

---

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

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]  
[REDACTED]

N° Gen. Rep. 354/2014  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 09-12-2015 ore 09:00

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Geom. Roberto Bortolin  
**Codice fiscale:** [REDACTED]  
**Partita IVA:**  
**Studio in:** Via Curtoleto 3 - 33080 Roveredo in piano  
**Telefono:** 0434552358  
**Fax:**  
**Email:** cgwbo@tin.it  
**Pec:** roberto.bortolin@geopec.it

## **INCARICO**

A seguito della nomina a CTU emessa dal Dott. Francesco PETRUCCO TOFFOLO, Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pordenone, come da ordinanza del 24/08/2015, nell'esecuzione immobiliare n° 354/2014, il sottoscritto geom. Roberto Bortolin, [REDACTED] con studio in Roveredo in Piano in via Curtoledo n. 3, iscritto presso il Collegio Geometri della Provincia di Pordenone al n° 490 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il tribunale di Pordenone, prestato giuramento di rito in data 28 Agosto 2015, avanti alla Cancelleria incaricata, accettava l'incarico di evadere il quesito come formulato in atti e di cui si dispensa la trascrizione.

## **ATTIVITA RESE IN SEDE DI OPERAZIONI PERITALI**

- con nota dd 7 Settembre 2015, inviata, tramite servizio postale con procedura in Raccomandata 1, agli esecutati presso la loro residenza, viene comunicato l'inizio delle operazioni per il giorno 28 Settembre 2015 alle ore 10:00 presso l'immobile staggito in Comune di Caorle (VE), Largo Verona, 1, con contestuale avvertenza, che in caso di impossibilità di accesso, le operazioni vengono rinviate a data successiva con accesso forzato;
- Con telegramma dd 26 Settembre 2015 le parti mi avvertono che sono impossibilitate a presiedere alle operazioni peritali per impegni lavorativi già assunti ed improcrastinabili del sig. [REDACTED] e per controlli medici della sig. [REDACTED]. Rimangono a disposizione per concordare una data successiva.
- Il CTU contatta telefonicamente, in data 28 Settembre 2015, la sig. [REDACTED] per concordare una data successiva. La signora [REDACTED] mi dice di interloquire con il suo Legale Avv. Grassi di Rochi dei Legionari;
- Contatto l'Avvocato Grassi spiegando la necessita di accedere ai luoghi oggetto di esecuzione con la collaborazione degli esecutati, e nel caso mi fosse impedito dovrei accedere in modo forzoso. L'Avvocato Grassi mi assicura che avrebbe parlato con gli esecutati concordando una data di accesso ai beni esecutati;
- In data 13 Ottobre 2015 vengo contattato telefonicamente dalla segretaria dell'Avvocato Grassi che mi comunica la data del 22 Ottobre 2015 ad ore 9,30 per l'accesso agli immobili;
- Il giorno ed ora stabiliti per l'inizio delle operazioni peritali, alla solo presenza dello scrivente CTU e del sig. [REDACTED] si procede al sopralluogo di rito, rivolto ai rilievi planimetrici, descrittivi e fotografici degli immobili staggiti;
- in periodi diversi vengono richiesti ed acquisiti tutti gli altri documenti resi necessari al fine di una più possibile corretta e completa evasione dell'incarico.

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Largo Verona n. 1 - Caorle (Venezia) - 30021

**Lotto:** 001

**Corpo:** A: Appartamento F.34 Mapp.563 Sub.28; Garage Sub.58; Ripostiglio Sub.77; Posto auto Sub. 45

**Categoria:**

**Dati Catastali:**

[REDACTED] proprietario per ½; in regime di separazione dei beni;

[REDACTED] proprietaria per ½ ; in regime di separazione dei beni ;

- Foglio 34, particella 653, subalterno 28, indirizzo Largo Verona n.1, Scala B, piano T, comune B642, categoria A/3, classe 6, consistenza 4 Vani, rendita € 214,85;
- Foglio 34, particella 653, subalterno 58, indirizzo Largo Verona n.1, scala B, piano S1, comune B642, categoria C/6, classe 9, consistenza 18 mq, rendita € 47,41;
- Foglio 34, particella 653, subalterno 77, indirizzo Largo Verona n.1, scala B, piano S1, comune B642, categoria C/2, classe 13, consistenza 3 mq, rendita € 5,27;
- Foglio 34, particella 653, subalterno 45, indirizzo Largo Verona n.1, piano T, comune B642, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 9,40

### 2. Possesso

**Bene:** Largo Verona n. 1 - Caorle (Venezia) - 30021

**Lotto:** 001

**Corpo:** A- Appartamento F.34 Mapp.563 Sub.28; Garage Sub.58; Ripostiglio Sub.77; Posto auto Sub. 45

**Possesso:** Libero

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

**Bene:** Largo Verona n. 1 - Caorle (Venezia) - 30021

**Lotto:** 001

**Corpo:** A- Appartamento F.34 Mapp.563 Sub.28; Garage Sub.58; Ripostiglio Sub.77; Posto auto Sub. 45

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**4. Creditori Iscritti**

**Bene:** Largo Verona n. 1 - Caorle (Venezia) - 30021

**Lotto:** 001

**Corpo:** A- Appartamento F.34 Mapp.563 Sub.28; Garage Sub.58; Ripostiglio Sub.77; Posto auto Sub. 45

**Creditori Iscritti:**

Veneto Banca S.P.A. S.p.A;

MPS Gestione Crediti S.p.A;

BANCA POPOLARE DI VICENZA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI;

Volksbank-Banca Popolare dell'Alto Adige Società Cooperativa;

[REDACTED]

**5. Comproprietari**

**Bene:** Largo Verona n. 1 - Caorle (Venezia) - 30021

**Lotti:** 001

**Corpo:** A- Appartamento F.34 Mapp.563 Sub.28; Garage Sub.58; Ripostiglio Sub.77; Posto auto Sub. 45

**Comproprietari:**

[REDACTED] proprietaria per la quota di ½ in separazione dei beni;  
[REDACTED] proprietario per la quota di ½ in separazione dei beni.

**6. Misure Penali**

**Bene:** Largo Verona n. 1 - Caorle (Venezia) - 30021

**Lotto:** 001

**Corpo:** A- Appartamento F.34 Mapp.563 Sub.28; Garage Sub.58; Ripostiglio Sub.77; Posto auto Sub. 45

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Largo Verona n. 1 - Caorle (Venezia) - 30021

**Lotto:** 001

**Corpo:** A- Appartamento F.34 Mapp.563 Sub.28; Garage Sub.58; Ripostiglio Sub.77; Posto auto Sub. 45

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**8. Prezzo**

**Bene:** Largo Verona n. 1 - Caorle (Venezia) - 30021

**Lotto:** 001

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo da occupato:** € 0,00

**Beni in Caorle (Venezia)**

Località/Frazione

Largo Verona n. 1

**Lotto: 001**

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

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

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

Identificativo corpo: A- Appartamento F.34 Mapp.563 Sub.28; Garage Sub.58; Ripostiglio Sub.77; Posto auto Sub. 45.

Sito in Caorle (Venezia) CAP: 30021, Largo Verona n.1

**Quota e tipologia del diritto:**

1/2 di [redacted] Piena proprietà

[redacted]

**Quota e tipologia del diritto:**

1/2 di [redacted] Piena proprietà

[redacted]

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:**

[redacted] proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni;

[redacted] proprietaria per 1/2 in regime di separazione dei beni;

Foglio 34, particella 653, subalterno 28, indirizzo Largo Verona n.1, piano T, comune B642, categoria A/3, classe 6, consistenza 4 Vani, rendita € 214,85;

**Derivante da:** Atto di compravendita in data 29 Luglio 1993 n. 195719 di Rep. dott. Pietro Maria De Mezzo Registrato a Venezia il 24/08/1993 al R.G 15936 e R.P. 11431 ; Atto di Donazione in data 07/05/2008 n. 407591/61531 di Rep. dott. Pietro Maria De Mezzo Registrato a Venezia il 21/05/2008 al R.P. 10902 e R.G. 17748.

**Millesimi di proprietà di parti comuni:** Con millesimi assegnati pari a 38, 739 di comproprietà sulle parti comuni e millesimi 41,336 per la piscina.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:**

[redacted] Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;

[redacted] Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;

zione dei beni;

Foglio 34, particella 653, subalterno 58, indirizzo Largo Verona n.1, scala B, piano S1, comune B642, categoria C/6, classe 9, consistenza 18 mq, rendita € 47,41

Derivante da: Atto di compravendita in data 29 Luglio 1993 n. 195719 di Rep. dott. Pietro Maria De Mezzo Registrato a Venezia il 24/08/1993 al R.G 15936 e R.P. 11431 ; Atto di Donazione in data 07/05/2008 n. 407591/61531 di Rep. dott. Pietro Maria De Mezzo Registrato a Venezia il 21/05/2008 al R.P. 10902 e R.G. 17748.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Millesimi assegnati 4,342 di comproprietà sulle parti comuni

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

[REDACTED] Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;

[REDACTED] Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;

Foglio 34, particella 653, subalterno 77, indirizzo Largo Verona n.1, scala B, piano S1, comune B642, categoria C/2, classe 13, consistenza 3 mq, rendita € 5,27

Derivante da: Atto di compravendita in data 29 Luglio 1993 n. 195719 di Rep. dott. Pietro Maria De Mezzo Registrato a Venezia il 24/08/1993 al R.G 15936 e R.P. 11431 ; Atto di Donazione in data 07/05/2008 n. 407591/61531 di Rep. dott. Pietro Maria De Mezzo Registrato a Venezia il 21/05/2008 al R.P. 10902 e R.G. 17748.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Millesimi assegnati 0,796 di comproprietà sulle parti comuni

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

[REDACTED] Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;

[REDACTED] Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;

Foglio 34, particella 653, subalterno 45, indirizzo Largo Verona n.1, piano T, comune B642, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 9,40

Derivante da: Atto di compravendita in data 29 Luglio 1993 n. 195719 di Rep. dott. Pietro Maria De Mezzo Registrato a Venezia il 24/08/1993 al R.G 15936 e R.P. 11431 ; Atto di Donazione in data 07/05/2008 n. 407591/61531 di Rep. dott. Pietro Maria De Mezzo Registrato a Venezia il 21/05/2008 al R.P. 10902 e R.G. 17748.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Millesimi assegnati 1,284 di comproprietà sulle parti comuni

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità Catastale riscontrata in sede di sopralluogo

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale: Si

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

Immobile sito in Comune di Caorle (VE) in Largo Verona an. civico n. 1 Scala "B" del Complesso denominato Residence "OLEANDRO"

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto nel periodo estivo con parcheggi riservati ai residenti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Attrazioni paesaggistiche:** Nessuna.

**Attrazioni storiche:** Nessuna.

**Principali collegamenti pubblici:** Servizio di Autobus nel periodo estivo, servizio di scuolabus durante l'anno scolastico.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

## 3. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

#### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

#### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

#### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

#### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Veneto Banca S.P.A. S.p.A contro [REDACTED]

Derivante da: Atto Notarile Pubblico;

Importo ipoteca: € 1.224.000,00;

Importo capitale: € 680.000,00;

Rogito: De Mezzo Pietro Maria in data 22/12/2008 ai nn. 409156/62427; Iscritto/trascritto a Venezia in data 15/01/2009 ai nn. 1352/198;

Note: Vedi documentazione Ipotecaria in Atti

- Ipoteca giudiziale annotata; A favore di MPS Gestione Crediti S.p.A contro [REDACTED]

Derivante da: Decreto ingiuntivo ;

Importo ipoteca: € 96.000,00;

Importo capitale: € 80.360,21;

Rogito: Tribunale di Venezia sez. distac. S. D. di Piave in data 15/12/2009 ai nn. 899;

Isritto/trascritto a Venezia in data 18/01/2010 ai nn. 0589/283;

Note: Vedi certificazioni ipotecarie in atti

- Ipoteca giudiziale annotata; A favore di BANCA POPOLARE DI VICENZA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI contro [REDACTED]

Derivante da: Decreto ingiuntivo ;

Importo ipoteca: € 100.000,00;



Importo capitale: € 81.000,00;

Rogito: Tribunale di Venezia in data 03/03/2011 ai nn. 1047/2011;

Iscritto/trascritto a Venezia in data 08/03/2011 ai nn. 8069/1515;

Note: Vedi Certificazioni Ipotecarie in atti

- Ipoteca giudiziale annotata; A favore di BANCA POPOLARE DI VICENZA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI contro [REDACTED]

Derivante da: Ipoteca giudiziale;

Importo ipoteca: € 100.000,00;

Importo capitale: € 84.000,00;

Rogito: Tribunale di Venezia in data 03/03/2011 ai nn. 1048/2011;

Iscritto/trascritto a Venezia in data 08/03/2011 ai nn. 8070/1516;

Note: Vedi certificazioni ipotecarie in atti

- Ipoteca giudiziale annotata; A favore di Volksbank-Banca Popolare dell'Ato Adige Società Cooperativa contro [REDACTED]

Derivante da: Ipoteca giudiziale;

Importo ipoteca: € 80.000,00;

Importo capitale: € 55.637,51;

Rogito: Tribunale di Venezia in data 19/06/2012 ai nn. 2480;

Iscritto/trascritto a Venezia in data 28/06/2012 ai nn. 18461/2794;

Note: Vedi Certificazioni Ipotecarie in atti

- Ipoteca giudiziale annotata; A favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: Sentenza di condanna;

Importo ipoteca: € 30.000,00;

Importo capitale: € 18.445,00;

Rogito: Tribunale di Venezia in data 08/11/2011 ai nn. 467;

Iscritto/trascritto a Venezia in data 31/03/2014 ai nn. 7816/1042;

Note: Vedi Certificazioni Ipotecarie in atti

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: Verbale di pignoramento immobili;

Rogito: Ufficiali Giudiziari di Pordenone in data 04/11/2015 ai nn. 2091/2014;

Iscritto/trascritto a Venezia in data 22/12/2014 ai nn. 32063/22955;

Vedi Certificazioni Ipotecarie in atti

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

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

Nessuna.

#### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

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

**Spese di gestione condominiale:**

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

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

Spese come da consuntivo ordinario 2014: € 1.903,30;

Spese da preventivo ordinario anno 2015 : € 1.516,11

**Millesimi di proprietà:**

Appartamento posto al piano terra: 38,739 millesimi di comproprietà sulle parti comuni e millesi-

mi 41,336 Per la piscina;  
Garage posto al piano interrato: 4,342 millesimi di comproprietà sulle parti comuni;  
Ripostiglio posto al piano interrato: 0,796 millesimi di comproprietà sulle parti comuni;  
Posto auto esterno posto al piano terra: 1,284 millesimi di comproprietà sulle parti comuni;  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI**  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato**  
**Attestazione Prestazione Energetica : non presente**  
**Indice di prestazione energetica: Presunta G**  
**Note Indice di prestazione energetica: NON PRESENTE**  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato**  
**Avvertenze ulteriori: IN allegati si trovano le certificazioni di conformità degli impianti tecnologici.**

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.a: Titolare/Proprietario:

-Dal 5 Luglio 2008 agli attuali proprietari in forza di atto Notarile pubblico "Donazione accettata" a rogito del notaio Pietro Maria Del mezzo in data 07/05/2008 ai nn. 407591/61531 trascritto a venezia in data 21 Maggio 2008 ai nn. RG 17748 RP 10902.

### 6.b : Titolare/Proprietario:

[REDACTED] Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;  
[REDACTED] Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;  
ni;

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia n. 34/91

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di un complesso residenziale turistico per complessivi 35 alloggi

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 23/10/1991 al n. di prot. 34/91

Abitabilità/agibilità in data 08/07/1993 al n. di prot. 291/92

### 7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In sede di sopralluogo sono state riscontrate le seguenti difformità:

1) Sistemazioni esterne:

Difformità riscontrate nelle sistemazioni esterne in particolare è stato creato in accesso pedonale sulla recinzione, e stata ampliata la zona pavimentata dal marciapiede assenti fino all'ingresso pedonale non autorizzato, non è stato realizzato la recinzione di separazione prevista a divisione del giardino.

2) Appartamento Piano terra:

Soppressione della chiusura all'ingresso facendo venir meno la sussistenza del requisito di antilatrina annessa al locale wc come disciplinato dall'art. 71 delle istruzioni ministeriali 20 giugno 1986 al tempo in vigore;

3) Garage al piano scantinato:

Il garage posto al piano interrato è stato ampliato comprendendo una parte del sottoscala con la realizzazione di una parete divisoria;

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria comunque previa definizione delle modalità congiuntamente con l'Ufficio tecnico Comunale;

**Oneri presunti:**

- Oblazione : € 516,00
- Tecniche : € 2.000,00

**Oneri totali presunti: € 2.516,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**7.2 Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zone Residenziali e Turistiche di nuova formazione (Z.T.O. C2)
Norme tecniche di attuazione:	Vedi art. 15 in allegati "Estratto di Piano"
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile urbanisticamente non presenta irregolarità

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

**Descrizione:** di cui al punto A- Appartamento F.34 Mapp.563 Sub.28; Garage Sub.58; Ripostiglio Sub.77; Posto auto Sub. 45

Trattasi di un appartamento posto al piano terra del complesso immobiliare denominato "Residenza Oleandro" in Largo Verona al civico n.1 del Comune di Caorle, con annessa autorimessa, ripostiglio e posto auto esterno.

Il complesso sorge a circa ml. 300 dall'arenile sabbioso a cui si accede percorrendo via Falconera poi via Torino e infine ci si immette al Lungomare Trieste, il complesso è a circa ml. 1000 dal centro storico di Caorle. Il conteso Urbanistico è caratterizzato da insediamenti residenziali, alberghieri e di servizio (Colonie estive). Il complesso immobiliare dove si trova ubicato il bene oggetto di esecuzione è dotato dei servizi primari quali rete di pubblica illuminazione la rete dell'acquedotto, del metano, fognario, ecc. ovvero tutto quanto necessario per una corretto e civile insediamento residenziale.

L'involuppo in cui è iscritto il complesso, di cui fa parte l'unità staggita, forma una figura geometrica a "Trifoglio" il cui asse maggiore corre perpendicolare al viale Falconera. Ed in cui insistono due corpi di fabbrica a schiera e un circa una decina di ville unifamiliari.

L'accesso pedonale avviene direttamente da Largo Verona attraverso un vialetto pavimentato in elementi di calcestruzzo (tozzetti) raccordato al marciapiede corrente sulla pubblica via.

L'accesso carraio avviene anch'esso direttamente da Largo Verona attraverso uno scivolo in calcestruzzo rigato che immette in un tunnel dove trovano accesso i garage e i ripostili, lo stesso scivolo porta ai posti auto riservati posti sul lato Est.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Per quanto ora accertabile, per quanto desumibile dagli elaborati grafici e relazioni allegati e per quanto ritenuto caratteristica tipica dell'epoca di costruzione l'edificio presenta:

- Struttura continua in conglomerato cementizio armato;
- Strutture portanti fondazioni del tipo costituite da pilastri, travi, mensole e rampe di scale in conglomerato cementizio armato;
- Solai in latero cemento armato e calcestruzzo e in "predales" nel piano interrato;
- Struttura in elevazione del piano interrato in muratura di calcestruzzo;
- Muratura in elevazione dei piani fuori terra in muratura di calcestruzzo con intercapedine in tramezzi di laterizio;
- Opere di raccolta acque meteoriche, costituite da grondaie, scossaline canali di grondaia in lamiera preverniciata di adeguare sezioni;
- Intonaco esterno a malta del tipo civile, con strato superficiale a vista tinteggiato;
- Divisori interni in laterizio dello spessore medio di cm. 11;
- Intonaco interno a malta del tipo a civile a fino;
- Pavimentazione di tutto piano terra in piastrelle di ceramica monocottura 33x33 poste in opera a correre;
- Pavimentazione e rivestimento murale interno del bagno giorno in piastrelle maiolicate 20x20 rivestimento fino al soffitto, mentre il bagno zona notte presenta pavimento e rivestimento interno in piastrelle maiolicate 25x33 rivestimento fino al soffitto;
- Apparecchi sanitari in ceramica smaltata costituiti da lavabo con colonna, bidet e vaso a sedere a pavimento con sciacquone ad incasso e da piatto doccia, tutti dotati di rubinetteria in acciaio inox e forniti d'acqua calda e fredda in funzione dei rispettivi usi;
- Pavimentazione del marciapiede esterno in piastrelle di gres rosso;
- Pavimentazione del piano interrato ripostiglio e garage in cemento liscio;
- Serramenti esterni piano terra, sia finestre che vetrate, con telaio in legno con interposto vetro camera, ad apertura da unica e doppia anta, oscuramento con scuretti in legno di colore verde;
- Portoncino di ingresso in legno;
- Serramenti interni al piano interrato in metallo;
- Portone di accesso all'autorimessa del tipo basculante in metallo;
- Finestre e portefinestre con davanzali in marmo dello spessore di cm. 3, il tutto formante elementi decorativi;
- Impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria funzionante a gas metano di rete su caldaia murale istantanea ( non è desumibile la potenzialità) installata nella parete attrezzata della cucina, elementi scaldanti a lamelle verticali in acciaio; non è accertabile la caratteristica degli altri materiali impiegati (tubazioni, ecc.);
- Impianto elettrico tipico dell'epoca di costruzione corrente sotto traccia, con frutti, interruttori e punti luce, sufficientemente necessari; non è accertabile la tipologia dei materiali impiegati (tubazioni, ecc.);
- Fornitura di acqua potabile tramite acquedotto Comunale;
- Impianto di smaltimento acque reflue domestiche su pubblica fognatura;
- Smaltimento acque meteoriche a dispersione naturale nel terreno.

#### 1. Quota e tipologia del diritto:

1/2 di XXXXXXXXXX Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

## 2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 235,00 reali e 112,30 equivalenti.

E' posto al piano: Terra -S1

L'edificio è stato costruito nel: 1991

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 1 di interno; ha un'altezza interna di circa: ml.2,70 il piano terra e ml. 2,40 il piano interrato.

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile oggetto della presente perizia si trova in sufficienti condizioni Generali, trattandosi di un immobile ad uso prettamente estivo vista la sua ubicazione in un centro balneare.

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie riportata è stata raggugiata con gli opportuni coefficienti del D.P.R. n. 138 del 1998 e LR n. 44 del 23/08/1985 art. 3Bis 2° Comma.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
terrazzo	sup lorda di pavimento	30,00	0,30	9,00	€ 3.000,00
Superficie pavimentata su giardino	sup lorda di pavimento	23,00	0,20	4,60	€ 3.000,00
Appartamento	superf. esterna lorda	77,00	1,00	77,00	€ 3.000,00
Autorimessa	superf. esterna lorda	18,00	0,50	9,00	€ 1.400,00
Ripostiglio	superf. esterna lorda	4,00	0,50	2,00	€ 1.400,00

Posto auto esterno	sup reale netta	12,00	0,30	3,60	€ 1.400,00
giardino	sup reale netta	71,00	0,10	7,10	€ 50,00

112,30

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Semestre 1.2015

Zona: Caorle

Tipologia: Abitazioni civili

Valore di mercato min (€/mq): 2500

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 3500

**Accessori:****A.1 autorimessa private**

Identificata al Foglio 34 Mappale 563 sub. 28 posta la pianto interrato composta da un unico vano. Sviluppa una superficie complessiva lorda di mq. 18,47.

Valore a corpo: € 0

Note: il valore viene dimesso congiuntamente all'intero compendio immobiliare.

**A.2 posto auto esterno**

Identificata al Foglio 34 Mappale 563 sub. 45 posta la pianto terra. Sviluppa una superficie complessiva lorda di mq. 12,50.

Valore a corpo: € 0

Note: il valore viene dimesso congiuntamente all'intero compendio immobiliare.

**A.3 ripostiglio privato**

Identificata al Foglio 34 Mappale 563 sub. 77 posta la pianto terra composto da un unico vano. Sviluppa una superficie complessiva lorda di mq. 4,03.

Valore a corpo: € 0

Note: il valore viene dimesso congiuntamente all'intero compendio immobiliare.

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

Il C.T.U. applica la stima sintetica comparativa che si basa sulla comparazione del bene oggetto di valutazione con altri cespiti simili, di cui siano noti i prezzi pagati di recente sul mercato immobiliare e sulla scelta di un parametro che abbia una reale correlazione con il valore dei beni stessi.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Agenzia delle Entrate Banca dati delle quotazioni immobiliari di Caorle (VE), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari della zona di Caorle

**8.3 Valutazione corpi:**

**A- Appartamento F.34 Mapp.563 Sub.28- Garage Sub.58- Ripostiglio Sub.77- Posto auto Sub. 45. Autorimessa, con annesso Zona accessoria (ripostiglio e w.c.), con annesso Posto auto esterno scoperto**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terrazzo	9,00	€ 3.000,00	€ 27.000,00
Superficie pavimentata su giardino	4,60	€ 3.000,00	€ 13.800,00
Appartamento	77,00	€ 3.000,00	€ 231.000,00
Autorimessa	9,00	€ 1.400,00	€ 12.600,00
Ripostiglio	2,00	€ 1.400,00	€ 2.800,00
Posto auto esterno	3,60	€ 1.400,00	€ 5.040,00
giardino	7,10	€ 50,00	€ 355,00

Valore corpo	€ 292.595,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 292.595,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 292.595,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie equivalente	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A-	Appartamento F.34 Mapp.563 Sub.28- Garage Sub.58- Ripostiglio Sub.77- Posto auto Sub. 45	112,30	€ 292.595,00	€ 292.595,00

**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% )	€ 73.148,75
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:	€ -3.419,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ -2.500,00
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:	€ 213.527,25
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

A completamento della su estesa relazione si trasmettono I seguenti documenti allegati alla presente:

ALLEGATO N° 1- Raccomandata inizio operazioni peritali:

ALLEGATO N° 2- Comunicazione di impedimento ad essere presenti alle operazioni Peritali:

ALLEGATO N° 3- Catastali:

- 3.1: estratto di mappa;
- 3.2: elaborato planimetrico;
- 3.3: visura appartamento;
- 3.4: planimetria in atti catastali appartamento;
- 3.5: visura garage;
- 3.6: planimetria in atti catastali garage;
- 3.7: visura ripostiglio;
- 3.8: planimetria in atti catastali ripostiglio;
- 3.9: visura posto auto scoperto;
- 1.10: planimetria in atti catastali posto auto scoperto;

ALLEGATO N° 4- Titoli abilitativi alla costruzione:

- 4.1: concessione edilizia N° 34/91;
- 4.2: concessione edilizia N° 291/92 con elaborati grafici immobili interessati;
- 4.3: abitabilità;
- 4.4: dichiarazione di conformità impianti termoidraulici;
- 4.5: dichiarazione di conformità impianto elettrico;

ALLEGATO N° 5- Quadro economico spese condominiali:

ALLEGATO N° 6- Urbanistica PRGC:

- 6.1: estratto cartografia;
- 6.2: estratto norme Tecniche attuative;
- 6.3: ortofoto satellitare da Google Maps;

ALLEGATO N° 7- Documentazione fotografica;

ALLEGATO N° 8- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;

ALLEGATO N° 9- Dichiarazione di assenza provvedimenti sanzionatori ai sensi art. 41 L.47/85;

ALLEGATO N°10- Estratto per riassunto di matrimonio [REDACTED]

ALLEGATO N°11- Estratto per riassunto di matrimonio [REDACTED]

Una copia della presente viene depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Pordenone.

A mezzo telematico (Email) viene inviata copia all'Avvocato Mauro Scaramuzza del Foro di Pordenone, mentre agli esecutati viene inviata solo copia senza allegati.

La presente relazione è costituita da n° 16 facciate di cui questa è l'ultima.

Data generazione:

05-11-2015 17:11:41

L'Esperto alla stima  
**Geom. Roberto Bortolin**



**TRIBUNALE DI PORDENONE**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

art. 173 bis. disp. att. c.p.c.

PROMOSSA DA : [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 354/2014

GIUDICE DELLE ESECUZIONI : Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO

**INTEGRAZIONE C.T.U.**

Esperto alla stima : Geom. Roberto Bortolin  
Codice Fiscale: [REDACTED]  
Studio in: Via Curtolèdo 3- 33080 Roveredo in Piano  
Telefono: 0434 552358  
Email: [cgwbo@tin.it](mailto:cgwbo@tin.it)  
Pec: [Roberto.bortolin@geopec.it](mailto:Roberto.bortolin@geopec.it)

Incarico ricevuto dall'Ill. mo sig. G.E. dr. Francesco Petrucco Toffolo del Tribunale di Pordenone, come da ordinanza del 24/08/2015, nell'esecuzione immobiliare n° 354/2014, il sottoscritto geom. Roberto Bortolin, [REDACTED] con studio in Roveredo in Piano in via Curtoledo n° 3, iscritto presso il Collegio Geometri della Provincia di Pordenone al n° 490 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Pordenone, prestato giuramento di rito in data 28 Agosto 2015, avanti alla Cancelleria Incaricata, accettava l'incarico di evadere il quesito come da formulario in atti e di cui si dispensa la descrizione.

## RELAZIONE INTEGRATIVA

Il C.T.U. come sopra individuato, presenta la presente **relazione integrativa**, essendo venuto a conoscenza solo ora, anche se in sede di sopralluogo avevo chiesto all'esecutato sig. Mirko Trevisiol, se l'immobile fosse libero, in quella sede mi fu risposto affermativamente, che l'immobile è occupato da terzi in forza del contratto di locazione ad uso abitativo( che allego in copia) registrato in data antecedente al pignoramento presso Agenzia delle Entrate di San Donà di Piave al N° 3632 Atti Privati Serie 3° in data 26/07/2012 con durata di anni quattro dalla data del 01/05/2011, tacitamente rinnovabile per altri quattro anni, e quindi attualmente in vigore.

Il canone concordato tra le parti è pari a €/anno 1.200,00, **per un canone mensile di € 100,00=**

Da un esame del canone concordato tra le parti si evince chiaramente che la locazione, bensì anteriore al pignoramento, **e conclusa a canone vile**, ossia inferiore di un terzo al "GIUSTO PREZZO".

Dal reperimento dei dati "Osservatorio Immobiliare della Provincia di Venezia" Comune Caorle si evince che il costo a mq/mese per gli affitti è di € 14,20 mese.

Se moltiplichiamo tale cifra per i mq. equivalenti dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione otteniamo:

mq/equivalenti 112,30 x €/mq/mese 14,20= €/mese **1.594,66.**

Come si può ben vedere la cifra concordata tra le parti mensile è di molto inferiore ad 1/3 dell'affitto risultante dall'applicazione dei dati dell'Osservatori Immobiliare per immobili in Comune di Caorle (VE).

Con la presente relazione integrativa , costituita da 3 pagine dattiloscritte e 2 allegati, lo scrivente C.T.U. ritiene di avere assolto completamente il mandato assegnatogli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Roveredo in Piano, 14 Giugno 2016.

Il C.T.U.

Geom. Roberto Bortolin

N=-38500

E=-18000

Ufficio Provinciale di Venezia - Ferritorio Servizi Catastrali - Direttore SILVESTRI ENRICO

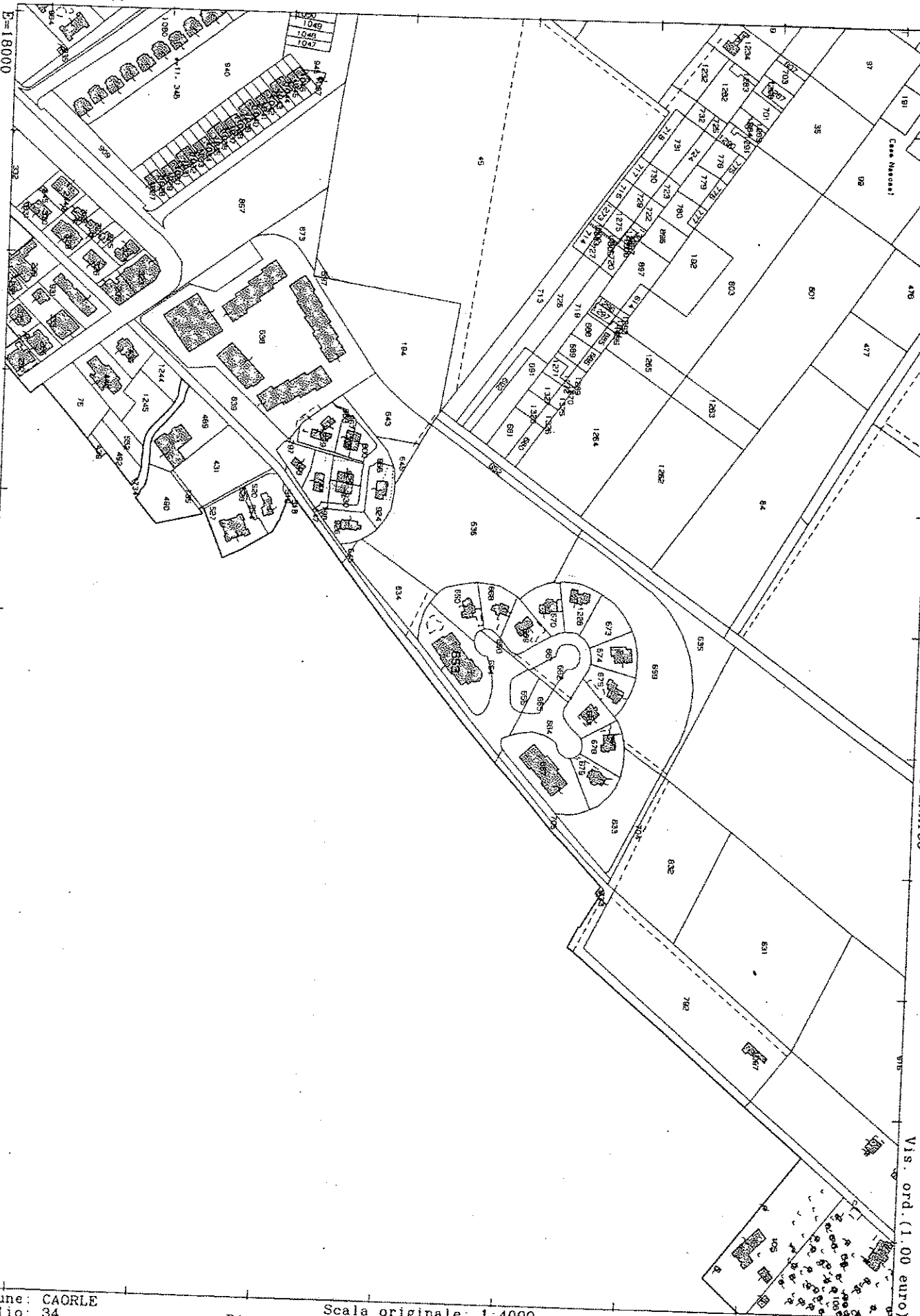
Vis. ord. (1 00 euro)

I Particella. 653

Comune: CAORLE  
Foglio: 34  
Richiedente: BORTOLIN ROBERTO

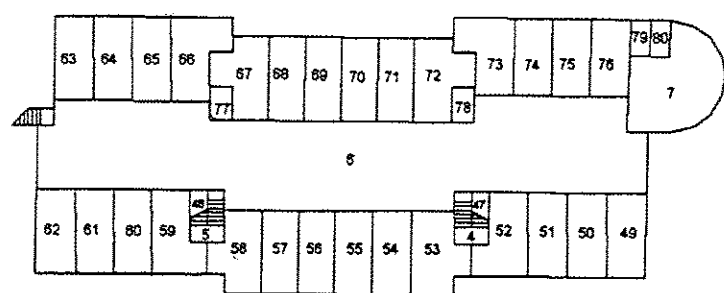
Scala originale: 1:4000  
Dimensione cornice: 1088.000 x 756.000 metri

1-Set-2015 8:57:39  
Prot. n. PN0074231/2015

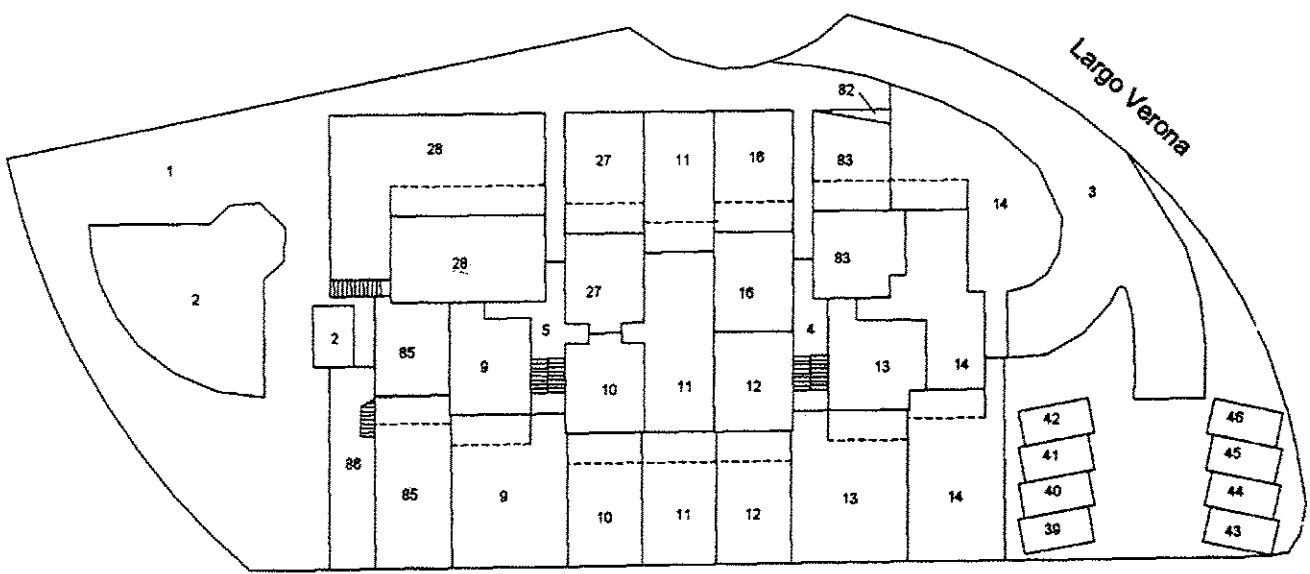


Data: 01/09/2015 - n. PN0074240 - Richiedente BORTOLIN ROBERTO  
Scheda: 1 di 1 - Formato di acc.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1

**Pianta Piano Interrato**



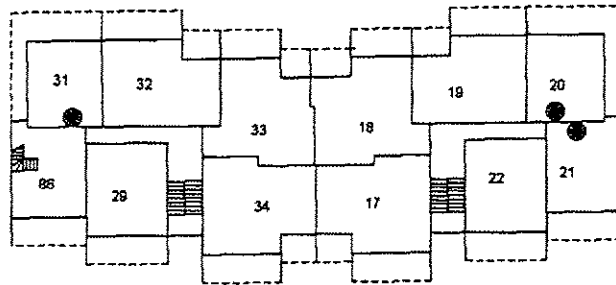
**Pianta Piano Terra**



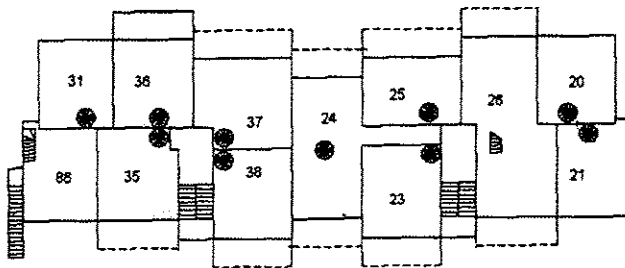
Viale Falconera

Largo Verona

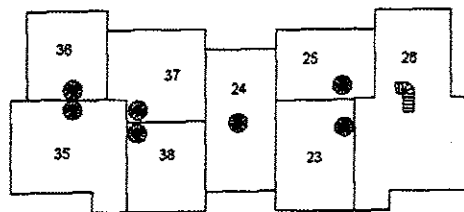
### Pianta Piano Primo

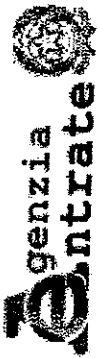


### Pianta Piano Secondo



### Pianta Piano Sottotetto





Ufficio provinciale di Pordenone - Territorio su Altro Ufficio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2015

Data: 01/09/2015 - Ora: 08.55.32 Fine  
Visura n.: PN0074228 Pag: 1

**Dati della richiesta** Comune di CAORLE ( Codice: B642)  
**Catasto Fabbricati** Provincia di VENEZIA  
 Foglio: 34 Particella: 653 Sub.: 28  
**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	34	653	28	Cens.	Zona	A/B	6	4 vani	Euro 214,85 L. 416.000	COSTITUZIONE del 27/04/1993 n. 3973.1/1993 in atti dal 04/08/1998
Indirizzo: LARGO VERONA n. 1 piano; T.											

**INTESTATI**

N.	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/05/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 10902.1/2008 in atti dal 21/05/2008 Repertorio n. 407591 Rogante: DE MEZZO PIETRO MARIA Sede: SAN DONA' DI PIAVE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 22442 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: BORTOLIN ROBERTO

MODULARIO  
F. rig. rand. 487

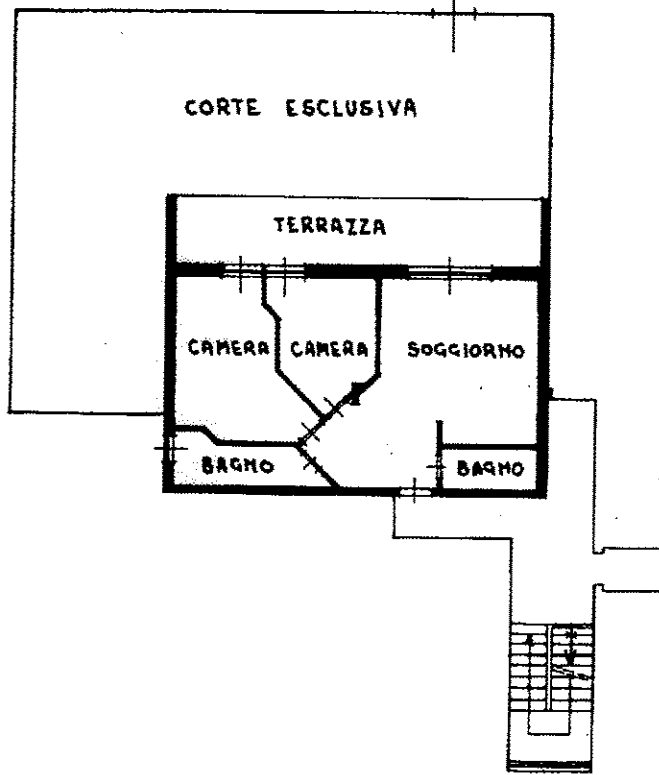


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

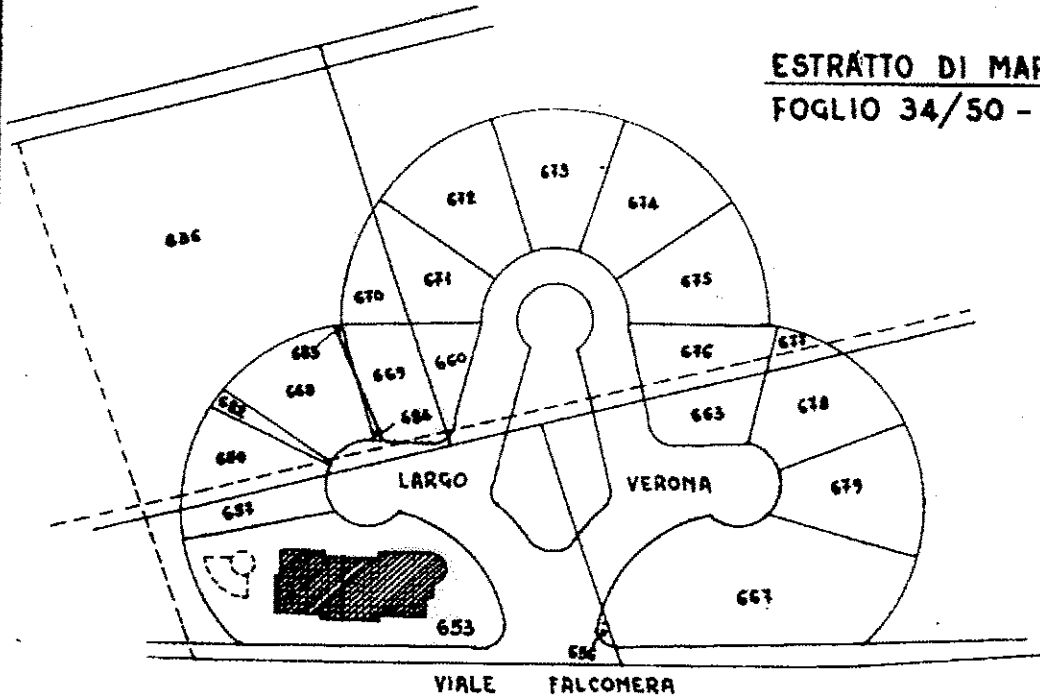
MOD. BN (C)

LIRE  
350

Planimetria di u.i.u. in Comune di **CAORLE (VE)** via **LARGO VERONA** civ. **1**



**PIANTA PIANO  
TERRA H. 2.70**



**ESTRATTO DI MAPPA Sc. 1:2000  
FOGLIO 34/50 - MAPP. 653**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/09/2015 - Comune di CAORLE (VE) - Foglio 34 Particella 653 - Subalterno 28 - I.A.P. 4488 - Mod. 4488 - 1984 - 1985 - 1986 - 1987 - 1988 - 1989 - 1990 - 1991 - 1992 - 1993 - 1994 - 1995 - 1996 - 1997 - 1998 - 1999 - 2000 - 2001 - 2002 - 2003 - 2004 - 2005 - 2006 - 2007 - 2008 - 2009 - 2010 - 2011 - 2012 - 2013 - 2014 - 2015

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

Compilata dal **Geometra**

[Redacted]

Isritto all'albo dei **Geometri**

[Redacted]

data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_



RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 27/04/1993 - Data: 01/09/2015 - n. PNO074237 - Richiedente BORTOLIN ROBERTO  
Identificativi catastali Isritto all'albo dei Geometri  
Tot. schede 53 Fogliato 28 Scq.: A4 (210x297) - Patt. di scala: 1:1





Ufficio provinciale di Pordenone - Territorio su Altro Ufficio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2015

Data: 01/09/2015 - Ora: 08.54.29 Fine  
Visura n.: PN0074226 Pag: 1

**Dati della richiesta** Comune di CAORLE ( Codice: B642)  
**Catasto Fabbricati** Provincia di VENEZIA  
 Foglio: 34 Particella: 653 Sub.: 58

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	34	653	58			C/6	9	18 m²	Euro 47,41 L. 91,800	COSTITUZIONE del 27/04/1993 n. 3973.1/1993 in atti dal 04/08/1998

Indirizzo: LARGO VERONA n. 1 piano: S1.

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/05/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 10902.1/2008 in atti dal 21/05/2008 Repertorio n.: 407591 Rogante: DE MEZZO PIETRO MARIA Sede: SAN DONA' DI PIAVE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 22441

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: BORTOLIN ROBERTO

MODULARIO  
F. rig. rand. 487



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

MOD. BN (CI)

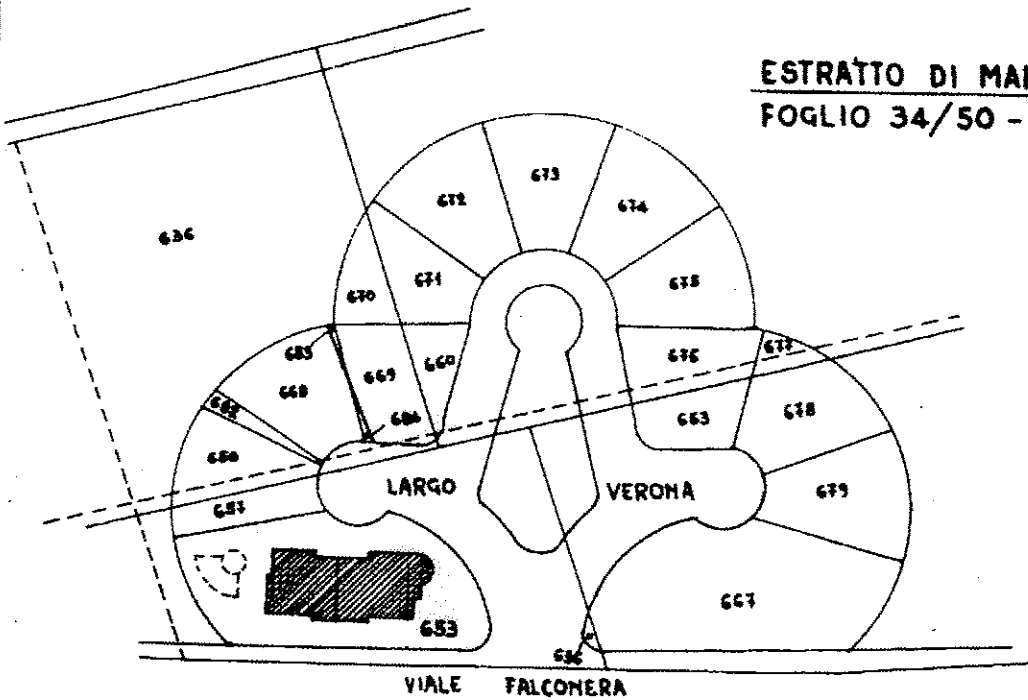
LIRE  
**350**

Pianimetria di u.i.u. in Comune di **CAORLE (VE)** via **LARGO VERONA**

civ. **4**



PIANTA PIANO INTERRATO H. 2.40



ESTRATTO DI MAPPA Sc. 1:2000  
FOGLIO 34/50 - MAPP. 653

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 01/09/2015 - Comune di CAORLE (36042) - Foglio 34 Particella 653 - Subalterno 58 - LA R.G. CATASTO - Direzione Provinciale di Venezia (S.I.)

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Ultima Pianimetria in atti

Compilata dal **Geometra**

[Redacted name]

[Redacted address]

[Redacted details]

[Redacted details]

[Redacted details]

[Redacted details]



RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 27/04/1993 - Data: 01/09/2015 - n. PN0074232 - Richiedente BORTOLIN ROBERTO  
Tot. schede: 34/50 - Formato: A4 (210x297) - Foglio di sott. n. 653 sub. 58

3973



Ufficio provinciale di Pordenone - Territorio su Altro Ufficio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2015

Data: 01/09/2015 - Ora: 08.54.51 Fine  
Visura n.: PN0074227 Pag: 1

**Dati della richiesta** Comune di CAORLE ( Codice: B642)  
 Provincia di VENEZIA  
**Catasto Fabbricati** Foglio: 34 Particella: 653 Sub.: 77  
**Unità immobiliare**

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	34	653	77	Cens.	Zona	C/2	13	3 m <sup>2</sup>	Euro 5,27 L. 10.200	COSTITUZIONE del 27/04/1993 n. 3973.1/1993 in atti dal 04/08/1998	
Indirizzo LARGO VERONA n. 1 piano: S1											

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/05/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 10902.1/2008 in atti dal 21/05/2008 Repertorio n.: 407591 Rogante: DE MEZZO PIETRO MARIA Sede: SAN DONA' DI PIAVE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 22442 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: BORTOLIN ROBERTO

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



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

MOD. BW ((

LIRE  
350

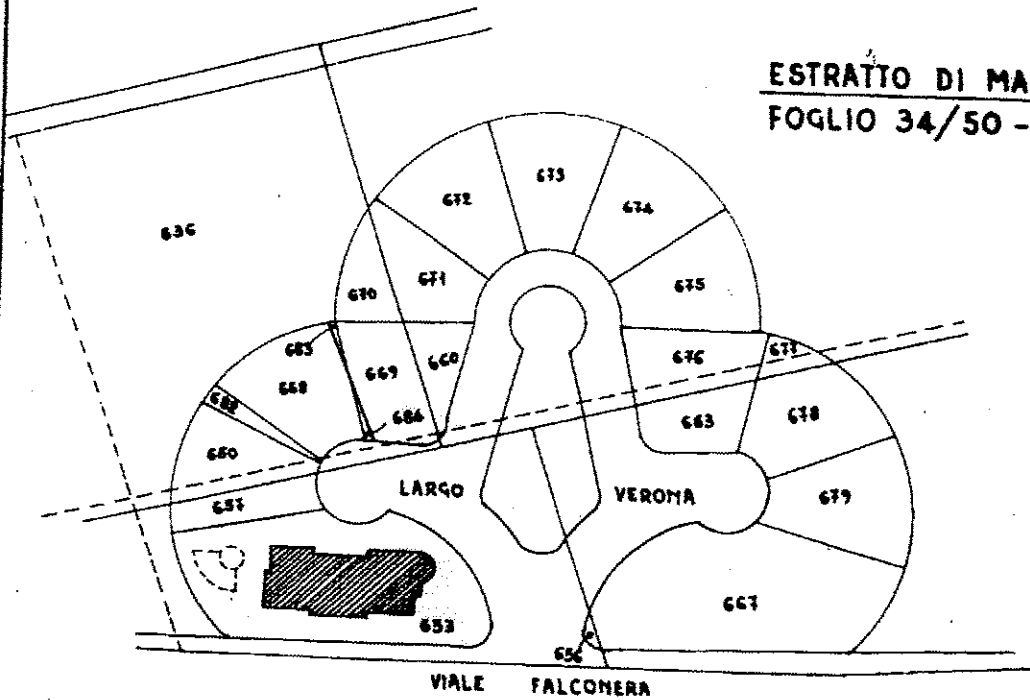
Planimetria di u.i.u. in Comune di **CAORLE (VE)** via **LARGO VERONA**

civ. **1**



PIANTA PIANO INTERRATO H. 2.40

ESTRATTO DI MAPPA Sc. 1:2000  
FOGLIO 34/50 - MAPP. 653



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/09/2015 - Comune di CAORLE (VE) - Foglio 34 - Particella 653 - Subalterno 77 - L.A.R.G.O. CAMERON A.n. 1. piano, SI.

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

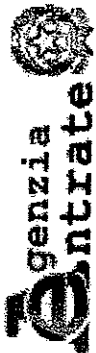
Compilata dal **Geometra** (nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 27/04/1993 - Data: 01/09/2015 - n. PN0074233 - Richiedente BORTOLIN ROBERTO  
Tot. schede: 347/50 Formato di acq.: A4(210x297) - Foglio di sott. n. **1356**



3973



Ufficio provinciale di Pordenone - Territorio su Altro Ufficio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2015

Data: 01/09/2015 - Ora: 08.56.01 Fine  
Visura n.: PN0074230 Pag: 1

**Dati della richiesta** Comune di CAORLE ( Codice: B642)  
Provincia di VENEZIA  
**Catasto Fabbricati** Foglio: 34 Particella: 653 Sub.: 45  
**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	34	653	45			C/6	1	13 m <sup>2</sup>	Euro 9,40 L. 18.200	COSTITUZIONE del 27/04/1993 n. 3973.1/1993 in atti dal 04/08/1998

Indirizzo: LARGO VERONA n. 1 piano, T.

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

**DATI DERIVANTI DA**  
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/05/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 10902.1/2008 in atti dal 21/05/2008 Repertorio n. 407591 Rogante: DE MEZZO PIETRO MARIA Sede: SAN DONA' DI PIAVE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 22442 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: BORTOLIN ROBERTO

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO  
F. fig. rand. 487



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

MOD. 884 (CE)

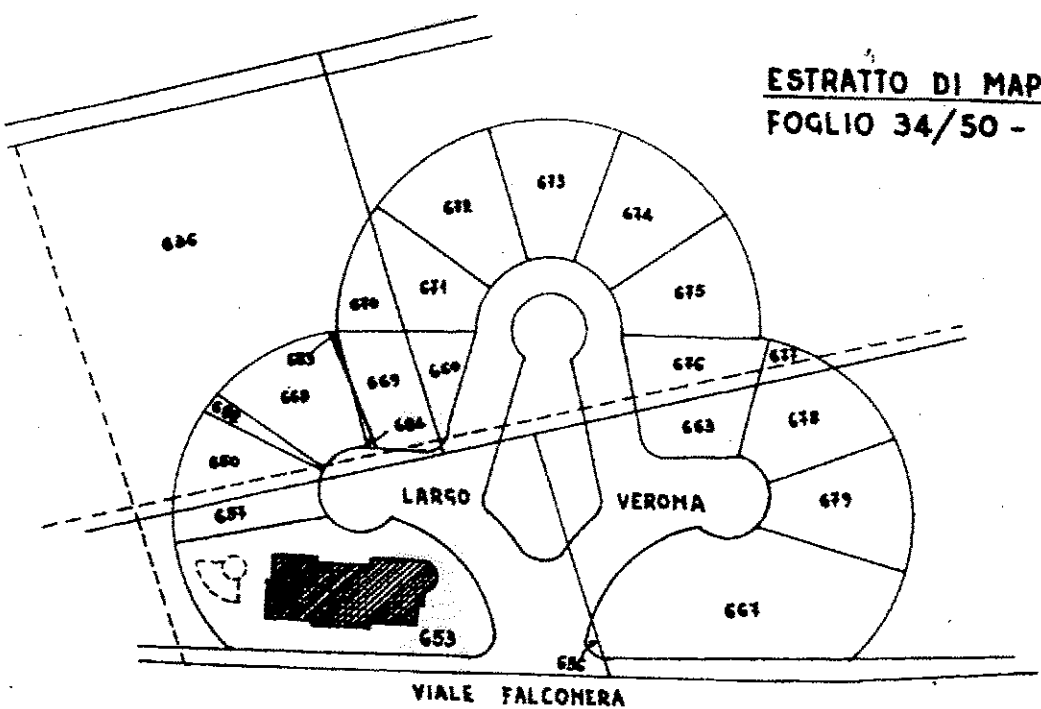
LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAORLE (VE) via LARGO VERONA civ. 1

POSTO AUTO

PIANTA PIANO TERRA

ESTRATTO DI MAPPA Sc. 1:2000  
FOGLIO 34/50 - MAPP. 653

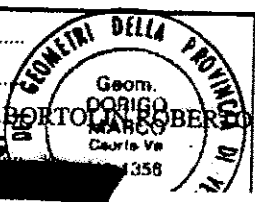


SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/09/2015 - Comune di CAORLE (5642) - Foglio 34 Particella 653 - Subalterno 45

Dichiarazione di N.C.   
Ultima P.I. in variazione   
Data presentazione: 01/09/2015 - Data: 01/09/2015  
Tot. schede: 34/50 - Formato di acq.: A4(210x297) - Formato di stampa: A4(210x297) - n. 653 sub. 45

Compilata dal Geometra  
[Redacted Name]  
Richiedente BORTOLIN ROBERTO  
Cauca Ve n. 1356



RISERVATO ALL'UFFICIO

3973