

---

**Tribunale di Venezia**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **270/2023**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21-05-2024

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa SARA PITINARI**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**Perizia di stima immobiliare**

**Lotto 001 - appartamento con box auto**

**Esperto alla stima:** Arch. Mario Fabretti  
**Codice fiscale:** FBRMRA69P08G914V  
**Studio in:** B.go San Giovanni 10 - 30026 Portogruaro  
**Telefono:** 042172522  
**Fax:** 042172522  
**Email:** arch.mariofabretti@gmail.com  
**Pec:** mario.fabretti@archiworldpec.it



## Riassunto Perizia

**Bene:** Via Marconi n. 20 - Quarto D'altino (VE) - 30020

**Identificativo Lotto:** 001 - appartamento con box auto

**Corpo Appartamento con box auto:** Via Marconi n. 20

### Quota e tipologia del diritto

1/2 di \_\_\_\_\_ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: \_\_\_\_\_ - Residenza: \_\_\_\_\_ - Stato Civile: non risulta trascritto nessun atto di matrimonio - Regime Patrimoniale: non indicato

### Eventuali comproprietari:

Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

1/2 di \_\_\_\_\_ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: \_\_\_\_\_ - Residenza: \_\_\_\_\_ - Stato Civile: non risulta trascritto nessun atto di matrimonio Regime Patrimoniale: non indicato

### Eventuali comproprietari:

- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

### Gravami e Oneri

- A favore della massa dei creditori massa creditori del fallimento contro \_\_\_\_\_; Derivante da: atto giudiziario iscritto/trascritto a Venezia in data 04/03/2015 ai nn. 5653/4194;

- A favore della massa dei creditori contro \_\_\_\_\_; Derivante da: verbale di pignoramento di immobili iscritto/trascritto a Venezia in data 14/12/2023 ai nn. 42685/31857;

- Ipoteca volontaria annotata a favore di banca popolare di Milano contro \_\_\_\_\_  
Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 210000; Importo capitale: € 136000; Iscritto/trascritto a Venezia in data 23/03/2010 ai nn. 9953/2110

- Ipoteca legale annotata a favore di agenzia delle entrate riscossione contro \_\_\_\_\_; Derivante da: ruolo e avviso di addebito esecutivo; Importo ipoteca: € 130930.74; Importo capitale: € 65465.37; Iscritto/trascritto a Venezia in data 01/04/2022 ai nn. 10966/1820

### Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in **€105.500,00**  
cui si trova:



## Sommario

Indicazione dei quesiti all'esperto incaricato alla stima degli immobili pignorati.

Preliminarmente l'esperto è invitato a redigere un sommario della propria relazione, da inserire come pagina 1, indicando le pagine corrispondenti alle risposte ai singoli quesiti.

### Quesiti

I quesiti a cui rispondere ai fini dei beni pignorati sono:

1. l'esperto, prima di ogni attività, verifichi la completezza della documentazione ex art.567 c.p.c. e, in particolare, **la continuità delle trascrizioni dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento**; ove riscontri la mancanza o l'inidoneità della documentazione e soprattutto il difetto della continuità delle trascrizioni, come sopra precisato, lo segnali immediatamente al creditore procedente ed al giudice sospendendo immediatamente le operazioni di stima;
2. l'esperto verifichi le generalità dell'esecutato, lo stato civile, il numero di codice fiscale richiedendone l'eventuale rilascio presso il competente ufficio distrettuale nonché la condizione rispetto al regime patrimoniale, in caso di soggetto, indicando pure la data del matrimonio;
3. provveda, previo accesso all'immobile, alla esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento – **evidenziando preliminarmente se i beni o parte di essi sono stati pignorati per l'intero o solo pro quota, indicando in questo secondo caso le generalità dei comproprietari** - ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita mediante indicazione della tipologia di ciascuno immobile, della sua ubicazione, delle eventuali pertinenze ed accessori, servitù e degli eventuali millesimi di parti comuni. Indichi, altresì le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi offerti;
4. provveda alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico, edilizio, e in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi della Legge 47/85 e 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; verifichi l'esistenza della dichiarazione di agibilità dell'immobile, il tutto previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica prevista dalla vigente normativa;
5. lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi (indicando, ove possibile le generalità degli occupanti) ed il relativo titolo; ovvero dal debitore fallito: ove essi siano occupati in base ad un contratto d'affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;
6. indichi i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico - artistico distinguendo ed indicando in sezioni separate quelli che restano a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati dalla procedura, indicando per questi ultimi i costi a ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sull'esistenza dei seguenti oneri e vincoli:
  1. **per i vincoli che restano a carico dell'acquirente:**
    - domande giudiziali e sequestri (precisando se la causa sia in corso ed in quale stato)
    - atti di asservimento urbanistici
    - convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge
    - altri pesi e limiti d'uso
  2. **per i vincoli ed oneri che potranno essere cancellati con il decreto di trasferimento:**



- iscrizioni
  - pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli
7. indichi, ove ne ricorre il caso, l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate e non scadute, le eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
  8. fornisca la valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni assunte per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici, il valore a mq., il valore totale ed esplicando analiticamente gli adeguamenti e correzioni in ragione dello stato d'uso e manutenzione, dello stato di possesso, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica ed eventuali rifiuti e quindi il valore finale del bene al netto e al lordo di tali detrazioni e correzioni comprese quelle di cui al punto 8 bis;

8bis. Verifichi il consulente il classamento energetico dell'immobile e l'eventuale certificato. In assenza di tale certificato, dica il consulente quale sia il costo a questo applicabile;

9. nel caso si tratti di quota indivisa fornisca altresì la valutazione della sola quota tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise e precisi se il bene risulta comodamente divisibile identificando in caso affermativo gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura, qualora si tratti di terreni che non configurino un unico appezzamento, valuti l'opportunità di formare i lotti tenendo conto del presumibile interesse dei confinanti ad acquistare soltanto i terreni vicini;
10. alleggi almeno due fotografie esterne e due interne di ciascun bene, la planimetria, la visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia o atti di sanatoria, copia dell'atto di provenienza e dell'eventuale contratto di locazione e quant'altro ritenga utile, nonché la documentazione comprovante l'ammontare delle spese sostenute.
11. dica se la vendita sia soggetta ad imposta di registro o IVA e se l'immobile è un bene strumentale dell'azienda eventualmente esercitata dal debitore esecutato;
12. predisponga uno schema identificando i beni immobili da porre all'asta individuando:
  1. lotto;
  2. diritto reale staggito
  3. quota di proprietà
  4. identificativo catastale
  5. valore attribuito.

Rediga infine, l'elaborato, inviandone copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata, termine improrogabile, ai sensi dell'art. 569 del codice a mezzo posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

Qualora l'esperto ricevesse osservazioni sulla perizia, dovrà comparire all'udienza fissata.

L'esperto è autorizzato ad accedere presso tutti gli uffici interessati onde prendere visione e chiedere copia, con diritti d'urgenza degli atti e documenti ivi esistenti, ed **all'uso della forza pubblica ove l'esecutato ostacoli l'accesso all'immobile pignorato** e di ogni altro ausilio ai fini dello svolgimento dell'incarico, compreso l'utilizzo della propria autovettura.

**L'esperto, prima dell'inizio delle operazioni peritali, dovrà prestare giuramento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari attraverso l'apposito modello allegato.**

Al momento del deposito della relazione di stima sarà necessario depositare una ulteriore copia cartacea ed informatica integrale per il Professionista Delegato alla Vendita.



Per tutte le procedure iscritte a ruolo a partire dal 01.07.2014 l'esperto nominato provveda a redigere la relazione di stima immobiliare a mezzo del programma informatico EfiSystem.  
Tale indicazione è vincolante per l'esperto.

## Premessa

Con ordinanza del 10/01/2024, in relazione all'Esecuzione Immobiliare n.270/2023, la S.V.I. nominava me sottoscritto Dott. Arch. Mario Fabretti, con studio in Portogruaro in Borgo San Giovanni 10/12 ed iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia con il n. 2455, Consulente Tecnico d'Ufficio, invitandomi a redigere la presente stima dei beni oggetto della suddetta Esecuzione Immobiliare.  
La S.V.I. fissava l'udienza al 21/05/2024 ore 10.30.





**Principali collegamenti pubblici:** autostrada 1.5 km, ferrovia 800 metri

**Identificativo corpo:** Appartamento con box auto.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Marconi n. 20

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza: - Stato Civile: non risulta trascritto  
nessun atto di matrimonio - Regime Patrimoniale: non dichiarato

**Eventuali comproprietari:**

- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza: - Stato Civile:  
non risulta trascritto nessun atto di matrimonio - Regime Patrimoniale: non dichiarato

Vedi all. N. 1 doc. 1-2

**Eventuali comproprietari:**

- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati :**

Intestazione: foglio 2, particella 1544, subalterno 85, indirizzo Via Marconi 20, interno 11, piano 3-4, comune Quarto D'Altino, categoria A2, classe 3, consistenza 3.5, superficie 78, rendita € 271.14

Derivante da: Atto di Compravendita Rogito Notaio Oleg Nicola di Treviso rep. 108667 del 19/03/2010

**Identificato al catasto Fabbricati :**

Intestazione: foglio 2, particella 1544, subalterno 145, indirizzo Via Marconi 20, piano S1, comune Quarto D'Altino, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq, superficie 18, rendita € 41.32

Derivante da: Atto di Compravendita Rogito Notaio Oleg Nicola di Treviso rep. 108667 del 19/03/2010

Vedi all. N. 1 doc. 3-7

**Irregolarità e Spese:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Realizzazioni di pareti in cartongesso locale sottotetto con ricavo di due camere da letto un bagno e ripostigli sottotetto e realizzazione di scala di collegamento dal piano abitabile al sottotetto, realizzazione di porta nel bagno al piano sottotetto che conduce all'esterno verso una terrazza non di proprietà".

Regolarizzabili mediante: nuovo accatastamento

nuovo accatastamento: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00



Note: nuovo accatastamento a seguito della pratica in sanatoria.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

## Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

### 4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 25/C /2004

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: demolizione e nuova costruzione di edificio a destinazione residenziale e mista

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 25/10/2004 al n. di prot. 16270

Numero pratica: 12804

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: variante in corso d'opera

Oggetto: variante

Presentazione in data 06/09/2007 al n. di prot. 12804

Numero pratica: 25/C /2004

Intestazione:

Tipo pratica: Agibilità

Abitabilità/agibilità in data 12/02/2008 al n. di prot. 1896

Vedi all. N. 1 doc. 5

#### 4.1.1 Conformità edilizia:

##### Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Realizzazioni di pareti in cartongesso locale sottotetto con ricavo di due camere da letto un bagno e ripostigli sottotetto e realizzazione di scala di collegamento dal piano abitabile al sottotetto, realizzazione di porta nel bagno al piano sottotetto che conduce all'esterno verso una terrazza non di proprietà'.

Regolarizzabili mediante: scia in sanatoria

scia in sanatoria e chiusura porta e oblazione: € 5.500,00

Oneri Totali: € 5.500,00

Note: la regolarizzazione andrà a sanare la nuova distribuzione interna del sottotetto ma i locali non saranno abitabili quindi anche il bagno non potrà essere abitabile e quindi tolto e dovrà essere chiusa la porta del bagno del sottotetto che da alla terrazza.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Realizzazioni di pareti in cartongesso locale sottotetto con ricavo di due camere da letto un bagno e ripostigli sottotetto e realizzazione di

Pag. 8

Ver 3.2.1

Edicom Finance srl



scala di collegamento dal piano abitabile al sottotetto, realizzazione di porta nel bagno al piano sottotetto, che conduce all'esterno verso una terrazza non di proprietà e che dovrà essere chiusa.

#### 4.1.2 Conformità urbanistica:

##### Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	n. 82 del 07/08/2015 del Commissario della Giunta Provinciale di Venezia
Zona omogenea:	B3 Residenziale di Completamento
Norme tecniche di attuazione:	caratterizzata dalla presenza di tipi edilizi non omogenei, per le quali il PI prevede interventi di completamento dell'edificazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
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:

Nessuna.

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

Vedi all. N. 1 doc. 4

##### Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Appartamento con box auto

L'immobile oggetto di E.I. fa parte di un grosso complesso condominiale denominato Residence San Michele, composto da 4 corpi scala che conducono alle vaie U.I.. E' presente un piano interrato dove sono ubicati i box auto del condominio, i vani scala sono dotati di



ascensori che conducono a tutti i livelli dello stabile. Per accedere all'immobile oggetto di E.I. bisogna accedere al corpo scala con civico n.20. Esso è posto al piano terzo con interno 11. L'immobile è così composto : ingresso-soggiorno con angolo cottura e ampia terrazza, disimpegno, bagno, ripostiglio e camera (trasformato in soggiorno), al piano sottotetto troviamo un disimpegno, due camere e un bagno con dei vani ripostiglio con altezza massima di circa 1.20 m. Le finiture interne sono di normale fattura : serramenti in legno con vetrocamera e scuri in legno esterni, porte interne tamburate, porta blindata all'ingresso, pavimenti in parte ceramica e parte parquet, riscaldamento autonomo, condizionamento e videocitofono. Si fa presente che i locali sottotetto non sono abitabili. Al Piano interrato è presente box auto con portone basculante metallico, pavimentazione in spolvero al quarzo e pareti in blocchi di cemento.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: non dichiarato - Residenza: ( - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale:

**Eventuali comproprietari:**

- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**2. Quota e tipologia del diritto**

1/2 di Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza: - Stato Civile: coniugata  
Regime Patrimoniale: non dichiarato**Eventuali comproprietari:**

- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **161,00**

E' posto al piano: 3-4

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

L'unità immobiliare è identificata con il numero: int. 11; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 metri piano terzo e piano quarto sottotetto hm 2.10

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono discrete.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda - SEL

Destinazione	Parametro	Volume	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
appartamento	sup lorda di pavimento	0	53,00	1,00	53,00	€ 1.400,00



sottotetto	sup lorda di pavimento	0	76,00	0,40	30,40	€ 1.400,00
terrazza	sup lorda di pavimento	0	15,00	0,33	4,95	€ 1.400,00
box	sup lorda di pavimento	0	17,00	0,50	8,50	€ 1.400,00
			<b>161,00</b>		<b>96,85</b>	

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: semestre 2 - anno 2023

Zona: quarto D'' Altino

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1350

Valore di mercato max (€/mq): 1650

**Risposta al quinto punto del quesito**

Stato di possesso e atto di provenienza

**Titolare/Proprietario:** dal 03/03/1999 al 22/07/2004 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Faotto Mario, in data 03/03/1999, ai nn. 110695.

**Titolare/Proprietario:** dal 22/07/2004 al 19/03/2010 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Candido Baravelli, in data 22/07/2004, ai nn. 54966.

**Titolare/Proprietario:** con dal 19/03/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Oleg Nicola, in data 19/03/2010,



ai nn. 108667/15134.

**Identificativo corpo: Appartamento con box auto**

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Quarto D'altino (VE), Via Marconi n. 20 **Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Risposta al sesto punto del quesito**

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene

**6.1 Vincoli che restano a carico dell'acquirente:**

**6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

- A favore della massa dei creditori massa creditori del fallimento contro \_\_\_\_\_ ;  
Derivante da: atto giudiziario iscritto/trascritto a Venezia in data 04/03/2015 ai nn. 5653/4194;

- A favore della massa dei creditori contro \_\_\_\_\_ : Derivante da: verbale di pignoramento di immobili iscritto/trascritto a Venezia in data 14/12/2023 ai nn. 42685/31857;

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

Nessuna.

**6.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**6.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

**6.2 Vincoli ed oneri che potranno essere cancellati con il decreto di trasferimento:**

**6.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria annotata a favore di banca popolare di Milano contro \_\_\_\_\_  
Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario;  
Importo ipoteca: € 210000; Importo capitale: € 136000 ; Iscritto/trascritto a Venezia in data 23/03/2010 ai nn. 9953/2110

- Ipoteca legale annotata a favore di agenzia delle entrate riscossione contro \_\_\_\_\_  
; Derivante da: ruolo e avviso di addebito esecutivo; Importo ipoteca: € 130930.74;  
Importo capitale: € 65465.37 ; Iscritto/trascritto a Venezia in data 01/04/2022 ai nn. 10966/1820

**6.2.2 Pignoramenti:**

verbale di pignoramento di immobili iscritto/trascritto a Venezia in data 14/12/2023 ai nn. 42685/31857;



**6.2.3 Altre trascrizioni:**

atto giudiziario iscritto/trascritto a Venezia in data 04/03/2015 ai nn. 5653/4194;

**6.2.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

Vedi all. N. 1 doc. 6

**6.3 Misure Penali**

Nessuna.

### Risposta al punto settimo del quesito

Importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione – spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute – spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia – eventuali cause in corso

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 805.11 euro.

**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:** 1404.88 euro a fine 2024.

**Millesimi di proprietà:** Gli immobili in oggetto di E.I. possiedono 11,730 millesimi di proprietà

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Note accessibilità dell'immobile diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Il vano scale comune presenta anche il vano ascensore che conduce ai piani.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

**Avvertenze ulteriori:** Alla data attuale non ci sono cause in corso condominiali.

Vedi all. N. 1 doc. 8

### Risposta all'ottavo punto del quesito

Valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati

**8.1.1 Criterio di stima:**

Per quanto concerne la stima dei beni immobili oggetto di causa il sottoscritto ha proceduto a valutare gli stessi al solo scopo di determinare il più probabile valore di mercato, dopo essersi confrontato con più operatori nel mercato immobiliare, e tenendo presente:

- a) la destinazione d'uso attuale degli immobili e la loro superficie o volumetria ;
- b) l'ubicazione degli immobili e la loro regolarità dal punto di vista edilizio ed urbanistico;
- c) il grado di vetustà dei fabbricati e le opere di manutenzione ordinaria-straordinaria e di nuova realizzazione eseguite in epoca più recente;
- d) i prezzi praticati in recenti valutazioni a beni simili per ubicazione e tipologia.

**8.2.2 Fonti di informazione:**



Catasto di Venezia ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: agenzie immobiliari della zona ;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Prezzi della zona residenziale che vanno da 1350-1650 euro al mq. valori Omi secondo semestre 2023.

### 8.3.3 Valutazione corpi:

#### Appartamento con box auto. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 134.190,00.

Per quanto concerne la stima dei beni immobili oggetto di causa il sottoscritto ha proceduto a valutare gli stessi al solo scopo di determinare il più probabile valore di mercato, dopo essersi confrontato con più operatori nel mercato immobiliare, e tenendo presente:

- la destinazione d'uso attuale degli immobili e la loro superficie o volumetria ;
- l'ubicazione degli immobili e la loro regolarità dal punto di vista edilizio ed urbanistico;
- il grado di vetustà dei fabbricati e le opere di manutenzione ordinaria-straordinaria e di nuova realizzazione eseguite in epoca più recente;
- i prezzi praticati in recenti valutazioni a beni simili per ubicazione e tipologia.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
appartamento	53,00	€ 1.400,00	€ 74.200,00
sottotetto	30,40	€ 1.400,00	€ 42.560,00
terrazza	4,95	€ 1.400,00	€ 6.930,00
box	8,50	€ 1.400,00	€ 11.900,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 134.190,00
Valore corpo	€ 134.190,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 134.190,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 134.190,00
Valore di stima	€ 0,00

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento con box auto	Abitazione di tipo civile [A2]	96,85	€ 134.190,00	€ 134.190,00

### 8.4.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	€ 20.128,50
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 1.500,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica	€ 6.000,00



e/o catastale:

arrotondamenti

€ -144,50

Giudizio di comoda divisibilità: L'immobile oggetto di E.I. non è comodamente divisibile.

Costi di cancellazione oneri e formalità:

**Appartamento con box auto**

<b>Tipologia</b>	<b>Costo</b>
Iscrizione di ipoteca - Volontaria	€ 35,00
Trascrizione pregiudizievole - Sentenza di fallimento	€ 294,00
Iscrizione di ipoteca - Legale	€ 294,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00

**Totale costi di cancellazione: € 917,00****8.5.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

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

**€ 105.500,00****8bis Classamento energetico dell'immobile:****Identificativo corpo: Appartamento con box auto****Attestazione Prestazione Energetica: Presente**

Indice di prestazione energetica: D

Note Indice di prestazione energetica: Si fa presente che l'immobile possiede l'attestato ACE allegato alla compravendita (vedasi allegati contratto di compravendita), ma risulta oramai scaduto (valenza 10 anni). Il costo di una nuova Attestazione Prestazione Energetica è di circa 350 euro.

Vedi all. N. 1 doc. 7

**Risposta al nono punto del quesito**

Valutazione della sola quota indivisa

ID

Valore diritti e quota

Giudizio di comoda divisibilità: L'immobile oggetto di E.I. non è comodamente divisibile.



**Risposta al decimo punto del quesito**

Elenco Allegati

**Allegati**

Allegato N.1 Documentazione

Allegato N.2 Doc. Fotografica

**Risposta all'undicesimo punto del quesito**

Specificare se l'immobile è soggetto ad IVA o ad Imposta di Registro

**Regime fiscale della vendita:** La vendita è soggetta ad imposta registro**Risposta al dodicesimo punto del quesito**

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	001 - appartamento con box auto
Diritto reale staggito e Quota proprietà	<b>Corpo Appartamento con box auto:</b> -1/2 di : - Piena proprietà -1/2 di : - Piena proprietà
Identificativo catastale	<b>Corpo Appartamento con box auto:</b> <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 2, particella 1544, subalterno 85, indirizzo Via Marconi 20, interno 11, piano 3-4, comune Quarto D'Altino, categoria A2, classe 3, consistenza 3.5, superficie 78, rendita € 271.14 <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 2, particella 1544, subalterno 145, indirizzo Via Marconi 20, piano S1, comune Quarto D'Altino, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq, superficie 18, rendita € 41.32
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: <b>105.500,00€</b>

Data generazione:

03-04-2024 10:04

L'Esperto alla stima  
**Arch. Mario Fabretti**

---

**Tribunale di Venezia**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **270/2023**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21-05-2024

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa SARA PITINARI**

**ALLEGATO N.1**

**DOCUMENTAZIONE**

**Esperto alla stima:** Arch. Mario Fabretti  
**Codice fiscale:** FBRMRA69P08G914V  
**Studio in:** B.go San Giovanni 10 - 30026 Portogruaro  
**Telefono:** 042172522  
**Fax:** 042172522  
**Email:** arch.mariofabretti@gmail.com  
**Pec:** mario.fabretti@archiworldpec.it





DOC.1



**COMUNE DI QUARTO D'ALTINO**

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome J  
Nome  
Risulta nato il in  
Atto (ASSENTE)  
(C.F. )

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome  
Nome  
nata il in  
Atto (ASSENTE)  
(C.F. )

Cognome  
Nome  
nato il in  
Atto (ASSENTE)  
(C.F. )

Cognome  
Nome  
nata il in  
Atto (ASSENTE)  
(C.F. )

Risulta iscritto all'indirizzo:  
VIA MARCONI N. 20 - Interno: 11  
Comune QUARTO D'ALTINO (VE).

Data 28/02/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI QUARTO D'ALTINO



Francesca

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:





C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegato B) DPR 642/1972



arch.mariofabretti@gmail.com

**Da:** - Comune di Jesolo < .@comune.jesolo.ve.it>  
**Inviato:** giovedì 7 marzo 2024 17:03  
**A:** arch.mariofabretti@gmail.com  
**Oggetto:** richiesta estratto matrimonio BUDESCO A.

In riferimento alla richiesta registrata al prot. 16770 del 29/02/2024 si comunica che non risulta trascritto nei registri di stato civile del Comune di Jesolo, nessun atto di matrimonio relativo al cittadino straniero nato il come neppure nessun provvedimento di "cambio di stato civile".

Tanto si comunica per quanto di competenza e conoscenza dello scrivente ufficio anagrafe.  
cordiali saluti  
L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

**Istruttore amministrativo****Unità organizzativa:** Servizi Demografici**Ufficio:** +39 0421359308**mail:** ↓

servizi.ueinugi@comune.jesolo.ve.it

**PEC:** [comune.jesolo@legalmail.it](mailto:comune.jesolo@legalmail.it)**Sito istituzionale:** <https://www.comune.jesolo.ve.it>**AVVISO**

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni rivolte esclusivamente al destinatario. È quindi vietata la lettura, l'uso, la comunicazione, la diffusione o la riproduzione (anche parziale) da parte di ogni altra persona. Nel caso aveste ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore, siete pregati di distruggere quanto ricevuto (compresi i file eventualmente allegati). Qualsivoglia utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio, con conseguente trattamento dei dati ivi contenuti, costituisce violazione dell'obbligo di non prendere cognizione della corrispondenza tra altri soggetti oltre che trattamento non autorizzato di dati personali, ed espone pertanto il responsabile alle sanzioni anche di carattere penale previste dalla legge. Questo messaggio di posta elettronica, inoltre, non essendo sottoscritto con firma digitale e non essendo un messaggio di posta elettronica certificata, non sostituisce in alcun modo atti o provvedimenti del comune di Jesolo necessari alla conclusione del procedimento amministrativo a cui si riferisce.

**NOTICE**

This email contains information directed exclusively to the addressee. Therefore, the reading, use, communication, disclosure, or reproduction (even partial) by any other person is prohibited. If you have received this email by mistake, we kindly ask you to delete what received (including any attached files). Any unauthorised use of the content of this message, with consequent processing of the data contained in it, represents violation of the obligation to not read correspondence between other subjects apart from the unauthorised processing of personal data, and therefore, the responsible is exposed to sanctions, also of criminal nature, provided for by law. Moreover, this email, since not signed with digital signature and not being a certified e-mail, does not substitute in any way deeds or dispositions of the Municipality of Jesolo necessary to complete the administrative proceeding it refers to.



N=41800

E-23800



Direzione Provinciale di Venezia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune: (VE) QUARTO D'ALTINO      Scala originale: 1:2000      16 Gen 2024 14:59:21  
 Foglio: 2      Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri      Protocollo pratica T269020/2024

I Particella: 1514

Firmato Da: FABRETTI MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c5472920b28e792c4076979ad46efb0



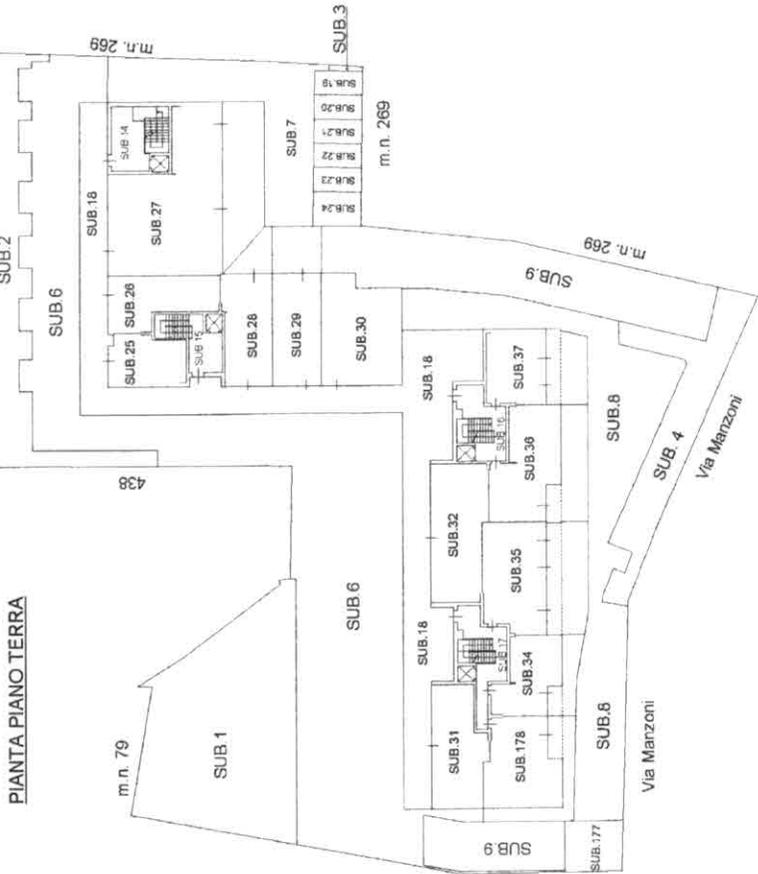
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Iscritto all'albo: Architetti		Prov. Venezia		N. 2978	
Comune di Quarto D'altino		Foglio: 2		Particella: 1544		Pr. n. 27/07/2021 del	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.		del		Scala 1 : 500	

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Venezia

Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2024 - n. T129920 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420)



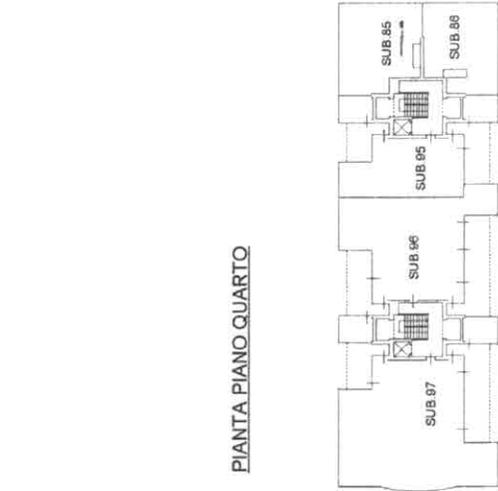
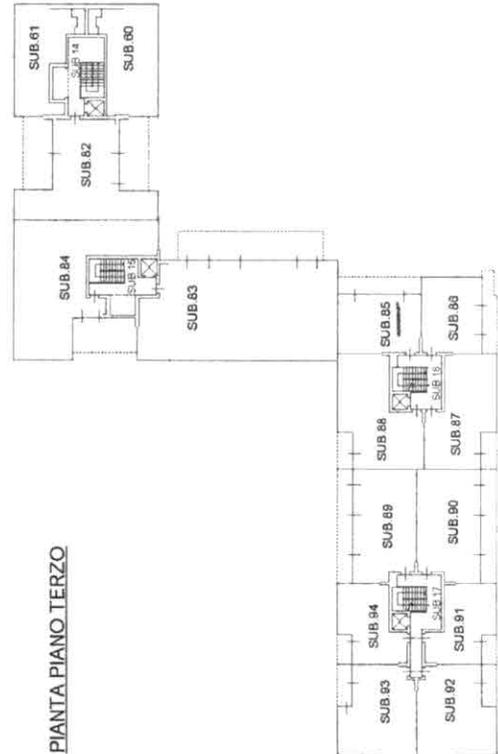
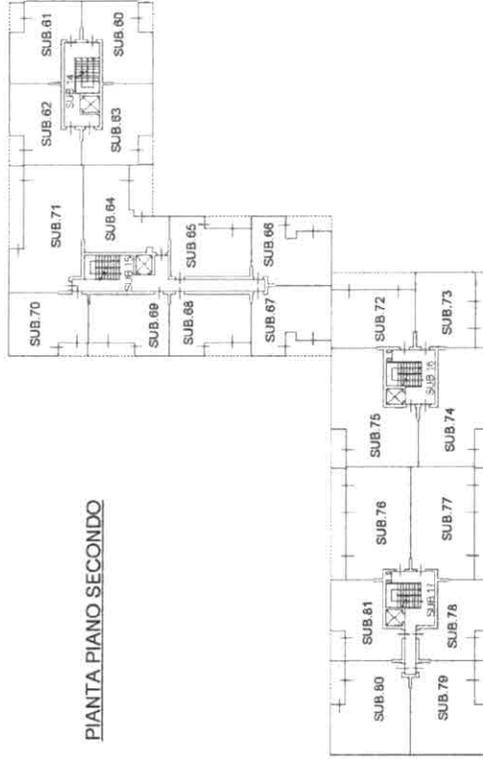
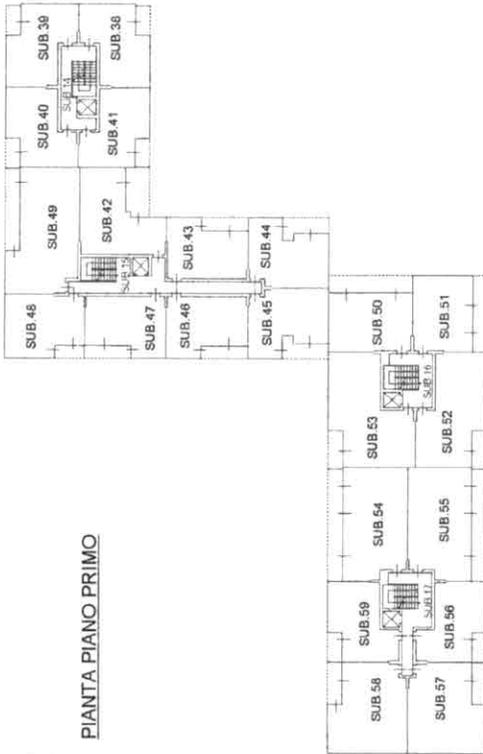
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Iscritto all'albo: Architetti		Prov. Venezia		N. 2978	
Comune di Quarto D'Altino		Foglio: 2		Particella: 1544		del	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Sezione:		Tipo Mappa n.		Scala 1 : 500	
Compilato da:		Pr. n.		del		del	

<b>AGENZIA DELLE ENTRATE</b> <b>CATASTO FABBRICATI</b> Ufficio Provinciale di Venezia	
---	--

Ultima planimetria con atti

Data: 19/03/2024 - n. T129920 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. VE0324799 del 17/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Quarto D'altino

Via Guglielmo Marconi

civ. 20

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 2  
Particella: 1544  
Subalterno: 85

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Venezia

N. 1682

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA TERZO PIANO

H. 2.70 ml



PIANTA SOTTOTETTO

Hm. 2.10 ml

NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 16/01/2024 - n. T271483 - Richiedente: FBRMRA69P08G914V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2024 - Comune di QUARTO D'ALTINO(H117) - < Foglio 2 - Particella 1544 - Subalterno 85 >  
VIA MARCONI n. 20 Interno 11 Piano 3-4

Firmato Da: FABRETTI MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c5472920b28a7b92c4076978a48dfb0



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. VE0324799 del 17/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Quarto D'altino

Via Guglielmo Marconi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 1544

Subalterno: 145

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Venezia

N. 1682

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO INTERRATO

H. 2.80 ml

NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 16/01/2024 - n. T271484 - Richiedente: FBRMRA69P08G914V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2024 - Comune di QUARTO D'ALTINO(H117) - < Foglio 2 - Particella 1544 - Subalterno 145 >  
VIA MARCONI Piano S1

Firmato Da: FABRETTI MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c5472920b28a7b92c4076978a48dfb0



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/01/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/01/2024

Dati identificativi: Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella **1544** Subalterno **85**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella **1544**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 271,14**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**

Foglio 2 Particella **1544** Subalterno **85**

**Indirizzo:** VIA MARCONI n. 20 Interno 11 Piano 3-4

**Dati di superficie:** Totale: **78 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **73 m<sup>2</sup>**

> **Intestati catastali**

> 1. (CF )

nato in il

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> 2. (CF

nata in il

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> **Dati identificativi**

☞ dal 15/02/2007 al 15/02/2007

**Immobile predecessore**

Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella **1544**

DEMOLIZIONE TOTALE del 15/02/2007 Pratica n. VE0036322 in atti dal 15/02/2007 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 7896.1/2007)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella **80** Subalterno **6**

Foglio 2 Particella **80** Subalterno **7**

Foglio 2 Particella **80** Subalterno **8**

Foglio 2 Particella **81** Subalterno **1**

Foglio 2 Particella **81** Subalterno **2**



Foglio 2 Particella 81 Subalterno 3  
Foglio 2 Particella 81 Subalterno 4  
Foglio 2 Particella 82 Subalterno 2  
Foglio 2 Particella 83  
Foglio 2 Particella 141 Subalterno 1  
Foglio 2 Particella 141 Subalterno 2  
Foglio 2 Particella 142 Subalterno 1  
Foglio 2 Particella 142 Subalterno 2

📅 dal 15/02/2007  
**Immobile attuale**  
Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**  
Foglio 2 Particella **1544** Subalterno **85**

Variazione del 15/02/2007 Pratica n. VE0036344 in atti dal 15/02/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 7897.1/2007)

> **Indirizzo**

📅 dal 15/02/2007 al 15/02/2007  
**Immobile predecessore**  
Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**  
Foglio 2 Particella **1544**  
VIA GUGLIELMO MARCONI

DEMOLIZIONE TOTALE del 15/02/2007 Pratica n. VE0036322 in atti dal 15/02/2007 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 7896.1/2007)

📅 dal 15/02/2007 al 17/12/2007  
**Immobile attuale**  
Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**  
Foglio 2 Particella **1544** Subalterno **85**  
VIA GUGLIELMO MARCONI Piano 3-4

Variazione del 15/02/2007 Pratica n. VE0036344 in atti dal 15/02/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 7897.1/2007)

📅 dal 17/12/2007 al 15/02/2011  
**Immobile attuale**  
Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**  
Foglio 2 Particella **1544** Subalterno **85**  
VIA GUGLIELMO MARCONI n. 20 Interno 11 Piano 3-4

ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 17/12/2007 Pratica n. VE0324799 in atti dal 17/12/2007 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 45417.1/2007)

📅 dal 15/02/2011  
**Immobile attuale**  
Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**  
Foglio 2 Particella **1544** Subalterno **85**  
VIA MARCONI n. 20 Interno 11 Piano 3-4

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/02/2011 Pratica n. VE0046315 in atti dal 15/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 25597.1/2011)



> **Dati di classamento**

☐ dal 15/02/2007 al 15/02/2007

**Immobile predecessore**

Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella **1544**

Categoria **F/1<sup>c</sup>**, Consistenza **4264 m<sup>2</sup>**

DEMOLIZIONE TOTALE del 15/02/2007 Pratica n. VE0036322 in atti dal 15/02/2007 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 7896.1/2007)

☐ dal 15/02/2007 al 17/12/2007

**Immobile attuale**

Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella **1544** Subalterno **85**

Categoria **F/3<sup>d</sup>**, Consistenza **0 m<sup>2</sup>**

Variazione del 15/02/2007 Pratica n. VE0036344 in atti dal 15/02/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 7897.1/2007)

☐ dal 17/12/2007 al 04/07/2008

**Immobile attuale**

Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella **1544** Subalterno **85**

Rendita: **Euro 271,14**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**

ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 17/12/2007 Pratica n. VE0324799 in atti dal 17/12/2007 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 45417.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

☐ dal 04/07/2008

**Immobile attuale**

Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella **1544** Subalterno **85**

Rendita: **Euro 271,14**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/07/2008 Pratica n. VE0139531 in atti dal 04/07/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15128.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

☐ dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella **1544** Subalterno **85**

Totale: **78 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 17/12/2007, prot. n. VE0324799



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di QUARTO D'ALTINO (H117)(VE) Foglio 2 Particella 1544

- > 1. (CF )  
sede in :  
☐ dal 15/02/2007 al 15/02/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
1. DEMOLIZIONE TOTALE del 15/02/2007 Pratica n. VE0036322 in atti dal 15/02/2007 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 7896.1/2007)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di QUARTO D'ALTINO (H117)(VE) Foglio 2 Particella 1544 Sub. 85

- > 1. (C+ )  
sede in :  
☐ dal 15/02/2007 al 19/03/2010  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
2. del 15/02/2007 Pratica n. VE0036344 in atti dal 15/02/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 7897.1/2007)
- > 1. (CF I )  
nato in :  
☐ dal 19/03/2010  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
3. Atto del 19/03/2010 Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 108667 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5995.1/2010 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 23/03/2010
- > 2. (CF )  
nata in :  
☐ dal 19/03/2010  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile  
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013  
c) F/1: Area urbana  
d) F/3: Unita' in corso di costruzione



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/01/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/01/2024

Dati identificativi: Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella **1544** Subalterno **145**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella **1544**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 41,32**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **16 m<sup>2</sup>**

Foglio 2 Particella **1544** Subalterno **145**

**Indirizzo:** VIA MARCONI Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: **18 m<sup>2</sup>**

> **Intestati catastali**

> **1.** (CF )

nato in il

Diritto di: Proprietà per 1/2

> **2.** (CF )

nata in il

Diritto di: Proprietà per 1/2

> **Dati identificativi**

☞ dal 15/02/2007 al 15/02/2007

**Immobile predecessore**

Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella **1544**

DEMOLIZIONE TOTALE del 15/02/2007 Pratica n. VE0036322 in atti dal 15/02/2007 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 7896.1/2007)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella **80** Subalterno **6**

Foglio 2 Particella **80** Subalterno **7**

Foglio 2 Particella **80** Subalterno **8**

Foglio 2 Particella **81** Subalterno **1**

Foglio 2 Particella **81** Subalterno **2**



Foglio 2 Particella 81 Subalterno 3  
Foglio 2 Particella 81 Subalterno 4  
Foglio 2 Particella 82 Subalterno 2  
Foglio 2 Particella 83  
Foglio 2 Particella 141 Subalterno 1  
Foglio 2 Particella 141 Subalterno 2  
Foglio 2 Particella 142 Subalterno 1  
Foglio 2 Particella 142 Subalterno 2

 dal 15/02/2007  
**Immobile attuale**  
Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**  
Foglio 2 Particella 1544 Subalterno 145

Variazione del 15/02/2007 Pratica n. VE0036344 in atti dal 15/02/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 7897.1/2007)

---

> **Indirizzo**

 dal 15/02/2007 al 15/02/2007  
**Immobile predecessore**  
Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**  
Foglio 2 Particella 1544  
VIA GUGLIELMO MARCONI

DEMOLIZIONE TOTALE del 15/02/2007 Pratica n. VE0036322 in atti dal 15/02/2007 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 7896.1/2007)

 dal 15/02/2007 al 15/02/2011  
**Immobile attuale**  
Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**  
Foglio 2 Particella 1544 Subalterno 145  
VIA GUGLIELMO MARCONI Piano S1

Variazione del 15/02/2007 Pratica n. VE0036344 in atti dal 15/02/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 7897.1/2007)

 dal 15/02/2011  
**Immobile attuale**  
Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**  
Foglio 2 Particella 1544 Subalterno 145  
VIA MARCONI Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/02/2011 Pratica n. VE0046552 in atti dal 15/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 25829.1/2011)

---

> **Dati di classamento**

 dal 15/02/2007 al 15/02/2007  
**Immobile predecessore**  
Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**  
Foglio 2 Particella 1544  
Categoria F/1<sup>b</sup>, Consistenza 4264 m<sup>2</sup>

DEMOLIZIONE TOTALE del 15/02/2007 Pratica n. VE0036322 in atti dal 15/02/2007 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 7896.1/2007)

 dal 15/02/2007 al 17/12/2007  
**Immobile attuale**  
Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**  
Foglio 2 Particella 1544 Subalterno 145

Variazione del 15/02/2007 Pratica n. VE0036344 in atti dal 15/02/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 7897.1/2007)



Categoria F/3<sup>o</sup>, Consistenza 0 m<sup>2</sup>

☐ dal 17/12/2007 al 04/07/2008

Immobile attuale

Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella 1544 Subalterno 145

Rendita: **Euro 41,32**

Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 7, Consistenza 16 m<sup>2</sup>

ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 17/12/2007 Pratica n. VE0324799 in atti dal 17/12/2007  
ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 45417.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

☐ dal 04/07/2008

Immobile attuale

Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella 1544 Subalterno 145

Rendita: **Euro 41,32**

Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 7, Consistenza 16 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/07/2008 Pratica n. VE0139531 in atti dal 04/07/2008  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15128.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita validati

#### > Dati di superficie

☐ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella 1544 Subalterno 145

Totale: 18 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 17/12/2007, prot. n. VE0324799

#### > Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117)(VE)** Foglio 2 Particella 1544

➤ 1.

(CF

sede in

☐ dal 15/02/2007 al 15/02/2007

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. DEMOLIZIONE TOTALE del 15/02/2007 Pratica n. VE0036322 in atti dal 15/02/2007 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 7896.1/2007)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117)(VE)** Foglio 2 Particella 1544 Sub. 145

➤ 1.

(CF

sede in

☐ dal 15/02/2007 al 19/03/2010

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. del 15/02/2007 Pratica n. VE0036344 in atti dal 15/02/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 7897.1/2007)

➤ 1.

(CF E

nato in l

☐ dal 19/03/2010

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 19/03/2010 Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 108667 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5995.1/2010 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 23/03/2010



> 2.1  
(CF  
nata in  
☞ dal 19/03/2010  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*
- b) F/1: Area urbana*
- c) F/3: Unita' in corso di costruzione*





# Comune di Quarto d'Altino

Città Metropolitana di Venezia

AREA TECNICA  
Servizio SUAP.ED.



## DOC.4

Prot. n. **4115** del 14.03.2024

Resp. Proc.: arch. Silvia Cappellotto - Tel.0422/826237

E-Mail: [scappellotto@comunequartodaltino.it](mailto:scappellotto@comunequartodaltino.it)

PEC: [comune.quartodaltino.ve@pecveneto.it](mailto:comune.quartodaltino.ve@pecveneto.it)

Imposta di bollo

Esente rif. Art. 5, Tabella Allegato B – D.P.R. n. 642/1972.

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ART. 30 D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380, ART. 14 R.E.C

### IL RESPONSABILE AREA TECNICA

- Vista l'istanza qui pervenuta in data 16.01.2024 al n. 863 di prot. con la quale l'Arch. Mario Fabretti nato a Portogruaro (VE) il 08.09.1969 e residente a Portogruaro (VE), Via Borgo San Giovanni n. 10 in qualità di CTU del Tribunale di Venezia incaricato per denuncia di successione, ha chiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, dell'area sita in Quarto d'Altino, Via Stazione e di seguito catastalmente identificata:

#### **Fig. 2, Particella n. 1544;**

- Visto il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato con Delibera del Commissario nella competenza della Giunta Provinciale di Venezia n. 82 del 7 agosto 2015, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, della L.R. 11/2004 e s.m.i. e successivamente variato con:
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 06.09.2017 di ratifica ex art. 32, L.R. 35/2001, dell'Accordo di Programma per la realizzazione del progetto "H-CAMPUS polo sovra regionale di servizi innovativi e formativi a Roncade (TV) e Quarto d'Altino (VE)", comportante variante al P.R.C. vigente;
  - deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 29 novembre 2019 di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.";
- Visto il Piano degli Interventi P.I.), approvato ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, della L.R. 11/2004 e s.m.i., con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 15 febbraio 2017, recante "Piano degli Interventi (PI) – Prima variante di allineamento del PRG previgente al PAT" e successivamente variato con:
- delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 06.09.2017, con la quale veniva ratificata la Variante puntuale al P.I. "Accordo di Programma per la realizzazione del progetto "H-CAMPUS polo sovra regionale di servizi innovativi e formativi a Roncade (TV) e Quarto d'Altino (VE)" ai sensi art. 32, L.R. 35/2001", resa esecutiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 159 del 20.09.2017;
  - delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 30 aprile 2018, recante "Piano degli Interventi. 2<sup>a</sup> Variante di recepimento Accordi pubblico-privati. Esame osservazioni e approvazione (art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.)", con la quale è stata approvato il Piano degli Interventi (PI) – Seconda Variante di recepimento accordi pubblico-privati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, della medesima L.R.;
  - delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 30.11.2020, con la quale veniva approvata la Variante puntuale al P.I. "Apposizione vincolo preordinato all'espropriazione per i lavori di "Realizzazione pista ciclabile lungo il canale Siloncello per il collegamento della ciclovia lunga delle Dolomiti – tratta Quarto d'Altino-Portegradi – al polo archeologico di Altino", ai sensi dell'art. 19, D.P.R. 327/2001 e art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.;

\\srv-pdc\AreaDoc\Tecnico\EDILIZIA PRIVATA\CDU\2024\5.863\_WORK\_FG\_2\_M\_1544\CDU\_WORK\_FG\_2\_M1544.docx

Comune di QUARTO D'ALTINO - Piazza S. Michele, 48 - 30020 QUARTO D'ALTINO  
C.F.:84000970271 - P.IVA: 00757130273

Tel. 0422/826231- Fax 0422/826255 - [www.comune.quartodaltino.ve.it](http://www.comune.quartodaltino.ve.it)





# Comune di Quarto d'Altino

Città Metropolitana di Venezia

AREA TECNICA

Servizio SUAP.ED.



- delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 30.09.2022 recante "Piano degli Interventi – Quinta Variante parziale. Esame osservazioni e approvazione (art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.)" con la quale veniva formalmente approvata la Quinta Variante parziale al Piano degli Interventi;
- delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 26.01.2023 con la quale veniva approvata la variante puntuale al P.I. di "Apposizione vincolo preordinato all'espropriazione afferente i lavori di "Completamento percorso ciclabile da Portegrandi a Ca' Sabbioni, nel comune di Quarto d'Altino, Marcon e Venezia 1° e 2° lotto" di competenza della Città Metropolitana di Venezia", a sensi art. 19, D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e art. 10, L.R. 11/2004 e s.m.i.;

➤ Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 art. 30, 2° e 3° comma;

➤ Visto l'art. 14 del Regolamento Edilizio Comunale;

## CERTIFICA

che i beni sopra catastalmente identificati ricevono la seguente destinazione urbanistica:

### ▪ Dal Piano di Assetto del Territorio (PAT):

ATO 01 - Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale o compatibile (rif. art. 16, lett. a), NTO/PAT);

### ▪ Dal Piano degli Interventi:

Id. Catastale		P.I.		VINCOLI
Fg.	Particella	ZONIZZAZIONE	PUA/Norme Puntuali	
2	1544	B3	--	<b>VINCOLO DI BONIFICA</b> - Rischio Alto; <b>CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</b> - FASCIA DI PERTINENZA STRADALE; - FASCIA DI PERTINENZA FERROVIARIA A 100 E 250 M CLASSE V;

### • Destinazione di Zona:

**Z.T.O. B3** – Residenziale di completamento, caratterizzata dalla presenza di tipi edilizi non omogenei, per le quali il PI prevede interventi di completamento dell'edificazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente.

### Modalità d'intervento:

Intervento edilizio diretto (IED). Sono ammessi, con le modalità previste dall'art. 43 NTO/PI, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con o senza ricostruzione, nuova costruzione, variazioni delle destinazioni di uso secondo i tipi edilizi R1, R2, R3, R5, R7, P2, dell'Allegato A1 alle NTO/PI.

### Destinazione d'uso:

Funzione residenziale, terziaria, produttiva, turistica e di servizio, con le modalità indicate all'art. 38 delle NTO/PI.

### • Vincoli:

#### Vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore

- VINCOLO DI BONIFICA: rischio alto;

#### Classificazione acustica del territorio comunale (L. 26/10/1995, n. 447):

\\srv-pdc\AreaDoc\Tecnico\EDILIZIA PRIVATA\CDU\2024\5.863\_WORK\_FG\_2\_M\_1544\CDU\_WORK\_FG\_2\_M1544.docx

Comune di QUARTO D'ALTINO - Piazza S. Michele, 48- 30020 QUARTO D'ALTINO

C.F.:84000970271 - P.IVA: 00757130273

Tel. 0422/826231- Fax 0422/826255 - [www.comune.quartodaltino.ve.it](http://www.comune.quartodaltino.ve.it)





# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

## Provincia di Venezia

### Settore III° - Servizio Edilizia Privata

Responsabile del Settore: Arch. Giannina Barbieri  
Responsabile del Procedimento: Dott. Gianluca Vendrame

Visto il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Aree comprese tra via Stazione, via Manzoni, via Marconi e via XXV Aprile" approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 85 del 09.10.2000 e la prima variante distributiva interna dei comparti n. 2 e n. 5 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 25.06.2004;

Vista la convenzione urbanistica per l'attuazione dei comparti n. 2 e n. 5 del Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica soprachiamato stipulata in data 15.07.2004 al n. 599 di repertorio dal Segretario Comunale Dr. Guido Piras;

Vista l'autocertificazione resa dal progettista incaricato per l'intervento, ai sensi dell' art. 20, comma 1°, del D.P.R. 380/2001, secondo le modalità previste dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da cui risulta la conformità del progetto presentato alle vigenti norme igienico - sanitarie, trattandosi di progetto la cui verifica igienico - sanitaria non comporta una valutazione tecnico - discrezionale degli interventi proposti;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 21.04.2004 n. 5/04;

Vista la proposta di provvedimento conclusivo con allegata la relazione dettagliata sulla conformità urbanistico - edilizia degli interventi in oggetto, formulata dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell' art. 20, comma 3, del D.P.R. 380/2001;

Visti i pareri e le Autorizzazioni di-----;

Vista l'attestazione dei richiedenti, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da cui risulta il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta del permesso di costruire ai sensi dell' art. 11, comma 1°, del D.P.R. 380/2001;

Visto l'atto di compravendita rep. n. 54966 raccolta n. 20672 stipulato in data 22.07.2004 presso il notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso, con il quale i Sigg. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ hanno venduto l'intera proprietà dei

mappali sopraccitati alla ditta \_\_\_\_\_,

### RILASCIA

Alle Ditte \_\_\_\_\_

in qualità di **PROPRIETARIA** delle aree così catastalmente identificate:

- N.C.E.U. Fg. 2 Map. 80 sub. 6-7-8
- N.C.E.U. Fg. 2 Map. 81 sub. 1-2-3-4
- N.C.E.U. Fg. 2 Map. 82 sub. 2
- N.C.E.U. Fg. 2 Map. 83
- N.C.E.U. Fg. 2 Map. 141 sub. 2

Comune di QUARTO D'ALTINO

SETTORE III° - URBANISTICA E INFRASTRUTTURE  
Piazza S. Michele, 1 - 30020 QUARTO D'ALTINO  
C.F. 8400970271 - P.IVA: 00757130273

2

Servizio Edilizia Privata

Tel. 0422/826231 - Fax 0422/825652

Email: ediliziaprivata@comunequartodaltino.it

Orario di ricevimento: martedì 10.00-12.30;

giovedì 10.00-12.30, 16.00-18.00



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

## Settore III° - Servizio Edilizia Privata

Responsabile del Settore: Arch. Gianmaria Barbieri  
Responsabile del Procedimento: Dott. Gianluca Venetrame

N.C.E.U. Fg. 2 Map. 142 sub. 1-2  
N.C.I. Fg. 2 Map. 532

in qualità di **COMPROPRI ETARI** delle aree così catastalmente identificate:  
N.C.E.U. Fg. 2 Map. 269 sub. 78-79-80-82-88-90-91-92-98-99-100-101-102-106-108-109-111-112

### PERMESSO DI COSTRUIRE

per quanto indicato in premessa, per l'esecuzione dei seguenti lavori:

**OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTI N. 2 E N. 5 - PROGETTO ESECUTIVO**

**DEMOLIZIONE DI N. 4 EDIFICI PRESENTI NEL COMPARTO 2**

**REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E MISTA IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "AREE COMPRESSE TRA VIA STAZIONE, VIA MARCONI, VIA XXV APRILE, VIA MANZONI"**

sull'area distinta al catasto:

N.C.E.U. Fg. 2 Map. 80 sub. 6-7-8  
N.C.E.U. Fg. 2 Map. 81 sub. 1-2-3-4  
N.C.E.U. Fg. 2 Map. 82 sub. 2  
N.C.E.U. Fg. 2 Map. 83  
N.C.E.U. Fg. 2 Map. 141 sub. 2  
N.C.E.U. Fg. 2 Map. 142 sub. 1-2  
N.C.I. Fg. 2 Map. 532  
N.C.E.U. Fg. 2 Map. 269 sub. 78-79-80-82-88-90-91-92-98-99-100-101-102-106-108-109-111-112

posta in Comune di Quarto d'Altino in Via G. Marconi;

sotto l'osservanza delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica, di tutela dei beni culturali ed ambientali, di igiene, di polizia locale, di circolazione stradale, di sicurezza del lavoro e nei cantieri temporanei o mobili ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti di terzi;

in conformità alla convenzione urbanistica n. 599 di repertorio stipulata in data 15.07.2004 presso la sede Municipale dal Segretario Comunale Dr.

Comune di QUARTO D'ALTINO

SETTORE III° - URBANISTICA E INFRASTRUTTURE  
Piazza S. Michele, 1 - 30020 QUARTO D'ALTINO  
C.F. 84000970271 - P.IVA. 00757130273

Servizio Edilizia Privata

Tel. 0422/826231 - Fax 0422/825652

Email: [ediliziaprivata@comunequartodaltino.it](mailto:ediliziaprivata@comunequartodaltino.it)

Orario di ricevimento: martedì 10.00-12.30;  
giovedì 10.00-12.30, 16.00-18.00



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

## Settore III° - Servizio Edilizia Privata

Responsabile del Settore: Arch. Giannina Barbieri  
Responsabile del Procedimento: Dott. Gianluca Ventrone

Guido Piras e al progetto presentato che, munito del visto di approvazione, viene allegato quale parte integrante al presente atto.

### CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

#### 1. EFFICACIA:

1.a Il presente titolo edilizio è efficace a decorrere dalla data di rilascio dello stesso.

#### 2. TEMPI DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI

I lavori debbono essere iniziati entro 120 giorni dalla data di rilascio del presente permesso ed ultimati entro tre anni dal loro inizio.

#### 3. ONERI

A norma di quanto disposto dal D.P.R. 380/2001, art. 16 il concessionario, ai fini del rilascio del presente permesso, è tenuto al pagamento delle seguenti somme:

- A) Quota oneri di urbanizzazione primaria
- B) Quota oneri di urbanizzazione secondaria
- C) Quota costo di costruzione

€. 48.679,99

€. 33.384,45

da effettuarsi con le modalità e nei tempi stabiliti nell'invito al pagamento contributo di permesso di costruire notificato a parte.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

#### 4. PRESCRIZIONI

Vengono fissate le seguenti condizioni e prescrizioni:

- 1) In ottemperanza a quanto previsto dal vigente Regolamento di fognatura relativamente alla esecuzione dei lavori di realizzazione rete fognaria interna:
  - prima del reintero dovrà inoltre essere richiesto all' Azienda il rilascio del certificato di conformità al Vigente Regolamento di Fognatura delle opere di allacciamento;
- 2) Che siano fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 3) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili, le quali devono essere chiuse con assi rispondenti alle norme di sicurezza pure nei riguardi della circolazione stradale, lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, deve pure osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno o disturbo a persone e cose.



Comune di QUARTO D'ALTINO

SETTORE III° - URBANISTICA E INFRASTRUTTURE

Piazza S. Michele, 1 - 30020 QUARTO D'ALTINO

C.F.: 84000970271 - P.IVA: 00757130273

Servizio Edilizia Privata

Tel. 0422/826231 - Fax 0422/825652

Email: ediliziaprivata@comunequartodaltino.it

Orario di ricevimento: martedì 10.00-12.30;

giovedì 10.00-12.30, 16.00-18.00





# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

## Provincia di Venezia

### Settore III° - Servizio Edilizia Privata

Responsabile del Settore: Arch. Giannina Barbieri  
Responsabile del Procedimento: Dott. Gianluca Vendrame

- 4) L'eventuale occupazione di aree stradali deve essere autorizzata dall'autorità comunale.
- 5) Nel cantiere dove si eseguono le opere deve essere esposto apposito cartello di cantiere indicante tutti gli estremi del permesso visibile dalla pubblica via e sempre leggibile.
- 6) L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dal vigente Piano di zonizzazione acustica.
- 7) La verifica per l'inizio dei lavori, non potrà avere luogo se prima non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la denuncia presso lo Sportello Unico per l'Edilizia delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompreso ed a struttura metallica, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001 ovvero, se non saranno rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la presentazione della denuncia allo Sportello Unico per l'Edilizia delle strutture da realizzare in zona sismica, ai sensi dell' art. 93 del D.P.R. 380/2001 e non sarà stata ottenuta la preventiva autorizzazione da parte dell'ufficio competente al rilascio, ai sensi dell'art. 94. Nel cantiere, dal giorno di inizio dei lavori dovranno essere conservati una copia del progetto delle strutture e della relazione illustrativa, con l'attestazione dell'avvenuto deposito rilasciato dall'ufficio competente.
- 8) Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R. 380/2001. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con D.I.A., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

Il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il Direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge, alle norme dei regolamenti comunali ed alle modalità esecutive fissate nel presente permesso.

Quarto d'Altino, lì 15/07/2012

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3°  
INFRASTRUTTURE E URBANISTICA**

- Arch. Giannina Barbieri -



Comune di QUARTO D'ALTINO  
SETTORE III° - URBANISTICA E INFRASTRUTTURE  
Piazza S. Michele, 1 - 30020 QUARTO D'ALTINO  
C.F. 8400970271 - P.IVA: 00757130273

Servizio Edilizia Privata

Tel. 0422/826231 - Fax 0422/826652

Email: ediliziaprivata@comunequartodaltno.it

Orario di ricevimento: martedì 10.00-12.30;  
giovedì 10.00-12.30, 16.00-18.00



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

## Settore III° - Servizio Edilizia Privata

Responsabile del Settore: Arch. Giannaria Barbieri  
 Responsabile del Procedimento: Dott. Giannluca Vendrame

La sottoscritta ditta dichiara di accettare il presente permesso e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui esso è subordinato.  
 Da atto, con la presente sottoscrizione, di aver ricevuto l'originale del permesso stesso e copia degli allegati sopracitati.  
 Addì 11 NOV 2007

LA DITTA ~~PROFESSIONARIA~~

IL FUNZIONARIO COMUNALE



N.B.: Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito il concessionario deve ripresentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire per le parti non ultimate.

Comune di QUARTO D'ALTINO  
 SETTORE III° - URBANISTICA E INFRASTRUTTURE  
 Piazza S. Michele, 1 - 30020 QUARTO D'ALTINO  
 C.F.: 84000970271 - P.IVA: 00757130273

Servizio Edilizia Privata  
 Tel. 0422/826231 - Fax 0422/825652  
 Email: ediliziaprivata@comunequartodaltino.it  
 Orario di ricevimento: martedì 10.00-12.30;  
 giovedì 10.00-12.30, 16.00-18.00

APRILE, VIA MANZONI" ubicati nel territorio di competenza del comune in indirizzo, in località QUARTO D'ALTINO (VE) n. \_\_\_\_\_  
via G. MARCONI n. \_\_\_\_\_  
nell'immobile censito al  Catasto dei Terreni -  Catasto dei Fabbricati del Comune di Quarto d'Altino Fig. 2 Mapp. 80-81-82-532-438 \_\_\_\_\_ della superficie di mq 4388,00 e del volume di mc \_\_\_\_\_ vani \_\_\_\_\_ destinato a \_\_\_\_\_

ricadente secondo le disposizioni dello strumento urbanistico generale  vigente  adottato, in zona omogenea di tipo D1.1 \_\_\_\_\_

secondo gli elaborati tecnici ed i documenti trasmessi in allegato alla presente e nel rispetto delle procedure amministrative previste dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

### INTERVENTI

le opere da realizzare rientrano nella definizione degli interventi di cui:

- All'art. 22, 1° c., del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, trattandosi di:
    - interventi di manutenzione straordinaria;
    - interventi di restauro e di risanamento conservativo;
    - interventi di ristrutturazione edilizia;
  - All'art. 22, 2° c., del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, trattandosi di:
    - Varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
  - All'art. 22, 3° c., del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, trattandosi di:
    - interventi di ristrutturazione di cui all'art. 10, comma 1, lett. c) art. 22 D.P.R. 380/2001;
    - interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica di cui alla lett. b) del suddetto 3° comma, art. 22 D.P.R. 380/2001;
    - interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano - volumetriche.;
  - All'art. 9, 1° c., della L. 24 marzo 1989 n. 122, trattandosi di parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari da realizzarsi nel sottosuolo dell'immobile ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati;
- Altro \_\_\_\_\_

### VINCOLI

Pertanto dopo che sarà scaduto il termine di trenta giorni (1)

# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

## Provincia di Venezia

### Settore III° - Servizio Edilizia Privata

Responsabile del Servizio: Arch. Gianmaria Barbieri



#### Estremi di registrazione pratica edilizia:

Pratica Edilizia n. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Responsabile del procedimento: \_\_\_\_\_

Al Responsabile del Settore III°  
Servizio Edilizia Privata

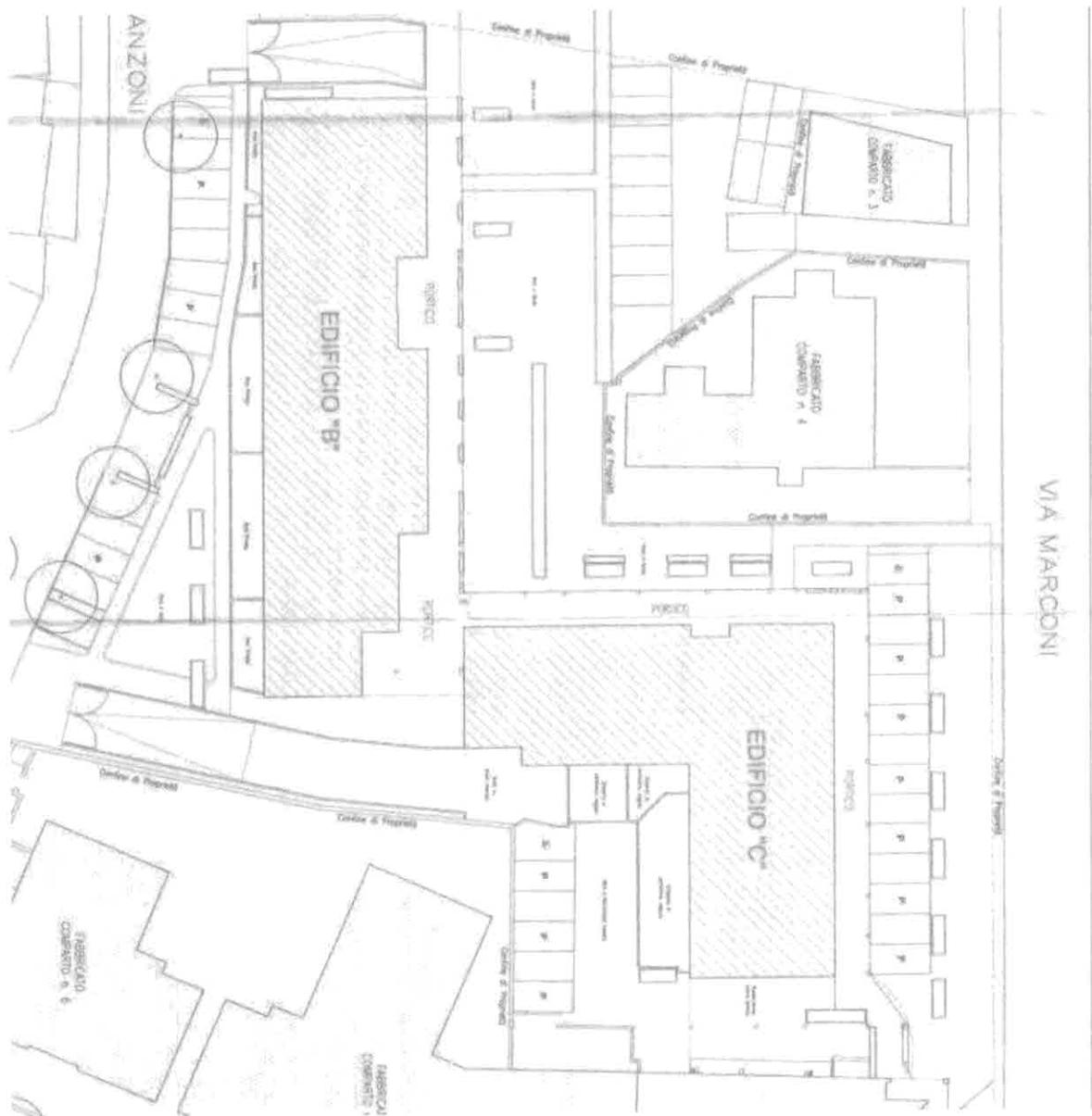
### DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

**OGGETTO:** Denuncia di inizio attività presentata ai sensi dell' art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 per la realizzazione degli interventi di **VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 25 C/2004 RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE MISTA IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "AREE COMPRESSE TRA VIA STAZIONE, VIA MARCONI, VIA XXV APRILE, VIA MANZONI"**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_  
C.F.: \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_  
Legale Rapp. della Ditta \_\_\_\_\_  
avente sede in \_\_\_\_\_ Piazza \_\_\_\_\_  
P.IVA \_\_\_\_\_  
avente titolo in qualità di **AMMINISTRATORE UNICO DELLA DITTA INTESTATARIA DELL'IMMOBILE**  
 ALTRI: (Vedi ALL 1)  
con la presente

### DENUNCIA

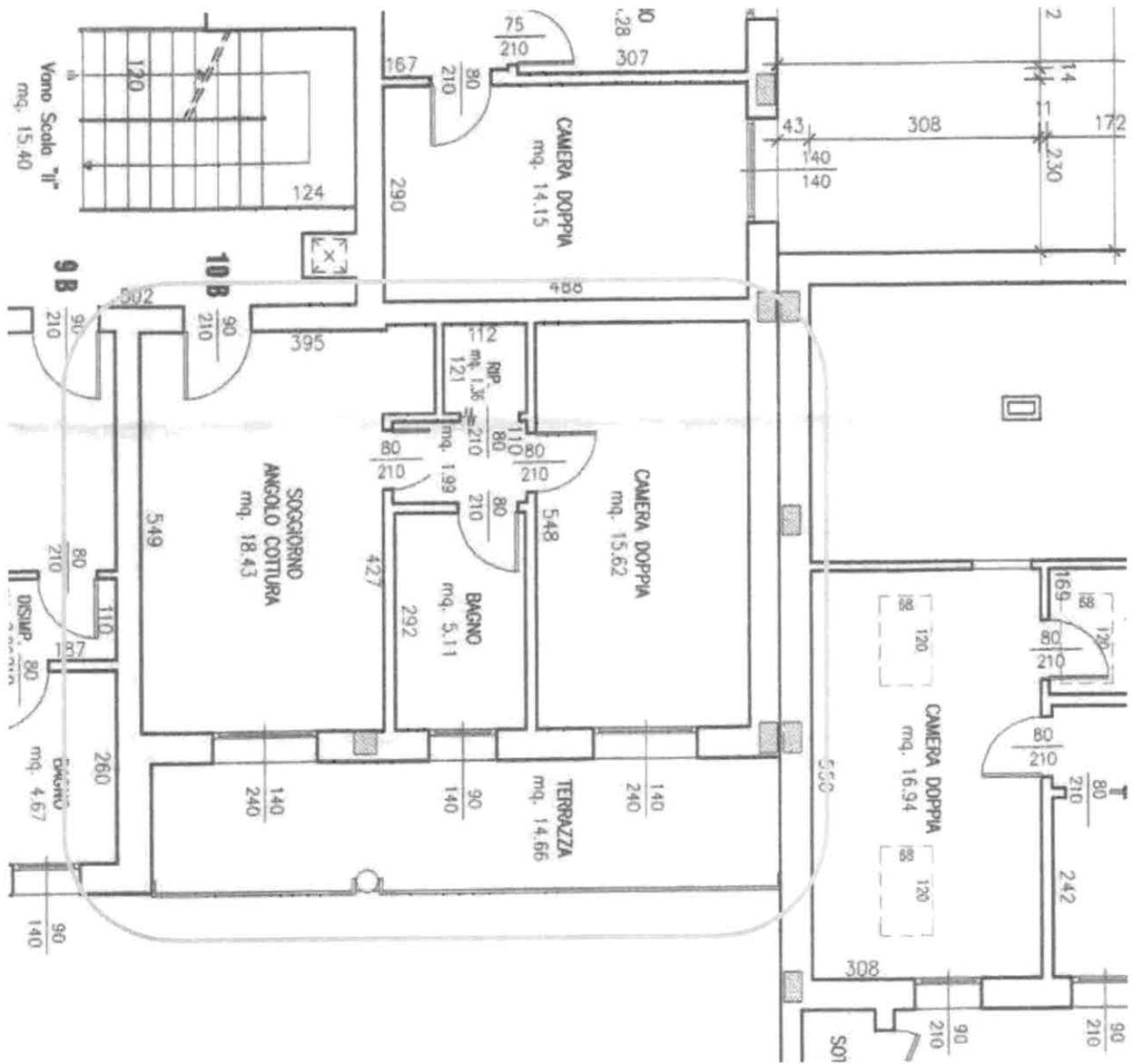
che intende procedere alla realizzazione degli interventi di **VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 25 C/2004 RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE MISTA IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "AREE COMPRESSE TRA VIA STAZIONE, VIA MARCONI, VIA XXV**



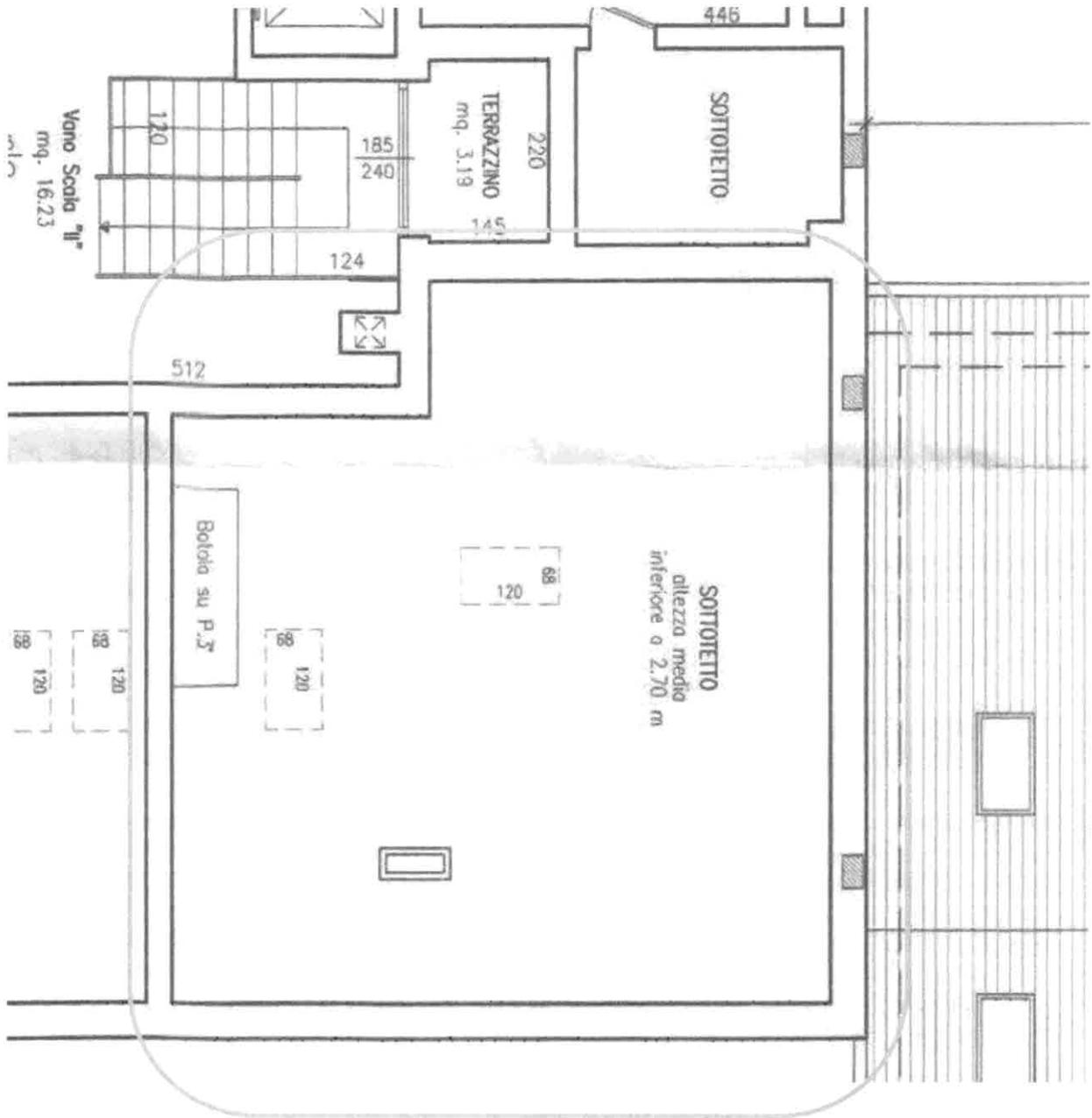
Estratto tavola 10 depositata : planimetria generale complesso







Estratto tavola 5 depositata piano terzo



Estratto tavola 6 depositata piano quarto





# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

**Settore III - Servizio Edilizia Privata**

Responsabile Servizio: Arch. Gianmaria Barbieri

Responsabile Procedimento: Dott. Gianluca Vendrame

Pratica n. 25 C/ 2004 - 58D/2007 - 77D/2007

Licenza n. 25C/2004 - D

Prot. n. **1896**

## CERTIFICATO DI AGIBILITA'

\*\*\*\*\*

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3° INFRASTRUTTURE E URBANISTICA

Vista la domanda in data 17/01/2008, prot. n. 1.383 presentata da:

in qualità di PROPRIETARIO

intesa ad ottenere il certificato di agibilità per:

~~N. 4 UNITA' COMMERCIALI~~ - N. <sup>32</sup> ~~26~~ ALLOGGI



0348300273

### ALL'INTERNO DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "AREE COMPRESSE TRA VIA STAZIONE, VIA MARCONI, VIA XXV APRILE, VIA MANZONI" COMPARTI DI INTERVENTO UNITARIO N. 2 E N. 5

del fabbricato a destinazione RESIDENZIALE-COMMERCIALE sito in Comune di Quarto d'Altino in Via Marconi G. e catastalmente identificato al foglio 2 - mappale 1544 subb. 34-35-36-37 (unità commerciali), foglio 2 mappale 1544 subb. 38-39-41-47-50-51-54-57-60-61-62-63-66-67-69-72-74-75-80-82-83-84-85-87-88-94-95-97 (alloggi) e foglio 2 mappale 1544 subb. 98-99-100-102-105-106-107-108-110-111-112-113-116-119-121-122-124-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-138-139-140-143-144-145-146-147-148-149-151-152-153-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-169-170-171-172-173-175-176 (garage);

Vista la determinazione del Responsabile del Settore III Urbanistica ed Infrastrutture n. 158-398 del 20/07/2007, con la quale veniva approvato il Certificato di Regolare Esecuzione 1^ stralcio;

Vista la determinazione del Responsabile del Settore III Urbanistica ed Infrastrutture n. 202-522 del 09/10/2007, con la quale veniva approvato il Certificato di Regolare Esecuzione 2^ stralcio;

Visto il Permesso di costruire n. 25C/2004 rilasciato in data 11/11/2004, nonché le successive varianti in corso lavori;

Vista la dichiarazione, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, a firma del Direttore Lavori Arch. \_\_\_\_\_ in data 15/01/2008;

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 29/11/2004 ed ultimati in data 12/01/2008;

Augusta Dati Tecnico\EDILIZIA PRIVATA\AGIBILITA\25C\_2004 Area Costruzioni\25C-2004 D\Certificato n. 25C-2004 D.doc

Comune di QUARTO D'ALTINO SETTORE III - URBANISTICA E INFRASTRUTTURE Piazza S. Michele, 1- 30020 QUARTO D'ALTINO C.F.:84000970271 - P.IVA: 00757130273	Servizio Edilizia Privata Tel. 0422/826234 - Fax 0422/825652 Email : <a href="mailto:ediliziaprivata@comunequartodaltino.it">ediliziaprivata@comunequartodaltino.it</a> Orario di ricevimento: martedì 10.00-12.30; giovedì 10.00-12.30, 16.00-18.00
---	--

Firmato Da: FABRETTI MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c5472920b28a7b92c4076978a48dfb0



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Settore III - Servizio Edilizia Privata

Responsabili e Servizio: Arch. Giannina Barbelli

Responsabile Procedimento: Dott. Gianluca Vendrame



Visto il certificato di collaudo statico con l'attestazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Quarto d'Altino dell'avvenuta denuncia delle opere ai sensi della Legge 05.11.1971, n. 1086;

Vista la dichiarazione congiunta sulle caratteristiche d'isolamento termico;

Vista la dichiarazione di regolare esecuzione dell'impianto elettrico;

Accertato che sono state rispettate le disposizioni dell'art. 52 della L. 28.02.1985, n. 47 e S.M.I., circa l'iscrizione in Catasto;

Constatato che è stata prodotta la prova di pagamento del contributo di costruzione; Visto che le condizioni e le prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempite nei modi e termini in esso previsti, come risulta dai certificati, dalle dichiarazioni e dalla documentazione in atti;

Visti gli artt. 221, 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, nonché l'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, N. 425;

Visto l'art. 25 del D.P.R. 380/2001;

## D I C H I A R A

che l'immobile in premessa richiamato, ubicato in Comune di Quarto d'Altino in Via Marconi 9, è catastalmente identificato al foglio 2 - mappale 1544 subb. 34-35-36-37 (~~unità commerciali~~), foglio 2 mappale 1544 subb. 38-39-41-47-50-51-54-57-60-61-62-63-66-67-69-72-74-75-80-82-83-84-85-87-88-94-95-97 (alloggi) e foglio 2 mappale 1544 subb. 98-99-100-102-105-106-107-108-110-111-112-113-116-119-121-122-124-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-138-139-140-143-144-146-147-148-149-151-152-153-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-169-170-171-172-173-175-176 (garage) come composto dalle seguenti unità immobiliari:

**FG. 2 MAP. 1544 SUBB. 98-99-100-102-105-106-107-108-110-111-112-113-116-119-121-122-124-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-138-139-140-143-144-145-146-147-148-149-151-152-153-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-169-170-171-172-173-175-176 (GARAGE AL PIANO INTERRATO)**

~~UNITÀ COMMERCIALE ALLOGGIO~~

Piani: TERRA  
Catasto Urbano -->  
Sup. netta di pavimento: 40  
Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 34

~~UNITÀ COMMERCIALE ALLOGGIO~~

Piani: TERRA  
Catasto Urbano -->  
Sup. netta di pavimento: 64  
Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 35

~~UNITÀ COMMERCIALE ALLOGGIO~~

Piani: TERRA  
Catasto Urbano -->  
Sup. netta di pavimento: 62  
Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 36

Allegato all'Atto di Edilizia Privata n. 230/2001/230C - 2004 Area Costruzioni n. 230/2001/230C

Comune di QUARTO D'ALTINO

SETTORE III - URBANISTICA E INERSTRUTTURE

Piazza S. Michele, 1 - 30020 QUARTO D'ALTINO

C.F. 84000970271 - P.IVA: 00757130273

Settore Edilizia Privata

Tel. 0422/826234 - Fax 0422/826652

Email: [ediliziaprivata@comunequartodaltino.it](mailto:ediliziaprivata@comunequartodaltino.it)

Orario di ricevimento: martedì 10.00-12.30;

giovedì 10.00-12.30, 16.00-18.00





# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

**Settore III - Servizio Edilizia Privata**

Responsabile Settore: Alex. Giannicola Barbieri  
Responsabile Procedimento: Dott. Gianluca Vendramin

## - UNIFA COMMERCIALE ALZAGGIO

Plani: TERRA	Sup. netta di pavimento: 40
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 37
- <b>ALLOGGIO (12 C)</b>	
Plani: PRIMO	Sup. netta di pavimento: 40
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 38
- <b>ALLOGGIO (11 C)</b>	
Plani: PRIMO	Sup. netta di pavimento: 40
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 39
- <b>ALLOGGIO (10 C)</b>	
Plani: PRIMO	Sup. netta di pavimento: 40
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 41
- <b>ALLOGGIO (5 C)</b>	
Plani: PRIMO	Sup. netta di pavimento: 40
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 47
- <b>ALLOGGIO (10 B)</b>	
Plani: PRIMO	Sup. netta di pavimento: 43
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 50
- <b>ALLOGGIO (9 B)</b>	
Plani: PRIMO	Sup. netta di pavimento: 40
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 51
- <b>ALLOGGIO (6 B)</b>	
Plani: PRIMO	Sup. netta di pavimento: 64
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 54
- <b>ALLOGGIO (1 B)</b>	
Plani: PRIMO	Sup. netta di pavimento: 59
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 57
- <b>ALLOGGIO (12 C)</b>	
Plani: SECONDO	Sup. netta di pavimento: 40
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 60
- <b>ALLOGGIO (11 C)</b>	
Plani: SECONDO	Sup. netta di pavimento: 40
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 61
- <b>ALLOGGIO (9 C)</b>	
Plani: SECONDO	Sup. netta di pavimento: 40
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 62
- <b>ALLOGGIO (10 C)</b>	
Plani: SECONDO	Sup. netta di pavimento: 40
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 63
- <b>ALLOGGIO (2 C)</b>	
Plani: SECONDO	Sup. netta di pavimento: 40
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 66
- <b>ALLOGGIO (1 C)</b>	

Allegato 1/2011 Tecnico Edilizia Privata ALZAGGIO n. 2004 Area Contratti n. 25C-2004 D.146

Comune di QUARTO D'ALTINO

SETTORE III - URBANISTICA E INFRASTRUTTURE

Piazza S. Michele, 1 - 30020 QUARTO D'ALTINO

C.F. 844000670271 - P.IVA: 00757130273

Servizio Edilizia Privata

Tel. 0422/825234 - Fax 0422/825662

Email: [edilprivata@comunequartodaltino.it](mailto:edilprivata@comunequartodaltino.it)

Orario di ricevimento: martedì 10.00-12.30;

giovedì 10.00-12.30, 16.00-18.00





# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Settore III - Servizio Edilizia Privata

Responsabile Servizio: Arch. Giovanna Barberi  
Responsabile Procedimento: Dott. Gianluca Vanzanini

Catasto Urbano -->

Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 97

Ed avente le seguenti caratteristiche:

Destinazione d'uso: RESIDENZIALE-COMMERCIALE  
Numero Abitazioni: 28  
Numero Unità commerciali: 4

## E' AGIBILE

con decorrenza dalla data di notifica della presente.

Il presente certificato è sempre revocabile ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 90 della L. R. n. 61/1985 quando si constati che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

Dalla sede municipale, il **12 FEB. 2008**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3°  
INFRASTRUTTURE URBANISTICA

Arch. Giampaolo Barbieri -



Il sottoscritto sig./sig.ra

dichiara di aver

ricevuto il presente certificato in data

12 FEB. 2008

IL FUNZIONARIO COMUNALE

IL RICEVENTE

Angelo Dotti Tecnico Edilizia Privata - BARBIERI Arch. 2004 Area Contrattazioni - S.C. 2004 D. Doc. Servizio Edilizia Privata

Comune di QUARTO D'ALTINO  
SETTORE III - URBANISTICA E INFRASTRUTTURE  
Piazza S. Michele, 1 - 30020 QUARTO D'ALTINO  
C.F.: 84000570271 - P.IVA: 00757130273

Tel. 0422/826234 - Fax 0422/825652  
Email: ediliziaprivata@comunequartodaltino.it  
Orario di ricevimento: martedì 10.00-12.30;  
giovedì 10.00-12.30, 16.00-18.00

**DISTINTA - ELENCO BONIFICI**

Data: 11/02/2008 Ora: 13:18

Banca : 03226 61800 UNICREDIT BANCA D'IMPRESA SPA, MOGLIANO  
Conto : C/C  
Data Lavorazione: 11/02/2008

Stato: Trasmesso 11/02/2008 Nome Supporto: BONI 11022008131757

Codice	Beneficiario - Riferimenti	Valuta	D	Importo
comune quarto 00757130273	comune quartod'altino piazza s.michele, 1 30020 quarto d'altino VE 06345 36260 999999999999 diritti segreteria € 831,50 -sanzione amm.tiva € 77,00 (d.g.c. n. 105 del 09/11/2006) -pr ot. 1556			
		11/02/2008	E	908,50

Disposizioni in elenco: 1

Euro: 908,50

Direzione Provinciale di VENEZIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/01/2024 Ora 15:17:46  
Pag. 1 - Segue

**DOC.6**

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T279252 del 16/01/2024

per immobile

Motivazione PERIZIA

Richiedente FBRMRA per conto di FBRMRA69P08G914V

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di QUARTO D'ALTINO (VE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 2 - Particella 1544 - Subalterno 85  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 16/04/1997 al 16/01/2024

**Elenco immobili**

Comune di QUARTO D'ALTINO (VE) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 01544 Subalterno 0085

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 23/03/2010 - Registro Particolare 5995 Registro Generale 9952  
Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 108667/15134 del 19/03/2010 ✓  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 23/03/2010 - Registro Particolare 2110 Registro Generale 9953  
Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 108668/15135 del 19/03/2010 ✓  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ANNOTAZIONE del 24/03/2010 - Registro Particolare 1918 Registro Generale 10136  
Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 108666/15133 del 19/03/2010 ✓  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 6654 del 2004
4. TRASCRIZIONE del 04/03/2015 - Registro Particolare 4194 Registro Generale 5653  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VENEZIA Repertorio 81/2015 del 11/02/2015 ✓  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 01/04/2022 - Registro Particolare 1820 Registro Generale 10966



Direzione Provinciale di VENEZIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/01/2024 Ora 15:17:46  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T279252 del 16/01/2024

per immobile

Motivazione PERIZIA

Richiedente FBRMRA per conto di FBRMRA69P08G914V

---

Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3287/11922 del 30/03/2022

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO U

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. TRASCRIZIONE del 14/12/2023 - Registro Particolare 31857 Registro Generale 42685

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 5610/2023 del 13/11/2023 U

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9953

Registro particolare n. 2110

Presentazione n. 203 del 23/03/2010

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 19/03/2010  
Notaio ACCONCIA OLEG NICOLA  
Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 108668/15135  
Codice fiscale CCN LNC 64L10 Z404 Y

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 136.000,00 Tasso interesse annuo 2,7% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 210.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 2 Particella 1544 Subalterno 85  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3,5 vani  
CIVILE  
Indirizzo GUGLIELMO MARCONI N. civico 20  
Interno 11 Piano 3-4

Immobile n. 2

Comune H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 2 Particella 1544 Subalterno 145



### Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 9953

Registro particolare n. 2110

Presentazione n. 203 del 23/03/2010

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	16 metri quadri
Indirizzo	GUGLIELMO MARCONI		N. civico -
Piano	S1		

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI MILANO S.C. A R.L.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 00715120150

Domicilio ipotecario eletto MILANO (MI), PIAZZA F.  
MEDA, 4

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Nome

Nato il a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Nome

Nata il a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA "BANCA POPOLARE DI MILANO - SOC. COOP. A R.L." CONSENTE DI DARE A MUTUO. AI SENSI  
DFII 'ART' 38 E SEGG. DEL D.LGS. 385/93, ALLA PARTE FINANZIATA, I SIGNORI . E  
, CHE ACCETTA PER SE' ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE PER  
TUTTI, LA SOMMA DI EURO 136.000,00 (CENTOTRENTASEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE VIENE  
EROGATA CON L'ATTO. AL RIGUARDO LA PARTE FINANZIATA DICHIARA DI AVER RICEVUTO DALLA  
BANCA LA PREDETTA SOMMA RILASCIANDONE AMPIA QUIETANZA CON L'ATTO. IL MUTUO DOVRA'  
ESSERE RIMBORSATO IN MESI 360 (TRECENTOESSANTA) DECORRENTI DALLA DATA DI MESSA IN



**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9953

Registro particolare n. 2110

Presentazione n. 203 del 23/03/2010

AMMORTAMENTO DEL CAPITALE MUTUATO, COME IN APPRESSO, MEDIANTE IL VERSAMENTO DI N. 360 (TRECENTOSESSANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE DA PAGARE IN UNICA SOLUZIONE ALLA SCADENZA DELL'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE E SENZA INTERRUZIONE, A COMINCIARE DAL 30 APRILE 2010 E CON TERMINE IL 31 MARZO 2040. L'IMPORTO DELLE DETTE RATE COMPRESERA': A) UNA QUOTA CAPITALE QUANTA OCCORRE A COMPIERE GRADATAMENTE LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO, QUALE RISULTA DALLA TABELLA; B) UNA QUOTA INTERESSI CHE LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA OGGETTO DEL FINANZIAMENTO CALCOLATA AL TASSO ANNUO NOMINALE IN MISURA PARI A 1,70 PUNTI IN PIU' DEL TASSO BCE (BANCA CENTRALE EUROPEA) TEMPO PER TEMPO VIGENTE, OGGI PARI ALL' 1,00% (UNO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO). LE PARTI DANNO ATTO CHE PER TASSO BCE (BANCA CENTRALE EUROPEA) SI INTENDE UNICAMENTE IL TASSO DI PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO PRINCIPALI RILEVABILE DAL SITO "WWW.BANCADITALIA.IT" E DAL BOLLETTINO MENSILE DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA. IN DIPENDENZA DI QUANTO SOPRA, IL TASSO DI INTERESSE ATTUALMENTE APPLICABILE E' PARI AL 2,70% (DUE VIRGOLA SETTANTA PER CENTO) ANNUO NOMINALE. QUALORA, A SEGUITO DELLE FLUTTUAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO (BCE), IL TASSO FINITO (BCE + SPREAD) DOVESSE SUPERARE IL LIMITE DI 5,50 (CINQUE VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI, DETTO TASSO SARA' AUTOMATICAMENTE RICONDOTTO ALLA MISURA MASSIMA DEL 5,50% (CINQUE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO). IN CASO DI TEMPORANEA INDISPONIBILITA' DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO, SI UTILIZZERA' QUELLO ULTIMO CONOSCIUTO. QUALORA, PER QUALSIASI CAUSA, NON FOSSE PIU' POSSIBILE CALCOLARE COME SOPRA IL TASSO DI INTERESSE, LA "BANCA" POTRA' RICHIEDERE LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, CONCEDENDO, A RICHIESTA DELLA "PARTE FINANZIATA", UN NUOVO FINANZIAMENTO, DI IMPORTO NON SUPERIORE AL RESIDUO DEBITO ED ALLE CONDIZIONI CHE RISULTERANNO ESSERE VIGENTI PRESSO LA "BANCA" FINALIZZATO ALLA ESTINZIONE DEL PRESENTE FINANZIAMENTO. IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) DEL MUTUO, COMPRENSIVO DEGLI INTERESSI E DEGLI ONERI CHE CONCORRONO A DETERMINARE IL COSTO EFFETTIVO DELL'OPERAZIONE E DEI QUALI LA PARTE FINANZIATA DICHIARA DI AVER PRESO ATTO ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI FINANZIAMENTO, CALCOLATO SECONDO LA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA, E' PARI AL 2,79% (DUE VIRGOLA SETTANTANOVE PER CENTO). L'AMMORTAMENTO, COME SOPRA, DEL CAPITALE DATO A MUTUO SARA' PRECEDUTO DA UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO (IN CUI E' PREVISTO IL PAGAMENTO DI SOLI INTERESSI AL TASSO DI CUI SOPRA) A DECORRERE DAL 19 MARZO 2010 E CON SCADENZA IL 31 MARZO 2010. SI PRECISA CHE GLI INTERESSI DA CALCOLARE SULLE SOMME EROGATE SARANNO COMPUTATI PER I GIORNI EFFETTIVI DI CALENDARIO COMPRESI IN CIASCUN MESE SOLARE SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 GIORNI. IL MUTUO E' FINALIZZATO ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO E RELATIVE PERTINENZE. A GARANTIRE IL PUNTUALE PAGAMENTO DEL CAPITALE MUTUATO E L'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DAL CONTRATTO E DAL CAPITOLATO ALLEGATO, LA PARTE DATRICE DI IPOTECA, I SIGNORI \_\_\_\_\_ E \_\_\_\_\_, CONCEDE ALLA BANCA IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO IL COMPETENTE UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI VENEZIA A PROPRIO CARICO, SOPRA L'IMMOBILE, CON TUTTI I DIRITTI, PERTINENZE ED ACCESSORI, DESCRITTO ALL'ART. 11 DEL CONTRATTO. LA PARTE DATRICE DI IPOTECA DICHIARA CHE LA COSTITUZIONE DI IPOTECA VIENE FATTA CON LA SUA FORMALE GARANZIA CHE ESSA DICHIARANTE GODE DELLA PIENA PROPRIETA' E DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE STESSO (SALVO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 2 DEL CAPITOLATO ALLEGATO) LIBERO DA ISCRIZIONI, PRIVILEGI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE: - DELLA CITAZIONE, NOTIFICATA IN DATA 3 - 4 FEBBRAIO 1981 DELLA CORTE DI APPELLO DI VENEZIA, TRASCRITTA NEI RR.II. DI VENEZIA IL 18 FEBBRAIO 1981 AI NN. 3185/2609, A FAVORE DEL SIGNOR \_\_\_\_\_, NATO A \_\_\_\_\_ IN DATA \_\_\_\_\_, ) E CONTRO IL SIGNOR \_\_\_\_\_, NATO A \_\_\_\_\_ IN DATA \_\_\_\_\_.



**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9953

Registro particolare n. 2110

Presentazione n. 203 del 23/03/2010

DATA (1); - DELL'IPOTECA ISCRITTA NEI RR.II. DI VENEZIA IN DATA 28 LUGLIO 2004 AI NN. 29504/6654 PER COMPLESSIVI EURO 12.200.000,00 (DODICIMILIONIDUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (CAPITALE EURO 6.100.000,00 - DURATA ANNI 15) A FAVORE DELLA UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A. - SOCIETA' PER AZIONI CON SEDE IN VERONA IN FORZA DI CONTRATTO DI MUTUO AI ROGITI DEL NOTAIO FRANCESCO CANDIDO BARAVELLI DI TREVISO IN DATA 22 LUGLIO 2004 REPERTORIO N. 54967, IPOTECA ASSENTITA DI SVINCOLO DAI BENI OGGETTO DELL'ATTO GIUSTA ATTO DI ASSENSO AUTENTICATO DAL NOTAIO OLEG NICOLA ACCONCIA IN DATA 19 MARZO 2010 REPERTORIO N. 108666; - DELLA SERVITU' ATTIVA DI PASSAGGIO, DI CUI L'ATTO IN DATA 2 MAGGIO 1984 REPERTORIO N. 12793 DEL NOTAIO ROBERTO CALLEGARO, TRASCRITTO NEI RR. II. DI VENEZIA L'11 MAGGIO 1984 AI NN. 9767/7970; - DELLA CONVENZIONE PER PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA (NO PRELAZIONE / NO PREZZO IMPOSTO), DI CUI L'ATTO IN DATA 15 LUGLIO 2004 REPERTORIO N. 599 DEL SEGRETARIO COMUNALE PER IL COMUNE DI QUARTO D'ALTINO, TRASCRITTO NEI RR.II. DI VENEZIA IL 6 SETTEMBRE 2004 AI NN. 33634/21113. L'IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 210.000,00 (DUECENTODIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE COMPRENDE IL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI CORRISPETTIVI, NONCHE' L'AMMONTARE DELLE RATE, COME SOPRA EVENTUALMENTE VARIATE, CHE RIMANESSERO INSOLUTE E GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA INDICATA ALL'ART. 8. COMPRENDE ANCORA LE SPESE GIUDIZIALI E DI COLLOCAZIONE, I PREMI DI ASSICURAZIONE, LE TASSE, LE IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DELLA LEGGE, OVVERO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO E DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA. COMPRENDE INFINE, PER I CASI DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, VOLONTARIA O FORZATA (COMPRESSE, QUINDI, LE IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL FINANZIAMENTO O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE), QUANTO DOVUTO ALLA BANCA AI SENSI DI LEGGE E DI CONTRATTO, INCLUSO IL COMPENSO SPETTANTE ALLA BANCA DI CUI APPRESSO. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3, DEL T.U., LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI. PER L'ESECUZIONE DELLE STIPULAZIONI ED AI FINI ANCHE DELLE NOTIFICHE DI QUALSIASI ATTO, PURE DI ESECUZIONE, LE PARTI ELEGGONO IL PROPRIO DOMICILIO QUANTO ALLA BANCA, IN P.ZZA F. MEDA, 4 - 20121 MILANO, PRESSO LA PROPRIA SEDE, QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA DOVE IN COMPARSA O IN DIFETTO PRESSO LA CASA COMUNALE DEL LUOGO DOVE HA SEDE IL TRIBUNALE NELLA CUI CIRCOSCRIZIONE RICADE L'IMMOBILE IPOTECATO. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN P.ZZA F. MEDA, 4 - 20121 MILANO, PRESSO LA PROPRIA SEDE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 DEL T.U.. LA PARTE FINANZIATA PRENDE ATTO ED APPROVA SPECIFICAMENTE CHE OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO, ANCHE QUINDI A SEGUITO DI RISOLUZIONE, RECESSO E/O DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA E A FAVORE DELLA BANCA. IL TASSO DI MORA E' DETERMINATO NELLA MISURA DI 1 PUNTO PERCENTUALE IN PIU' DEL TASSO ANNUO NOMINALE COME PREVISTO ALL'ART. 1. IN OGNI CASO, AI SENSI DEL COMMA 2 DELL'ART. 40 DEL T.U. E, SALVO LE PARTICOLARI PREVISIONI DELL'ART. 1186 C.C. E LE ALTRE DEL CONTRATTO E CAPITOLATO, LA BANCA POTRA' CONSIDERARE IL CONTRATTO RISOLTO DI DIRITTO QUALORA SIANO DECORSI 180 (CENTOTTANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DI OGNI RATA SENZA CHE QUESTA SIA STATA IN TUTTO O IN PARTE PAGATA. IN OGNI CASO LA MISURA DEGLI INTERESSI DI MORA, NEL MOMENTO IN CUI ESSI SONO DOVUTI O CONVENUTI, NON POTRA' ESSERE SUPERIORE AL TASSO SOGLIA DI CUI ALLA LEGGE 108/96, DOVENDOSI, GLI STESSI, INTERDERE CONVENUTI O DOVUTI, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, IN MISURA PARI AL



---

**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9953

Registro particolare n. 2110

Presentazione n. 203 del 23/03/2010

---

LIMITE STESSO. DESCRIZIONE BENI: UNITA' IMMOBILIARI AD USO CIVILE ABITAZIONE CON GARAGE, COSTITUENTI PORZIONI DEL FABBRICATO CONDOMINIALE DENOMINATO "RESIDENCE SAN MICHELE", SITO IN COMUNE DI QUARTO D'ALTINO, VIA GUGLIELMO MARCONI, N. 20, OLTRE ALLA PROPORZIONALE QUOTA SULLE PARTI ED IMPIANTI COMUNI AI SENSI DI LEGGE.





**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 10136

Registro particolare n. 1918

Presentazione n. 141 del 24/03/2010

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 19/03/2010 Numero di repertorio 108666/15133  
Notaio ACCONCIA OLEG NICOLA Codice fiscale CCN LNC 64L10 Z404 Y  
Sede TREVISO (TV)

*Dati relativi all'annotazione*

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE  
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

*Altri dati*

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 6654 del 28/07/2004

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

*Immobile n. 1*

Comune H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 2 Particella 1544 Subalterno 85  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3,5 vani  
CIVILE  
Indirizzo GUGLIELMO MARCONI N. civico 20  
Interno 11 Piano 3-4  
Capitale - Ipoteca -

*Immobile n. 2*

Comune H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 2 Particella 1544 Subalterno 145  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 16 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Indirizzo GUGLIELMO MARCONI N. civico -  
Piano S1





**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 10136

Registro particolare n. 1918

Presentazione n. 141 del 24/03/2010

Capitale -

Ipoteca -

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A. - SOCIETA' PER AZIONI

Sede VERONA (VR)

Codice fiscale 03656170960

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

*Contro (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

OLTRE ALLA PROPORZIONALE QUOTA SULLE PARTI ED IMPIANTI COMUNI AI SENSI DI LEGGE.



### Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 5653

Registro particolare n. 4194

Presentazione n. 165 del 04/03/2015

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 11/02/2015  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VENEZIA  
Sede VENEZIA (VE)

Numero di repertorio 81/2015  
Codice fiscale 940 478 50279

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente  
Indirizzo DOTT.

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

#### Immobile n. 1

Comune	H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella 1544	Subalterno 145
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	16 metri quadri

#### Immobile n. 2

Comune	H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella 1544	Subalterno 85
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani



---

**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5653

Registro particolare n. 4194

Presentazione n. 165 del 04/03/2015

---

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI  
Sede  
Codice fiscale -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome Nome  
Nato il a R  
Sesso Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



### Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2022-03-31T14:14:58.225878+02:00

Registro generale n. 10966

Registro particolare n. 1820

Presentazione n. 47 del 01/04/2022

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO	Numero di repertorio	3287/11922
Data	30/03/2022	Codice fiscale	137 568 81002
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE		
Sede	ROMA (RM)		

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO		
Capitale € 65.465,37	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 130.930,74	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIA TORINO, 180 - VENEZIA

### Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 2	Particella 1544	Subalterno	85
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	3,5 vani	

Immobile n. 2	
Comune	H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)
Catasto	FABBRICATI



**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2022-03-31T14:14:58.225878+02:00

Registro generale n. 10966

Registro particolare n. 1820

Presentazione n. 47 del 01/04/2022

Sezione urbana - Foglio 2  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 1544  
Consistenza Subalterno 145  
16 metri quadri

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 13756881002

Domicilio ipotecario eletto VIA TORINO, 180 -  
VENEZIA

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 11976201900000104000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 07102019 NUMERO DI RUOLO: 250631, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T5Z, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 13112014 NUMERO DI RUOLO: 250673, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T5Z, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 18112014 NUMERO DI RUOLO: 250624, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T5Z, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 26082015 NUMERO DI RUOLO: 250509, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T5Z, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 12092016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 41920160001244025000, ANNO: 2016, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09042016 NUMERO AVVISO DI



---

**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

UTC: 2022-03-31T14:14:58.225878+02:00

Registro generale n. 10966

Registro particolare n. 1820

Presentazione n. 47 del 01/04/2022

---

ADDEBITO ESECUTIVO: 41920160003161037000, ANNO: 2016, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 41920170001626318000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09092017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 41920180002011439000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23062018 NUMERO DI RUOLO: 4430, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 12409, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 30112015 NUMERO DI RUOLO: 1650, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 05022016 NUMERO DI RUOLO: 1504, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 16022018



### Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 42685

Registro particolare n. 31857

Presentazione n. 1 del 14/12/2023

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 13/11/2023  
Autorità emittente UFFICIALI GIUDIZIARI  
Sede VENEZIA (VE)

Numero di repertorio 5610/2023  
Codice fiscale 800 120 70274

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Codice fiscale  
Indirizzo

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	1544	Subalterno	85
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani		

Immobile n. 2

Comune	H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	1544	Subalterno	145
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		



**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 42685

Registro particolare n. 31857

Presentazione n. 1 del 14/12/2023

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9952

Registro particolare n. 5995

Presentazione n. 202 del 23/03/2010

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 19/03/2010  
Notaio ACCONCIA OLEG NICOLA  
Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 108667/15134  
Codice fiscale CCN LNC 64L10 Z404 Y

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 2                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 2                      Particella 1544                      Subalterno 85  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO                      Consistenza 3,5 vani  
CIVILE  
Indirizzo GUGLIELMO MARCONI                      N. civico 20  
Interno 11 Piano 3-4

**Immobile n. 2**

Comune H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 2                      Particella 1544                      Subalterno 145  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,                      Consistenza 16 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Indirizzo GUGLIELMO MARCONI                      N. civico -



**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9952

Registro particolare n. 5995

Presentazione n. 202 del 23/03/2010

Piano S1

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI E' PREMESSO - CHE CON ATTO AI ROGITI DEL NOTAIO FRANCESCO CANDIDO BARAVELLI DI TREVISO IN DATA 22 LUGLIO 2004 REPERTORIO N. 54966, IVI REGISTRATO IL 27 LUGLIO 2004 AL N. 9620 SERIE 1T ED IVI TRASCRITTO NEI RR.II. IN DATA 27 LUGLIO 2004 AI NN. 29502-29503/18548-18549, LA SOCIETA' HA ACQUISTATO QUANTO SEGUE: CATASTO TERRENI COMUNE DI QUARTO D'ALTINO FOGLIO 2 - MAPPALE 532 INC.STER. DI HA 0.01.44; CATASTO FABBRICATI COMUNE DI QUARTO D'ALTINO FOGLIO 2 - MAPPALE 82 SUB 2 - MAPPALE 141 SUB 1; - MAPPALE 83; - MAPPALE 141 SUB 2; - MAPPALE 142 SUB 1; - MAPPALE 142 SUB 2; - MAPPALE 80 SUB 6; - MAPPALE 80 SUB 7; - MAPPALE 80 SUB 8; - MAPPALE 81 SUB 1; - MAPPALE 81 SUB 2; - MAPPALE 81 SUB 3; - MAPPALE 81 SUB 4; - CHE A SEGUITO DI DEMOLIZIONE TOTALE DI QUANTO SOPRADESCRITTO, SULL'AREA DI RISULTA DI CUI AI MAPPALI 80 DI HA 0.19.50, 81 DI HA 0.07.30, 82 DI HA 0.14.40, E 532 DI HA 0.01.44 (RIUNIFICATI POI NELL'UNICO MAPPALE 1544 DI TOTALI HA 0.42.64 GIUSTA MOD. 3/SPC N. 808 DEL 4 GENNAIO 2007), E' STATO EDIFICATO UN EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E MISTA, DENOMINATO RESIDENCE S.



**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9952

Registro particolare n. 5995

Presentazione n. 202 del 23/03/2010

MICHELE; - CHE DETTO EDIFICIO E' STATO DENUNCIATO CON I MAPPALI 1544 DAL SUB 1 AL SUB 176 GIUSTA DENUNCIA N. 7897 PRESENTATA AL CATASTO FABBRICATI DI VENEZIA IN DATA 15 FEBBRAIO 2007 PROT. N. VE 0036344; - CHE LA SOCIETA' .., IN FORZA DI REGOLARE PERMESSO A COSTRUIRE, HA ULTIMATO L'EDIFICIO IN OGGETTO, SITO IN COMUNE DI QUARTO D'ALTINO, VIA GUGLIELMO MARCONI; - CHE SONO BENI COMUNI NON CENSIBILI AL DETTO EDIFICIO I SEGUENTI: - MAPPALE 1544 SUBALTERNO 6 - VIA GUGLIELMO MARCONI - PERCORSI PEDONALI E CARRAI, PARCHEGGI E AREA A VERDE PRIVATI AD USO PUBBLICO - B.C.N.C. AI SUB DAL 25 AL 176; - MAPPALE 1544 SUBALTERNO 7 - VIA GUGLIELMO MARCONI - PORTICO E AREA SCOPERTA DI ACCESSO E MANOVRA - B.C.N.C. AI SUB 3, 19, 20, 21, 22, 23 E 24; - MAPPALE 1544 SUBALTERNO 8 - VIA GUGLIELMO MARCONI - PERCORSO PEDONALE, PARCHEGGI E AREA A VERDE PRIVATI AD USO PUBBLICO - B.C.N.C. AI SUB DAL 25 AL 176; - MAPPALE 1544 SUBALTERNO 9 - VIA GUGLIELMO MARCONI - PIANO T-S1, RAMPA DI ACCESSO, MANOVRA E DISTRIBUZIONE - B.C.N.C. AI SUB DAL 98 AL 176; - MAPPALE 1544 SUBALTERNO 10 - VIA GUGLIELMO MARCONI - PIANO S1 - LOCALE POMPE ANTINCENDIO - B.C.N.C. AI SUB DAL 25 AL 176; - MAPPALE 1544 SUBALTERNO 11 - VIA GUGLIELMO MARCONI - PIANO S1 - LOCALE POMPE - B.C.N.C. AI SUB DAL 25 AL 176; - MAPPALE 1544 SUBALTERNO 12 - VIA GUGLIELMO MARCONI - PIANO S1 - LOCALE TECNICO - B.C.N.C. AI SUB DAL 25 AL 176; - MAPPALE 1544 SUBALTERNO 13 - VIA GUGLIELMO MARCONI - PIANO S1 - LOCALE TECNICO - B.C.N.C. AI SUB DAL 25 AL 176; - MAPPALE 1544 SUBALTERNO 14 - VIA GUGLIELMO MARCONI - PIANO S1-T1-2-3 - VANO SCALE, ASCENSORE, LOC. MACCHINE E CORRIDOI DI DISTRIBUZIONE - B.C.N.C. AI SUB 38, 39, 40, 41, 60, 61, 62, 63 E 82; - MAPPALE 1544 SUBALTERNO 15 - VIA GUGLIELMO MARCONI - PIANO S1-T1-2-3 - VANO SCALE, ASCENSORE, LOC. MACCHINE E CORRIDOI DI DISTRIBUZIONE - B.C.N.C. AI SUB DAL 42 AL SUB 49, DAL SUB 64 AL SUB 71, 83 E 84; - MAPPALE 1544 SUBALTERNO 16 - VIA GUGLIELMO MARCONI - PIANO S1-T1-2-3-4 - VANO SCALE, ASCENSORE, LOC. MACCHINE E CORRIDOI DI DISTRIBUZIONE - B.C.N.C. AI SUB 50, 51, 52, 53, 72, 73, 74, 75, 85, 86, 87, 88 E 95; - MAPPALE 1544 SUBALTERNO 17 - VIA GUGLIELMO MARCONI - PIANO S1-T1-2-3-4 - VANO SCALE, ASCENSORE, LOC. MACCHINE E CORRIDOI DI DISTRIBUZIONE - B.C.N.C. AI SUB 54, 55, 56, 57, 58, 59, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96 E 97; - MAPPALE 1544 SUBALTERNO 18 - VIA GUGLIELMO MARCONI - PIANO T - PORTICO PRIVATO AD USO PUBBLICO - B.C.N.C. DAL SUB 19 AL SUB 176; - MAPPALE 1544 SUBALTERNO 177 - VIA GUGLIELMO MARCONI - PIANO T - ACCESSO COMUNE - B.C.N.C. AI SUB DAL 98 AL 176; IL TUTTO COME MEGLIO INDICATO NELL'ELABORATO PLANIMETRICO DEPOSITATO IN CATASTO. TUTTO CIO' PREMesso: LA SOCIETA' "I ..", VENDE AI SIGNORI E CHE, PER LA QUOTA INDIVISA DI 1/2 (UN MEZZO) CIASCUNO, ACCETTANO ED ACQUISTANO, LA PROPRIETA' DELLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO CIVILE ABITAZIONE CON GARAGE, COSTITUENTI PORZIONI DEL FABBRICATO CONDOMINIALE DENOMINATO "RESIDENCE SAN MICHELE", SITO IN COMUNE DI QUARTO D'ALTINO, VIA GUGLIELMO MARCONI, N. 20. LA COMPRAVENDITA COMPRENDE PERTINENZE, DIPENDENZE, ADIACENZE, ACCESSORI E ACCESSIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE ED IN PARTICOLARE, TUTTE LE SERVITU' A FAVORE E CARICO DI CIASCUN CONDOMINO DERIVANTI DALLA VENDITA FRAZIONATA DELL'INTERO STABILE E LE SERVITU' DERIVANTI DAL PASSAGGIO SOTTERRANEO DELLE RETI TECNOLOGICHE ENEL, TELECOM, GAS E ACQUEDOTTO NELL'AREA SCOPERTA COMUNE E NELLE AREE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA, IN FORZA DELLE QUALI IL CONDOMINIO HA IL DIRITTO DI ACCESSO SIA PER LE ISPEZIONI SIA PER LA MANUTENZIONE CON IL SOLO OBBLIGO DEL RIPRISTINO. COMPETE A QUANTO IN OGGETTO UNA QUOTA PROPORZIONALE DI COMPROPRIETA' SUGLI ENTI, SUGLI SPAZI COMUNI E SULL'AREA DI SEDIME, AI SENSI DEI TITOLI DI PROVENIENZA, DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE E COME DA REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CHE CON ANNESSE TABELLE MILLESIMALI TROVASI ALLEGATO ALL'ATTO DEL NOTAIO OLEG NICOLA ACCONCIA IN DATA 28 MAGGIO 2008 REPERTORIO N. 103908, REGISTRATO A TREVISO IL 5 GIUGNO 2008 AL N. 11290 SERIE 1T E TRASCritto A VENEZIA IL 9 GIUGNO 2008 AI NN. 20093/12406 CHE LA PARTE



**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9952

Registro particolare n. 5995

Presentazione n. 202 del 23/03/2010

ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE OBBLIGANDOSI AD OSSERVARE ED A FARE OSSERVARE AI PROPRI EREDI ED AVENTI CAUSA. LE PARTI SI DANNO ATTO: - CHE LA PORZIONE DI AREA FACENTE PARTE DEL SUBALTERNO 18, COME CONTORNATA CON IL COLORE ROSSO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "B", ALL'ATTO AI ROGITI DEL NOTAIO OLEG NICOLA ACCONCIA IN DATA 4 APRILE 2007 REPERTORIO N. 100904, REGISTRATO A TREVISO IL 18 APRILE 2007 AL N. 5597 SERIE 1T E TRASCRITTO NEI RR.II. DI VENEZIA IN DATA 18 APRILE 2007 AI NN. 16594/9433, SPETTA IN USO ESCLUSIVO ALL'UNITA' IMMOBILIARE MAPPAL 1544 SUB.25; - CHE LE AREE URBANE DI CUI AI MAPPALI 1544 SUBALTERNI 1, 2, 3 E 4 RIMANGONO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITTRICE; - CHE I BENI COMUNI DI CUI AI MAPPALI 1544 SUBALTERNI 6, 8, 18 E 177 (EX SUB 5) SARANNO OGGETTO DI VINCOLO AD USO PUBBLICO; - CHE LE PORZIONI IMMOBILIARI POSTE AL PIANO TERZO INDIVIDUATE CON I SUBALTERNI 60 E 61 NELLA SOPRACITATA PLANIMETRIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "C" AL SUDDETTO ATTO IN DATA 4 APRILE 2007 REPERTORIO N. 100904, SONO RISPETTIVAMENTE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLE UNITA' IMMOBILIARI POSTE AL PIANO SECONDO ED INDIVIDUATE CON I SUBALTERNI 60 E 61; - CHE LE PORZIONI IMMOBILIARI POSTE AL PIANO QUARTO INDIVIDUATE CON I SUBALTERNI 85 E 86 NELLA PLANIMETRIA CHE TROVASI ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "C" AL PIU' VOLTE CITATO ATTO IN DATA 4 APRILE 2007 REPERTORIO N. 100904, SONO RISPETTIVAMENTE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLE UNITA' IMMOBILIARI POSTE AL PIANO TERZO ED INDIVIDUATE CON I SUBALTERNI 85 E 86; - CHE LE UNITA' DI CUI AI SUBALTERNI 82, 83, 84, 95, 96, 97 HANNO LA PROPRIETA' DELL'INTERO VANO SOTTOTETTO COSI' COME GRAFICAMENTE DESCRITTO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "C" AL SUDDETTO ATTO. LE PARTI SI DANNO ATTO CHE SUSSISTE SERVITU' DI PASSAGGIO DI IMPIANTI TECNOLOGICI A CARICO DI DETTI SOTTOTETTI ED A FAVORE DI TUTTE LE UNITA' COSTITUENTI IL FABBRICATO IN OGGETTO; - CHE IL TERRENO, OVE INSISTE IL FABBRICATO IN OGGETTO, FA PARTE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA, CONVENZIONATO CON ATTO IN DATA 15 LUGLIO 2004 REPERTORIO N. 599 DEL SEGRETARIO COMUNALE PER IL COMUNE DI QUARTO D'ALTINO, TRASCRITTO NEI RR.II. DI VENEZIA IL 6 SETTEMBRE 2004 AI NN. 33634/21113 PRECISANDOSI CHE IN OTTEMPERANZA A DETTA CONVENZIONE LE AREE DI CUI AI MAPPALI 1544 SUBALTERNI 1, 2 E 4 VERRANO CEDUTE AL COMUNE. LA PARTE ALIENANTE GARANTISCE LA PARTE ACQUIRENTE DA OGNI IPOTESI DI EVIZIONE SIA TOTALE CHE PARZIALE, DICHIARANDO CHE SU QUANTO IN OGGETTO NON GRAVANO TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE: - DELLA CITAZIONE, NOTIFICATA IN DATA 3 - 4 FEBBRAIO 1981 DELLA CORTE DI APPELLO DI VENEZIA. TRASCRITTA NEI RR.II. DI VENEZIA IL 18 FEBBRAIO 1981 AI NN. 3185/2609. A FAVORE DEL SIGNOR \_\_\_\_\_, NATO A \_\_\_\_\_ IN DATA \_\_\_\_\_ E CONTRO IL SIGNOR \_\_\_\_\_ NAI' O A \_\_\_\_\_ IN DATA \_\_\_\_\_ - DELL'IPOTECA ISCRITTA NEI RR.II. DI VENEZIA IN DATA 28 LUGLIO 2004 AI NN. 29504/6654 PER COMPLESSIVI EURO 12.200.000,00 (DODICIMILIONIDUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (CAPITALE EURO 6.100.000,00 - DURATA ANNI 15) A FAVORE DELLA UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A. - SOCIETA' PER AZIONI CON SEDE IN VERONA IN FORZA DI CONTRATTO DI MUTUO AI ROGITI DEL NOTAIO FRANCESCO CANDIDO BARAVELLI DI TREVISO IN DATA 22 LUGLIO 2004 REPERTORIO N. 54967, IPOTECA ASSENTITA DI SVINCOLO DAI BENI OGGETTO DELL'ATTO GIUSTA ATTO DI ASSENSO AUTENTICATO DAL NOTAIO OLEG NICOLA ACCONCIA IN DATA 19 MARZO 2010 REPERTORIO N. 108666. LA PARTE ACQUIRENTE CON L'ATTO CONFERISCE PROCURA ALLA SOCIETA' VENDITTRICE AFFINCHE' LA STESSA POSSA, IN NOME E PER CONTO DELLA PARTE ACQUIRENTE, OLTRE CHE IN PROPRIO, ADEMPIERE AGLI OBBLIGHI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE SOPRA CITATA; LA SOCIETA' VENDITTRICE POTRA' QUINDI - CON ESCLUSIONE DI OGNI EFFETTO PER LE UNITA' IMMOBILIARI TRASFERITE IN PROPRIETA' ESCLUSIVA CON L'ATTO - COSTITUIRE SERVITU' D'USO PUBBLICO, PER DESTINARE L'AREA SCOPERTA COMUNE IN PARTE A STRADA E MARCIAPIEDE ED IN PARTE A



---

**Ispezione telematica**

Motivazione PERIZIA

n. T1 279252 del 16/01/2024

Inizio ispezione 16/01/2024 15:17:02

Richiedente FBRMRA per conto di  
FBRMRA69P08G914V

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9952

Registro particolare n. 5995

Presentazione n. 202 del 23/03/2010

---

PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO; CHIEDERE MODIFICHE E VARIAZIONI, STIPULARE CONVENZIONI INTEGRATIVE E/O RETTIFICATIVE, COMPIERE OGNI ALTRO ATTO, OVE CIO' SIA REPUTATO UTILE OD OPPORTUNO O RICHIESTO DALLE AUTORITA' COMUNALI IN RELAZIONE ALL'ATTUAZIONE DELLA SUDETTA CONVENZIONE.





Repertorio n.108667

Raccolta n.15134

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno diciannove marzo duemiladieci, in Treviso, nel mio studio.

(19 marzo 2010)

Innanzi a me Oleg Nicola Acconcia notaio in Treviso, con studio in Viale Monte Grappa n. 28, iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Treviso,

SONO COMPARI:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

- \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_  
capitale di Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero), con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Venezia:

legittimato al presente atto in forza di legge e del vigente statuto sociale;

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
, domiciliato in \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_;  
- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
, domiciliata in \_\_\_\_\_  
, C.F. \_\_\_\_\_

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo,

premessò

- che con atto ai rogiti del Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso in data 22 luglio 2004 repertorio n. 54966, ivi registrato il 27 luglio 2004 al n. 9620 serie IT ed ivi trascritto nei RR.II. in data 27 luglio 2004 ai nn. 29502-29503/18548-18549, la società \_\_\_\_\_ ha acquistato quanto segue:

Catasto Terreni

Comune di Quarto d'Altino

Foglio 2

- mappale 532 inc.ster. di Ha 0.01.44;

Catasto Fabbricati

Comune di Quarto d'Altino

Foglio 2

- mappale 82 sub 2 - mappale 141 sub 1;

- mappale 83;

- mappale 141 sub 2;

- mappale 142 sub 1;

- mappale 142 sub 2;

- mappale 80 sub 6;

- mappale 80 sub 7;

Registrato a <b>TREVISO</b>
il <u>22-03-2010</u>
al N. <u>5203</u>
Vol. <u>17</u>
Esatti € <u>504,00</u>
Il direttore firmato



- mappale 80 sub 8;
- mappale 81 sub 1;
- mappale 81 sub 2;
- mappale 81 sub 3;
- mappale 81 sub 4;
- che a seguito di demolizione totale di quanto sopradescritto, sull'area di risulta di cui ai mappali 80 di Ha 0.19.50, 81 di Ha 0.07.30, 82 di Ha 0.14.40, e 532 di Ha 0.01.44 (riunificati poi nell'unico mappale 1544 di totali Ha 0.42.64 giusta Mod. 3/SPC n. 808 del 4 gennaio 2007), è stato edificato un edificio a destinazione residenziale e mista, denominato Residence S. Michele;
- che detto edificio è stato denunciato con i mappali 1544 dal sub 1 al sub 176 giusta denuncia n. 7897 presentata al Catasto Fabbricati di Venezia in data 15 febbraio 2007 prot. n. VE 0036344;
- che la società \_\_\_\_\_ in forza di regolare permesso a costruire, come meglio in appresso precisato, ha ultimato l'edificio in oggetto, sito in Comune di Quarto d'Altino, Via Guglielmo Marconi;
- che sono beni comuni non censibili al detto edificio i seguenti:
  - mappale 1544 subalterno 6 - Via Guglielmo Marconi - percorsi pedonali e carrai, parcheggi e area a verde privati ad uso pubblico - b.c.n.c. ai sub dal 25 al 176;
  - mappale 1544 subalterno 7 - Via Guglielmo Marconi - portico e area scoperta di accesso e manovra - b.c.n.c. ai sub 3, 19, 20, 21, 22, 23 e 24;
  - mappale 1544 subalterno 8 - Via Guglielmo Marconi - percorso pedonale, parcheggi e area a verde privati ad uso pubblico - b.c.n.c. ai sub dal 25 al 176;
  - mappale 1544 subalterno 9 - Via Guglielmo Marconi - Piano T-S1, rampa di accesso, manovra e distribuzione - b.c.n.c. ai sub dal 98 al 176;
  - mappale 1544 subalterno 10 - Via Guglielmo Marconi - piano S1 - locale pompe antincendio - b.c.n.c. ai sub dal 25 al 176;
  - mappale 1544 subalterno 11 - Via Guglielmo Marconi - piano S1 - locale pompe - b.c.n.c. ai sub dal 25 al 176;
  - mappale 1544 subalterno 12 - Via Guglielmo Marconi - piano S1 - locale tecnico - b.c.n.c. ai sub dal 25 al 176;
  - mappale 1544 subalterno 13 - Via Guglielmo Marconi - piano S1 - locale tecnico - b.c.n.c. ai sub dal 25 al 176;
  - mappale 1544 subalterno 14 - Via Guglielmo Marconi - piano S1-T1-2-3 - vano scale, ascensore, loc. macchine e corridoi di distribuzione - b.c.n.c. ai sub 38, 39, 40, 41, 60, 61, 62, 63 e 82;
  - mappale 1544 subalterno 15 - Via Guglielmo Marconi - Piano S1-T1-2-3 - vano scale, ascensore, loc. macchine e corridoi di distribuzione - b.c.n.c. ai sub dal 42 al sub 49, dal sub



64 al sub 71, 83 e 84;

- mappale 1544 subalterno 16 - Via Guglielmo Marconi - Piano S1-T1-2-3-4 - vano scale, ascensore, loc. macchine e corridoi di distribuzione - b.c.n.c. ai sub 50, 51, 52, 53, 72, 73, 74, 75, 85, 86, 87, 88 e 89;

- mappale 1544 subalterno 17 - Via Guglielmo Marconi - Piano S1-T1-2-3-4 - vano scale, ascensore, loc. macchine e corridoi di distribuzione - b.c.n.c. ai sub 54, 55, 56, 57, 58, 59, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 92, 93, 94, 96 e 97;

- mappale 1544 subalterno 18 - Via Guglielmo Marconi - piano T - portico privato ad uso pubblico - b.c.n.c. dal sub 19 al sub 176;

- mappale 1544 subalterno 177 - Via Guglielmo Marconi - piano T - accesso comune - b.c.n.c. ai sub dal 98 al 176;

il tutto come meglio indicato nell'elaborato planimetrico depositato in catasto.

Tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto convengono e stipulano quanto segue:

#### ARTICOLO 1

(Consenso ed oggetto)

La società " \_\_\_\_\_ ", come sopra rappresentata, vende ai signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ che, per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno, accettano ed acquistano, la proprietà delle unità immobiliari ad uso civile abitazione con garage, costituenti porzioni del fabbricato condominiale denominato "Residence San Michele", sito in Comune di Quarto d'Altino, Via Guglielmo Marconi, n. 20, catastalmente individuate come segue:

Catasto dei Fabbricati  
Comune di Quarto d'Altino  
Foglio 2

- mappale 1544 subalterno 85, Via Guglielmo Marconi 20, piano 3-4, interno 11, categoria A2, classe 3, vani 3,5, rendita di Euro 271,14;

- mappale 1544 subalterno 145, Via Guglielmo Marconi, piano S1, categoria C6, classe 7, mq. 16, rendita di Euro 41,32.

Confini:

- l'abitazione con: muri perimetrali da due lati, unità sub 86 e vano scale sub 16, salvo altri e più precisi;

- il garage con: manovra e distribuzione sub 9, unità sub 146, 159 e vano scala sub 16, salvo altri e più precisi.

A migliore identificazione di quanto sopra descritto si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" le planimetrie catastali, ove l'unità in oggetto sono graficamente rappresentate.

#### ARTICOLO 2

(Precisazioni)

La presente compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive



ed in particolare, oltre a quanto in appresso meglio precisato, tutte le servitù a favore e carico di ciascun condomino derivanti dalla vendita frazionata dell'intero stabile e le servitù derivanti dal passaggio sotterraneo delle reti tecnologiche ENEL, TELECOM, GAS e Acquedotto nell'area scoperta comune e nelle aree di proprietà esclusiva, in forza delle quali il condominio ha il diritto di accesso sia per le ispezioni sia per la manutenzione con il solo obbligo del ripristino.

Compete a quanto in oggetto una quota proporzionale di proprietà sugli enti, sugli spazi comuni e sull'area di sedime, ai sensi dei titoli di provenienza, delle vigenti disposizioni di legge e come da Regolamento di Condominio che con annesse Tabelle Millesimali trovasi allegato al precedente mio atto in data 28 maggio 2008 repertorio n. 103908, registrato a Treviso il 5 giugno 2008 al n. 11290 serie 1T e trascritto a Venezia il 9 giugno 2008 ai nn. 20093/12406 che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare obbligandosi ad osservare ed a fare osservare ai propri eredi ed aventi causa.

Le parti si danno atto:

- che la porzione di area facente parte del subalterno 18, come contornata con il colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "B", all'atto ai miei rogiti in data 4 aprile 2007 repertorio n. 100904, registrato a Treviso il 18 aprile 2007 al n. 5597 serie 1T e trascritto nei RR.II. di Venezia in data 18 aprile 2007 ai nn. 16594/9433, spetta in uso esclusivo all'unità immobiliare mappale 1544 sub.25;
- che le aree urbane di cui ai mappali 1544 subalterni 1, 2, 3 e 4 rimangono di proprietà della società venditrice;
- che i beni comuni di cui ai mappali 1544 subalterni 6, 8, 18 e 177 (ex sub 5) saranno oggetto di vincolo ad uso pubblico;
- che le porzioni immobiliari poste al piano terzo individuate con i subalterni 60 e 61 nella sopracitata planimetria allegata sotto la lettera "C" al suddetto atto ai miei rogiti in data 4 aprile 2007 repertorio n. 100904, sono rispettivamente di proprietà esclusiva delle unità immobiliari poste al piano secondo ed individuate con i subalterni 60 e 61;
- che le porzioni immobiliari poste al piano quarto individuate con i subalterni 85 e 86 nella planimetria che trovasi allegata sotto la lettera "C" al più volte citato mio atto in data 4 aprile 2007 repertorio n. 100904, sono rispettivamente di proprietà esclusiva delle unità immobiliari poste al piano terzo ed individuate con i subalterni 85 e 86;
- che le unità di cui ai subalterni 82, 83, 84, 95, 96, 97 hanno la proprietà dell'intero vano sottotetto così come graficamente descritto nella planimetria allegata sotto la lettera "C" al suddetto atto.

Le parti si danno atto che sussiste servitù di passaggio di



impianti tecnologici a carico di detti sottotetti ed a favore di tutte le unità costituenti il fabbricato in oggetto;

- che il terreno, ove insiste il fabbricato in oggetto, fa parte del Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica, convenzionato con atto in data 15 luglio 2004 repertorio n. 599 del Segretario Comunale per il Comune di Quarto D'Altino, trascritto nei RR.II. di Venezia il 6 settembre 2004 ai nn. 33634/21113 precisandosi che in ottemperanza a detta convenzione le aree di cui ai mappali 1544 subalterni 1, 2 e 4 verranno cedute al Comune.

#### ARTICOLO 3

(Prezzo)

Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti convenuto in Euro 136.000,00 (centotrentaseimila virgola zero zero centesimi) più I.V.A..

Ai sensi della Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che l'intero prezzo è stato corrisposto come segue:

- quanto ad Euro 136.000,00 mediante assegno circolare n. 4500108849-02 emesso dalla Banca Popolare di Milano Società Cooperativa a r.l.;
- quanto ad Euro 5.440,00 mediante assegno bancario n. 509142491-00 tratto sulla Banca Popolare di Milano Soc. Cooperativa a r.l..

Dell'intero prezzo la parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo, salvo il buon fine del predetto assegno bancario.

#### ARTICOLO 4

(Possesso, garanzie e provenienza)

La parte alienante:

- trasmette fin da questo momento il possesso di quanto in oggetto libero da persone e cose alla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri;
- garantisce che non vi sono soggetti aventi diritto a prelazione;
- garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che su quanto in oggetto non gravano trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione:
  - della Citazione, notificata in data 3 - 4 febbraio 1981 della Corte di Appello di Venezia, trascritta nei RR.II. di Venezia il 18 febbraio 1981 ai nn. 3185/2609, a favore del signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_  
1 \_\_\_\_\_ e contro il signor \_\_\_\_\_  
o, nato a \_\_\_\_\_ i data \_\_\_\_\_

- dell'ipoteca iscritta nei RR.II. di Venezia in data 28 luglio 2004 ai nn. 29504/6654 per complessivi Euro \_\_\_\_\_



12.200.000,00 (dodicimilioniduecentomila virgola zero zero) (capitale Euro 6.100.000,00 - durata anni 15) a favore della UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A. - SOCIETA' PER AZIONI con sede in Verona in forza di contratto di mutuo ai rogiti del Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso in data 22 luglio 2004 repertorio n. 54967, ipoteca assentita di svincolo dai beni oggetto del presente atto giusta atto di assenso autenticato da me Notaio in data odierna repertorio n. 108666 non ancora registrato ed annotato perchè nei termini;

- garantisce inoltre di essere al corrente col pagamento di qualsiasi onere, imposta indiretta o diretta e tassa comunque afferente quanto oggetto del presente atto, impegnandosi altresì a corrispondere quelle eventualmente dovute sino ad oggi anche se accertate od iscritte al ruolo in epoca successiva alla data del presente atto.

La parte alienante dichiara di essere divenuta proprietaria di quanto in oggetto in virtù di atto come in premessa citato.

#### ARTICOLO 5

(Dichiarazioni urbanistiche)

La parte alienante dichiara che la costruzione dell'edificio di cui le unità in oggetto fanno parte, è stata, realizzata in conformità al permesso di costruire rilasciato dal Comune di Quarto d'Altino in data 25 ottobre 2004 n. 25C/2004 prot. n. 16270 (domanda presentata in data 31 marzo 2004 prot. n. 4484) nonchè D.I.A. protocollata in data 6 settembre 2007 per modifiche interne, D.I.A. in sanatoria protocollata in data 24 luglio 2007 e che successivamente non sono state realizzate opere o modifiche soggette a nuovo provvedimento autorizzativo o concessorio.

Quanto in oggetto è stato dichiarato agibile in data 12 febbraio 2008 con certificato prot. n.1896.

La parte venditrice dichiara che l'area circostante il fabbricato in oggetto ha natura strettamente pertinenziale e superficie inferiore a mq. 5.000, omettendosi pertanto l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica relativo a detta area.

Le parti si dichiarano edotte degli obblighi di cui al D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e sue successive modificazioni.

#### ARTICOLO 6

(Rinuncia ipoteca legale)

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 Codice Civile.

#### ARTICOLO 7

(Dichiarazioni fiscali)

Il presente atto è soggetto ad IVA trattandosi di cessione effettuata entro quattro anni dalla data di ultimazione della costruzione dall'impresa costruttrice.

Si richiede l'applicazione delle agevolazioni per l'acquisto dell'abitazione principale ed all'uopo le parti rendono le



seguenti dichiarazioni:

- la parte acquirente:

a) di voler stabilire la propria residenza nel comune ove è ubicato quanto in oggetto entro diciotto mesi dalla data del presente atto;

b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato quanto in oggetto;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art.3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549 ovvero di cui alle norme dallo stesso articolo richiamate al comma 131 lettera "c";

- entrambe le parti, che quanto compravenduto è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente con il presente atto conferisce procura alla società venditrice affinché la stessa possa, in nome e per conto della parte acquirente, oltre che in proprio, adempiere agli obblighi derivanti dalla convenzione sopra citata; all'uopo la società venditrice potrà quindi - con esclusione di ogni effetto per le unità immobiliari trasferite in proprietà esclusiva con il presente atto - costituire servitù d'uso pubblico, per destinare l'area scoperta comune in parte a strada e marciapiede ed in parte a parcheggio e verde pubblico; chiedere modifiche e variazioni, stipulare convenzioni integrative e/o rettificative, compiere ogni altro atto, ove ciò sia reputato utile od opportuno o richiesto dalle autorità Comunali in relazione all'attuazione della suddetta convenzione.

Ogni onere relativo alla stipula dei suddetti atti rimane a totale carico della parte venditrice.

#### ARTICOLO 8

(Mediazione)

Ai sensi della Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di non essersi avvalse, per la conclusione del presente contratto, di un mediatore immobiliare.

Le spese del presente atto sono a carico delle parti come per legge.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Del presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli quattro per facciate quindici con la presente, ho dato io notaio lettura



ai componenti che lo approvano. Indi il presente atto viene sottoscritto essendo le ore tredici e ventiquattro minuti.

Firmato:

Oleg Nicola Acconcia, Notaio, impronta del sigillo.





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. VE032499 del 17/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Quarto D'Altino

Via Guglielmo Marconi

civ.

Identificativi Catastali:

Compilata da:

Sezione:

Iscritto all'albo:  
Geometri

Foglio: 2

Particella: 1544

Prov. Venezia

Subalterno: 145

N. 1682

Scheda n. 1

Scala 1:200

ANEGATO "B" AUA RACC. 15134



PIANTA PIANO INTERRATO

H. 2.80 ml



NORD

Ultima Planimetria in atti



# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Unità Immobiliare: App 27 B Sub 85-Edifici residenziali

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato	Sub 85	Validità	08/03/2020
Riferimenti catastali	Foglio 2 Mappale 1544 Sub 85		
Indirizzo edificio	Via Marconi, 30020 Quarto d'Altino (VE)		
Nuova costruzione	X	Passaggio di proprietà	O
		Riquilificazione energetica	O

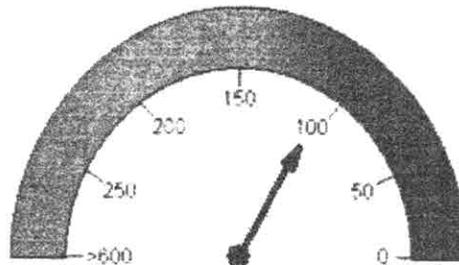
Proprietà		Telefono	
Indirizzo		E-mail	

## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **D**

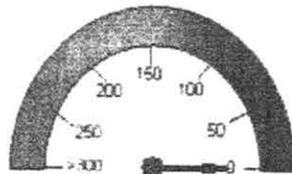
## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>  
20.66 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE  
103.48 kWh/m<sup>2</sup>anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE  
96 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO  
0 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO  
85.947 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA  
17.537 kWh/m<sup>2</sup>anno

## 4. QUALITA' INVOLUCRO PROPOSTA (RAFFRESCAMENTO)

I

II

III

IV

V

## 5. Metodologie di calcolo adottate

Norme UNI/TS 11300

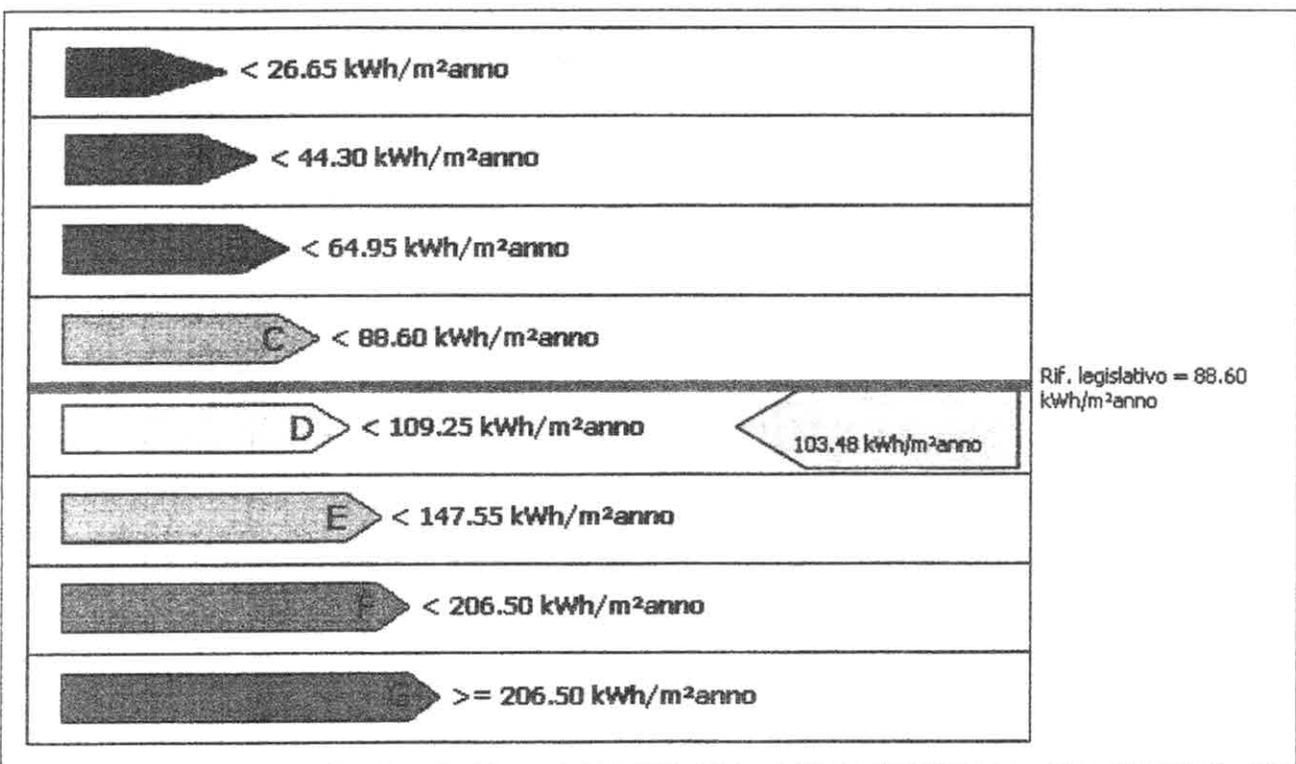


## ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

6. RACCOMANDAZIONI		
Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) Installazione pannelli solari per la copertura del 50% del fabbisogno della produzione di ACS	Classe D	10
2)		
3)		
4)		
5)		

<b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE <sup>(2)</sup></b>	<b>96 kWh/m<sup>2</sup>anno</b>	<b>(&lt;10 anni)</b>
--	---------------------------------	----------------------

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO			
<b>SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE</b>	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI					
8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPI)	85.95	Indice energia primaria (EPacs)	17.54
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	79.80		
Indice involucro (EPe,invol)		Indice involucro (EPI,invol)	56.94		
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto ( $\eta_g$ )	65.27	Fonti rinnovabili	
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			



## ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

### 9. NOTE

Edificio di nuova costruzione

### 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Nuova costruzione			<b>Foto dell'edificio</b> (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	Telaio in CLS e tamponamento con muratura a cassetta			
Anno di costruzione	2004-2009	Numero di appartamenti	1	
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	166.81	Superficie utile m <sup>2</sup>	46.71	
Superficie disperdente S(m <sup>2</sup> )	91.02	Zona climatica/GG	E/2541	
Rapporto S/V	0.55	Destinazione d'uso	E.1(1)	

### 11. IMPIANTI

<b>Riscaldamento</b>	Anno di installazione	2007	Tipologia	Caldia Istantanea 24kW
	Potenza nominale (kW)	22.2	Combustibile	Metano
<b>Acqua calda sanitaria</b>	Anno di installazione	2007	Tipologia	Caldia Istantanea 24kW
	Potenza nominale (kW)	22.2	Combustibile	Metano
<b>Raffrescamento</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
<b>Fonti rinnovabili</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh <sub>e</sub> /kWh <sub>t</sub> )	0		

### 12. PROGETTAZIONE

<b>Progettista/i architettonico</b>	Arch. Loris Lucatello -		
Indirizzo	Via Marconi 26, Quarto d'Altino (VE)	Telefono/e-mail	
<b>Progettista/i impianti</b>	P.I. Faoro Claudio -		
Indirizzo	Via Rossini 8/4, Musile di Piave (VE)	Telefono/e-mail	



## ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

13. COSTRUZIONE			
<b>Costruttore</b>	Steda S.p.a. -		
<b>Indirizzo</b>	Via Cà Vico 31, Rossano Veneto (VI)	<b>Telefono/e-mail</b>	
<b>Direttore/i lavori</b>	Arch. Loris Lucatello -		
<b>Indirizzo</b>	Via Marconi 26, Quarto d'Altino (VE)	<b>Telefono/e-mail</b>	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
<b>Ente/Organismo pubblico</b>	Tecnico abilitato P.I. Enrico Vidali -	Energy Manager	Organismo / Società
<b>Nome e cognome / Denominazione</b>	P.I. Enrico Vidali -		
<b>Indirizzo</b>	Via Aldo Moro n.6 - Mansuè	<b>Telefono/e-mail</b>	0422/741943
<b>Titolo</b>	Perito Industriale	<b>Ordine/Iscrizione</b>	Collegio dei Periti di Venezia/2070
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>			
<b>Informazioni aggiuntive</b>			

15. SOPRALLUOGHI	
1)	
2)	
3)	

16. DATI DI INGRESSO			
<b>Progetto energetico</b>	<input checked="" type="checkbox"/> X	<b>Rilievo sull'edificio</b>	<input type="checkbox"/> O
<b>Provenienza e responsabilità</b>	Dati forniti dalla committenza		

17. SOFTWARE			
<b>Denominazione</b>	MC4 SUITE 2009	<b>Produttore</b>	MC4 Software
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito da CTI Certificato n. 4			

Data emissione 06/03/2010





---

**Tribunale di Venezia**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: \

contro:

N° Gen. Rep. **270/2023**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21-05-2024

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa SARA PITINARI**

**ALLEGATO N.2**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Esperto alla stima:** Arch. Mario Fabretti  
**Codice fiscale:** FBRMRA69P08G914V  
**Studio in:** B.go San Giovanni 10 - 30026 Portogruaro  
**Telefono:** 042172522  
**Fax:** 042172522  
**Email:** arch.mariofabretti@gmail.com  
**Pec:** mario.fabretti@archiworldpec.it

## ESTERNI CONDOMINIO







## INTERNI



## SOGGIORNO ANGOLO COTTURA



**SCALA INTERNA**



**BAGNO**



CAMERA PIANO TERZO



TERRAZZA



LOCALI SOTTOTETTO



LOCALI SOTTOTETTO



**LOCALI SOTTOTETTO BAGNO**



**LOCALI SOTTOTETTO**



**BOX PIANO INTERRATO**

L'Esperto alla stima  
**Arch. Mario Fabretti**