

Tribunale di Venezia PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

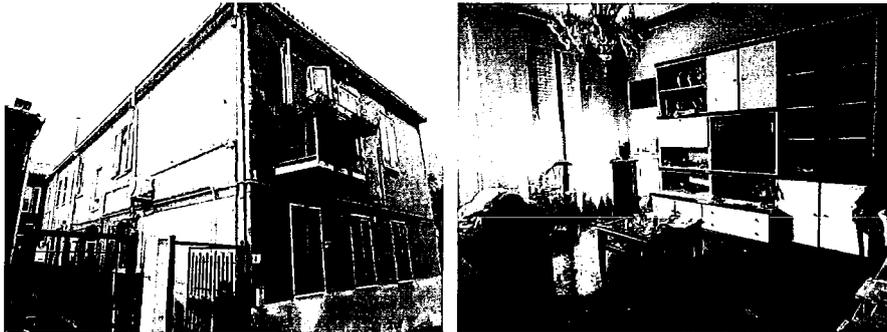
promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **353/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 19-12-2023

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa IVANA MORANDIN**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO Perizia di stima immobiliare
Venezia Isola di Murano Calle Soffiador (o Supiador) n. 1/B (recte 7/B) P1°



**Lotto UNICO 01 ca. 150 mq stato conservativo scarso F51 M442/6 [A3 econ.]
quota 1/1 E. 245.000,00**

Esperto alla stima: Arch. Roberto PLATANIA
Ordine Architetti P.P.C. Venezia Albo n. 1483 Sezione "A"
Ministero Interno Elenco esperti prev. incendi n. VEI 483A00128
Regione Veneto Elenco collaudatori tecnici n. 1489
Regione Veneto Elenco tecnici certificatori energetici
Tribunale Venezia Albo CTU n. 404 cat. Industriale
Camera Arbitrale Venezia Elenco Mediatori
Studio: 30135 Venezia Santa Croce 2060
Email: studio@plataniarchiteti.it

Custode Giudiziario: Avv. Domenico Piovesana



Riassunto perizia

LOTTO UNICO 01

Bene: Calle Soffiador (o Supiador), n. 1/B (recte 7/B) - Isola di Murano - Venezia (VE) - 30141
Descrizione generica: A Venezia Isola di Murano Calle del Soffiador (o Supiador) al civico 1/B (recte 7/B), nelle immediate vicinanze Campo S. Bernardo e della fermata Murano "Museo", con ingresso da calle del Soffiador. L'edificio costruito nel 1966 è composto da 2 piani fuori terra e l'appartamento è oggi della dimensione di ca. 150 mq grazie a un accorpamento (Condono 1985), con cambio di destinazione d'uso da artigianale-commerciale a residenziale, di un ex sala espositiva di ca. 30 mq. insistente allo stesso livello del P1.

Identificativo Lotto: 001 - Appartamento P. 1°

Corpo Appartamento P1° 30141 Isola di Murano, Calle Soffiador (o Supiador), 1/B (recte 7/B)
Quota e tipologia del diritto 1/1 di - Piena proprietà
Residenza: Venezia Murano Calle Soffiador (o Supiador) 1/B recte 7/B - Stato Civile: coniugat in regime di separazione dei beni

Gravami e Oneri

- **Ipoteca volontaria** attiva

favore di

contro

Derivante da: Concessione a garanzia di **mutuo fondiario**;

Importo ipoteca: € 300.000; Importo capitale: € 150.000;

Atto notaio Candiani Carlo in data 25/01/2006 ai nn. 92287/18940; Iscritto/trascritto a Venezia in data 10/06/2006 ai nn. 6079/1401

- **Ipoteca legale** attiva

favore di

contro

Derivante da: **Ipoteca legale** ex art 77 DPR 602/73;

Importo ipoteca: € 246.668,40; Importo capitale: € 123.334,20;

Atto amministrativo in data 22/05/2007 ai nn. 138530/119; Iscritto/trascritto a Venezia in data 04/06/2007 ai nn. 23059/5869

- **Ipoteca legale** attiva

favore di

contro

Derivante da: ruolo **ipoteca legale** ex art 77 DPR 602/73;

Importo ipoteca: € 289.636,34; Importo capitale: € 144.818,17;

Atto giudiziario in data 27/06/2014 ai nn. 319/11914; Iscritto/trascritto a Venezia in data 15/07/2014 ai nn. 17858/2643

- **Pignoramento**

favore di

contro

Derivante da: **Pignoramento**;

Atto giudiziario in data 24/11/2022 ai nn. 6604 iscritto/trascritto a Venezia in data 20/12/2022 ai nn. 46484/33198;

Valore lotto: Valore immobile al netto decurtazioni e nello SDF in cui si trova

€ 245.000,00

Pag. 2 di 13

Ver. 3.2.1

Edicom Finance srl – assistenza@periziatribunale.venezia.it



Sommario

LOTTO 01_APPARTAMENTO P2_VENEZIA MURANO CALLE SOFFIADOR n. 1/B (recta 7/B)

I° quesito - <i>Completezza documentazione, trascrizioni titoli acquisto ventennali</i>	06
II° quesito - <i>Generalità esegutati, codici fiscali, stato civile e regime patrimoniale</i>	06
III° quesito - <i>Individuazione dei beni pignorati e generalità eventuali comproprietari</i>	06
IV° quesito - <i>Regolarità urbanistico-edilizia</i>	07
V° quesito - <i>Stato possesso e provenienza</i>	09
VI° quesito - <i>Vincoli e oneri giuridici</i>	10
VII° quesito - <i>Spese condominiali, ordinarie, straordinarie, scadute</i>	11
VIII° quesito - <i>Valutazione complessiva dei beni</i>	11
IX° quesito - <i>Valutazione della sola quota indivisa</i>	13
X° quesito - <i>Allegati</i>	13
XI° quesito - <i>Regime fiscale, immobile assoggettato vendita IVA</i>	13
XII° quesito - <i>Schema identificativo dei beni da porre all'asta</i>	13



Quesito

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 esplicitando 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
- valore attribuito.

Premessa

PROPRIETA' 1/1, Appartamento al piano 1° a Venezia Isola di Murano Calle del Soffiador (o Supiador) al civico 1/B (recte 7/B) nelle immediate vicinanze Campo San Bernardo (fermata Murano "Museo"), con ingresso da calle del Soffiador. L'edificio costruito nel 1966 (mai restaurato o ammodernato), è composto da 2 piani fuori terra e l'appartamento è oggi della dimensione di ca. 150 mq grazie a un accorpamento (Condono 1985), con un cambio di destinazione d'uso da artigianale-commerciale a residenziale, di un ex sala espositiva di ca. 30 mq. insistente allo stesso livello del piano 1 già abitativo.



LOTTO 01 Venezia Murano Calle Soffiador (o Supiador) 1/B recte 7B P1° (ultimo)
ca. 150 mq stato conservativo scarso F51 M442/6 [A3 economico] quota 1/1 E. 110.000,00

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

Esecutata: residente a Venezia Murano
in Calle Soffiador (o Supiador) 1/B recte 7/B coniugati regime patrimoniale: separazione dei beni.

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

A Venezia Isola di Murano Calle del Soffiador (o Supiador) nelle immediate vicinanze Campo San Bernardo (fermata Murano "Museo"), zona ben servita da mezzi pubblici di navigazione, supermercati, negozi di vicinato, impianti sportivi e sedi museali.

Caratteristiche zona: in centro storico normale

Area urbanistica: residenziale

Servizi presenti nella zona: servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Identificativo corpo: Lotto 01 _Appartamento Murano VE P1 (ultimo).

Abitazione [tipo economico A3] a Venezia Murano 30141 in Calle Soffiador (o Supiador), 1/B (recte 7/B)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 51, particella 442, subalterno 6, Calle Supiador (Soffiador) 1/B, piano P1°, Venezia, categoria A3, cl. 2, cons. 6,5 vani, superficie 150 mq, rendita € 605,26

Derivante da: COMPRAVENDITA Atto del 30/10/2001 Repertorio n. 24037

Pubblico ufficiale notaio CHIARUTTINI PAOLO Sede VENEZIA (VE)

Trascrizione in atti 05/11/2001 RG 34893 RP 23849

NOTA: nell'atto sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale VENEZIA (L736) (VE) Sez. Urb. MU Foglio 3 Particella 442 Subalterno 6

Confini: nord altra proprietà, sud calle Soffiador (o Supiador) M378, ovest scoperto d'ingresso condominiale promiscuo, est Ramo Soffiador (o Supiador) M378

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:Numero pratica: **Sanatoria n. 2001/6547**

Intestazione:

Tipo pratica: **Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85**Per lavori: **Accorpamento al P1 d'abitazione della sala espositiva della vetreria**Oggetto: **Sanatoria**

Presentazione in data 28/03/1986

Rilascio in data 29/06/2001 al n. di prot. 18409

L'importo è stato saldato ? SI. Importo saldato: Lire 3.432.000 . Importo residuo: Lire 0,00**L'agibilità non è mai stata rilasciata.**

NOTE: Il Titolo urbanistico-edilizio del presente Condono 2001/6547, regolarmente rilasciato, non sana l'installazione dei controtelai in alluminio finestrati, ne costituisce rilascio del Titolo d'Agibilità.

4.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: APE mancante

Regolarizzabili mediante: Redazione APE

APE: _____ € 350,00

Oneri Totali: _____ € 350,00

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Agibilità da Sanatoria rilasciata

Regolarizzabili mediante: Redazione e deposito Agibilità

Redazione Agibilità: _____ € 4.800,00

Sanzione: _____ € 516,00

Diritti Segreteria: _____ € 200,00

Oneri Totali: _____ € 5.516,00

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: n. 16 controfinestre in alluminio anodizzato

Regolarizzabili mediante: Rimozione controfinestre in alluminio

Rimozione n. 14 controfinestre in alluminio anodizzato, abbassamento al piano e trasporto

sino alla barca e conferimento alle PPDD: _____ € 3.700,00

Oneri Totali: _____ € 3.700,00

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Il Titolo urbanistico-edilizio del Condono, regolarmente rilasciato nel 2001, non sana l'installazione dei controtelai in alluminio finestrati ne costituisce Titolo di Agibilità

4.1



Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto Lotto 01_Appartamento Murano VE

Appartamento al piano 1° a Venezia Isola di Murano in Calle del Soffiador (o Supiador) al civico 1/B (recte 7/B) nelle immediate vicinanze Campo San Bernardo e della fermata Murano "Museo", con ingresso da calle del Soffiador.

L'edificio è stato costruito con tecnologia "minima" nel 1966 e da tale anno non è stata mai restaurato ne ammodernato con interventi significativi.

Originariamente era composto da 2 piani fuori terra (PT laboratorio artigianale e P1 abitazione con una sala espositiva artigianale-commerciale); l'appartamento al P1 è oggi della dimensione di ca. 150 mq grazie a un accorpamento (Condono L. 28/02/1985 n. 47), con un cambio di destinazione d'uso da artigianale-commerciale a residenziale, di una ex sala espositiva di ca. 30 mq. insistente allo stesso livello dell'abitazione del piano 1.

Pertanto un corridoio distribuisce 3 camere (di cui 2 doppie), 1 bagno (completo), cucina con stanza da pranzo, soggiorno (con piccolo balconcino prospiciente Calle Soffiador).

Tutto l'appartamento ha altezza interna di 2,90 m. I serramenti interni ed esterni, le finiture, gli impianti sono vetusti. L'unità è sotto l'aspetto energetico disperdente e necessita di accorgimenti atti a bilanciare tale criticità.

Il Titolo urbanistico-edilizio del Condono, regolarmente rilasciato nel 2001, non sana l'installazione dei controtelai in alluminio finestrati, ne costituisce rilascio del Titolo d'Agibilità.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà residente a Venezia Murano in Calle Soffiador (o Supiador) 1/B recte 7/B Coniugat con regime di separazione dei beni
Superficie complessiva di circa mq **150,00**

E' posto al piano: 1°

L'edificio è stato costruito nel: 1966

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1986

L'unità immobiliare è identificata a: Venezia Isola di Murano Calle Soffiador (o Supiador 1/B (recte 7/B); ha un'altezza utile interna di circa m. 2,90 m. L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2.

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Dall'anno di costruzione l'unità abitativa non è stata mai ammodernata con interventi significativi. I serramenti interni ed esterni, le finiture, gli impianti sono vetusti. Sotto l'aspetto energetico l'abitazione è disperdente e necessita di accorgimenti atti a bilanciare tale criticità, quali: almeno l'isolamento della copertura e dei muri perimetrali.

Il Titolo urbanistico-edilizio del Condono, regolarmente rilasciato nel 2001, non sana l'installazione dei controtelai in alluminio finestrati che devono essere rimossi.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

V. planimetria di rilievo T01 Inoltre Il criterio di stima relativo al calcolo della consistenza, per questa tipologia d'immobile residenziale, è stata eseguito analiticamente perchè tale computazione è anche data dall'interpolazione di diversi gradienti primari e secondari, necessariamente, ulteriori alla mera superficie dell'immobile o alla zona dove è ubicato il bene anche rispetto ai servizi per la residenza e ai trasporti. Alcune categorie dirimenti per questa tipologia edilizia, a mero titolo esemplificativo, senza approfondire le sottocategorie connesse alle medesime, sono così sinteticamente citabili: servizi nella zona, vicinanza con i mezzi pubblici da aeroporto, ferrovia, parcheggi, rumorosità/silenziosità della zona [presenza o meno nelle immediate vicinanze di bar, ristoranti, cinema, teatri e altri locali pubblici]; epoca di costruzione del palazzo, SNP, unitamente alla tipologia/caratteristiche peculiari [bagno cieco/finestrato] e altezza di piano, veduta, esposizione; la dotazione e la qualità degli arredi, i confort sviluppabili in ragione della marginalità degli spazi dell'abitazione [climatizzazione, schermature solari, etc.], il sistema di climatizzazione, la presenza o meno d'impianti meccanici di risalita [ascensore], stato conservativo complessivo dell'immobile, struttura costruttiva ed eventuali tecnologie di contenimento energetico e fonti energetiche rinnovabili.



Destinazione	Parametro	Volume	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione P1°	SLP	0	150,00	1,00	150,00	€ 2.050,00
			150,00		150,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I° 2023 Zona: Venezia – Murano Tipo di destinazione: Residenziale Tipologia: abitazione civile Sup. rif.: Lorda Stato conserv.: Normale Val. Min/max (€/mq): 2.000÷3.000

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario:

COMPRAVENDITA Atto del 30/10/2001 Pubblico ufficiale notaio CHIARUTTINI PAOLO Sede VENEZIA (VE) Repertorio n. 24037 - Trascrizione in atti 05/11/2001 RG 34893 RP 23849
 Nell'atto sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale VENEZIA (L736) (VE) Sez. Urb. MU Foglio 3 Particella 442 Subalterno 6

dal 30/10/2001 ad oggi (attuale proprietaria)

. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Chiaruttini Paolo, in data 30/10/2001, ai nn. 24037; trascritto a Venezia, in data 05/11/2001, ai nn. 34893/23849

Identificativo corpo: Lotto 01_Appartamento Venezia Murano VE
[tipo economico A3] Calle Soffiador (o Supiador), 1/B (recte 7/B)

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: L'appartamento è residenza della proprietaria che vive assieme ai 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:

Nessuna.

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 attiva**
favore di

contro

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario;
Importo ipoteca: € 300.000; Importo capitale: € 150.000;
Atto notaio Candiani Carlo il 25/01/2006 ai nn. 92287/18940;
Iscritto/trascritto a Venezia in data 10/06/2006 ai nn. 6079/1401

- **Ipoteca legale attiva**
favore di

contro

Derivante da: Ipoteca legale ex art 77 DPR 602/73;
Importo ipoteca: € 246.668,40; Importo capitale: € 123.334,20
Atto amministrativo in data 22/05/2007 ai nn. 138530/119;
Iscritto/trascritto a Venezia in data 04/06/2007 ai nn. 23059/5869

- **Ipoteca legale attiva**
favore di

contro

Derivante da: ruolo ipoteca legale ex art // DPR 602/73; Importo
ipoteca: € 289.636,34; Importo capitale: € 144.818,17
Atto giudiziario in data 27/06/2014 ai nn. 319/11914
Iscritto/trascritto a Venezia in data 15/07/2014 ai nn. 17858/2643

6.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento**
favore di

contro

Derivante da: Pignoramento
Atto giudiziario in data 24/11/2022 ai nn. 6604
iscritto/trascritto a Venezia in data 20/12/2022 ai nn. 46484/33198

6.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

6.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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 e straordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Note sull'accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
previa modifica del bagno

Risposta al punto ottavo del quesito

Valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati

8.1 Criterio di stima:

Il criterio di stima per questa tipologia d'immobile residenziale è stata eseguita analiticamente perchè il calcolo della consistenza è data dall'interpolazione di diversi gradienti primari e secondari, necessariamente, ulteriori alla mera superficie dell'immobile o alla zona dove è ubicato il bene anche rispetto ai servizi per la residenza e ai trasporti.

Alcune categorie dirimenti per questa tipologia edilizia, a mero titolo esemplificativo, senza approfondire le sottocategorie connesse alle medesime, sono così sinteticamente citabili: servizi nella zona, vicinanza con i mezzi pubblici da aeroporto, ferrovia, parcheggi, rumorosità/silenziosità della zona [presenza o meno nelle immediate vicinanze di bar, ristoranti, cinema, teatri e altri locali pubblici]; epoca di costruzione del palazzo, SNP, unitamente alla tipologia/caratteristiche peculiari [bagno cieco/finestrato] e altezza di piano, veduta, esposizione; la dotazione e la qualità degli arredi, i confort sviluppabili in ragione della marginalità degli spazi dell'abitazione [climatizzazione, schermature solari, etc.], il sistema di climatizzazione, la presenza o meno d'impianti meccanici di risalita [ascensore], stato conservativo complessivo dell'immobile, struttura costruttiva ed eventuali tecnologie di contenimento energetico e fonti energetiche rinnovabili.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Venezia; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia; Ufficio tecnico di Comune di Venezia; Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio Mercato Immobiliare OMI Agenzia Entrate_Comparabili compravendite repertorate afferenti all'"isola d'interesse".

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Medi E/mq 2.000 ÷ 3.000 per stato conservativo NORMALE

Provincia: VE, Comune: VENEZIA, Fascia/zona: Suburbana/Murano, z.c.: E6, Microzona n. 4, Tipologia prevalente: Abitaz. tipo econom., Destinaz.: Residenziale



8.3 Valutazione corpi:**Lotto 01_Appartamento Murano VE. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 307.500,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione P1°	150,00	€ 2.050,00	€ 307.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 307.500,00
Valore Corpo	€ 307.500,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 307.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 307.500,00

Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Lotto01_Appartam.	Tipo economicoA3	150,00	€ 307.500,00	€ 307.500,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 9.566,00
Arrotondamenti	€ -29,48

Vetustà e obsolescenza complessive in funzione dell'età del manufatto (60ennale) e stato conservativo (Borsino Immobiliare)

Costi di cancellazione oneri e formalità:

Lotto 01_Appartamento Murano VE

Tipologia	Costo
Iscrizione di ipoteca - Volontaria	€ 35,00
Iscrizione di ipoteca - Legale	€ 1.327,34
Iscrizione di ipoteca - Legale	€ 1.542,18
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00

Totale costi di cancellazione: € 3.198,52

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto decurtazioni e SDF in cui si trova: **€ 245.000,00**



8bis Classamento energetico dell'immobile:

Identificativo corpo: Lotto 01_Appartamento Murano VE
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente, APE da redigere

Risposta al nono punto del quesito

Valutazione della sola quota indivisa

ID	Valore diritto e quota
----	------------------------

Risposta al decimo punto del quesito

Gestione Allegati

Allegati

01_RILIEVO_raffronto stato di fatto luoghi con Titoli legittimanti
02_FOTO_Documentazione illustrativa luoghi
03_CATASTO_Estratto Mappa, schede planimetriche, visure e visure storiche;
04_AGENZIA ENTRATE_Ufficio Pubblicità Conservatoria Immobiliare formalità
05_SERVIZI DEMOGRAFICI/ANAGRAFE E STATO CIVILE_certificati

Risposta all'undicesimo punto del quesito

Specificare se immobile soggetto ad IVA

Regime fiscale della vendita: Imposta Registro T.U. 26.04.1986 n.131 smi persone fisiche.

Risposta al dodicesimo punto del quesito

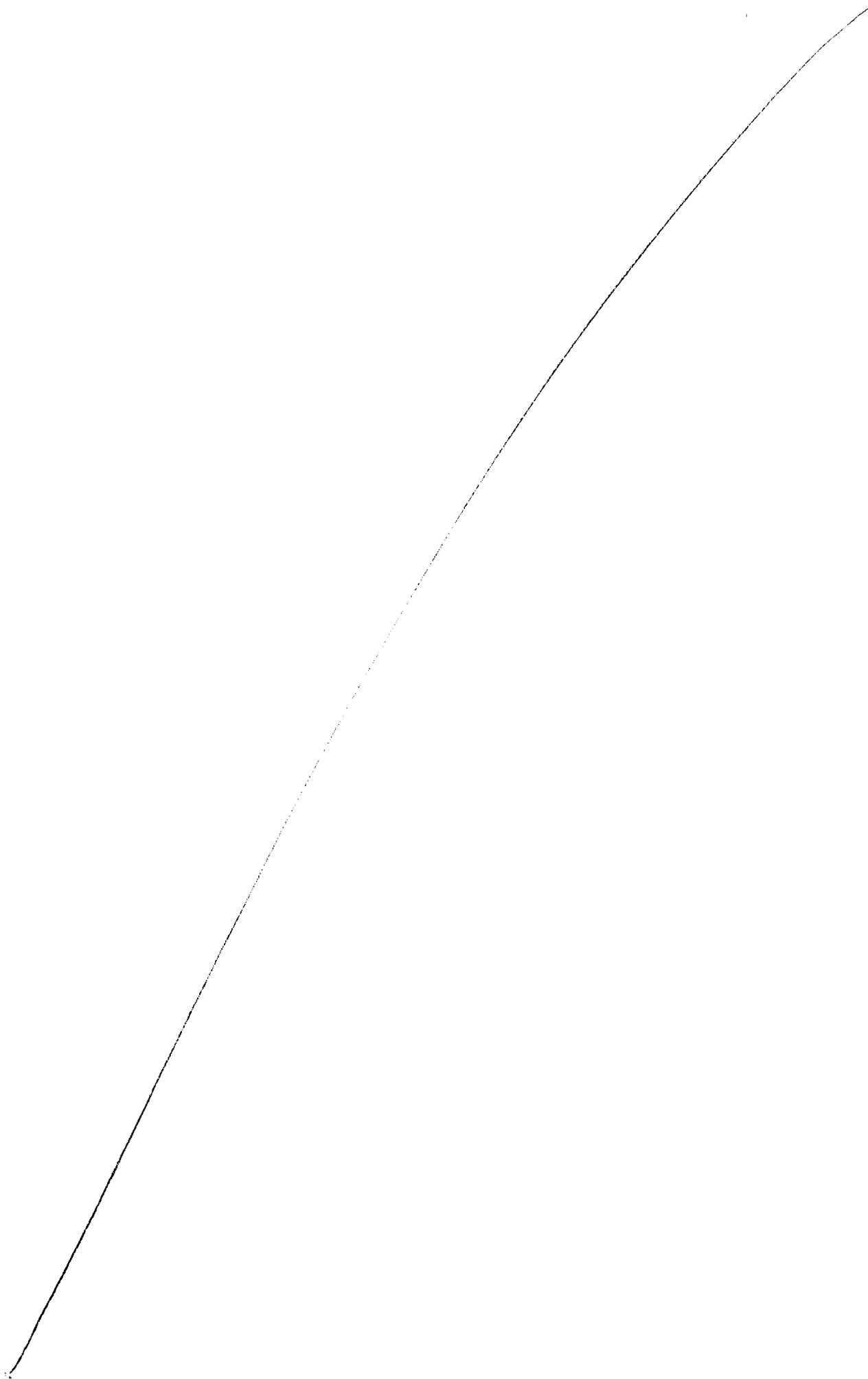
Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	001 - Appartamento P. 1° (ultimo)_Sub 6
Diritto reale staggito e Quota proprietà	Corpo Lotto 01_Appartamento Murano VE: 1/1 di - Piena proprietà
Identificativo catastale	Corpo Lotto 01_Appartamento Murano VE: F 51 M442/6, Calle Supiador (Soffiador) 1/B, recta 7/B P1°, Comune Venezia, cat. A3, cl. 2, cons. 6,5 vani, superficie 150 mq, rendita € 605,26
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: 245.000,00€

Data generazione: 01-11-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Roberto Platania







COMUNE DI VENEZIA

Certificato di Residenza

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 VENEZIA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome

Nome

Risulta nata il in

Atto N. 1681 parte 1 serie A - anno 1963 - Comune di VENEZIA (VE) - Ufficio 1
(C.F.)

Risulta iscritta all'indirizzo:

CALLE DEL SUPIADOR (MURANO) N. 7 - Interno: 3
Comune VENEZIA (VE).

Data 15/12/2023

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI VENEZIA

Tramontin Noira

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:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria

CITTA' DI
VENEZIA



COMUNE DI VENEZIA
SERVIZI DEMOGRAFICI
Ufficio dello Stato Civile

ESTRATTO PER RIASSUNTO

DELL'ATTO DI MATRIMONIO n.185/p.1/uff.1/1991

art.106 del D.P.R. 03.11.2000, n.396

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che

Il giorno VENTOTTO del mese di SETTEMBRE
dell'anno MILLENOVECENTONOVANTUNO
alle ore dodici e minuti trenta
hanno contratto matrimonio in VENEZIA

nat a
il
residente in VENEZIA
e

nat a
il
residente in VENEZIA

ANNOTAZIONI:

Con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto, gli sposi
hanno scelto il regime della separazione dei beni.



VENEZIA, 15/12/2023

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE
Giuliano Caterina

Giuliano Caterina

DIR. RISCOSSI euro
ESENTE SC
N.CERT. 6796142

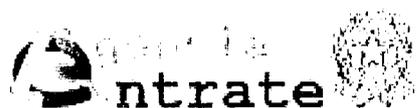
Mod. SC. 2



Art. 40, 2° comma DPR 28 dicembre 2000, n.445

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI
DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI
PUBBLICI SERVIZI

Si rilascia esente da bollo ai sensi dell'art. 7 della legge 29.12.1990 n.405



Ufficio Provinciale di VENEZIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/12/2023 Ora 14:27:52

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34893

Registro particolare n. 23849

Presentazione n. 107 del 05/11/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 30/10/2001
Notaio CHIARUTTINI PAOLO
Sede VENEZIA (VE)

Numero di repertorio 24037
Codice fiscale CHR PLA 51L21 L736 B

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 7

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L736 Q - VENEZIA	(VE) VENEZIA		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	MU Foglio 3	Particella 442	Subalterno	6
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 6.5 vani		
Indirizzo	CALLE DEL SOFFIADOR		N. civico	7/B
Piano	T/1			



Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34893

Registro particolare n. 23849

Presentazione n. 107 del 05/11/2001

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome Nome
Nato il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome Nome
Nato il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/15 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome Nome
Nata il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/15 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità di -
Cognome Nome
Nata il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/15 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 4 In qualità di -
Cognome Nome
Nata il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/15 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 5 In qualità di -
Cognome Nome
Nata il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/15 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 6 In qualità di -
Cognome Nome
Nato il a



Ufficio Provinciale di VENEZIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/12/2023 Ora 14:27:52

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34893

Registro particolare n. 23849

Presentazione n. 107 del 05/11/2001

Sesso	Codice fiscale		
Relativamente all'unità negoziale n.		1	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/15			In regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 7	In qualità di	-	
Cognome			Nome
Nata il		a	
Sesso	Codice fiscale		
Relativamente all'unità negoziale n.		1	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/15			

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ufficio Provinciale di VENEZIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/12/2023 Ora 14:27:53

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6079

Registro particolare n. 1401

Presentazione n. 54 del 10/02/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	25/01/2006	Numero di repertorio	92287/18940
Notaio	CANDIANI CARLO	Codice fiscale	CND CRL 53R20 L736 P
Sede	VENEZIA (VE)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale € 150.000,00	Tasso interesse annuo 4%	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 300.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente SI	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 20 anni		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	L736 Q - VENEZIA	(VE) VENEZIA			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	MU Foglio 3	Particella 442	Subalterno	6	
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 6.5 vani			
Indirizzo	VIA MURANO - CALLE DEL SUPIADOR (E		N. civico	1/B	
Piano	T				

Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6079

Registro particolare n. 1401

Presentazione n. 54 del 10/02/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede
Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il a

Sesso Codice fiscale

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)

IL MUTUO E' DI 20 ANNI. IL MUTUO DISCIPLINATO E' INIZIALMENTE REGOLATO AL TASSO DEL 4,00% FISSO NOMINALE ANNUO, APPLICATO MENSILMENTE IN VIA POSTICIPATA, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E CIOE' DALLA DATA DELL'ATTO FINO ALLA FINE DEL TRIMESTRE SOLARE IN CORSO; - GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI E ADDEBITATI MENSILMENTE, IN CASO DI PERIODICITA' MENSILE DI RIMBORSO DEL MUTUO, O A FINE TRIMESTRE SOLARE, IN CASO DI PERIODICITA' TRIMESTRALE DI RIMBORSO DEL MUTUO; - L'AMMORTAMENTO, AVENTE INIZIO DECORRENZA IL 1 APRILE 2006 AVVERRA' MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE E INTERESSI, DI CUI LA PRIMA SCADRA' L'ULTIMO GIORNO DEL PRIMO MESE DEL TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO ALLA FINE DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, OPPURE L'ULTIMO GIORNO DEL TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO ALLA FINE DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO RISPETTIVAMENTE, IN CASO DI RATE MENSILI O TRIMESTRALI. - L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' PARI AL 4,121% CALCOLATO CONFORMEMENTE ALLA NORMATIVA SULLA

Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6079

Registro particolare n. 1401

Presentazione n. 54 del 10/02/2006

TRASPARENZA BANCARIA. OGNI QUAL VOLTA IL TASSO DI INTERESSE VENISSE MODIFICATO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE VERRANNO RICALCOLATI GLI IMPORTI DELLE RATE DI AMMORTAMENTO DEL MUTUOPRENDENDO COME RIFERIMENTO IL RESIDUO DEBITO CAPITALE IN ESSERE ED IL NUOVO TASSO DI INTERESSE, FERME RESTANDO LE SCADENZE ORIGINARIAMENTE PREVISTE E LA DURATA RESIDUA. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI SULLA BASE DEI GIORNI DI CALENDARIO COMMERCIALE CON DIVISORE 360. SI PRECISA CHE PER "TRIMESTRE SOLARE" SI INTENDONO I PERIODI: GENNAIO/MARZO, APRILE/GIUGNO, LUGLIO/SETTEMBRE, OTTOBRE/DICEMBRE. NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE SARA' SOTTOPOSTO A REVISIONE TRIMESTRALE CON DECORRENZA 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE DI OGNI ANNO SULLA BASE DELLA QUOTAZIONE, AUMENTATA DI 0,10 PUNTI E MOLTIPLICATA PER IL COEFFICIENTE 365/360, DELL'"EURIBOR" (EUROL INTERBANK OFFERED RATE) NOMINALE ANNUO SULL' "EURO TRE MESI LETTERA" RILEVATA SUL CIRCUITO REUTERS (OPPURE PUBBLICATA SU IL SOLE - 24 ORE" IN CASO NON FOSSE DISPONIBILE ORILEVABILE LA QUOTAZIONE DEL CIRCUITO REUTERS) RISPETTIVAMENTE PER VALUTA 15 DICEMBRE, 15 MARZO, 15 GIUGNO E 15 SETTEMBRE. QUALORA LA DATA VALUTA CADA IN UN GIORNO FESTIVO, SI PRENDERA' COME RIFERIMENTO QUELLA DEL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO. NEL CASO IN CUI, PER CAUSE INDIPENDENTI DALLA VOLONTA' DELLA BANCA, NON FOSSE PIU' POSSIBILE DETERMINARE O RILEVARE LA SUDDETTA QUOTAZIONE, LA BANCAINDIVIDUERA' IN BUONA FEDE UN PARAMETRO ALTERNATIVO SEGUENDORAGIONEVOLMENTE LE INDICAZIONI DESUMIBILI DAL MERCATO; IN QUESTO CASO SI CONVIENE CHE IL NUOVO TASSO INDICIZZATO DOVRA' ESSERE EQUIVALENTE, DAL PUNTO DI VISTA ECONOMICO-FINANZIARIO, AL PARAMETRO CESSATO. IN OGNI CASO IL TASSO DI INTERESSE NON SUBIRA' MODIFICA ALCUNA QUALORASI VERIFICHI UNA DIMINUZIONE DELLO STESSO PARI OD INFERIORE A 0,10 PUNTI RISPETTO A QUELLO APPLICATO NEL PERIODO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE.IL SUDDETTO TASSO EURIBOR IN RAGIONE D'ANNO, ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI E ALLA DATA DELL'ATTO PARI A 2,60% , SARA' AUMENTATO DI 1,70 PUNTI ANNUI DI SPREAD. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE ALLE DATE E CON LE MODALITA' PREVISTE LE SOMME TUTTE DOVUTE IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO AD ADEMPIERE AGLI OBBLIGHI ASSUNTI IN FORZA DELL' ATTO, ANCHE NEL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA SOLLEVASSE CONTESTAZIONE INVIA GIUDIZIALE O STRAGIUDIZIALE DI QUALSIASI GENERE, INCLUSE QUELLE RELATIVE AL MUTUO E/O ALLE GARANZIE DISCIPLINATI. IN CASO DI RITARDATO O MANCATO PAGAMENTO DELLE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO O DI QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO SARANNO DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA GLI INTERESSI DI MORA CALCOLATI AL TASSO CONTRATTUALE NOMINALE ANNUO IN VIGORE RISPETTIVAMENTE ALLA DATA DI SCADENZA DI OGNI SINGOLA RATA DI RIMBORSO SCADUTA E NONPAGATA OPPURE ALLA DATA DI RICHIESTA DEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ALTRA SOMMA, AUMENTATO DI DUE PUNTI, FATTO SALVO IL RISPETTO DEL TASSO SOGLIA DEGLI INTERESSI MORATORI STABILITO DALLA LEGGE SULL'USURA. GLI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI SECONDO I GIORNI DI CALENDARIO CIVILE, E DECORRERANNO A PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI INTIMAZIONE, DAL GIORNO IN CUI AVREBBE DOVUTO ESSERE CORRISPOSTA UNA QUALUNQUE SOMMA PER CAPITALE, INTERESSI, ACCESSORI E SPESE FINO ALGIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. SU TALI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. E' FACOLTA' DELLA PARTE MUTUATARIA, AI SENSI DELL'ART. 40 T.U. DI ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IN TUTTO O IN PARTE IL CAPITALE MUTUATO, NON PRIMA COMUNQUE CHE SIA TRASCORSO IL PREVISTO PERIODO DI LEGGE DI 18 MESI E 1 GIORNO AI SENSI DELL'ART. 15 DPR 601/1973. IN TAL CASO LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA A VERSARE ALLA BANCA OLTRE AL DEBITORESIDUO E AGLI INTERESSI MATURATI, UNICAMENTE - SENZA ALCUN ALTRO ONERE AGGIUNTIVO - UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO DETERMINATO NELLA MISURA DELL'1% DELL'IMPORTO DI CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO. A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, IL



Ufficio Provinciale di VENEZIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/12/2023 Ora 14:27:53

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6079

Registro particolare n. 1401

Presentazione n. 54 del 10/02/2006

COMPENSO CORRISPONDE A EURO 10 PER OGNI MILLE EURO DI CAPITALE ESTINTO ANTICIPATAMENTE.
L'ESTINZIONE PARZIALE POTRA' ESSERE EFFETTUATA IN CORRISPONDENZA ALLA SCADENZA DI UNA
RATA DEL MUTUO E AVRA' L'EFFETTO DI DIMINUIRE L'IMPORTO DELLE RATE SUCCESSIVE, FERMO
RESTANDO IL NUMERO DELLE STESSE, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN VIA



Ufficio Provinciale di VENEZIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/12/2023 Ora 14:27:54

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23059

Registro particolare n. 5869

Presentazione n. 32 del 04/06/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 22/05/2007

Numero di repertorio 138530/119

Pubblico ufficiale o

Codice fiscale 078 430 60638

Autorità emittente

Sede

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 300 IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL
LGS. 193/01

Capitale € 123.334,20

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 246.668,40

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L736 Q - VENEZIA

(VE) VENEZIA

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana MU Foglio 3

Particella 442

Subalterno 6

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

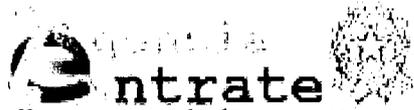
Consistenza 6.5 vani

ECONOMICO

Indirizzo CALLE DEL SOFFIADOR

N. civico 1B

Piano T-1



Ufficio Provinciale di VENEZIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/12/2023 Ora 14:27:54

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23059

Registro particolare n. 5869

Presentazione n. 32 del 04/06/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome
Natura
Sesso Codice fiscale

Nome

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

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)

Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17858

Registro particolare n. 2643

Presentazione n. 16 del 15/07/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO
Data 27/06/2014
Pubblico ufficiale
Sede

Numero di repertorio 319/11914
Codice fiscale

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Capitale € 144.818,17 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 289.636,34

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale
Codice fiscale
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L736 Q - VENEZIA (VE) VENEZIA
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana MU Foglio 3 Particella 442 Subalterno 6
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,5 vani
ECONOMICO



Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17858

Registro particolare n. 2643

Presentazione n. 16 del 15/07/2014

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

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

Nata il

a

Sesso Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

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)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 11976201388000238000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 10102013 NUMERO DI RUOLO: 150062, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 847, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 13122007 NUMERO DI RUOLO: 300023, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 847, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 11122007 NUMERO DI RUOLO: 200071, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 847, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 07012009 NUMERO DI RUOLO: 450043, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 847, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 07012009 NUMERO DI RUOLO: 300013, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 847, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 25012010 NUMERO DI RUOLO: 300093, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 847, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 04032010 NUMERO DI RUOLO: 550120, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6F, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 25112010 NUMERO DI RUOLO: 250394, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6F, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11102011 NUMERO DI RUOLO: 550404, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6F, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 24112011 NUMERO DI RUOLO: 250243, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6F, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 12102012 NUMERO DI RUOLO: 336, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10052007 NUMERO DI RUOLO: 648, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 01102007 NUMERO DI RUOLO: 1117, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 27112007 NUMERO DI RUOLO: 27, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE

Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17858

Registro particolare n. 2643

Presentazione n. 16 del 15/07/2014

UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 20122007 NUMERO DI RUOLO: 531, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19062008 NUMERO DI RUOLO: 556, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03072008 NUMERO DI RUOLO: 825, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08082008 NUMERO DI RUOLO: 1050, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25082008 NUMERO DI RUOLO: 1208, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19012009 NUMERO DI RUOLO: 153, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 30122008 NUMERO DI RUOLO: 244, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 26012009 NUMERO DI RUOLO: 480, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 20022009 NUMERO DI RUOLO: 534, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09032009 NUMERO DI RUOLO: 804, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08042009 NUMERO DI RUOLO: 969, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 07052009 NUMERO DI RUOLO: 1522, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22072009 NUMERO DI RUOLO: 1995, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08102009 NUMERO DI RUOLO: 2411, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15122009 NUMERO DI RUOLO: 527, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 1165, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22062010 NUMERO DI RUOLO: 1445, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19072010 NUMERO DI RUOLO: 2280, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 223, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09052012 NUMERO DI RUOLO: 1, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15500, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10102007 NUMERO DI RUOLO: 40, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15500, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10102008 NUMERO DI RUOLO: 32, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15500, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102009 NUMERO DI RUOLO: 35, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15500, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102010 NUMERO DI RUOLO: 32, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15500, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102011 NUMERO DI RUOLO: 143, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15500, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122012 NUMERO DI RUOLO: 1233, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 7895, CODICE UFFICIO: 2, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 04112010 NUMERO DI RUOLO: 3843, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 7895, CODICE UFFICIO: 4, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 20062008 NUMERO DI RUOLO: 4087, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 7895,



Ufficio Provinciale di VENEZIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/12/2023 Ora 14:27:55

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17858

Registro particolare n. 2643

Presentazione n. 16 del 15/07/2014

CODICE UFFICIO: 4 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 21052010 NUMERO DI RUOLO: 3744, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 7895, CODICE UFFICIO: 4 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 13042012 NUMERO DI RUOLO: 4245, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 17747, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 12062009 NUMERO DI RUOLO: 2440, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 17747, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 31032010 NUMERO DI RUOLO: 5571, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 17747, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 20082010 NUMERO DI RUOLO: 1552, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVEN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 13122007 NUMERO DI RUOLO: 2075, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVEN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23012009 NUMERO DI RUOLO: 3070, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVEN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10032010 NUMERO DI RUOLO: 3060, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVEN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15022011 NUMERO DI RUOLO: 2482, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVEN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 13012012

Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 46484

Registro particolare n. 33198

Presentazione n. 17 del 20/12/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 24/11/2022 Numero di repertorio 6604
Autorità emittente UFF. GIUD. UNEP PRESSO CORTE D'APPELL DI VENEZIA
DI VENEZIA Codice fiscale 800 120 70274
Sede VENEZIA (VE)

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C
Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L736 - VENEZIA (VE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 51 Particella 442 Subalterno 6
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,5 vani
ECONOMICO
Indirizzo LOC. MURANO, CALLE DEL SUPIADOR N. civico 7/B
Piano T-1

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune L736 Q - VENEZIA (VE) VENEZIA



Ufficio Provinciale di VENEZIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/12/2023 Ora 14:27:55

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Trib. VE E.I. 353/2022

n. T1 20290 del 10/12/2023

Inizio ispezione 10/12/2023 14:20:41

Richiedente PLTRRT per conto di
PLTRRT58R10L736T

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 46484

Registro particolare n. 33198

Presentazione n. 17 del 20/12/2022

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	MU	Foglio	3	Particella	442
				Subalterno	6

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

Nata il

a

Sesso 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 PRECISA QUANTO SEGUE:- L'IMMOBILE, MEGLIO DESCRITTO NELLA SEZIONE B - IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, E' SOTTOPOSTO A PIGNORAMENTO IMMOBILIARE CON OGNI SUA PERTINENZA, DIPENDENZA, ACCESSORIO ED ACCESSIONE, E CON I FRUTTI COME PER LEGGE.- IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EU RO 166.533,55 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISFO.- LA

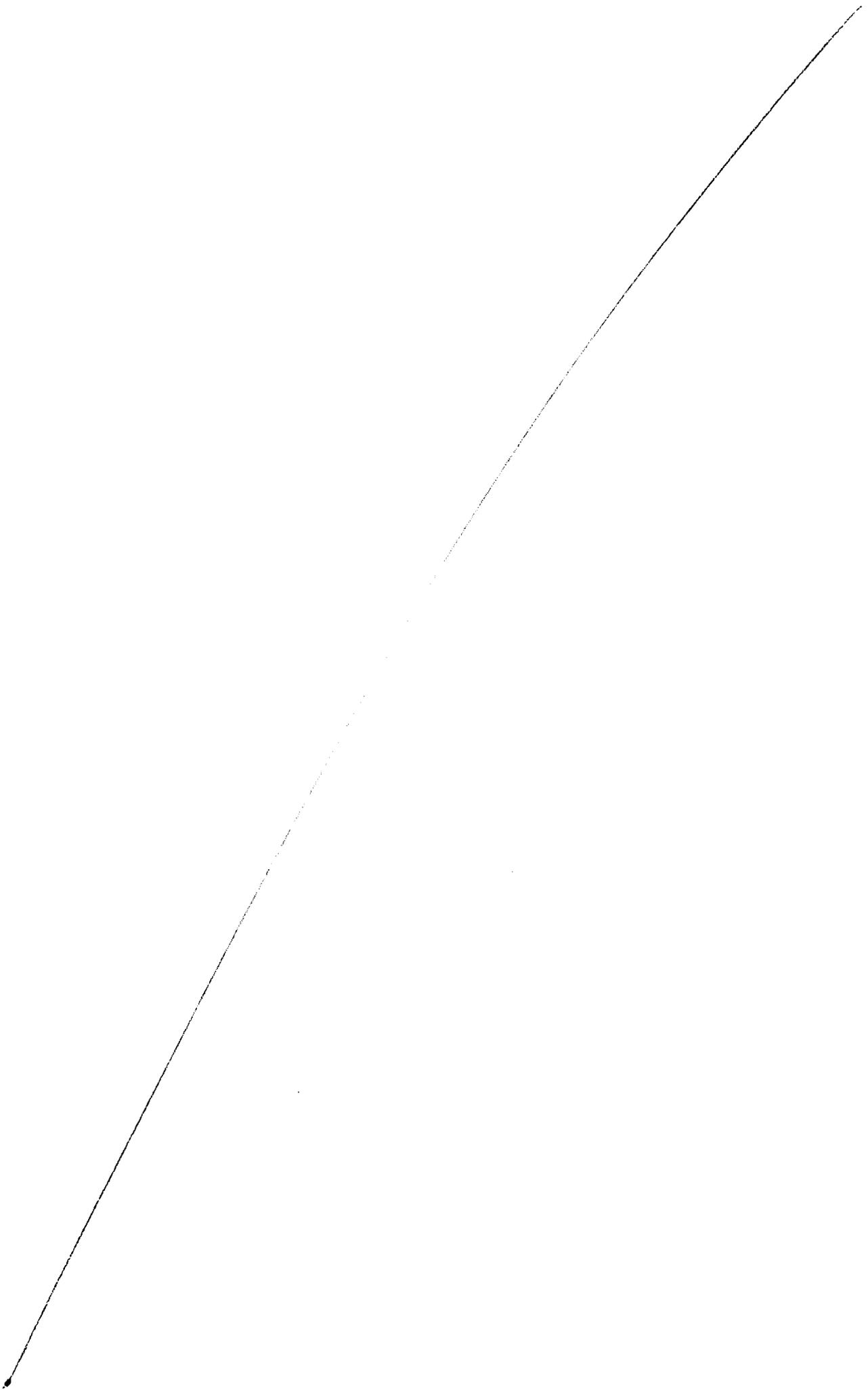
CON SEDF IN

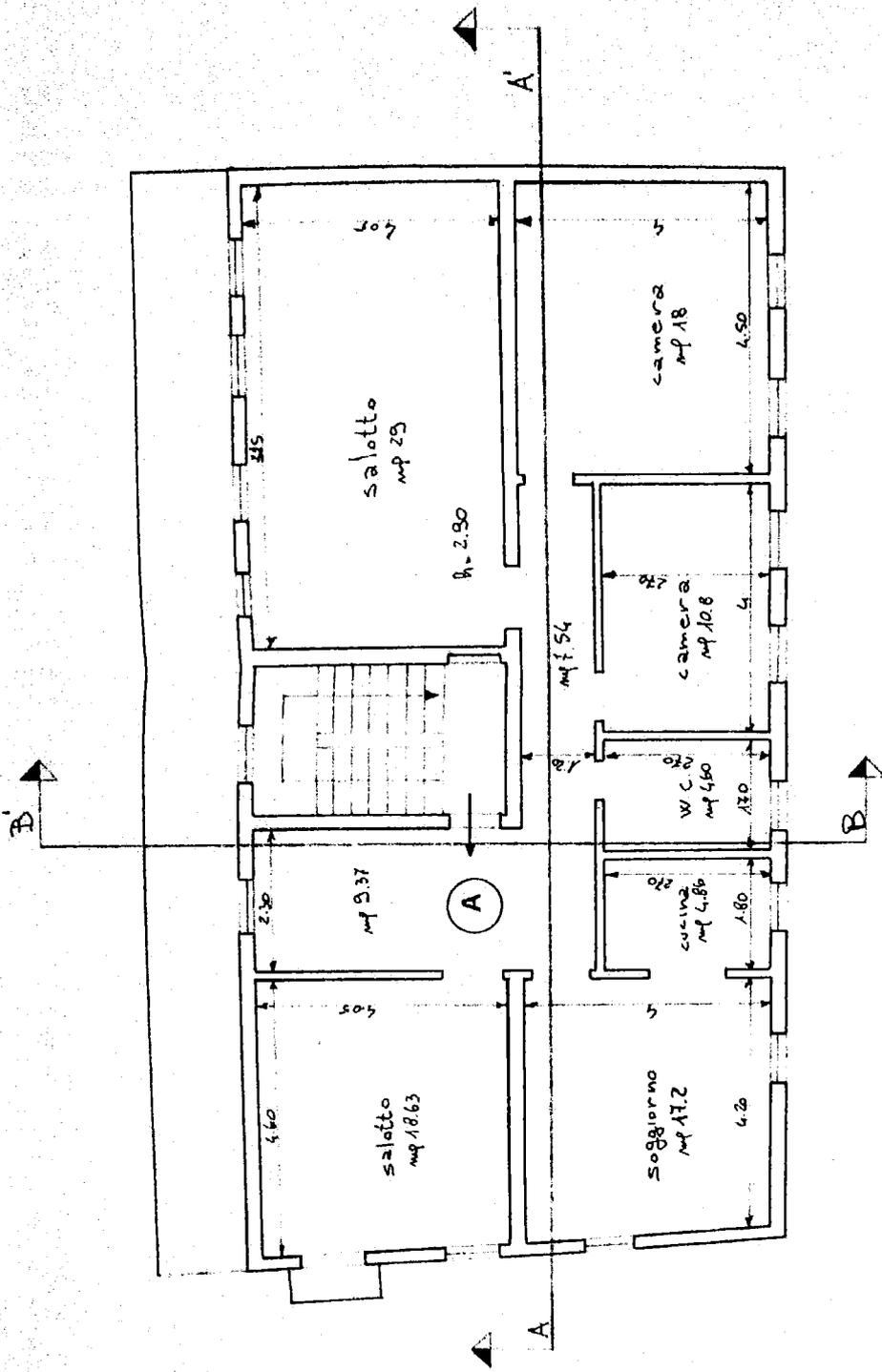
, IN PERSONA DELLA PROCURATRICE SPECIALE, CON

SEDE IN RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVV.

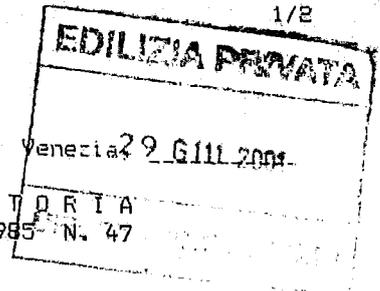
ZZI DEL FORO DI (C.F. - PEC: .

IT), ELETTIVAMENTE DOMICILIATO PRESSO IL SUO STUDIO IN





pianta Piano Primo



PROT. N. 18409/ 6547/01

CONCESSIONE IN SANATORIA
ex artt. 31 e seguenti, Capo IV, Legge 28/2/1985 N. 47

IL DIRIGENTE

- Vista la domanda presentata in data 28/03/1986 dalla Ditta:

CALLE DEL SOFFIADOR, 1/B MURANO (VE)
Codice Fiscale

- Vista la Legge 28.2.1985 N.47
- Vista la Legge Regionale 6.5.1985 N.52
- Vista la Legge Regionale 27.6.1985 N.01

- Accertato che la Ditta:

Ha corrisposto l'intera somma, complessivamente determinata in L. 1.184.000
con provvedimento in data 11/10/1994 a titolo di oblazione e precisamente:

L. 1.184.000 quale saldo del 28/03/1986

Tornano L. 1.184.000 di cui L. ***** di interessi e/o arrotondamenti

continua PROT. N. 18409/ 6547/01

- Accertato che la Ditta:

Ha corrisposto il contributo di concessione determinato complessivamente in L. 3.432.000 come segue:

per oneri di urbanizzazione primaria	L.	200.000	(Rev. N. del
per oneri di urbanizzazione secondaria	L.	420.000	(Rev. N. del
per contributo relativo al costo di costruzione	L.	2.812.000	(Rev. N. del
Tornano	L.	3.432.000	

R I L A S C I A

Concessione in Sanatoria per le opere abusivamente eseguite e consistenti:

CAMBIO D' USO DA ARTIGIANALE-COMMERCIALE A RESIDENZIALE.

in: CALLE DEL SUPIADOR (MURANO) 1/B
sez. 07 MURANO foglio 3 mappale 442/3
altri mappali

conformemente ai tipi (elaborati N. 2) che, muniti del timbro dell'Ufficio fanno parte integrante del presente atto.

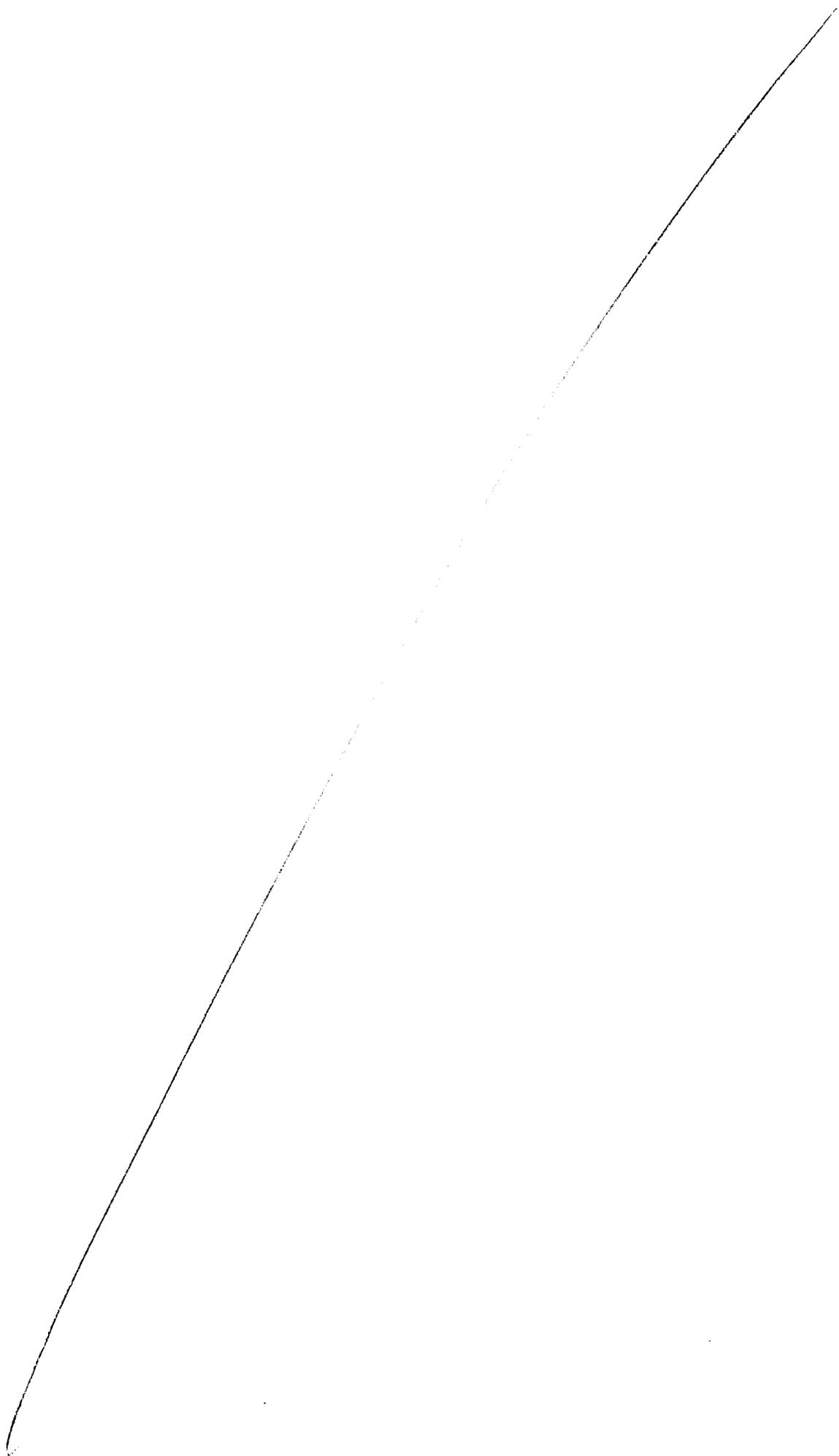
Condizioni: DAL PRESENTE ATTO E' ESCLUSA LA RICHIESTA DI SANATORIA PER L' INSTALLAZIONE DI CONTROFINESTRE IN ALLUMINIO, OGGETTO DI SEPARATO ATTO.

Il presente atto viene rilasciato fatta salva la riserva sul rilascio del certificato di abitabilita' /agibilita' all' uso richiesto, per il quale, se necessaria, va presentata apposita domanda.

17 APR. 2001

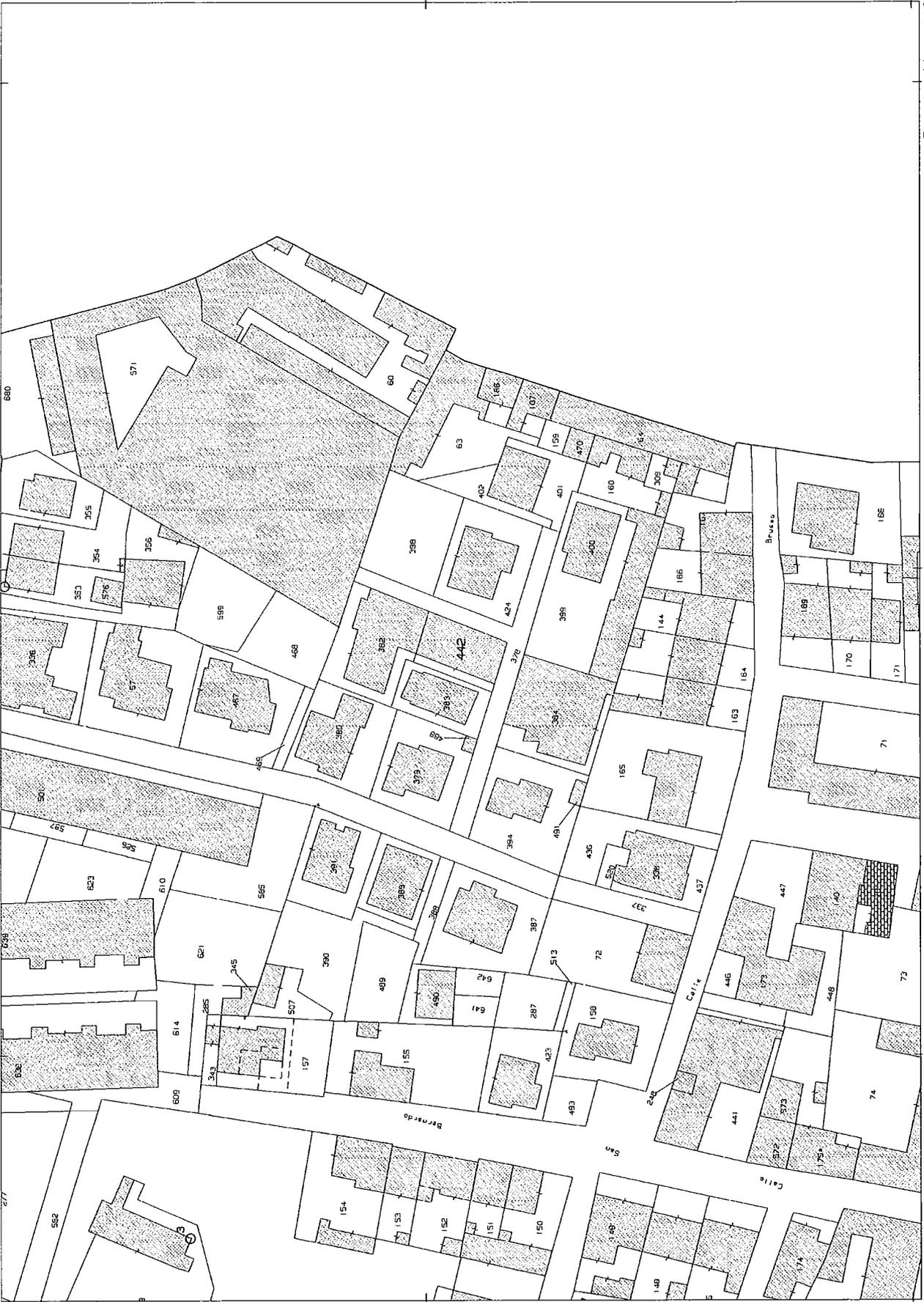
IL DIRIGENTE

Dot. Ing. Afro Massaro



Direzione Provinciale di Venezia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore AMILCARE EUGENIO

Vis. tel. (0.90 euro)



1 Particella: 442

E=1762200

N=5093300

Comune: (VE) VENEZIA/B
 Foglio: 51
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri Protocollo pratica T6641/2023
 22-ott-2023 10:45:52

ALARIO
1984 - 497



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

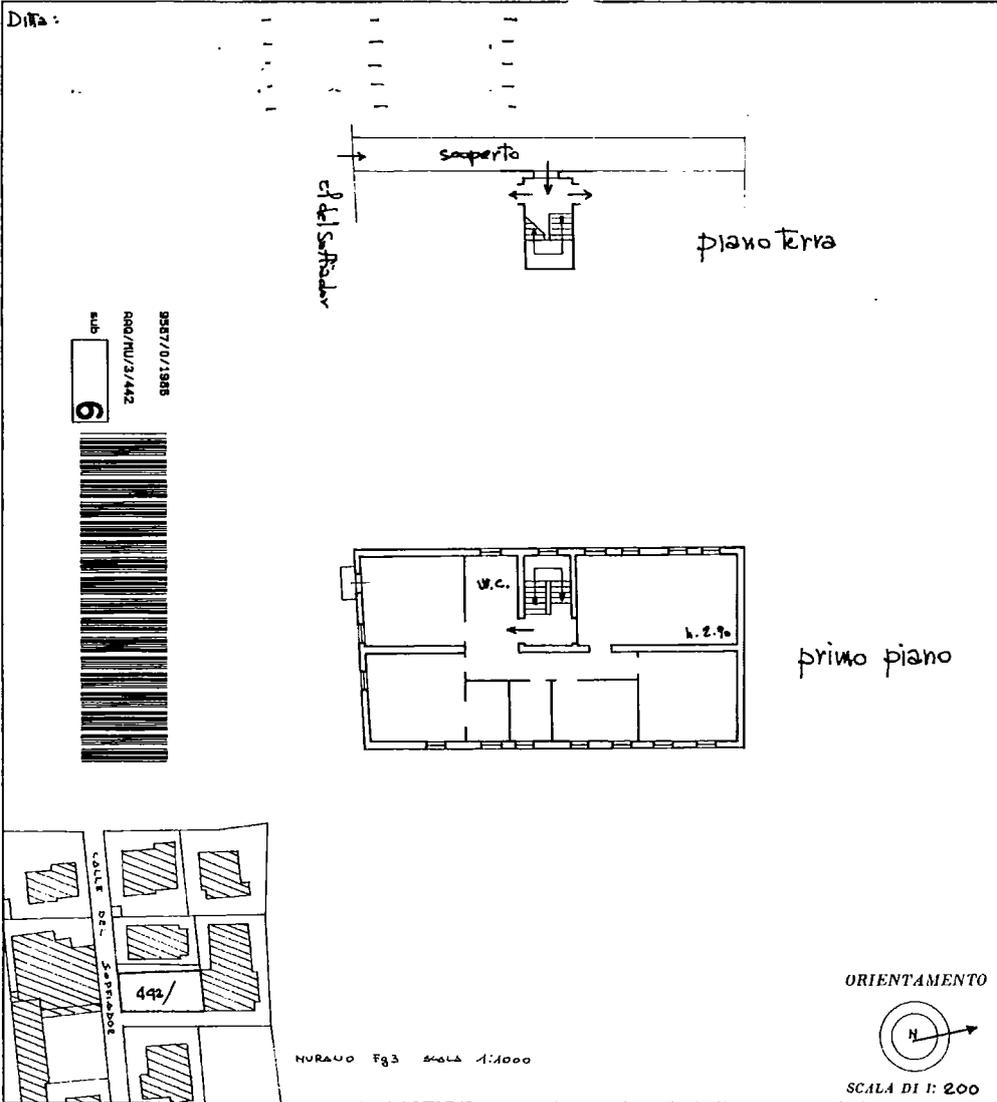
Lire
100

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1949, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MURANO - VENEZIA Via Cl. del Soffiador 1B

Ditta /

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	9567
	3 442 6

Compilato dal ARCH.
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
MARCATO STEFANO
 Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI
 della Provincia di **VENEZIA**
 DATA **8-7-86**
 Firma: **ORDINE DEGLI ARCHITETTI
 DI VENEZIA
 Dott. Arch. STEFANO MARCATO
 ALBO N° 1114**

Ultima planimetria in atti

Inizio 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/10/2023 - Comune di VENEZIA(L.736) - < Foglio 51 - Particella 442 - Subalterno 6 >
CALLE DEL SUPPIADOR n. 1B Piano T - 1

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/10/2023

Dati identificativi: Comune di VENEZIA (L736) (VE)

Foglio 51 Particella 442 Subalterno 6

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di VENEZIA (L736B) (VE)

Foglio 51 Particella 442

Classamento:

Rendita: Euro 605,26

Zona censuaria 6,

Categoria A/3^{pl}, Classe 2, Consistenza 6,5 vani

Foglio 51 Particella 442 Subalterno 6

Indirizzo: CALLE DEL SUPIADOR n. 1B Piano T - 1

Dati di superficie: Totale: 150 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 150 m²

> Intestati catastali

> 1. (CF)

natura il

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

📅 dal 05/01/2016

Immobile attuale

Comune di VENEZIA (L736) (VE)

Foglio 51 Particella 442 Subalterno 6

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 41/2016)

Annotazioni: scheda n. 9567/86 - proviene per variazione territoriale dal foglio mu/3 del comune di venezia sezione venezia

> Indirizzo

📅 dal 05/01/2016 al 04/01/2017

Immobile attualeComune di **VENEZIA (L736) (VE)**Foglio **51** Particella **442** Subalterno **6**

CALLE SOFFIADOR n. 1B Piano T - 1

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 41/2016)

Annotazioni: scheda n. 9567/86 - proviene per variazione territoriale dal foglio mu/3 del comune di venezia sezione venezia

📅 dal 04/01/2017

Immobile attualeComune di **VENEZIA (L736) (VE)**Foglio **51** Particella **442** Subalterno **6**

CALLE DEL SUPIADOR n. 1B Piano T - 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/01/2017 Pratica n. VE0001110 in atti dal 04/01/2017 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 630.1/2017)

> Dati di classamento

📅 dal 05/01/2016

Immobile attualeComune di **VENEZIA (L736) (VE)**Foglio **51** Particella **442** Subalterno **6**Rendita: **Euro 605,26**Zona censuaria **6**Categoria **A/3^{el}**, Classe **2**, Consistenza **6,5** vani

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 41/2016)

Annotazioni: scheda n. 9567/86 - proviene per variazione territoriale dal foglio mu/3 del comune di venezia sezione venezia

> Dati di superficie

📅 dal 05/01/2016

Immobile attualeComune di **VENEZIA (L736) (VE)**Foglio **51** Particella **442** Subalterno **6**Totale: **150 m²**Totale escluse aree scoperte : **150 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 05/01/2016

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 01/01/1986, prot. n. 9567

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di VENEZIA (L736)(VE) Foglio 51 Particella 442 Sub. 6

> 1.
(CF)
nata a il
dal 05/01/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/10/2001 Pubblico ufficiale CHIARUTTINI
PAOLO Sede VENEZIA (VE) Repertorio n. 24037 -
COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)
Trascrizione n. 23849.1/2001 Reparto PI di VENEZIA -
Pratica n. 327306 in atti dal 03/12/2001

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

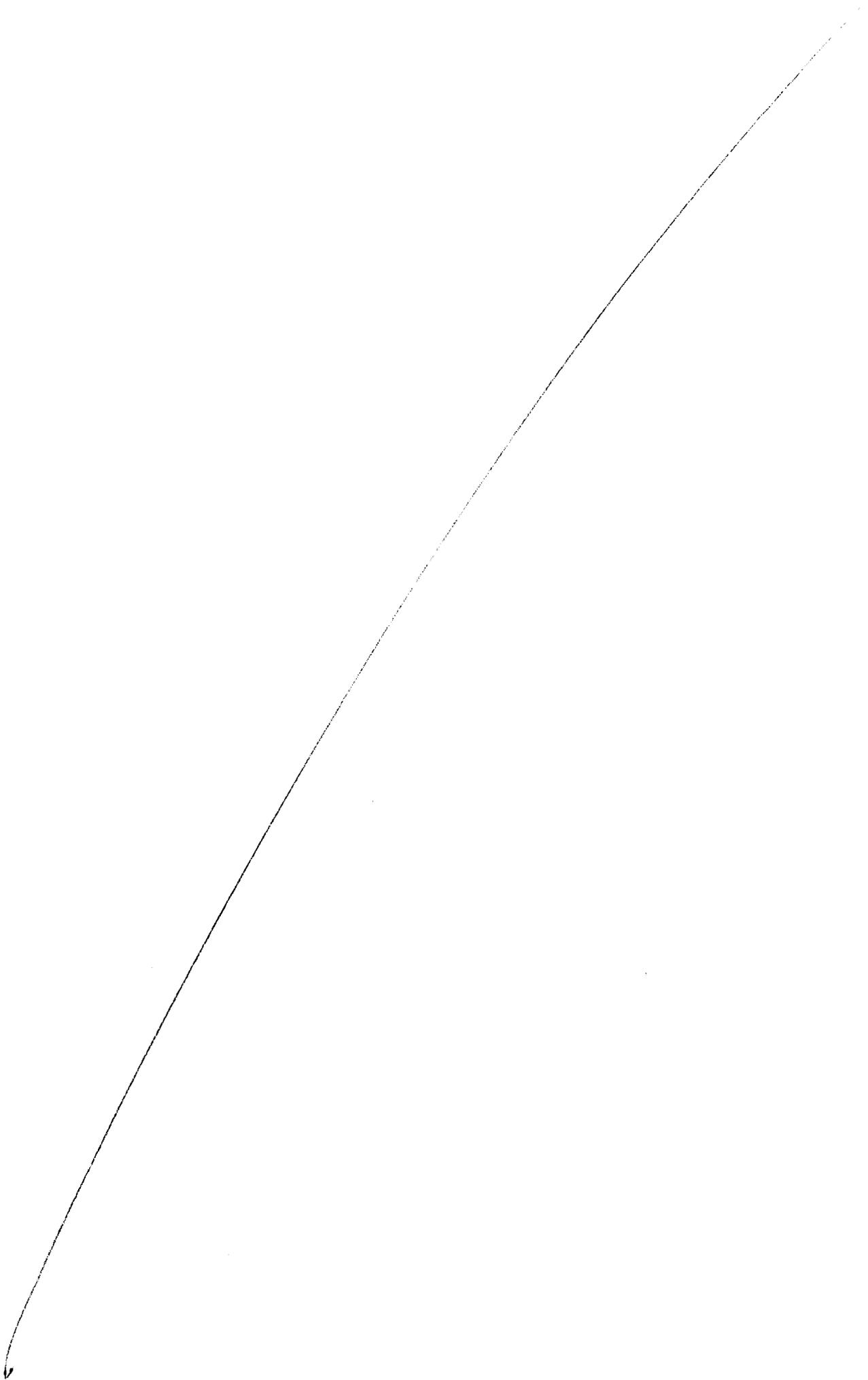
VENEZIA (L736) (VE)
Sez. Urb. **MU** Foglio **3** Particella **442** Subalterno **6**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- 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) A/3: Abitazioni di tipo economico





Abitazione P1-VE Murano Calle Soffiador (o Supiador) 1/B recta 7/B angolo Sud-Ovest



Soggiorno con esposizione a Sud



Stanza pranzo e cucina

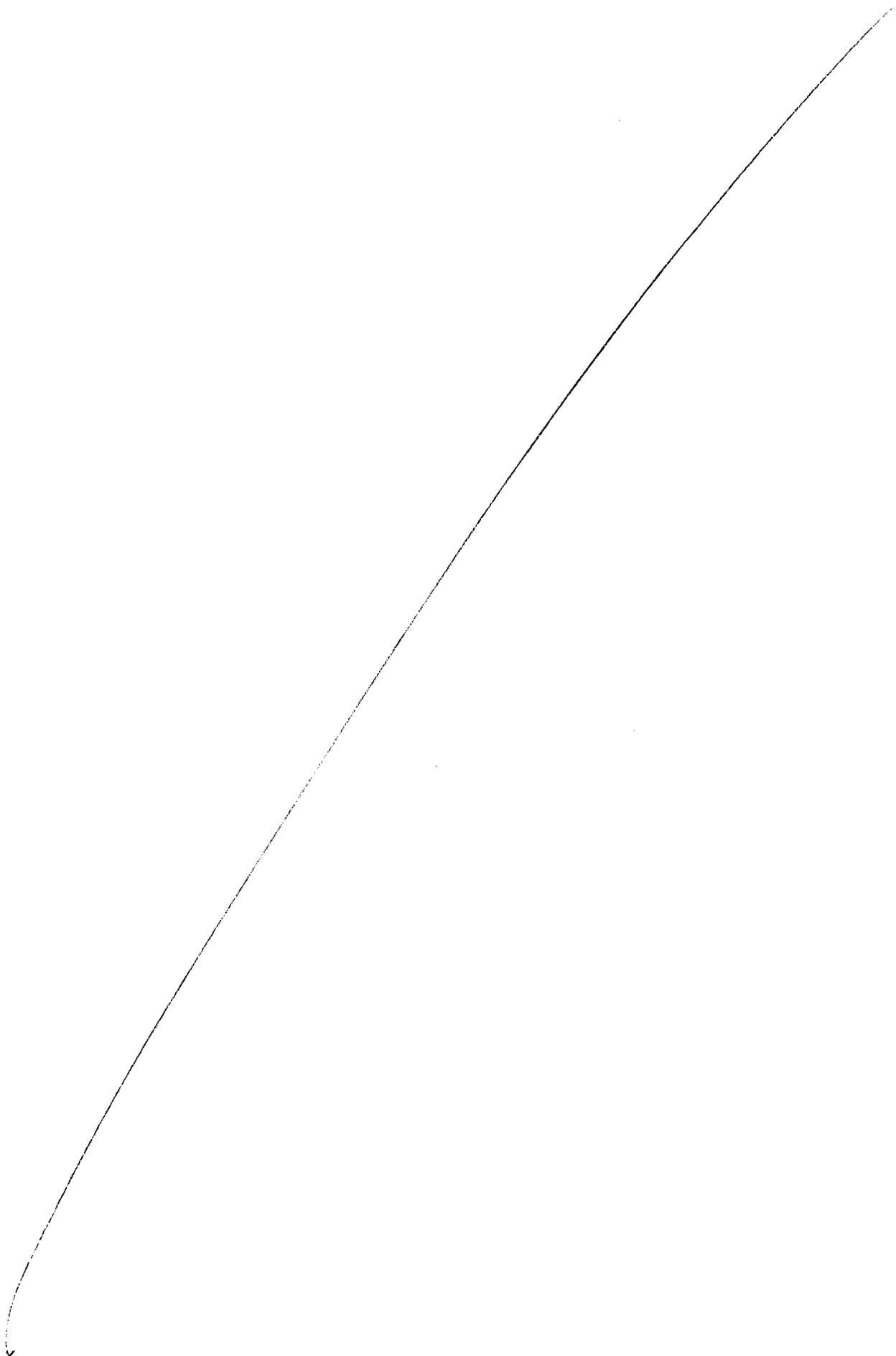


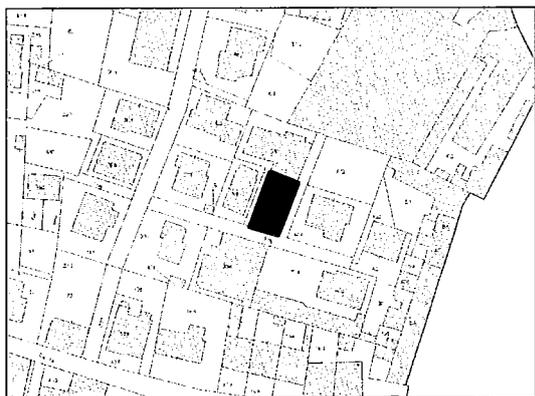
Soggiorno-2°



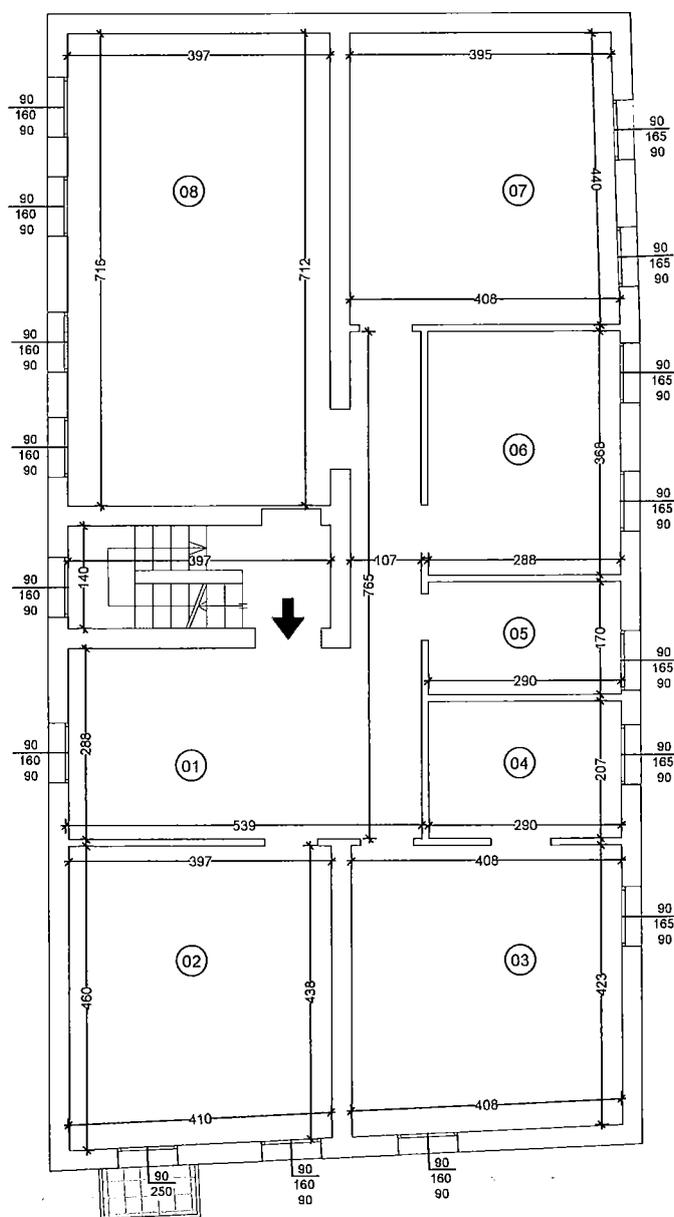
Camera doppia esposta a Est







Estratto mappa catastale



VALORI DIMENSIONALI STATO DI FATTO					
N°	DESTINAZ. D'USO	SUP.(mq)	VOL.(mc)	H. (m)	R.A.I.
01	ingresso + corridoio	20,40	59,20	2,90	/
02	soggiorno	18,10	52,50	2,90	3,70 > 1/8
03	pranzo	17,70	51,30	2,90	2,95 > 1/8
04	cucina	6,00	17,40	2,90	1,50 > 1/8
05	bagno	5,00	14,50	2,90	/
06	camera singolo	10,70	31,00	2,90	3,00 > 1/8
07	camera doppia	17,70	51,30	2,90	3,00 > 1/8
08	soggiorno 2	28,20	82,00	2,90	/

LOTTO UNICO 01

DATI FABBRICATO

COMUNE DI VENEZIA
 Venezia VE 30141 Calle Soffiador, 7/B
 NCEU: Fg. 51 Mapp. 442 Sub. 6

QUESITO

QUESITO G.E. N. 4
 VERIFICHE CORRISPONDENZA
 STATO DEI LUOGHI / ATTI LEGITTIMANTI

CTU

ARCH. ROBERTO PLATANIA
 Ordine Architetti PPC Venezia N. Albo 1483 Sez. "A"
 Min. Interno Esperti Prev. Incendi VE 1483A00128
 Regione Veneto Collaudatori Tecnici N. 1489

OGGETTO

RILIEVO METRICO APPARTAMENTO

TITOLO

PIANTA P1°

TAVOLA N.

T01

SCALA

1:100

ORIENTAMENTO



DATA AGGIORNAMENTI ACCESSI

30.10.2023		
------------	--	--

