
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.



Beni in Quarto D'altino (VE)

Località/Frazione

Via Marconi n. 20

Lotto: 001 - appartamento con box auto**Risposta al primo punto del quesito**

Completezza della documentazione e verifica della continuità delle trascrizioni dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento

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

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

Risposta al secondo punto del quesito

Generalità degli esecutati, codici fiscali, stato civile e regime patrimoniale

Esecutato/i:

Codice fiscale:	Residenza:	, non
risulta trascritto nessun atto di matrimonio	Regime Patrimoniale: non dichiarato	

Esecutato/i:

Codice fiscale:	Residenza:	, non
risulta trascritto nessun atto di matrimonio	Regime Patrimoniale: non dichiarato	

Vedi all. N. 1 doc. 1-2

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARI:

L'immobile in oggetto di esecuzione è ubicato in zona residenziale e commerciale lungo la strada principale (Via Marconi) posto a breve distanza dal Comune di Quarto D'altino. Nei pressi dell'immobile, è presente il fiume Sile che dista circa 200 metri dal complesso condominiale di cui fa parte l'appartamento in oggetto di E.I. La destinazione prevalente della zona è residenziale, nelle vicinanze sono presenti locali commerciali, zone industriali e artigianali che distano circa 1.3 km dall'immobile.

Caratteristiche zona: centrale normale**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuna.

Servizi offerti dalla zona: uffici comunali (buona), scuole (buona), commerciali (buona)**Caratteristiche zone limitrofe:** miste artigianali/industriali**Importanti centri limitrofi:** Mestre e Venezia .**Attrazioni paesaggistiche:** Laguna di Venezia.**Attrazioni storiche:** Venezia .

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: - Residenza: (- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: non dichiarato

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
			161,00		96,85	

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

Tipologia	Costo
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	Corpo Appartamento con box auto: -1/2 di , - Piena proprietà -1/2 di , - Piena proprietà
Identificativo catastale	Corpo Appartamento con box auto: <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: 105.500,00€

Data generazione:

03-04-2024 10:04

L'Esperto alla stima
Arch. Mario Fabretti

Pag. 16

Ver 3.2.1

Edicom Finance srl



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



F. Fabretti

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**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



DOC 3

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: 1544

Firmato Da: FABRETTI MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c5472920b28a7e92c4076979ad4dfb0



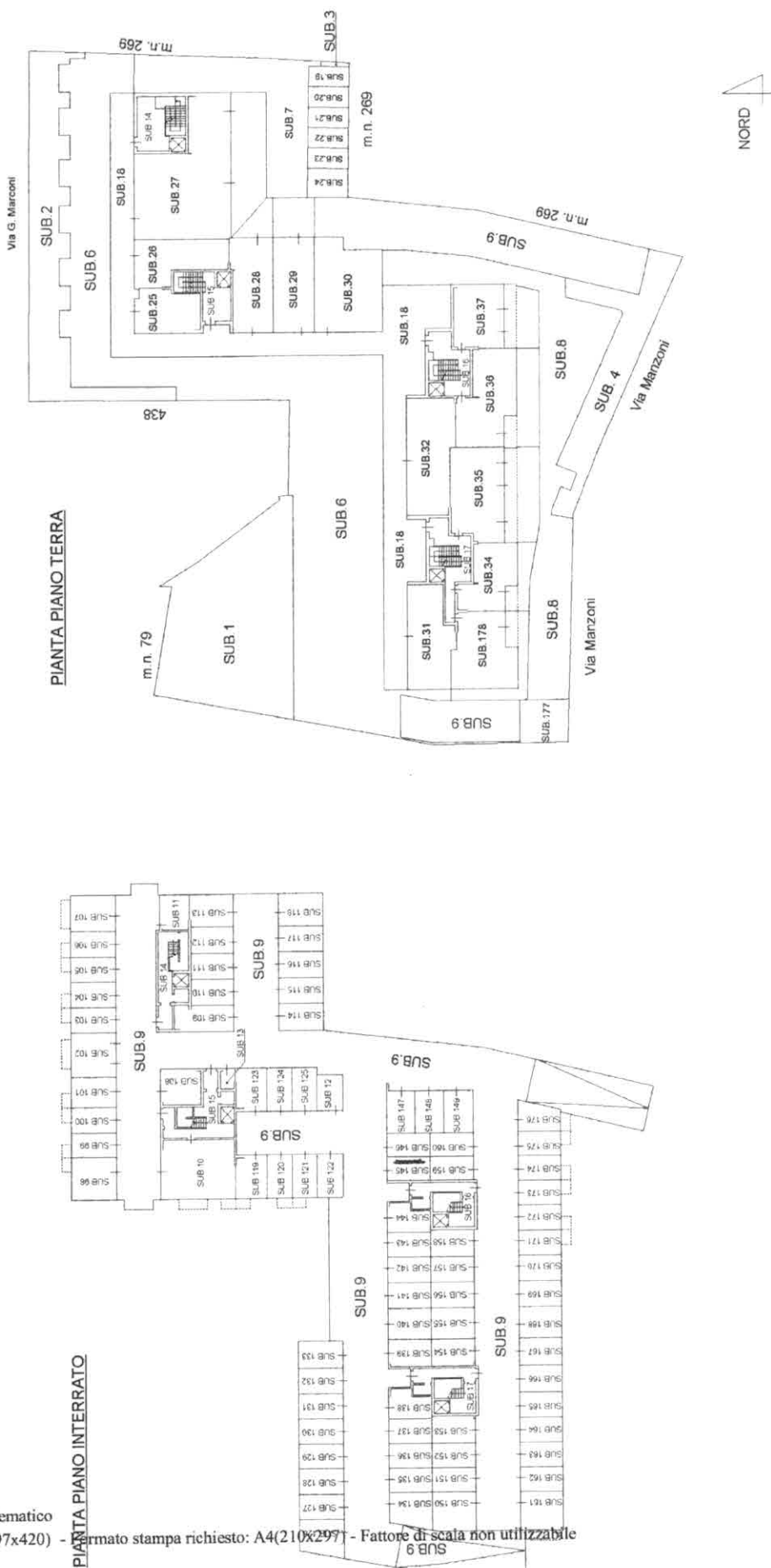
ELABORATO PLANIMETRICO		Iscritto all'albo: Architetti		Prov. Venezia		N. 2978	
Comune di Quarto D'altino		Foglio: 2		Particella: 1544		Pr. n. 27/07/2021 del	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.		del		Scala 1 : 500	

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Venezia

Ultima planimetria in atti

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

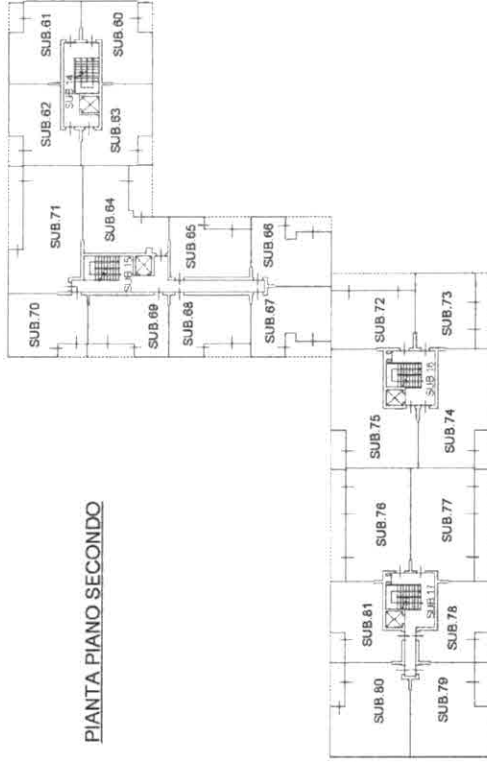
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



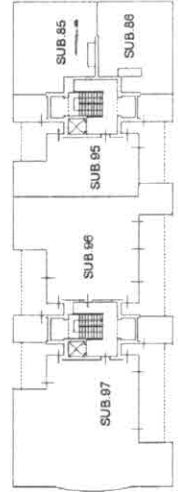
ELABORATO PLANIMETRICO		Iscritto all'albo: Architetti		Prov. Venezia		N. 2978	
Comune di Quarto D'Altino		Foglio: 2		Particella: 1544		del	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Sezione:		Tipo Mappa n.		Scala 1 : 500	
Compilato da:		Pr. n.		del		del	

AGENZIA DELLE ENTRATE CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Venezia		Comm. n.		del		del	
---	--	----------	--	-----	--	-----	--

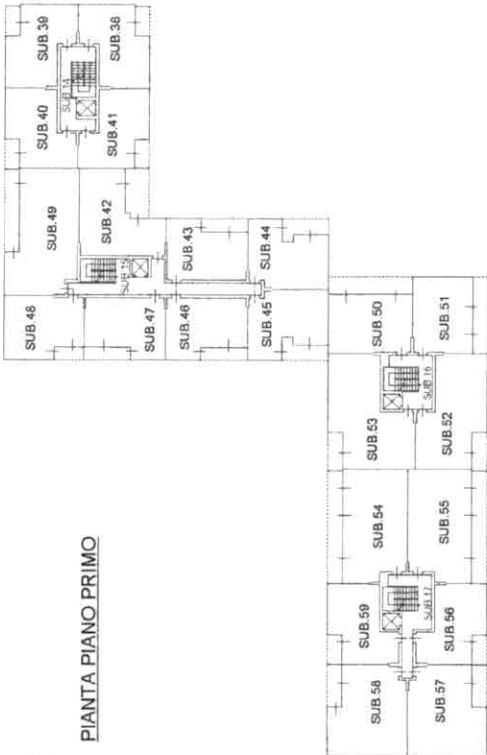
PIANTA PIANO SECONDO



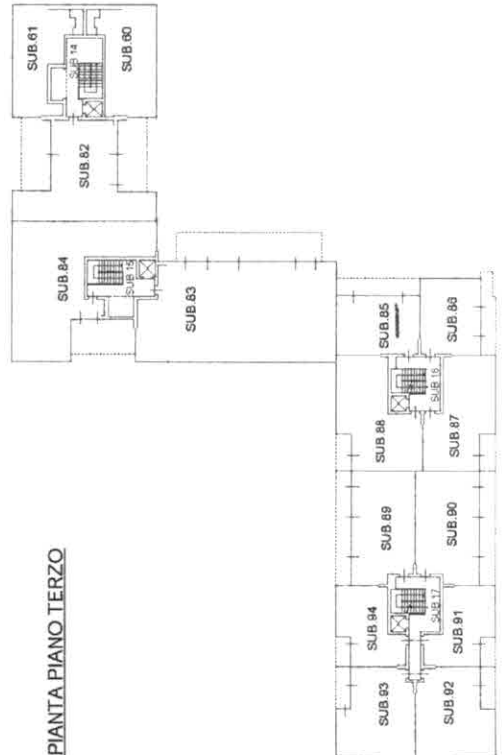
PIANTA PIANO QUARTO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERZO



**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^a**, 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 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **73 m²**

> **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^c**, Consistenza **4264 m²**

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^d**, Consistenza **0 m²**

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^a**, 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^a**, 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 m²**

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^a**, Classe 7, Consistenza **16 m²**

Foglio 2 Particella **1544** Subalterno 145

Indirizzo: VIA MARCONI Piano S1

Dati di superficie: Totale: **18 m²**

> **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^b, Consistenza 4264 m²

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^o, Consistenza 0 m²

☞ 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^a, Classe 7, Consistenza 16 m²

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^a, Classe 7, Consistenza 16 m²

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 m²

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 I

☞ 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.itPEC: 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^a 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-Portegrandi – 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





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	--	VINCOLO DI BONIFICA - Rischio Alto; CLASSIFICAZIONE ACUSTICA - 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

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 fra 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. Gianlucca 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

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 reintegro 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
[Signature]



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
 particelli n. _____ 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 _____

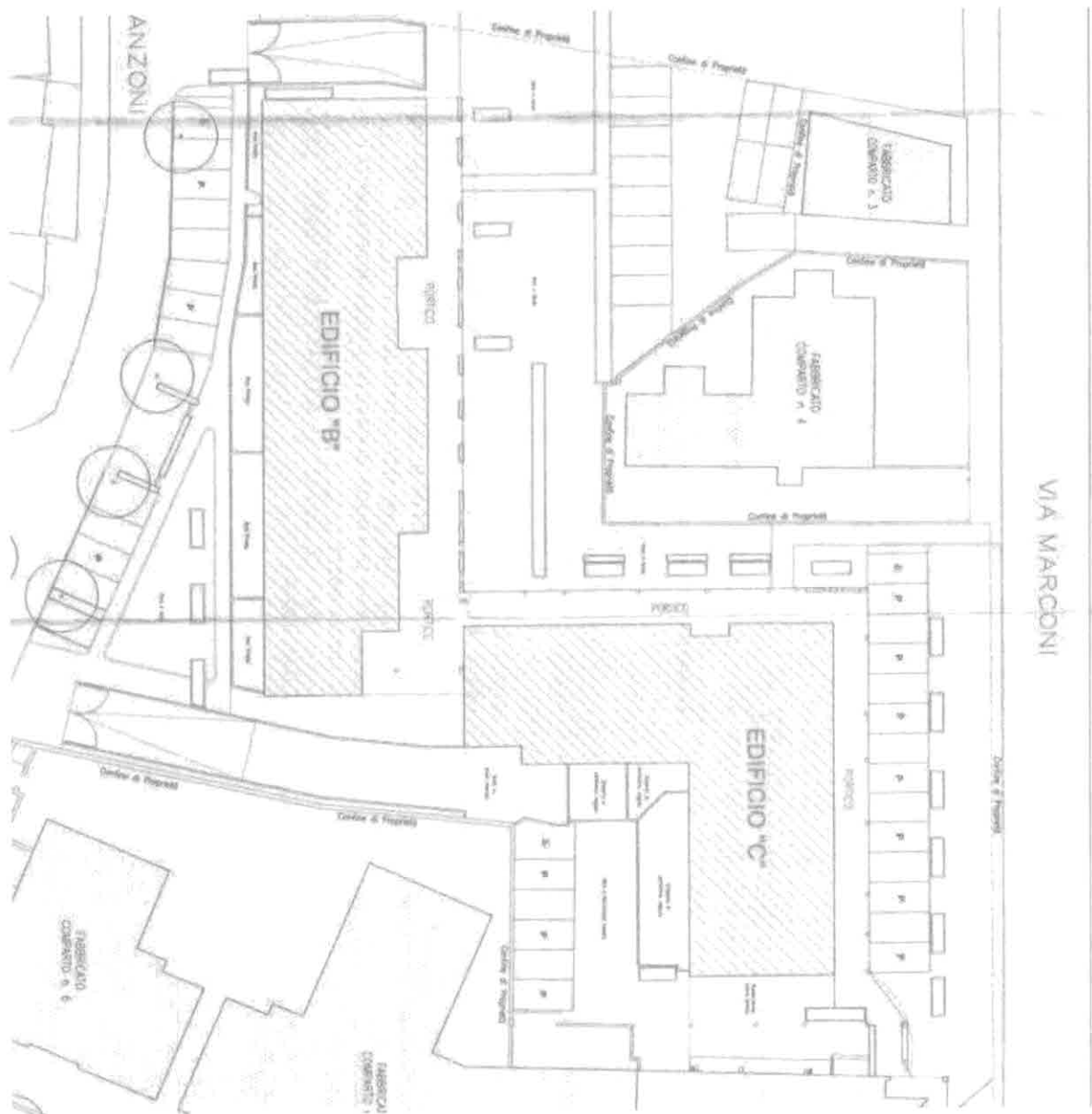
avente titolo in qualità di **AMMINISTRATORE UNICO DELLA DITTA INTESTATARIA DELL'IMMOBILE**

ALTRI: (Vedi ALL 1)

con la presente

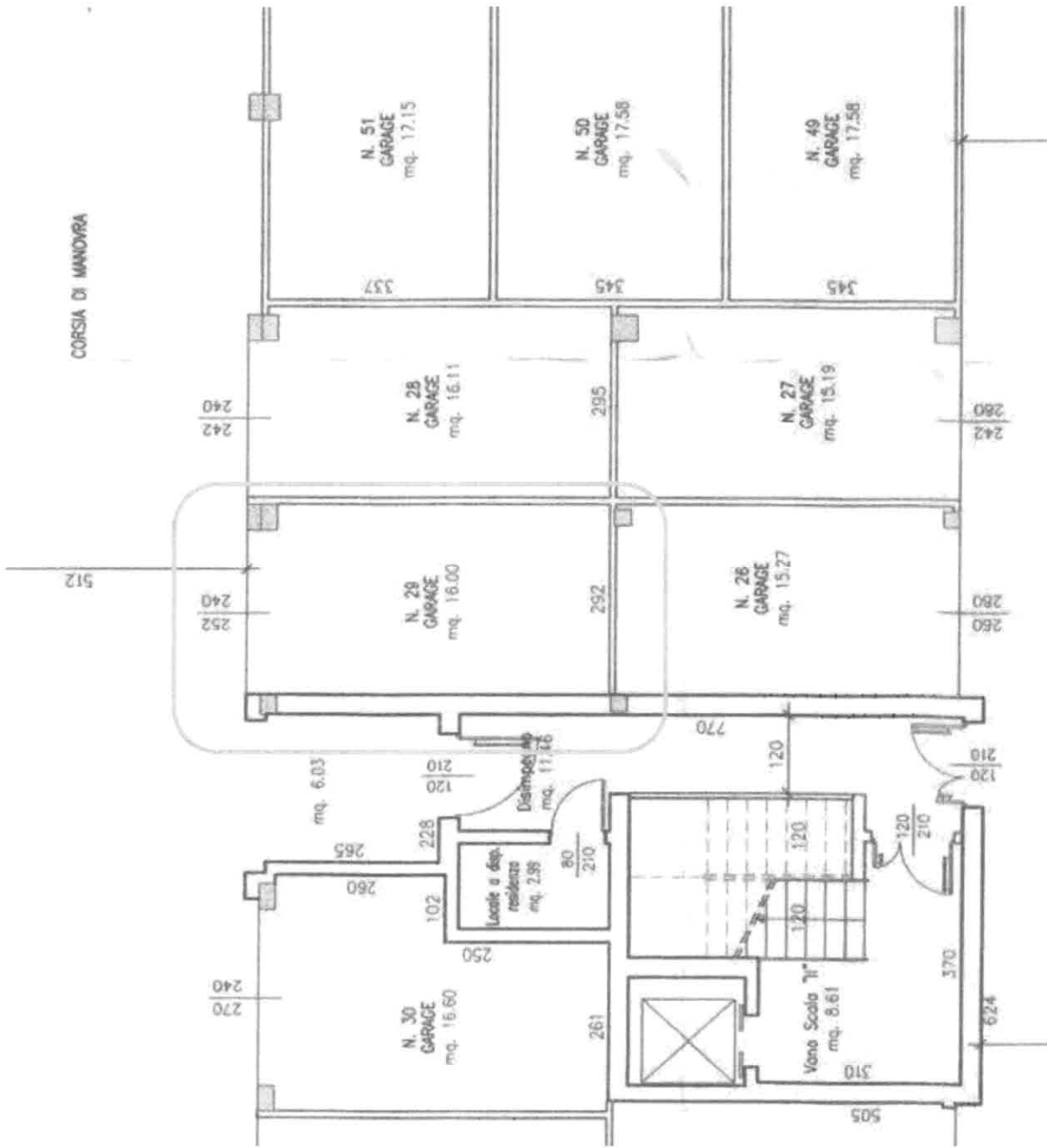
DENUNCIA

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**



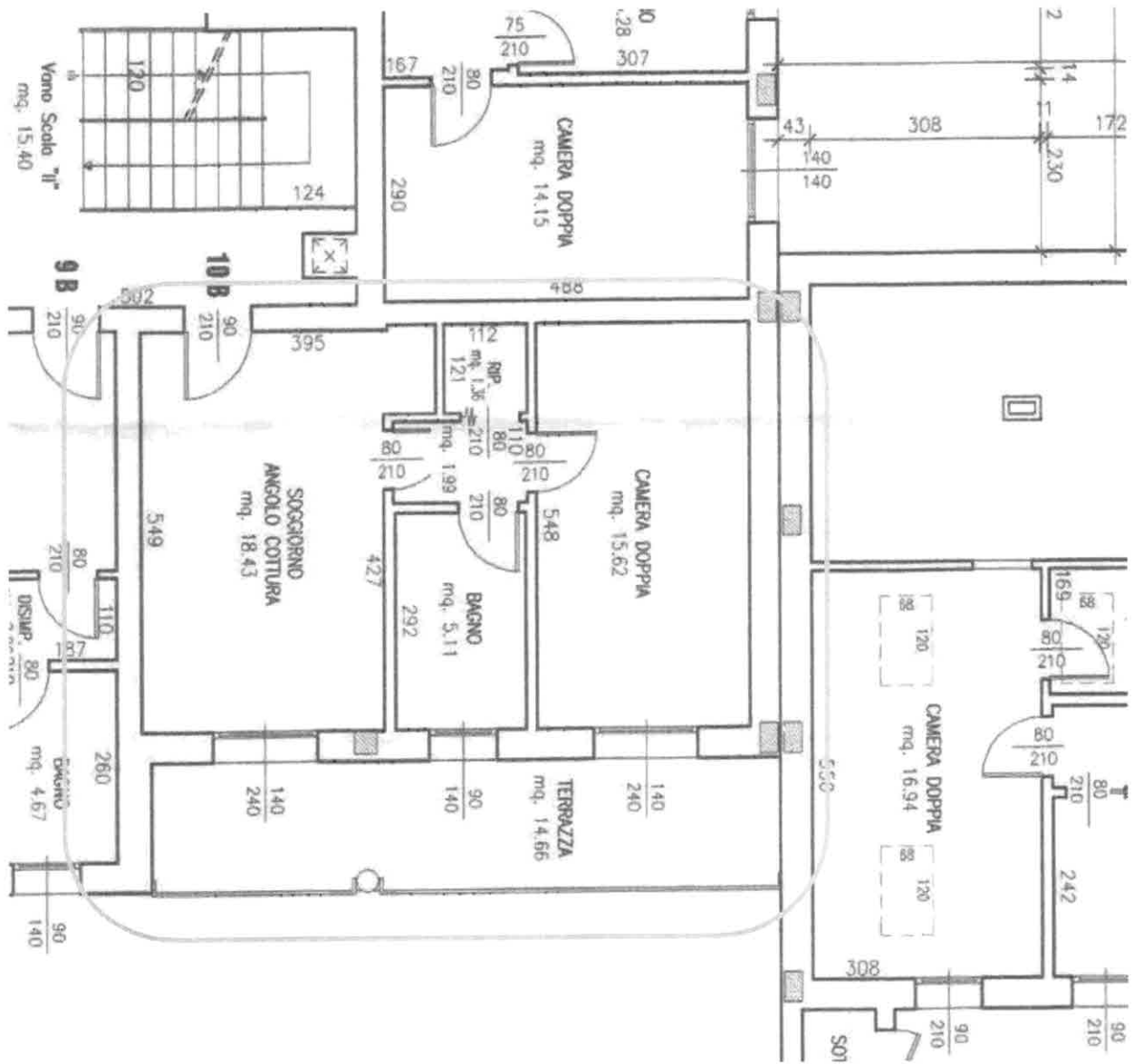
Estratto tavola 10 depositata : planimetria generale complesso



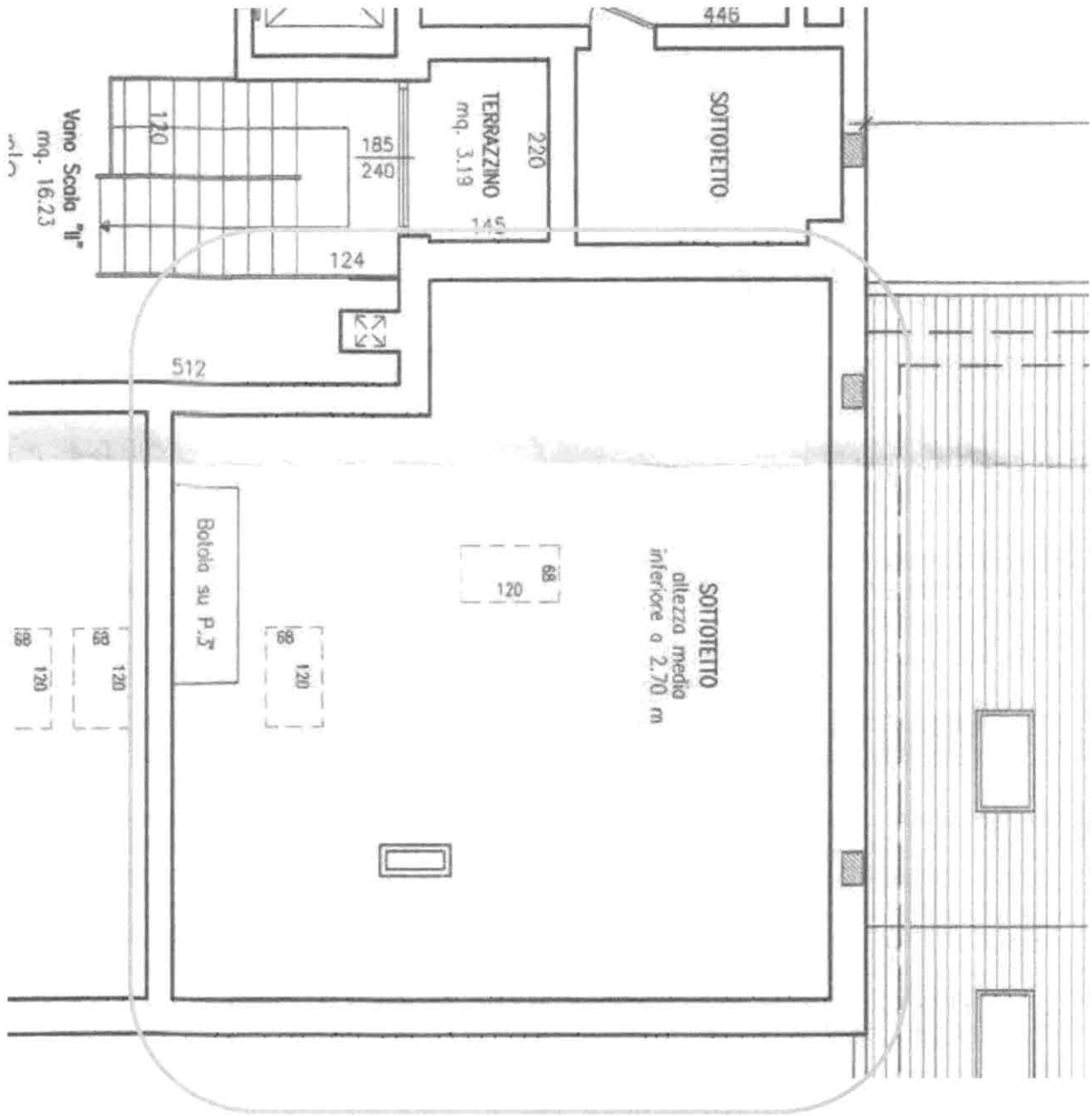


Estratto tavola 1 depositata : piano interrato





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. 26 ALLOGGI~~

32



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: ediliziaprivata@comunequartodaltino.it 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 commerciale~~), 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@comunesquadralto.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 ALZOGGIO

- Piani: TERRA
- Catasto Urbano -->
- **ALLOGGIO (12 C)**
- Piani: PRIMO
- Catasto Urbano -->
- **ALLOGGIO (11 C)**
- Piani: PRIMO
- Catasto Urbano -->
- **ALLOGGIO (10 C)**
- Piani: PRIMO
- Catasto Urbano -->
- **ALLOGGIO (5 C)**
- Piani: PRIMO
- Catasto Urbano -->
- **ALLOGGIO (10 B)**
- Piani: PRIMO
- Catasto Urbano -->
- **ALLOGGIO (9 B)**
- Piani: PRIMO
- Catasto Urbano -->
- **ALLOGGIO (6 B)**
- Piani: PRIMO
- Catasto Urbano -->
- **ALLOGGIO (1 B)**
- Piani: PRIMO
- Catasto Urbano -->
- **ALLOGGIO (12 C)**
- Piani: SECONDO
- Catasto Urbano -->
- **ALLOGGIO (11 C)**
- Piani: SECONDO
- Catasto Urbano -->
- **ALLOGGIO (9 C)**
- Piani: SECONDO
- Catasto Urbano -->
- **ALLOGGIO (10 C)**
- Piani: SECONDO
- Catasto Urbano -->
- **ALLOGGIO (2 C)**
- Piani: SECONDO
- Catasto Urbano -->
- **ALLOGGIO (1 C)**

- Sup. netta di pavimento: 40
- Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 37
- Sup. netta di pavimento: 40
- Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 38
- Sup. netta di pavimento: 40
- Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 39
- Sup. netta di pavimento: 40
- Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 41
- Sup. netta di pavimento: 40
- Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 47
- Sup. netta di pavimento: 43
- Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 50
- Sup. netta di pavimento: 40
- Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 51
- Sup. netta di pavimento: 64
- Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 54
- Sup. netta di pavimento: 59
- Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 57
- Sup. netta di pavimento: 40
- Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 60
- Sup. netta di pavimento: 40
- Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 61
- Sup. netta di pavimento: 40
- Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 62
- Sup. netta di pavimento: 40
- Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 63
- Sup. netta di pavimento: 40
- Foglio: 2 Mappale: 1544 Sub: 66

Autogestione del Settore III - Edilizia Privata - 2004 Area Contrattuali 25C - 2004 D.V. n. 25C-2004 D.ubb.

Comune di QUARTO D'ALTINO

SETTORE III - URBANISTICA E INFRASTRUTTURE

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

C.F. 844000970271 - P.IVA: 00757130273

Servizio Edilizia Privata

Tel. 0422/825234 - Fax 0422/825662

Email: 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. Giancarlo Bonar
Responsabile Procedimento: Dott. Girolamo Venturini



Plani: SECONDO	Sup. netta di pavimento:	40
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544	Sub: 67
- ALLOGGIO (5 C)		
Plani: SECONDO	Sup. netta di pavimento:	40
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544	Sub: 69
- ALLOGGIO (10 B)		
Plani: SECONDO	Sup. netta di pavimento:	43
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544	Sub: 72
- ALLOGGIO (7 B)		
Plani: SECONDO	Sup. netta di pavimento:	63
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544	Sub: 74
- ALLOGGIO (8 B)		
Plani: SECONDO	Sup. netta di pavimento:	69
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544	Sub: 75
- ALLOGGIO (2 B)		
Plani: SECONDO	Sup. netta di pavimento:	59
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544	Sub: 80
- ALLOGGIO (19 C)		
Plani: TERZO	Sup. netta di pavimento:	61
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544	Sub: 82
- ALLOGGIO (17 C)		
Plani: TERZO	Sup. netta di pavimento:	99
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544	Sub: 83
- ALLOGGIO (18 C)		
Plani: TERZO	Sup. netta di pavimento:	42
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544	Sub: 84
- ALLOGGIO (10 B)		
Plani: TERZO	Sup. netta di pavimento:	43
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544	Sub: 85
- ALLOGGIO (7 B)		
Plani: TERZO	Sup. netta di pavimento:	62
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544	Sub: 87
- ALLOGGIO (8 B)		
Plani: TERZO	Sup. netta di pavimento:	69
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544	Sub: 88
- ALLOGGIO (4 B)		
Plani: TERZO	Sup. netta di pavimento:	40
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544	Sub: 94
- ALLOGGIO (21 B)		
Plani: QUARTO	Sup. netta di pavimento:	50
Catasto Urbano -->	Foglio: 2 Mappale: 1544	Sub: 95
- ALLOGGIO (18 B)		
Plani: QUARTO	Sup. netta di pavimento:	71



Allegato al Verbale di Vendita n. 1184 del 12/11/2004 - PRG n. 108/1988 art. 55 - 2004 Area Costruzione n. 25 - 2004 D.P.C.
Servizio Edilizia Privata
Comune di Quarto d'Altino
SETTORE III - URBANISTICA E INFRASTRUTTURE
Piazza S. Michele, 1 - 30020 QUARTO D'ALTINO
C.F. 8400970271 - P. IVA: 00757130273
Tel. 0422/826234 - Fax 0422/826652
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 Servizio: Arch. Giovanna Barbi
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 Dall'Acqua - **PRIVATA BARBIERI S.R.L.** - 2014 Area Contrattuali - S.C. 2004 D.E. archivio 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.: 84000570271 - P.IVA: 00757130273

Servizio Edilizia Privata
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
Formalità 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 (TRECENTOSESSENTA) 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 _____



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 DOTT.
Indirizzo

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	-
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Importi variabili	SI	Spese	-
Presenza di condizione risolutiva	-	Valuta estera	-
		Durata	-
		Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
		Totale € 130.930,74	

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
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani	Subalterno	85

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 TREVISO
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**

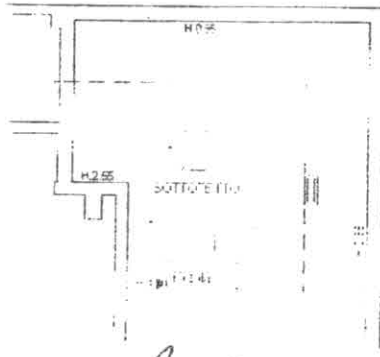
Dichiarazione protocollo n. VE0324799 del 17/02/2007	
Planimetria da u.i.u. in Comune di Quarto D'Altino	
Via Guglielmo Marconi	civ. 20
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Completato da:
Foglio: 2	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1544	Prov. Venezia
Subalterno: 65	N. 1682

Scheda n. 1 Scala 1:200

ALEGATO "A" ALLA RACC. 15134



PIANTA TERZO PIANO
H. 2.70 ml



PIANTA SOTTOTETTO
Hm. 2.10 ml

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/03/2010 - Comune di QUARTO D'ALTINO (TV) - Foglio 2 Particella 1544 - Subalterno 65 - VIA GUGLIELMO MARCONI n. 20 piano: 3-4 interno: 11;

Ultima Planimetria in atti

Data: 10/03/2010 - n. TV0062720 - Richiedente

Tot schede: 1 - Formato di acq: A4(210x297) - Eatt di scala: 1:1

[Handwritten Signature]

NOTAIO
A. BIGNOLA
C. BIGNOLA
A. BIGNOLA
C. BIGNOLA
A. BIGNOLA
C. BIGNOLA
A. BIGNOLA
C. BIGNOLA

NORD



**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
		Riqualificazione energetica	O

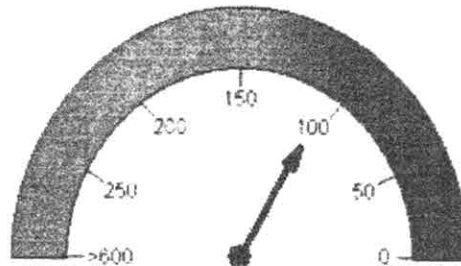
Proprietà		Telefono	
Indirizzo		E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **D**

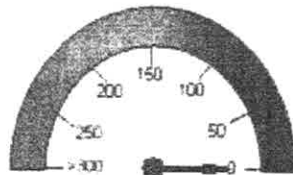
3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂
20.66 kgCO₂/m²anno



PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
103.48 kWh/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
96 kWh/m²anno



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO
0 kWh/m²anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
85.947 kWh/m²anno

LIMITI DI LEGGE



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
17.537 kWh/m²anno

4. QUALITA' INVOLUCRO PROPOSTA (RAFFRESCAMENTO)

I

II

III

IV

V

5. Metodologie di calcolo adottate

Norme UNI/TS 11300

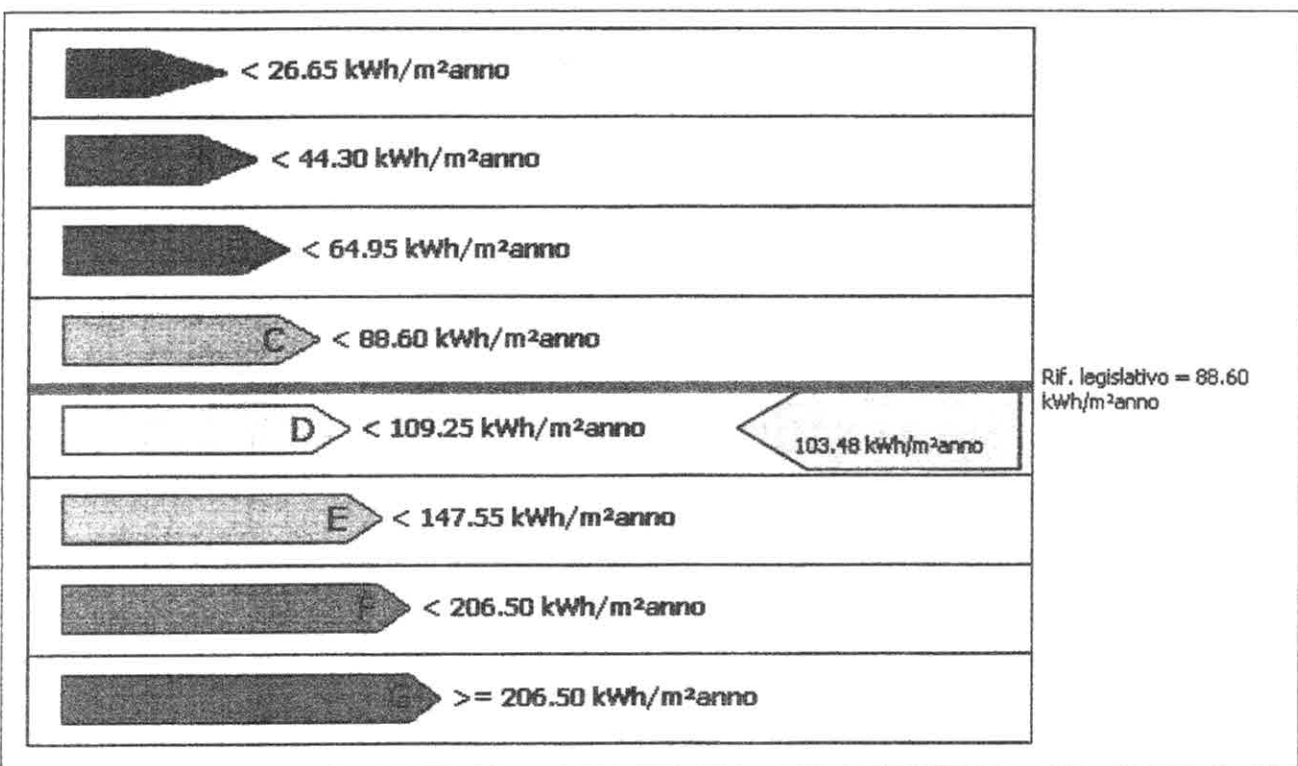


ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

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)		

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE ⁽²⁾	96 kWh/m²anno	(<10 anni)
--	---------------------------------	----------------------

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO			
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	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 (η_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			Foto dell'edificio (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 ³)	166.81	Superficie utile m ²	46.71	
Superficie disperdente S(m ²)	91.02	Zona climatica/GG	E/2541	
Rapporto S/V	0.55	Destinazione d'uso	E.1(1)	

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	2007	Tipologia	Caldia Istantanea 24kW
	Potenza nominale (kW)	22.2	Combustibile	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2007	Tipologia	Caldia Istantanea 24kW
	Potenza nominale (kW)	22.2	Combustibile	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh _e /kWh _t)	0		

12. PROGETTAZIONE

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



ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

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

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

15. SOPRALLUOGHI	
1)	
2)	
3)	

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

17. SOFTWARE			
Denominazione	MC4 SUITE 2009	Produttore	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