 62, 175, 230

Esperto alla stima: Geom. Fabio Anese
Codice fiscale: 
Partita IVA: 
Studio in: Piazzale XX Settembre 10 - 33170 Pordenone
Telefono: 0434209134
Fax: 0434524544
Email: fabio.anese@virgilio.it
Pec: fabio.anese@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Porto Santa Margherita - Caorle (Venezia) - 30021

Lotto: 1 - Monolocale - F.40 n.447 sub 3

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 40, particella 447, subalterno 3, indirizzo Corso Venezia, interno 3, piano 1, categoria A/2, classe 7, consistenza 2 vani, superficie Totale: 24 m², Totale escluse aree scoperte: 22 m², rendita € 213,81; corrispondente a scheda catastale prot. n.1606 del 18/07/1972.

Lotto: 2 - Monolocale - F.40 n.447 sub 15

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 40, particella 447, subalterno 15, indirizzo Corso Venezia, interno 15, piano 2, categoria A/2, classe 7, consistenza 2 vani, superficie Totale: 24 m², Totale escluse aree scoperte: 22 m², rendita € 213,81; corrispondente a scheda catastale prot. n.1618 del 18/07/1972.

Lotto: 3 - Monolocale - F.40 n.447 sub 17

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 40, particella 447, subalterno 17, indirizzo Corso Venezia, interno 17, piano 2, categoria A/2, classe 7, consistenza 2 vani, superficie Totale: 30 m², Totale escluse aree scoperte: 28 m², rendita € 213,81; corrispondente a scheda catastale prot. n.1620 del 18/07/1972.

Lotto: 4 - Appartamento, cantina e posto auto - F.40 n.325 sub 62, 175, 230

Corpo: Appartamento + cantina e posto macchina

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED]

- [REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED] proprietà per 1/3, foglio 40, particella 325, subalterno 62, indirizzo Via Dei Vichinghi n.8, piano 3,

categoria A/3, classe 7, consistenza 5 vani, superficie Totale: 64 m², Totale escluse aree scoperte: 60 m², rendita € 318,91, corrispondente a scheda catastale n.1261 reg. il 30.04.1981;

- foglio 40, particella 325, subalterno 175, indirizzo Via Dei Vichinghi , piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza 10 m², superficie Totale: 12 m², rendita € 3,62, corrispondente a scheda catastale n.1374 reg. il 30.04.1981;
- foglio 40, particella 325, subalterno 230, indirizzo Via Dei Vichinghi, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza 13 m², superficie Totale: 12 m², rendita € 15,44, corrispondente a scheda catastale n.1484 reg. il 30.04.1981.

2. Possesso

Bene: - Porto Santa Margherita - Caorle (Venezia) - 30021

Lotto: 1 - Monolocale - F.40 n.447 sub 3

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Possesso: Libero

Lotto: 2 - Monolocale - F.40 n.447 sub 15

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Possesso: Libero

Lotto: 3 - Monolocale - F.40 n.447 sub 17

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Possesso: Libero

Lotto: 4 - Appartamento, cantina e posto auto - F.40 n.325 sub 62, 175, 230

Corpo: Appartamento + cantina e posto macchina

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Porto Santa Margherita - Caorle (Venezia) - 30021

Lotto: 1 - Monolocale - F.40 n.447 sub 3

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 2 - Monolocale - F.40 n.447 sub 15

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 3 - Monolocale - F.40 n.447 sub 17

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 4 - Appartamento, cantina e posto auto - F.40 n.325 sub 62, 175, 230

Corpo: Appartamento + cantina e posto macchina

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: - Porto Santa Margherita - Caorle (Venezia) - 30021

Lotto: 1 - Monolocale - F.40 n.447 sub 3

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Creditori Iscritti: Non specificato

Lotto: 2 - Monolocale - F.40 n.447 sub 15

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Creditori Iscritti: Non specificato

Lotto: 3 - Monolocale - F.40 n.447 sub 17

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Creditori Iscritti: Non specificato

Lotto: 4 - Appartamento, cantina e posto auto - F.40 n.325 sub 62, 175, 230

Corpo: Appartamento + cantina e posto macchina

Creditori Iscritti: Non specificato

5. Comproprietari

Beni: - Porto Santa Margherita - Caorle (Venezia) - 30021

Lotti: 1 - Monolocale - F.40 n.447 sub 3

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 2 - Monolocale - F.40 n.447 sub 15

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 3 - Monolocale - F.40 n.447 sub 17

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 4 - Appartamento, cantina e posto auto - F.40 n.325 sub 62, 175, 230

Corpo: Appartamento + cantina e posto macchina

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: - Porto Santa Margherita - Caorle (Venezia) - 30021

Lotto: 1 - Monolocale - F.40 n.447 sub 3

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Misure Penali: Non specificato

Lotto: 2 - Monolocale - F.40 n.447 sub 15

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Misure Penali: Non specificato

Lotto: 3 - Monolocale - F.40 n.447 sub 17

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Misure Penali: Non specificato

Lotto: 4 - Appartamento, cantina e posto auto - F.40 n.325 sub 62, 175, 230

Corpo: Appartamento + cantina e posto macchina

Misure Penali: Non specificato

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Porto Santa Margherita - Caorle (Venezia) - 30021

Lotto: 1 - Monolocale - F.40 n.447 sub 3

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 2 - Monolocale - F.40 n.447 sub 15

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 3 - Monolocale - F.40 n.447 sub 17

Corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 4 - Appartamento, cantina e posto auto - F.40 n.325 sub 62, 175, 230

Corpo: Appartamento + cantina e posto macchina

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: - Porto Santa Margherita - Caorle (Venezia) - 30021

Lotto: 1 - Monolocale - F.40 n.447 sub 3

Prezzo da libero: € 23.550,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Lotto: 2 - Monolocale - F.40 n.447 sub 15

Prezzo da libero: € 23.550,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Lotto: 3 - Monolocale - F.40 n.447 sub 17

Prezzo da libero: € 32.440,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Lotto: 4 - Appartamento, cantina e posto auto - F.40 n.325 sub 62, 175, 230

Prezzo da libero: € 90.350,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in Caorle (Venezia)
Località/Frazione Porto Santa Margherita

Lotto: 1 - Monolocale - F.40 n.447 sub 3

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: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Porto Santa Margherita

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] proprietà
per 1/1,

foglio 40, particella 447, subalterno 3, indirizzo Corso Venezia, interno 3, piano 1, categoria A/2, classe 7, consistenza 2 vani, superficie Totale: 24 m², Totale escluse aree scoperte: 22 m², rendita € Euro 213,81. Corrispondente a scheda catastale prot. n.1606 del 18/07/1972.

Derivante da:

- Atto di compravendita in data 10.04.1974 rep. n.14411 notaio Pietro Maria De Mezzo.
- Variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario.
- Variazione del 01/01/1994 variazione del quadro tariffario.
- Atto di compravendita in data 07.07.1999 rep. n.249100 notaio Paolo Valvo e sentenza azionaria revocatoria del 07.01.2005 n.271 Tribunale di Treviso.
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 8,40/1000 (diversamente 9,50/1000 per la ripartizione delle spese). Alla suddetta unità immobiliare compete in esclusiva il posto macchina n.1.

Confini: A nord con vano scale, ad est con muri perimetrali (scoperto condominiale), a sud con subalterno 4 e ad ovest con corridoio condominiale.

Note: Su porzione di scoperto condominiale e su altra porzione attigua esiste una piscina il cui uso e mantenimento è in promiscuità con gli utenti dell'edificio adiacente (mappale 921) le cui spese sono ripartite a tenore dell'art.27 del regolamento di condominio allegato all'atto in data 20.11.1972 rep. n.8986 notaio De Mezzo e trascritto a Venezia il 16.12.1972 nn.18579/15052. L'area condominiale è identificata nel catasto terreni al F.40 n.447 ente urbano are 28.70.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è sito nella parte occidentale della località di Porto Santa Margherita del Comune di Caorle in provincia di Venezia all'incrocio tra via Lepanto e corso Venezia nelle immediate vicinanze degli stabilimenti balneari.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Caorle centro.

Caratteristiche zone limitrofe: portuali, balneari

Attrazioni paesaggistiche: Porto e spiaggia balneare.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva; A favore di BANCO AMBROSIANO VENETO S.P.A. contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Venezia in data 29/07/1999 ai nn. 22870/5549; Importo ipoteca: L. 500000000; Importo capitale: L. 900000000; Note: L'ipoteca grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita. Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva; A favore di BANCA COMMERCIALE ITALIANA SPA contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Venezia in data 28/01/2000 ai nn. 2996/527; Importo ipoteca: L. 300000000; Importo capitale: L. 300000000; Note: L'ipoteca grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita. Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva; A favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SOC. COOP. P.A. A

R.L. contro [REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Venezia in data 15/11/2005 ai nn. 47055/12096; Importo ipoteca: € 160000; Importo capitale: € 125433,20; Note: L'ipoteca grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita. Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il pignoramento grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita.

Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la

quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario. .

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario. .

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario. .

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario. .

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: in attesa di comunicazione dell'amministratore
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: in attesa di comunicazione dell'amministratore

Millesimi di proprietà: 8,40/1000 (diversamente 9,50/1000 per la ripartizione delle spese).

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Su porzione di scoperto condominiale e su altra porzione attigua esiste una piscina il cui uso e mantenimento è in promiscuità con gli utenti dell'edificio adiacente (mappale 921) le cui spese sono ripartite a tenore dell'art.27 del regolamento di condominio allegato all'atto in data 20.11.1972 rep. n.8986 notaio De Mezzo e trascritto a Venezia il 16.12.1972 nn.18579/15052.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: redazione a cura di incaricato del CTU.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario: [REDACTED], proprietario da ante ventennio ad oggi. In forza di atto di compravendita a rogito di notaio Pietro Maria De Mezzo in data 10/04/1974 ai nn. 14411 - trascritto a Venezia in data 06/05/1974 ai nn. 7310/6398.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie
 Per lavori: Un fabbricato ad uso appartamenti ed albergo denominato "Al Portesin"
 Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 18/11/1971 al n. di prot. 332/71

Numero pratica: NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: CONCESSIONE DI VARIANTE A PROGETTO APPROVATO
 Per lavori: Variante al piano terra del fabbricato denominato "Al Portesin"
 Oggetto: variante
 Rilascio in data 05/05/1972 al n. di prot. 109/72

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Agibilità
 Per lavori: Condominio Portesin
 Rilascio in data 03/10/1972 al n. di prot. 322/71-109/72

Numero pratica: NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie
 Per lavori: Variante al progetto approvato
 Oggetto: variante
 Rilascio in data 02/09/1972 al n. di prot. 217/72

Numero pratica: NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: CONCESSIONE DI VARIANTE A PROGETTO APPROVATO
 Per lavori: Variante al piano terra del fabbricato denominato "Al Portesin"
 Oggetto: variante
 Rilascio in data 10/12/1973 al n. di prot. 260/73

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Agibilità
 Per lavori: Condominio Portesin
 Rilascio in data 08/10/1974 al n. di prot. 217/72-260/73

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

7.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo civile [A2]

Immobile sottoposto a vincolo di carattere ur-	NO
--	----

banistico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,80 mc/mq
Altezza massima ammessa:	ml 11,00
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Vedi certificato di destinazione urbanistica allegato

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina**

Appartamento al piano primo composto di vani uno più servizi e terrazzo con posto auto esclusivo non accatastato ma individuato nel regolamento di condominio. Destinazione d'uso turistica stagionale periodo estivo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di  **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **41,30**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1972

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1973

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub 3; ha un'altezza interna di circa: come da planimetria catastale allegata

L'intero fabbricato è composto da n. 8 piani complessivi di cui fuori terra n. 7 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Balconi

materiale: **misto acciaio-c.a.** condizioni: **sufficienti**

Copertura

tipologia: **a volta** materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti**

Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a.
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive:	
Infissi esterni	tipologia: ante scorrevoli materiale: plastica protezione: inesistente condizioni: scarse
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: scarse
Manto di copertura	materiale: fibrocemento condizioni: scarse
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: scarse
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: sufficienti
Impianti:	
Ascensore	tipologia: a fune condizioni: sufficienti
Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti conformità: non a norma
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da ristrutturare conformità: non a norma

Fognatura tipologia: **mista rete di smaltimento: tubi i PVC e cemento recapito: collettore o rete comunale**

Idrico tipologia: **sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le misure sono state rilevate dalla documentazione grafica catastale e comunale previo verifica a campione in loco. (Si precisa che i valori indicati dall'osservatorio immobiliare dell'agenzia entrate non sono attendibili in quanto non diversificano Caorle da Caorle-Porto Santa Margherita e i valori indicati sono quelli di Caorle)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Vani principali residenziali	sup lorda di pavimento	21,50	1,00	21,50	€ 1.000,00
Terrazza	sup lorda di pavimento	6,30	0,50	3,15	€ 1.000,00
Posto auto	sup lorda di pavimento	13,50	0,50	6,75	€ 1.000,00

31,40

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 sem. - 2015

Zona: Caorle

Tipologia: Abitazioni civili

Valore di mercato min (€/mq): 2100

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 2600

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il metodo di stima adottato è quello cosiddetto diretto o comparativo che, attraverso l'inserimento del bene da stimare nel gradino di merito di una scala di prezzi noti, permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€/mq.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Uffici del registro di Venezia;

Ufficio tecnico di Caorle;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare OMI Agenzia Entrate e agenzie immobiliari di Caorle e Porto Santa Margherita;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 1350.

8.3 Valutazione corpi:

Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Vani principali residenziali	21,50	€ 1.000,00	€ 21.500,00
Terrazza	3,15	€ 1.000,00	€ 3.150,00
Posto auto	6,75	€ 1.000,00	€ 6.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 31.400,00
Valore corpo			€ 31.400,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 31.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 31.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina	Abitazione di tipo civile [A2]	31,40	€ 31.400,00	€ 31.400,00

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%)	€ 7.850,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
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:	€ 23.550,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 23.550,00

8.6 Regime fiscale della vendita

imposta di registro

Lotto: 2 - Monocale - F.40 n.447 sub 15

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: Appartamento monocale + uso esclusivo posto macchina.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Porto Santa Margherita

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]

[redacted] proprietà per 1/1, foglio 40, particella 447, subalterno 15, indirizzo Corso Venezia, interno 15, piano 2, categoria A/2, classe 7, consistenza 2 vani, superficie Totale: 24 m², Totale escluse aree scoperte: 22 m², rendita € 213,81, corrispondente a scheda catastale prot. n.1618 del 18/07/1972.

Derivante da:

- Atto di compravendita in data 10.04.1974 rep. n.14411 notaio Pietro Maria De Mezzo.
- Variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario.
- Variazione del 01/01/1994 variazione del quadro tariffario.
- Atto di compravendita in data 07.07.1999 rep. n.249100 notaio Paolo Valvo e sentenza azione revocatoria del 07.01.2005 n.271 Tribunale di Treviso.
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 8,40/1000 (diversamente 9,60/1000 per la ripartizione delle spese). Alla suddetta unità immobiliare compete in esclusiva il posto macchina n.12 bis.

Confini: A nord con vano scale, ad est con muri perimetrali (scoperto condominiale), a sud con subalterno 14 e ad ovest con corridoio condominiale.

Note: Su porzione di scoperto condominiale e su altra porzione attigua esiste una piscina il cui uso e mantenimento è in promiscuità con gli utenti dell'edificio adiacente (mappale 921) le cui spese sono ripartite a tenore dell'art.27 del regolamento di condominio allegato all'atto in data 20.11.1972 rep. n.8986 notaio De Mezzo e trascritto a Venezia il 16.12.1972 nn.18579/15052. L'area condominiale è identificata nel catasto terreni al F.40 n.447 ente urbano are 28.70.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

10.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è sito nella parte occidentale della località di Porto Santa Margherita del Comune di Caorle in provincia di Venezia all'incrocio tra via Lepanto e corso Venezia nelle immediate vicinanze degli stabilimenti balneari.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Caorle.

Caratteristiche zone limitrofe: portuali e balneari

Attrazioni paesaggistiche: Porto e spiaggia balneare.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva; A favore di BANCO AMBROSIANO VENETO S.P.A. contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Venezia in data 29/07/1999 ai nn. 22870/5549; Importo ipoteca: L. 500000000; Importo capitale: L. 900000000; Note: L'ipoteca grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita. Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva; A favore di BANCA COMMERCIALE ITALIANA SPA contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Venezia in data 28/01/2000 ai nn. 2996/527; Importo ipoteca: L. 300000000; Importo capitale: L. 300000000; Note: L'ipoteca grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita. Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva; A favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SOC. COOP. P.A. A R.L. contro [REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Venezia in data 15/11/2005 ai nn. 47055/12096; Importo ipoteca: € 160000; Importo capitale: € 125433,20; Note: L'ipoteca grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita. Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il pignoramento grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita.

Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta

del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: in attesa di comunicazione dall'amministratore

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: in attesa di comunicazione dall'amministratore

Millesimi di proprietà: 8,40/1000 (diversamente 9,60/1000 per la ripartizione delle spese).

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Su porzione di scoperto condominiale e su altra porzione attigua esiste una piscina il cui uso e mantenimento è in promiscuità con gli utenti dell'edificio adiacente (mappale 921) le cui spese sono ripartite a tenore dell'art.27 del regolamento di condominio allegato all'atto in data 20.11.1972 rep. n.8986 notaio De Mezzo e trascritto a Venezia il 16.12.1972 nn.18579/15052.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: redazione a cura di incaricato del CTU.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario: [REDAZIONE] proprietario da ante ventennio ad oggi. In forza di atto di compravendita a rogito di notaio Pietro Maria De Mezzo in data 10/04/1974 ai nn. 14411 - trascritto a Venezia in data 06/05/1974 ai nn. 7310/6398.

15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Intestazione: [REDAZIONE]

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Un fabbricato ad uso appartamenti ed albergo denominato "Al Portesin"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 18/11/1971 al n. di prot. 332/71

Numero pratica: NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Intestazione: [REDAZIONE]

Tipo pratica: CONCESSIONE DI VARIANTE A PROGETTO APPROVATO
 Per lavori: Variante al piano terra del fabbricato denominato "Al Portesin"
 Oggetto: variante
 Rilascio in data 05/05/1972 al n. di prot. 109/72

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Agibilità
 Per lavori: Condominio Portesin
 Rilascio in data 03/10/1972 al n. di prot. 322/71-109/72

Numero pratica: NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie
 Per lavori: Variante al progetto approvato
 Oggetto: variante
 Rilascio in data 02/09/1972 al n. di prot. 217/72

Numero pratica: NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: CONCESSIONE DI VARIANTE A PROGETTO APPROVATO
 Per lavori: Variante al piano terra del fabbricato denominato "Al Portesin"
 Oggetto: variante
 Rilascio in data 10/12/1973 al n. di prot. 260/73

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Agibilità
 Per lavori: Condominio Portesin
 Rilascio in data 08/10/1974 al n. di prot. 217/72-260/73

15.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo civile [A2]

15.2 **Conformità urbanistica**

Abitazione di tipo civile [A2]

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,80 mc/mq
Altezza massima ammessa:	ml 11,00

Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Vedi certificato di destinazione urbanistica allegato

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina**

Appartamento al piano secondo composto di vani uno più servizi e terrazzo con posto auto esclusivo non accatastato ma individuato nel regolamento di condominio. Destinazione d'uso turistica stagionale periodo estivo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di  Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **41,30**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1972

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1973

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub 15; ha un'altezza interna di circa: come da planimetria catastale allegata

L'intero fabbricato è composto da n. 8 piani complessivi di cui fuori terra n. 7 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: misto acciaio-c.a. condizioni: sufficienti
Copertura	tipologia: a volta materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a.
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **ante scorrevoli** materiale: **plastica** protezione: **inesistente**
condizioni: **scarse**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno e vetro** condizioni: **scarse**

Manto di copertura materiale: **fibrocemento** condizioni: **scarse**

Pareti esterne materiale: **muratura di mattoni forati** coibentazione: **inesistente**
rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Esterna materiale: **elementi autobloccanti** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **scarse**

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **alluminio** accessori:
senza maniglione antipanico condizioni: **sufficienti**

Scale posizione: **a rampe parallele** rivestimento: **marmo** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Ascensore tipologia: **a fune** condizioni: **sufficienti**

Citofonico tipologia: **audio** condizioni: **sufficienti** conformità: **non a norma**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da ristrutturare**
conformità: **non a norma**

Fognatura tipologia: **mista rete di smaltimento: tubi i PVC e cemento** recapito:
collettore o rete comunale

Idrico

tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le misure sono state rilevate dalla documentazione grafica catastale e comunale previo verifica a campione in loco. (Si precisa che i valori indicati dall'osservatorio immobiliare dell'agenzia entrate non sono attendibili in quanto non diversificano Caorle da Caorle-Porto Santa Margherita e i valori indicati sono quelli di Caorle)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Vani principali residenziali	sup lorda di pavimento	21,50	1,00	21,50	€ 1.000,00
Terrazza	sup lorda di pavimento	6,30	0,50	3,15	€ 1.000,00
Posto auto	sup lorda di pavimento	13,50	0,50	6,75	€ 1.000,00

31,40

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 sem. - 2015

Zona: Caorle

Tipologia: Abitazioni civili

Valore di mercato min (€/mq): 2100

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 2600

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16. Criterio di stima:

Il metodo di stima adottato è quello cosiddetto diretto o comparativo che, attraverso l'inserimento del bene da stimare nel gradino di merito di una scala di prezzi noti, permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€/mq.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore.

16. Fonti di informazione:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Uffici del registro di Venezia;

Ufficio tecnico di Caorle;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare OMI Agenzia Entrate e agenzie immobiliari di Caorle e Porto Santa Margherita;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 1350.

16. Valutazione corpi:

Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Vani principali residenziali	21,50	€ 1.000,00	€ 21.500,00
Terrazza	3,15	€ 1.000,00	€ 3.150,00
Posto auto	6,75	€ 1.000,00	€ 6.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 31.400,00
Valore corpo			€ 31.400,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 31.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 31.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina	Abitazione di tipo civile [A2]	31,40	€ 31.400,00	€ 31.400,00

16. 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%)	€ 7.850,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
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. Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 23.550,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 23.550,00

16. Regime fiscale della vendita

imposta di registro

Lotto: 3 - Monolocale - F.40 n.447 sub 17

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

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Porto Santa Margherita

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 40, particella 447, subalterno 17, indirizzo Corso Venezia, interno 17, piano 2, categoria A/2, classe 7, consistenza 2 vani, superficie Totale: 30 m², Totale escluse aree scoperte: 28 m², rendita € Euro 213,81, corrispondente a scheda catastale prot. n.1620 del 18/07/1972.

Derivante da:

- Atto di compravendita in data 10.04.1974 rep. n.14411 notaio Pietro Maria De Mezzo.
- Variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario.
- Variazione del 01/01/1994 variazione del quadro tariffario.
- Atto di compravendita in data 07.07.1999 rep. n.249100 notaio Paolo Valvo e sentenza azionaria revocatoria del 07.01.2005 n.271 Tribunale di Treviso.
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 11,10/1000. Alla suddetta unità immobiliare compete in esclusiva il posto macchina n.15.

Confini: A nord con subalterno 14, ad est con muri perimetrali (scoperto condominiale), a sud con subalterno 16 e ad ovest con corridoio condominiale.

Note: Su porzione di scoperto condominiale e su altra porzione attigua esiste una piscina il cui uso e mantenimento è in promiscuità con gli utenti dell'edificio adiacente (mappale 921) le cui spese sono ripartite a tenore dell'art.27 del regolamento di condominio allegato all'atto in data 20.11.1972 rep. n.8986 notaio De Mezzo e trascritto a Venezia il 16.12.1972 nn.18579/15052. L'area condominiale è identificata nel catasto terreni al F.40 n.447 ente urbano are 28.70.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

18.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è sito nella parte occidentale della località di Porto Santa Margherita del Comune di Caorle in provincia di Venezia all'incrocio tra via Lepanto e corso Venezia nelle immediate vicinanze degli stabilimenti balneari.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è

provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Caorle.

Caratteristiche zone limitrofe: portuali e balneari

Attrazioni paesaggistiche: Porto e spiaggia balneare.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

19. STATO DI POSSESSO:

Libero

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva; A favore di BANCO AMBROSIANO VENETO S.P.A. contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Venezia in data 29/07/1999 ai nn. 22870/5549; Importo ipoteca: L. 500000000; Importo capitale: L. 900000000; Note: L'ipoteca grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita. Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva; A favore di BANCA COMMERCIALE ITALIANA SPA contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Venezia in data 28/01/2000 ai nn. 2996/527; Importo ipoteca: L. 300000000; Importo capitale: L. 300000000; Note: L'ipoteca grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita. Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva; A favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SOC. COOP. P.A. A R.L. contro [REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Venezia in data 15/11/2005 ai nn. 47055/12096; Importo ipoteca: € 160000; Importo capitale: € 125433,20; Note: L'ipoteca grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita. Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il pignoramento grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita.

Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la

quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: in attesa di comunicazione dall'amministratore
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: in attesa di comunicazione dall'amministratore

Millesimi di proprietà: 11,10/1000.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Su porzione di scoperto condominiale e su altra porzione attigua esiste una piscina il cui uso e mantenimento è in promiscuità con gli utenti dell'edificio adiacente (mappale 921) le cui spese sono ripartite a tenore dell'art.27 del regolamento di condominio allegato all'atto in data 20.11.1972 rep. n.8986 notaio De Mezzo e trascritto a Venezia il 16.12.1972 nn.18579/15052.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: redazione a cura di incaricato del CTU.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDAZIONE] proprietario/i ante ventennio ad oggi. In forza di atto di compravendita a rogito di notaio Pietro Maria De Mezzo in data 10/04/1974 ai nn. 14411 - trascritto a Venezia in data 06/05/1974 ai nn. 7310/6398.

23. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Intestazione: [REDAZIONE]

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Un fabbricato ad uso appartamenti ed albergo denominato "Al Portesin"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 18/11/1971 al n. di prot. 332/71

Numero pratica: NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Intestazione: [REDAZIONE]

Tipo pratica: CONCESSIONE DI VARIANTE A PROGETTO APPROVATO

Per lavori: Variante al piano terra del fabbricato denominato "Al Portesin"

Oggetto: variante
 Rilascio in data 05/05/1972 al n. di prot. 109/72

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Agibilità
 Per lavori: Condominio Portesin
 Rilascio in data 03/10/1972 al n. di prot. 322/71-109/72

Numero pratica: NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie
 Per lavori: Variante al progetto approvato
 Oggetto: variante
 Rilascio in data 02/09/1972 al n. di prot. 217/72

Numero pratica: NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: CONCESSIONE DI VARIANTE A PROGETTO APPROVATO
 Per lavori: Variante al piano terra del fabbricato denominato "Al Portesin"
 Oggetto: variante
 Rilascio in data 10/12/1973 al n. di prot. 260/73

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Agibilità
 Per lavori: Condominio Portesin
 Rilascio in data 08/10/1974 al n. di prot. 217/72-260/73

23.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

23.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo civile [A2]

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,80 mc/mq
Altezza massima ammessa:	ml 11,00
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note:	Vedi certificato di destinazione urbanistica allegato
-------	---

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina**

Appartamento al piano secondo composto di vani uno più servizi e terrazzo con posto auto esclusivo non accatastato ma individuato nel regolamento di condominio. Destinazione d'uso turistica stagionale periodo estivo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **51,34**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1972

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1973

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub 17; ha un'altezza interna di circa: come da planimetria catastale allegata

L'intero fabbricato è composto da n. 8 piani complessivi di cui fuori terra n. 7 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: misto acciaio-c.a. condizioni: sufficienti
Copertura	tipologia: a volta materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a.
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: ante scorrevoli materiale: plastica protezione: inesistente condizioni: scarse
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: scarse
Manto di copertura	materiale: fibrocemento condizioni: scarse
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: scarse
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: sufficienti
Impianti:	
Ascensore	tipologia: a fune condizioni: sufficienti
Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti conformità: non a norma
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da ristrutturare conformità: non a norma
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC e cemento recapito: collettore o rete comunale
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le misure sono state rilevate dalla documentazione grafica catastale e comunale previo verifica a campione in loco. (Si precisa che i valori indicati dall'osservatorio immobiliare dell'agenzia entrate non sono attendibili in quanto non diversificano Caorle da Caorle-Porto Santa Margherita e i valori indicati sono quelli di Caorle)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Vani principali residenziali	sup lorda di pavimento	29,24	1,00	29,24	€ 1.000,00
Terrazza	sup lorda di pavimento	8,60	0,50	4,30	€ 1.000,00
Posto auto	sup lorda di pavimento	13,50	0,50	6,75	€ 1.000,00

40,29

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 sem. - 2015

Zona: Caorle

Tipologia: Abitazioni civili

Valore di mercato min (€/mq): 2100

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 2600

2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**24. Criterio di stima:**

Il metodo di stima adottato è quello cosiddetto diretto o comparativo che, attraverso l'inserimento del bene da stimare nel gradino di merito di una scala di prezzi noti, permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€/mq.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore.

24. Fonti di informazione:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Uffici del registro di Venezia;

Ufficio tecnico di Caorle;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare OMI Agenzia Entrate e agenzie immobiliari di Caorle e Porto Santa Margherita;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 1350.

24. Valutazione corpi:**Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Vani principali residenziali	29,24	€ 1.000,00	€ 29.240,00
Terrazza	4,30	€ 1.000,00	€ 4.300,00
Posto auto	6,75	€ 1.000,00	€ 6.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 40.290,00
Valore corpo			€ 40.290,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 40.290,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 40.290,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
-----------	-----------------	-------------------------	--------------------------------------	-------------------------------

Appartamento monolocale + uso esclusivo posto macchina	Abitazione di tipo civile [A2]	40,29	€ 40.290,00	€ 40.290,00
--	--------------------------------	-------	-------------	-------------

24. 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%)	€ 7.850,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
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

24. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 32.440,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 32.440,00

24. Regime fiscale della vendita

imposta di registro

Lotto: 4 - Appartamento, cantina e posto auto - F.40 n.325 sub 62, 175, 230

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

25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento + cantina e posto macchina.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Porto Santa Margherita

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] proprietà
per 1/3,

[redacted] proprietà
per 1/3,

[redacted] proprie-
tà per 1/3,

foglio 40, particella 325, subalterno 62, indirizzo VIA DEI VICHINGHI n.8, piano 3, categoria A/3, classe 7, consistenza 5 vani, superficie Totale: 64 m², Totale escluse aree scoperte: 60 m², rendita € Euro 318,91, corrispondente a scheda catastale n.1261 reg. il 30.04.1981.

Derivante da:

- Atto di compravendita in data 27.09.1981 rep. n.2458 notaio Ermete Buoso.
- Costituzione del 02.06.1970 n.A01229.900/1983 in atti dal 27.11.1992.
- Variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario.
- Variazione del 01/01/1994 variazione del quadro tariffario.
- Atto di compravendita in data 07.07.1999 rep. n.249100 notaio Paolo Valvo e sentenza azione revocatoria del 07.01.2005 n.271 Tribunale di Treviso.
- Variazione del 09.06.2014 n.80325.1/2014 (protocollo n. VE0131655) G. A. F. CODIFICA.PIANO INCOERENTE.
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni: - 86/1000 (ottantasei millesimi) - tab. P (particolare), 7,58 (sette virgola cinquantotto) - tab. GU (generale per le unita immobiliari), 6,91/1000 (sei

virgola novantuno millesimi) - tab. G (generale di tutte le unita immobiliari), 85,90 (ottantacinque virgola novanta) - tab. A (d'uso). Sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato ed in particolare: - l'appartamento adibito ad abitazione del custode, sito al piano terra, interno 1 del civico n. 10, introdotto con scheda registrata il 30/04/1981 al n. 1270, con 50/1000 - tab. P, 7,14/1000 - tab. GU, 6,51/1000 - tab. G, con la precisazione che l'appartamento stesso resterà comune a tutti i proprietari del complesso, ferma l'indicata sua destinazione; - la hall, l'ingresso, la guardiola ed il deposito immondizie; l'area a verde. sono comuni fra i soli proprietari dei posti macchina (coperti e scoperti) le rispettive corsie di accesso, sulle quali grava servitù di transito solo pedonale a favore di tutti i condomini, nonché anche con automezzi a favore dei condomini ma senza soste e solo per operazioni di carico e scarico, con la precisazione che analoghe servitù sono state costituite anche sulle aree adibite a parcheggio, mentre sui lastrici solari, di proprietà dei relativi appartamenti, grava una servitù di accesso alla sala macchina, agli ascensori ed ai servizi comuni, e ciò a favore del custode e dell'amministratore del condominio. il tutto come meglio precisato nel regolamento di condominio, che trovasi allegato sub. d) all'atto autenticato nelle firme in data 13 giugno 1981 al n. 2.079 di repertorio notaio E. Buoso di Caorle, registrato a Portogruaro (VE) il 3 luglio 1981 al n. 1879, vol. 134, mod. I, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Venezia in data 13 luglio 1981 ai n.ri 12686/10343.

Confini: Vano scale, vano ascensore, con muri perimetrali (scoperto condominiale), sub 63, salvo errori od omissioni.

Note: L'area condominiale è identificata nel catasto terreni al F.40 n.325 ente urbano are 60.45 (ex n.325, n.327, n.323, n.324). Nel pignoramento è stata indicata la stessa unità sia con F.40 n.325 sub 62 che con la scheda n.1261 anno 1981.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED], proprietà per 1/3,

[REDACTED], proprietà per 1/3,

[REDACTED], proprietà per 1/3,

foglio 40, particella 325, subalterno 175, indirizzo VIA DEI VICHINGHI, piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza 10 m², superficie Totale: 12 m², rendita € Euro 3,62, corrispondente a scheda catastale n.1374 reg. il 30.04.1981.

Derivante da:

- Atto di compravendita in data 27.09.1981 rep. n.2458 notaio Ermete Buoso.
- Costituzione del 01.02.1970 n.A02022.900/1982 in atti dal 27.11.1992.
- Variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario.
- Variazione del 01/01/1994 variazione del quadro tariffario.
- Atto di compravendita in data 07.07.1999 rep. n.249100 notaio Paolo Valvo e sentenza azione revocatoria del 07.01.2005 n.271 Tribunale di Treviso.
- Variazione del 09.06.2014 n.80493.1/2014 (protocollo n. VE0132001) G. A. F. CODIFICA.PIANO INCOERENTE.
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni: - 0,36/1000 (zero virgola trentasei millesimi) - tab. G. Sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato ed in particolare: - l'appartamento adibito ad abitazione del custode, sito al piano terra, interno 1 del civico n. 10, introdotto con scheda registrata il 30/04/1981 al n. 1270, con 50/1000 - tab. P, 7,14/1000 - tab. GU, 6,51/1000 - tab. G, con la precisazione che l'appartamento stesso resterà comune a tutti i proprietari del complesso, ferma l'indicata sua destinazione; - la hall, l'ingresso, la guardiola ed il deposito immondi-

zie;l'area a verde. sono comuni fra i soli proprietari dei posti macchina (coperti e scoperti) le rispettive corsie di accesso, sulle quali grava servitù di transito solo pedonale a favore di tutti i condomini, nonché anche con automezzi a favore dei condomini ma senza soste e solo per operazioni di carico e scarico, con la precisazione che analoghe servitù sono state costituite anche sulle aree adibite a parcheggio, mentre sui lastrici solari, di proprietà dei relativi appartamenti, grava una servitù di accesso alla sala macchina, agli ascensori ed ai servizi comuni, e ciò a favore del custode e dell'amministratore del condominio. il tutto come meglio precisato nel regolamento di condominio, che trovasi allegato sub. d) all'atto autentificato nelle firme in data 13 giugno 1981 al n. 2.079 di repertorio notaio E. Buoso di Caorle, registrato a Portogruaro (VE) il 3 luglio 1981 al n. 1879, vol. 134, mod. I, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Venezia in data 13 luglio 1981 ai n.ri 12686/10343.

Confini: Vano scale, vano ascensore, con muri perimetrali, area di manovra, salvo altri.

Note: L'area condominiale è identificata nel catasto terreni al F.40 n.325 ente urbano are 60.45 (ex n.325, n.327, n.323, n.324).

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] proprietà
per 1/3,

[REDACTED] proprietà
per 1/3,

[REDACTED], proprie-
tà per 1/3,

foglio 40, particella 325, subalterno 230, indirizzo Via Dei Vichinghi, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza 13 m², superficie Totale: 12 m², rendita € Euro 15,44, corrispondente a scheda catastale n.1484 reg. il 30.04.1981.

Derivante da:

- Atto di compravendita in data 27.09.1981 rep. n.2458 notaio Ermete Buoso.
- Costituzione del 02.05.1970 n.A01254.900/1982 in atti dal 27.11.1992.
- Variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario.
- Variazione del 01/01/1994 variazione del quadro tariffario.
- Atto di compravendita in data 07.07.1999 rep. n.249100 notaio Paolo Valvo e sentenza azione revocatoria del 07.01.2005 n.271 Tribunale di Treviso.
- Variazione del 18/10/2006 n. 41835.6/2006 in atti dal 18/10/2006 (protocollo n. VE0184152) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE.
- Variazione del 09.06.2014 n.80629.1/2014 (protocollo n. VE0132404) G. A. F. CODIFICA.PIANO INCOERENTE.
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni: - 0,20 (zero virgola venti) - tab. G. Sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato ed in particolare: - l'appartamento adibito ad abitazione del custode, sito al piano terra, interno 1 del civico n. 10, introdotto con scheda registrata il 30/04/1981 al n. 1270, con 50/1000 - tab. P, 7,14/1000 - tab. GU, 6,51/1000 - tab. G, con la precisazione che l'appartamento stesso resterà comune a tutti i proprietari del complesso, ferma l'indicata sua destinazione; - la hall, l'ingresso, la guardiola ed il deposito immondizie;l'area a verde. sono comuni fra i soli proprietari dei posti macchina (coperti e scoperti) le rispettive corsie di accesso, sulle quali grava servitù di transito solo pedonale a favore di tutti i condomini, nonché anche con automezzi a favore dei condomini ma senza soste e solo per operazioni di carico e scarico, con la precisazione che analoghe servitù sono state costituite anche sulle aree adibite a parcheggio, mentre sui lastrici solari, di proprietà dei relativi appartamenti, grava una servitù di accesso alla sala macchina, agli ascensori ed ai servizi comuni, e ciò a favore del custode e

dell'amministratore del condominio. il tutto come meglio precisato nel regolamento di condominio, che trovasi allegato sub. d) all'atto autentificato nelle firme in data 13 giugno 1981 al n. 2.079 di repertorio notaio E. Buoso di Caorle, registrato a Portogruaro (VE) il 3 luglio 1981 al n. 1879, vol. 134, mod. I, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Venezia in data 13 luglio 1981 ai n.ri 12686/10343.

Confini: Area di manovra, via A. Cadamosto, sub 229, 231, salvo errori ed omissioni.

Note: L'identificativo precedente era F.40 n.323 sub 6 (così identificato anche nell'atto di pignoramento. L'area condominiale è identificata nel catasto terreni al F.40 n.325 ente urbano are 60.45 (ex n.325, n.327, n.323, n.324).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: Nel pignoramento è stata indicata la stessa unità sia con F.40 n.325 sub 62 che con la scheda n.1261 anno 1981 ed è stato indicato erroneamente F.40 n.325 e n.327 come natura "altri fabbricati" mentre non identificano nessuna unità immobiliare intestata agli esecutati ma porzione dell'area condominiale sulla quale insistono le unità immobiliari pignorate F.40 n.325 sub 62, 175, 230 (ex n.323 sub 6).

26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è sito nella località di Porto Santa Margherita del Comune di Caorle in provincia di Venezia in via dei Vichinghi nelle immediate vicinanze degli stabilimenti balneari e del porto.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Caorle.

Caratteristiche zone limitrofe: portuali

Attrazioni paesaggistiche: Porto e spiaggia balneare.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

27. STATO DI POSSESSO:

Libero

28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Appartamento + cantina e posto macchina

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva; A favore di BANCO AMBROSIANO VENETO S.P.A. contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Venezia in data 29/07/1999 ai nn. 22870/5549; Importo ipoteca: L. 500000000; Importo capitale: L. 900000000; Note: L'ipoteca grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita. Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva; A favore di BANCA COMMERCIALE ITALIANA SPA contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Venezia in data 28/01/2000 ai nn. 2996/527; Importo ipoteca: L. 300000000; Importo capitale: L. 300000000; Note: L'ipoteca grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita. Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva; A favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SOC. COOP. P.A. A R.L. contro [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Venezia in data 15/11/2005 ai nn. 47055/12096; Importo ipoteca: € 160000; Importo capitale: € 125433,20; Note: L'ipoteca grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita.

Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il pignoramento grava anche su altri immobili non oggetto del presente lotto di vendita.

Cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

Alla domanda giudiziale sono seguite la sentenza n.64/05 del Tribunale di Conegliano sez. d.ta del Tribunale di Treviso il 07.01/28.2.1999, confermata dalla sentenza n.1297/12 della Corte d'Appello di Venezia il 06.02/01.06.2012 (annotazione del 14.12.2012 ai nn.34989/5600) con la quale è stata dichiarata la nullità assoluta dell'atto 07.07.1999 rep. n.249099 notaio Valvo, Cancellazione a spese e cura dell'aggiudicatario.

29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.100,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 11.553,00 € (Vedasi allegato 12).

Millesimi di proprietà: Quota proporzionale di comproprietà pari a: - 86/1000 (ottantasei millesimi) - tab. P (particolare), 7,58 (sette virgola cinquantotto) - tab. GU (generale per le unità immobiliari), 6,91/1000 (sei virgola novantuno millesimi) - tab. G (generale di tutte le unità immobiliari), 85,90 (ottantacinque virgola novanta) - tab. A (d'uso) riferiti all'appartamento m.n. 325 sub. 62; - 0,36/1000 (zero virgola trentasei millesimi) - tab. G, riferiti al ripostiglio m.n. 325 sub. 175; - 0,20 (zero virgola venti) - tab. G, riferiti al posto macchina m.n. 323 sub. 6; sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato ed in particolare: - l'appartamento adibito ad abitazione del custode, sito al piano terra, interno 1 del civico n. 10, introdotto con scheda registrata il 30/04/1981 al n. 1270, con 50/1000 - tab. P, 7,14/1000 - tab. GU, 6,51/1000 - tab. G, con la precisazione che l'appartamento stesso resterà comune a tutti i proprietari del complesso, ferma l'indicata sua destinazione;

- la hall, l'ingresso, la guardiola ed il deposito immondizie; l'area a verde. Sono comuni fra i soli proprietari dei posti macchina (coperti e scoperti) le rispettive corsie di accesso, sulle quali grava servitù di transito solo pedonale a favore di tutti i condomini, nonché anche con automezzi a favore dei condomini ma senza soste e solo per operazioni di carico e scarico, con la precisazione che analoghe servitù sono state costituite anche sulle aree adibite a parcheggio, mentre sui lastrici so-lari, di proprietà dei relativi appartamenti, grava una servitù di accesso alla sala macchina, agli ascensori ed ai servizi comuni, e ciò a favore del custode e dell'amministratore del condominio. il tutto come meglio precisato nel regolamento di condominio, che trovasi allegato sub. d) all'atto autentificato nelle firme in data 13 giugno 1981 al n. 2.079 di repertorio notaio E. Buoso di Caorle, registrato a Portogruaro (ve) il 3 luglio 1981 al n. 1879, vol. 134, mod. i, trascritto alla Conserva-toria dei RR.II. di Venezia in data 13 luglio 1981 ai n.ri 12686/10343.

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: redazione a cura di incaricato del CTU.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDAZIONE]

[REDAZIONE] proprietari per la quota di 1/3 ciascuno **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di atto di compravendita a rogito di notaio Ermete Buoso in data 27/09/1981 ai nn. 2458 - trascritto a Venezia in data 24/10/1981 ai nn. 18493/15181.

31. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

Intestazione: [REDAZIONE]

Tipo pratica: Agibilità

Per lavori: Condominio Bora

Rilascio in data 17/04/1981 al n. di prot. 205/77 - 107/80

31.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

31.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo civile [A2]

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commer-	NO

ciabilità?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,80 mc/mq
Altezza massima ammessa:	ml 11,00
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Vedi certificato di destinazione urbanistica allegato

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento + cantina e posto macchina**

Appartamento al piano terzo composto soggiorno cottura, bagno, ripostiglio, due camere e terrazzo, con accessori al piano terra posto auto e al piano interrato ripostiglio. Destinazione d'uso turistica stagionale periodo estivo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/3 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/3 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

3. Quota e tipologia del diritto

1/3 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **91,30**

E' posto al piano: terzo

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub 62; ha un'altezza interna di circa: come da planimetria catastale allegata.

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi e di cui interrati n. 1.

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: misto acciaio-c.a. condizioni: sufficienti
Copertura	tipologia: a volta materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a.
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: ante scorrevoli materiale: plastica protezione: inesistente condizioni: scarse
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: scarse
Manto di copertura	materiale: fibrocemento condizioni: scarse
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: scarse
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: sufficienti
Impianti:	
Ascensore	tipologia: a fune condizioni: sufficienti
Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti conformità: non a norma

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da ristrutturare**
conformità: **non a norma**

Fognatura tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi i PVC e cemento** recapito:
collettore o rete comunale

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le misure sono state rilevate dalla documentazione grafica catastale e comunale previo verifica a campione in loco. (Si precisa che i valori indicati dall'osservatorio immobiliare dell'agenzia entrate non sono attendibili in quanto non diversificano Caorle da Caorle-Porto Santa Margherita e i valori indicati sono quelli di Caorle)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Vani principali residenziali	sup lorda di pavimento	54,20	1,00	54,20	€ 1.350,00
Terrazza	sup lorda di pavimento	11,60	0,50	5,80	€ 1.350,00
Posto auto	sup lorda di pavimento	13,50	0,50	6,75	€ 1.350,00
Ripostiglio	sup lorda di pavimento	12,00	0,50	6,00	€ 1.350,00

72,75

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 sem. - 2015

Zona: Caorle

Tipologia: Abitazioni civili

Valore di mercato min (€/mq): 2100

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 2600

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

32. Criterio di stima:

Il metodo di stima adottato è quello cosiddetto diretto o comparativo che, attraverso l'inserimento del bene da stimare nel gradino di merito di una scala di prezzi noti, permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€/mq.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore.

32. Fonti di informazione:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Uffici del registro di Venezia;

Ufficio tecnico di Caorle;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare OMI Agenzia Entrate e agenzie immobiliari di Caorle e Porto Santa Margherita;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 1.350,00.

32. Valutazione corpi:

Appartamento + cantina e posto macchina. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Vani principali residenziali	54,20	€ 1.350,00	€ 73.170,00
Terrazza	5,80	€ 1.350,00	€ 7.830,00
Posto auto	6,75	€ 1.350,00	€ 9.112,50
Ripostiglio	6,00	€ 1.350,00	€ 8.100,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 98.212,50
Valore corpo	€ 98.212,50
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 98.212,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 98.212,50

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento + cantina e posto macchina	Abitazione di tipo civile [A2]	72,75	€ 98.212,50	€ 98.212,50

32. 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%)	€ 7.850,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
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

32. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 90.362,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 90.350,00

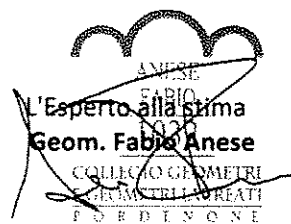
32. Regime fiscale della vendita

imposta di registro

Allegati

1. Verbale di sopralluogo.
2. Foto immobili.
3. Estratto di mappa e visure catastali.
4. Planimetrie catastali.
5. Atti autorizzativi pratiche edilizie.
6. Certificato di destinazione urbanistica.
7. Attestato di prestazione energetica (A.P.E.).
8. Titolo di provenienza.
9. Visure ipotecarie in aggiornamento al certificato ventennale e formalità pregiudizievoli nel ventennio.
10. Dichiarazione Agenzia delle Entrate di inesistenza di contratti di locazione.
11. Certificati di stato civile e patrimoniale dei soggetti eseguiti.
12. Dichiarazioni amministrazione condominiale

Data generazione:
18-04-2016 17:04:37



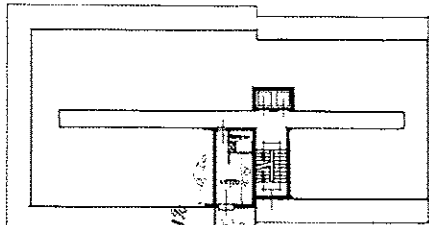
Allegato n° 4

Planimetrie catastali lotti 1-2-3

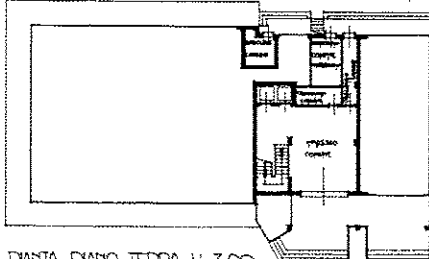
Lotto 1	Lotto 2	Lotto 3
Fg. 40 M. 447 sub. 3	Fg. 40 M. 447 sub. 15	Fg. 40 M. 447 sub. 17
P.1	P.2	P.2

224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500

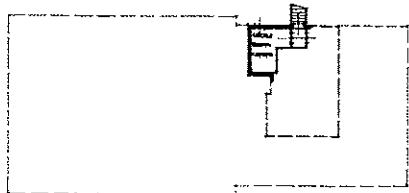
Strada del Fabbricati - Strada al 28/01/2016 - Comune di CAORLE (8642) - Foglio: 40 - Particella: 447 - Subalterno: 3
SO VENEZIA piano: interno: 3



PIANTA PIANO 1° H. 2.75

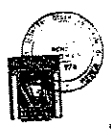


PIANTA PIANO TERRA H. 3.00



PIANTA PIANO INTERRUPTO
H. 2.20

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTRALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
Piantina dell'immobile situate nel Comune di CAORLE Via CORSO VENEZIA
Data: [redacted]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di VENEZIA



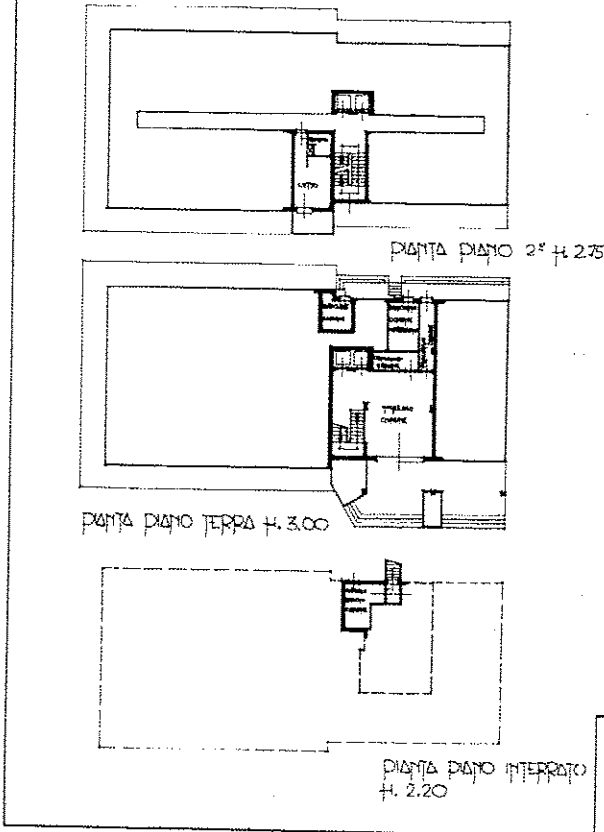
ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
DATA: 15/06
PRG. n. 1506
60
447
3

GEOMETRA
[redacted]
Firma all'Atto di GEOMETRA 01/276
Atto Protocollo di VENEZIA
del 25 MARZO 1972
Firma: [redacted]

Piano dei fabbricati - Situazione al 28/01/2018 - Comune di CAORLE (B642) - < Foglio: 40 - Particella: 447 - Subalterno: 15 >
 1850 VENEZIA piano: interno: 15.

Data piano: 01/10/2001 - Data: 25/01/2018 - n. 1798/17 - Richiesta: [redacted]
 Data: 01/10/2001 - Data: 25/01/2018 - n. 1798/17 - Richiesta: [redacted]
 Data: 01/10/2001 - Data: 25/01/2018 - n. 1798/17 - Richiesta: [redacted]



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI GRAMALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 (L. 26/06/2001 n. 44)

Pianta di fabbricati situata nel Comune di CAORLE - Via COSSO VENEZIA
 Data: [redacted]
 Allogata alla dicastero preesistente all'Ufficio Tecnico Esportale di VENEZIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
 DATA: [redacted]
 PROT. n. 1618

40
 447/15

SEGRETERIA
 [redacted]
 Ufficio di Via del [redacted] n. 276
 della Provincia di VENEZIA
 n. 2 MAGGIO 1972
 P. [redacted]

Per informazioni: Direzione Provinciale del Catasto di Venezia - Ufficio Tecnico Edilizio - Via Venezia 1200 - 30131 Venezia - Tel. 041/27916 - Fax 041/27917 - E-mail: catasto@comune.venezia.it - Internet: www.catasto.venezia.it - Formulario di segnalazione: fogli standard (420X527) - Formulario stampa relazione: AT02973210

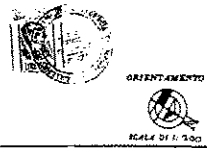
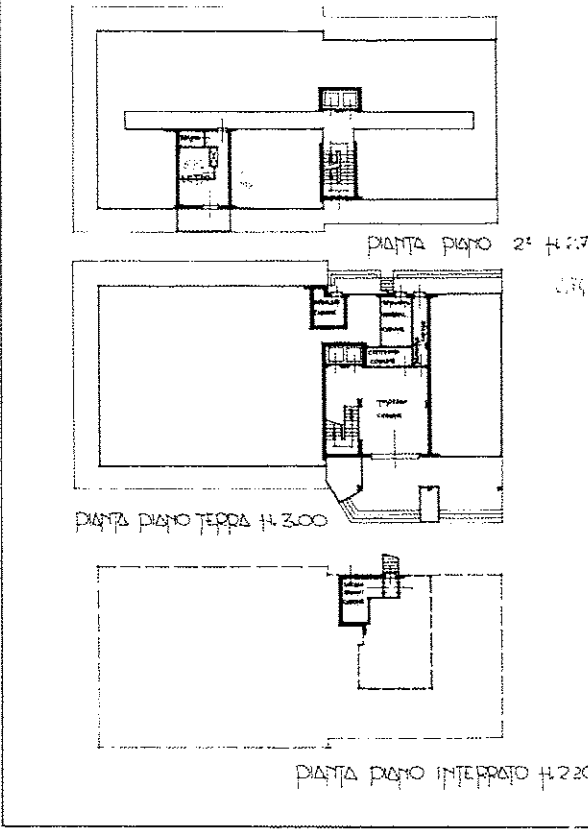
Stato del Fabbricato - Situazione al 28/01/2016 - Comune di CAORLE (B642) - « Foglio: 40 - Particella: 447 - Subalterno: 17 »
50 VENEZIA piano 2 intero 17

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

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

in formato cartaceo in vigore dal 1/1/2010

Planis. [redacted] Comune di CAORLE Via CORSO VENEZIA
Data [redacted]
Attestato alle dichiarazioni presentate all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA [redacted]

PROF. [redacted]

40
447/17

Comuni di [redacted]
Ufficio [redacted]
Alle Provincie di VENEZIA
data 05 MARZO 2016

Planimetrie catastali lotto 4

Lotto 4

Fg. 40 M. 325 sub. 62 - P.3

Fg. 40 Map. 325 sub. 175 - P.S1

Fg. 40 Map 325 sub.230

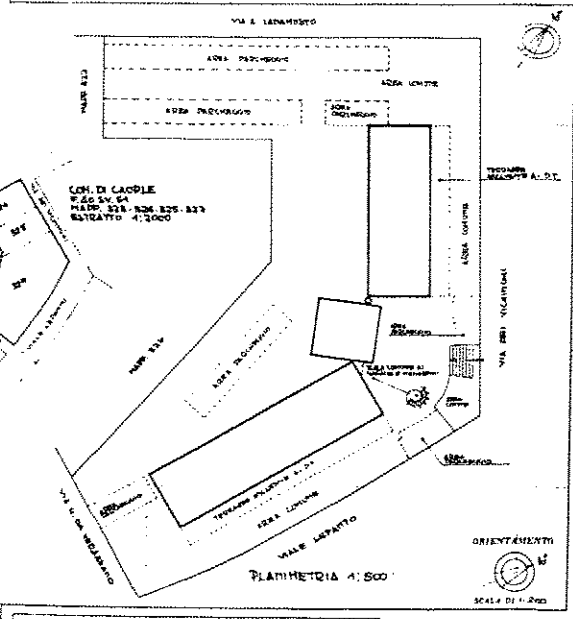
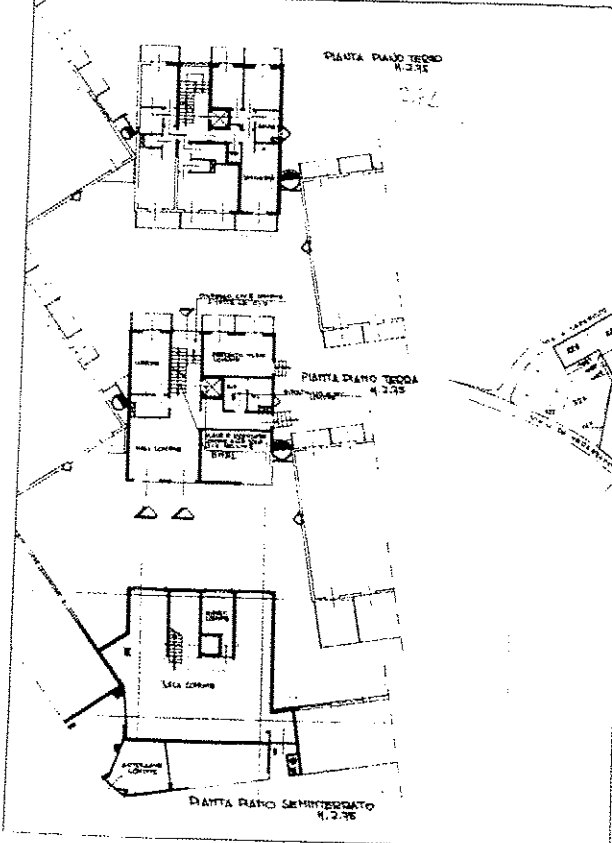
ex Fg. 40 M. 323 sub 6 - P. T

Piano di Fabbricati - Situazione al 28/01/2016 - Comune di CAORLE (BR42) - Foglio: 40 - Particella: 325 - Subalterno: 62 -
 DEI VICHINGHI n. 8 piano: 3.

Data piano: 28/01/2016 - Data: 28/01/2016 - n. Tribunale: [redacted]
 Cattedrale: 1 - Terreno di acquisizione: [redacted] (8205512) - Terreno di acquisizione: [redacted] (8205512)

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 Piano di Fabbricati sito nel Comune di CAORLE - DEI VICHINGHI n. 8
 Ufficio alla Direzione Provinciale del Catasto Erariale di VERONA

Litro
 100

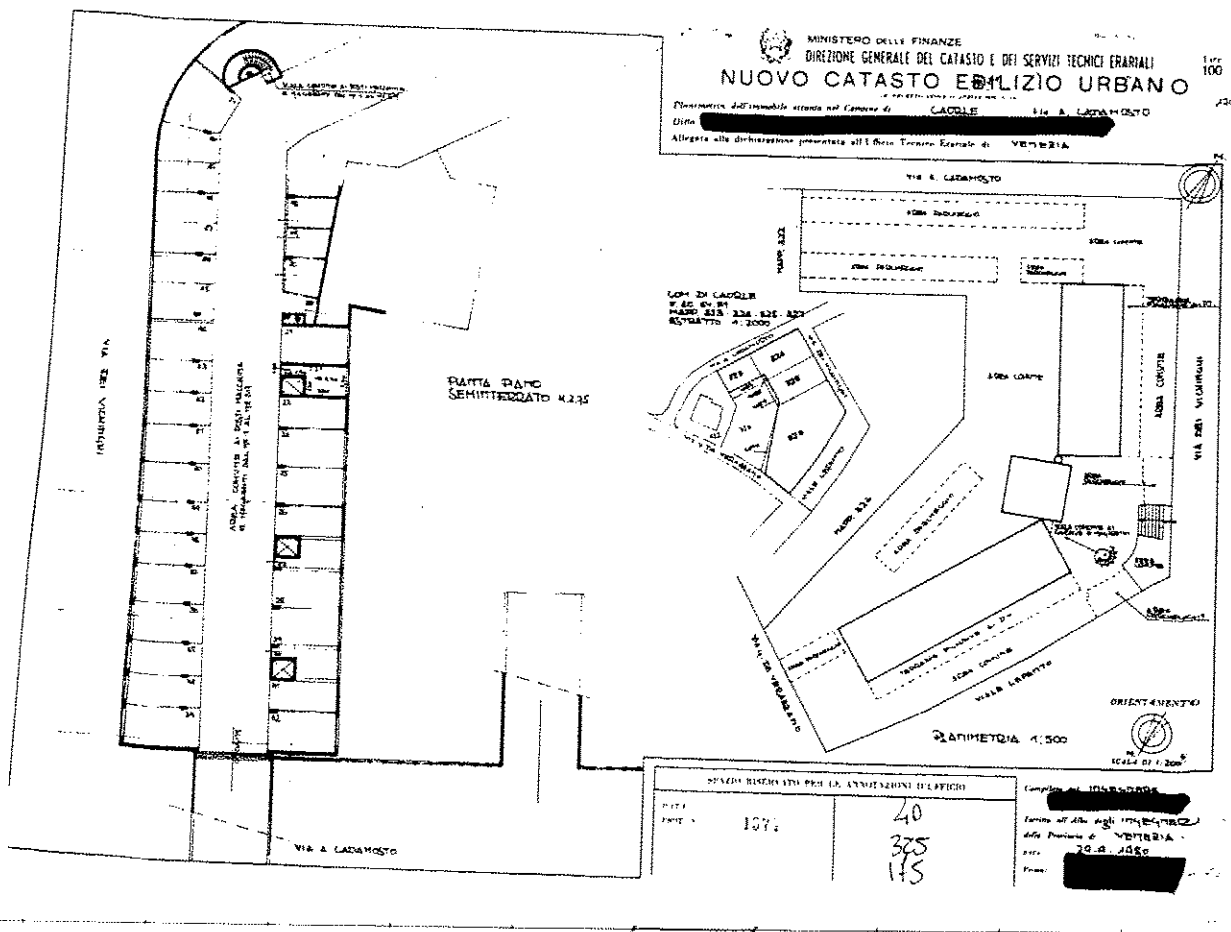


Spazio riservato per le annotazioni di legge in
 Comune di VERONA
 Territorio di [redacted]
 n. 20 G. 4880

10 metri

Doc. n. 28/01/2016 - Data: 28/01/2016 - n. 1789/16 - Pubblicità
 Fidei jussu n. 1 - Forme di possesso: (art. 1789/16) - Tipologia: (art. 1789/16)
 Pianta planimetrica di area

Centro dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2016 - Comune di CAORLE (B642) - c. Foglio: 40 - Particella: 325 - Subalterno: 175 -
 DEI VICINCHI piano: S1



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

Planimetrica dell'immobile sita nel Comune di CAORLE Via A LADAMOSTO
 Data [redacted]
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di VENEZIA

CANTO RICHIESTO PER LA ANNULLAZIONE DELL'UFFICIO	
DATA	10/7
NUMERO	40
	325
	175

Completato il 20/05/2016
 Firma del [redacted]
 della Provincia di VENEZIA -
 via [redacted]
 Prov. [redacted]

Mod. N. 1 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

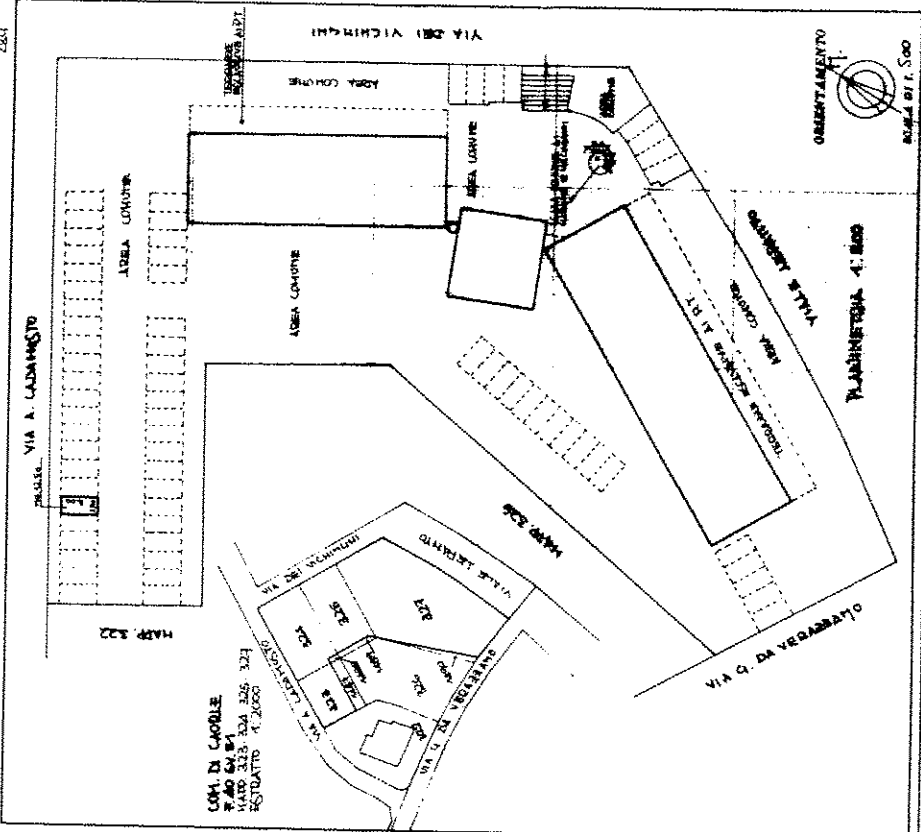
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN OBTENZIONE DEL CATASTO URBANO
LA DEDICAZIONE DEL TERRENO URBANO
COMUNE DI CAORLE Via S. DA VERAZZATO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAORLE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA

2224



Completata dal ...

Scritto dal ...

Ufficio di ...

DATA 29.9.81

PROV. VENEZIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	15.8.
PROT. N°	40 373 6