

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

E.I. n° 82/05

Promossa da BNL

contro

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

PREMESSA

La sottoscritta arch. Francesca Vergine, con studio in Mira (VE), via G. Marconi n° 3, ha ricevuto nomina di stimatore degli immobili appresi alla procedura esecutiva 82/05 dal G.E. Dott. M. Caparelli in data 14.03.06, notificata in data 20.03.06. In tale disposto erano contenuti i seguenti quesiti:

- 1) *L'esperto, prima di ogni attività, controlli la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, del codice, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.*
- 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 delle II. DD., nonché la condizione rispetto al regime patrimoniale in caso di soggetto coniugato, indicando pure la data di matrimonio.*
- 3) *Provveda, previo accesso all'immobile, alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti di vendita, mediante indicazione della tipologia di ciascun 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 da essa 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 delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; verifichi, attesti 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 ed a che titolo, ovvero dal debitore o fallito ove essi siano occupati in base ad un contratto di 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 e indicando in sezioni separate quelli che resteranno 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, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

Per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

- *domande giudiziali e sequestri (precisando se la causa sia ancora in corso ed in quale stato);*
- *atti di asservimento urbanistici;*
- *convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;*
- *altri pesi o limitazioni d'uso.*

Per i vincoli giuridici che potranno essere cancellati con il decreto di trasferimento:

- *iscrizioni;*
- *pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli.*

7) Indichi – ove ne ricorra il caso – l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute, le eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, le eventuali cause in corso;

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 al mq, il valore totale ed esplicitando analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima 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 di tali decurtazioni e correzioni comprese quelle di cui al punto 6.

9) Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise e precisi se il bene risulti 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) Alleghi almeno due fotografie esterne e due interne di ciascun bene, la planimetria, la visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e 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 all'azienda eventualmente esercitata dal debitore esecutato.

12) Predisponga uno schema identificando i beni immobili da porre all'asta, individuando:

- lotto

- *diritto reale staggito*
- *quota di proprietà*
- *identificazione catastale*
- *valore attribuito.*

In assolvimento al mandato conferitomi, compiuti i necessari accertamenti presso gli Uffici provinciali dell'Agencia del Territorio e dell'Agencia delle Entrate di Venezia (ex Conservatoria dei RR.II. di Venezia, ex Ufficio Tecnico Erariale di Venezia) ed il Comune di Chioggia, compiuti altresì i necessari sopralluoghi presso gli immobili da stimare, la sottoscritta ritiene di poter rispondere con la seguente relazione.

Premessa

La ditta [REDACTED] è proprietaria del 50% dei beni pignorati. Poiché il G. D., rispondendo in data 05.12.05 all'istanza del curatore del fallimento della società [REDACTED] proprietaria del restante 50% dei beni pignorati, ha autorizzato il curatore ad intervenire nella presente esecuzione, verrà fornita stima per l'intero del cespite immobiliare appreso alla procedura.

COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART. 567, 2° C. DEL CODICE

(quesito n° 1):

La documentazione presente in fascicolo è completa.

Si precisa che i dati nell'Atto di pignoramento riguardano esclusivamente i beni di proprietà delle ditte considerate (part 596 del fg 18 e part. 487 del fg 32) mentre quelli della Nota di trascrizione del

[REDACTED]

pignoramento riguardano anche i terreni demaniali (part. 488 del fg 32) e fanno riferimento a identificazioni al catasto urbano inesatte: infatti la part 596 del fg 18, la 487 del fg 32 e la 488 del fg 32 sono inesistenti alle risultanze catastali del NCEU. Per maggiore chiarezza si veda il punto 3.

GENERALITÀ DELLA DITTA ESECUTATA (quesito n° 2):

A seguito di verifica eseguita in data 21 luglio c.a. presso il Comune di Chioggia è risultato che le generalità delle ditte in oggetto sono le seguenti:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] località Valli di Chioggia), coniugato a Chioggia il

[REDACTED]

[REDACTED] regime di comunione dei beni.

Il sig. [REDACTED] convive con la moglie [REDACTED] e tre figli maggiorenni, che fanno parte del suo nucleo familiare.

La società oggetto del fallimento ha la seguente denominazione [REDACTED]

[REDACTED], iscritta presso il Registro delle Imprese di Venezia al [REDACTED] Tribunale di Venezia; il socio accomandante è [REDACTED] mentre [REDACTED] è il socio accomandatario.

La sede legale della società [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

La sede amministrativa della società [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Le generalità dell'accomandatario (e legale rappresentante della società) sono le seguenti:

[redacted] residente a

[redacted] (località Valli di

Chioggia), coniugato a Codevigo [redacted]

[redacted] in regime di

separazione dei beni.

Il sig. [redacted] convive con la moglie [redacted]

[redacted] e una figlia minore che fanno parte del suo nucleo familiare.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI (quesito n° 3):

A seguito di sopralluogo presso gli immobili e di verifica presso il Comune di Chioggia e presso l'Agenzia del Territorio di Venezia (ex U.T.E.), da me effettuati rispettivamente in data 19.07, 21.07 e 07.08.

c.a., gli immobili oggetto di esecuzione risultano così individuati:

- Quota indivisa del 50% del [redacted] e quota indivisa del 50% della società [redacted]

[redacted] Comune di Chioggia (VE) di due terreni di complessivi mq. 1900 (part. 596 fg. 18 e part. 487 fg. 32). Sulla

particella 596 è stato eretto un fabbricato ad uso artigianale costituito da un capannone. Sulla particella 487 inoltre è stato eretto, a metà tra l'area demaniale e quella di proprietà, un piccolo edificio ad uso mensa.

Pertanto la palazzina ad uso uffici, che è in aderenza al capannone e che è stata costruita su area demaniale, deve essere considerata di proprietà demaniale così come parte della costruzione in legno ad uso mensa.

Detti beni costituiscono un **unico lotto**.

- L'area ha un unico accesso carraio.

E' da precisare che anche il capannone insiste parzialmente sulla striscia di terreno di proprietà demaniale, intermedia tra i due terreni sottodescritti. Per maggiore chiarezza si rinvia all'allegato 1.

- La particella 596 (ex 245 e 246), su cui insistono in parte i beni in oggetto, confina: a nord con le particelle 403 e 247, ad est con le particelle 131 e 494, a sud con la particella 488 (proprietà demaniale ex 188b, 202b e 165b), ad ovest con le particelle 244 e 563.

- La particella 487 su cui insistono in parte i beni in oggetto, confina: a nord con la part. 488 (proprietà demaniale), ad est con le particelle 131 e 494, a sud con la strada comunale, ad ovest con le particelle 244 e 563.

I beni oggetto di esecuzione non sono individuati al N.C.E.U. del Comune di Chioggia ad eccezione del capannone che risulta



individuato con la categoria D7 e con la vecchia numerazione di parte della particella 596 (cioè fg 18 part. 245)

Si vedano gli Estratti di mappa e le Visure del NCEU e del NCT allegati al punto 10.

Si precisa che la numerazione delle particelle è variata rispetto a quella presente negli Estratti di mappa. Per maggiori chiarimenti si veda il punto 4.1 e l'allegato 1.

Con atto ai nn.1500/1030 del 3 aprile 1995 è stata costituita servitù di passaggio. Si veda il punto 4.1

I beni in oggetto si trovano molto vicini al centro della frazione Valli di Chioggia e a circa 5,00 km dal centro di Chioggia; inoltre sono molto vicini alla Strada Statale Romea.

Per la destinazione della zona si veda il seguente punto 4.

REGOLARITÀ URBANISTICA (**quesito n° 4**)

4.1 Storia dei beni:

Da una verifica da me effettuata presso il Comune di Chioggia e presso l'Agenzia del Territorio di Venezia (ex Conservatoria dei RR.II.) e dalle relazioni legali sostitutive dei certificati ipotecari e catastali redatte in data 20.06.2005 e in data 18.01.2006 dal notaio dott. Alessandro Caputo, relativamente agli immobili oggetto di esecuzione, è emerso quanto segue:

- i terreni sono stati oggetto di compravendita con atto del notaio Zappone di Chioggia del 21. 06.1974 rep. 6530, trascritto a Chioggia il 25. 06.1974 ai nn. 2314/1975, (acquirenti: )

[redacted] per quota indivisa di ½ ciascuno);

- in seguito sono stati costruiti gli edifici su terreno di proprietà dei [redacted] (Fg. 18, part. 245 e 246 e Fg 32, part.p 231 e 232) e con sconfinamento su terreno intermedio di proprietà del demanio (Fg 32, partt. 188b, 202b e 165b);

- in seguito a denuncia di cambiamento e presentazione di tipo mappale n° 8760/96, presentati il 09.05.96, le particelle in oggetto hanno acquisito rispettivamente nuova numerazione diventando Fg. 18 part. 596 (ex 245 e 246) e Fg 32 part. 487 (ex 231 e 232) di proprietà [redacted] e Fg 32 part. 488 (ex 188b, 202b e 165b) di proprietà demaniale;

- la quota indivisa di ½ del [redacted] è stata venduta alla società [redacted] con atto del notaio [redacted] rep. 86.454, trascritto a Chioggia il 11. 12.1999 ai nn. 7594/4763. In questo atto la parte acquirente si accolla tutte le conseguenze negative di un eventuale esito sfavorevole della contestazione con l'Amministrazione finanziaria relativamente alla proprietà delle particelle 188b, 202b e 165b (ora 488) del fg 32. Pertanto la proprietà risulta del 50% come quota indivisa del [redacted] e del 50% come quota indivisa della società [redacted]

Si precisa che in data 19 dicembre 1997 è stata emessa dal Tribunale di Venezia sentenza di primo grado, passata in giudicato essendo trascorsi i termini per l'appello, relativa alla causa civile promossa

[REDACTED]
[REDACTED]
con atto di citazione n. cron. AO/22478 da [REDACTED]

[REDACTED] contro il Ministero delle Finanze per usucapione in cui si:
"rigetta tutte le domande attoree; (si) condanna gli attori tutti al
rilascio dell'area (...) libera e sgombra da immobili, persone e cose
interposte: il tutto a cura e spese degli attori".

- Il 23.06.2003 viene emessa sentenza dichiarativa di fallimento della
società [REDACTED]

- In data 3 aprile 1995 viene trascritto ai nn.1500/1030 atto portante
servitù di passaggio.

Si veda il punto 5.

4.2 Storia edilizia:

A seguito di verifica presso il Comune di Chioggia, da me effettuata
in data 19.07.2005, 21.07 e 07.08. c.a., relativamente agli immobili
oggetto di esecuzione è risultato quanto segue:

29.03.1986 **Domanda di concessione in sanatoria per costruzione
edilizia in assenza di autorizzazione** di n° 2 capannoni
in lamiera e muratura e due edifici ad uso uffici e
deposito in muratura (il primo) e legno (il secondo), di
pavimentazione dell'area, recinzione, rampe lavaggi
automezzi, tettoia in legno posta lungo il lato est dei
capannoni prot. n. 16293/86.

Intestazione della domanda alla ditta [REDACTED]
[REDACTED]

28.06.1993 **Rilascio di concessione edilizia n. 496/93**

Si precisa che nel fascicolo in comune è presente solo una copia non originale dell'autorizzazione.

01.03.1995 **Domanda di concessione in sanatoria prot. 10708** per chiusura di tettoia e ristrutturazione di uffici e capannoni.

I lavori per cui fu chiesta la sanatoria riguardavano la chiusura della tettoia, la riunificazione dei due capannoni, creando in tal modo un unico volume, e la ristrutturazione sia del capannone che degli uffici. In questa occasione la parte di capannone a sud-ovest fu inglobata in quella degli uffici.

illegibile **Rilascio di concessione edilizia ai soli fini paesaggistico ambientale ai sensi della L. 1497/39**

18.02.1999 **Esame istruttorio dell'istanza L. 724/94;** parere favorevole previo calcolo dell'indennità risarcitoria e della disponibilità dell'ente proprietario (demanio) dei terreni su cui le costruzioni hanno sconfinato.

Si vedano le copie della concessione in sanatoria del 1986, dell'istruttoria della seconda istanza di sanatoria, dell'autorizzazione paesaggistica e la dichiarazione in merito alla seconda domanda di sanatoria che si allegano al punto 10.

4.2 Verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico:

Riguardo i beni in esame sotto il profilo urbanistico è da rilevare quanto segue:

- per ottenere la concessione in sanatoria di cui all'istanza prot. 10708/95 è necessario che venga rilasciato nulla osta del demanio al

[REDACTED]

mantenimento delle opere costruite in abuso e che venga pagata l'indennità risarcitoria di cui al Decreto del Ministro dei Beni culturali ed ambientali che ammonta ad una cifra non superiore a 170,00 E.; inoltre la cifra dovuta per l'oblazione e gli oneri concessori non è superiore a 1.100,00 E.

Si precisa che il curatore del fallimento [REDACTED] ha dichiarato di aver presentato l'istanza al Demanio per il mantenimento delle opere costruite per sconfinamento. Da colloqui con i funzionari del Demanio si può affermare che l'istanza è accoglibile.

Si precisa che i terreni in oggetto fanno parte di un'area che comprende i terreni demaniali su citati ed altri di proprietà del sig. [REDACTED] per un totale di mq 4.108; precisamente i terreni interessati sono identificati come fg 18 part. 596 (ex 245 e 246), 247, 403 e fg 32 partt. 487 (ex 231 e 232), 233, e 488 (ex 188b, 202b e 165b). Il terreno catastalmente identificato dalla part. 487 del foglio 32 ricade secondo il vigente P.R.G.: in F2 "rispetto infrastrutture territoriali" (art. 22) con scheda produttiva n. 6, ai sensi dell'art. 126 della L. R. 61/85. Tale scheda prevede la possibilità di aumentare la superficie coperta dagli attuali mq. 1.014 a mq. 1.779. E' prevista anche la possibilità di sopraelevazione.

Tale possibilità decade se viene presa in considerazione solo una parte dei terreni, come nel presente caso.

La vendita separata del capannone dagli uffici comporta inoltre un

[REDACTED]

frazionamento e la la formazione di accessi separati sia alla proprietà demaniale sia a quella del capannone. Attualmente esiste una strada che fiancheggia il lato ovest e che risulta da una "traslazione" delle particelle 230 del fg 32 e 173 del fg 18 operata di fatto dai [REDACTED] di cui andrebbe controllata la regolarità.

- Sono inoltre presenti due baracche abusive non condonabili da abbattere.

STATO DI POSSESSO (quesito n° 5):

Da una verifica da me effettuata presso l'Agenzia del Territorio di Venezia (ex Conservatoria dei RR.II.) in data 07.08.06 e dalle relazioni legali sostitutive dei certificati ipotecari e catastali redatte in data 20.06.2005 e in data 18.01.2006 dal [REDACTED] notaio in Sottomarina di Chioggia, relativamente agli immobili oggetto di esecuzione, è emerso quanto segue:

I beni oggetto di esecuzione sono pervenuti a seguito del seguente atto pubblico al signor [REDACTED]

- con atto di compravendita del notaio Zappone di Chioggia del 21. 06.1974 rep. 6530, trascritto a Chioggia il 25. 06.1974 ai nn. 2314/1975. [REDACTED] (per quota indivisa di ½ ciascuno); con tale atto vengono acquistati i terreni in oggetto alla socie [REDACTED]
- con atto di compravendita del notaio Scalettaris di Noale del 02.11.199 rep.86.454 trascritto a Chioggia l'11. 12.1999 ai nn.7594/4763. con tale atto vengono acquistati i terreni in oggetto

E.I. n° 82/05
BNL
contro
Santinato Luigi

e i fabbricati su di essi esistenti. Si veda il punto 4.1

Si precisa che, oltre ai terreni descritti, sono da considerarsi in proprietà delle ditte in oggetto il capannone e parte dell'edificio in legno ad uso mensa. Si veda il punto 3

I beni in oggetto sono attualmente occupati dalla società [REDACTED]

[REDACTED] persona dell'amministratore [REDACTED] soci:

[REDACTED] che ha un contratto d'affitto di ramo d'azienda con la società [REDACTED] per la quota indivisa di una metà in proprietà all'affittante; tale contratto è della durata di anni 7, con decorrenza dal 1° marzo 2003 e termine 28 febbraio 2010 per un ammontare di 60.000 E. annui. La società [REDACTED] occupa, oltre ai beni in oggetto e a quelli posti su terreno demaniale, anche i terreni identificati al NCT al fg 18 mapp. 562, 565 e 403. Inoltre la società [REDACTED] per l'altra metà di proprietà, ha un contratto stipulato il 01.03.2000 registrato a Chioggia il 20.03.2000 al n. 431 per un valore dichiarato di 6.197,48 E.

Si precisa che per tale contratto è stata pagata solo la prima annualità di registrazione relativa all'anno 2000. Poiché l'atto n. 431 serie 3 risulta tra quelli rubati nel mese di novembre 2000, non è stato possibile avere copia. [REDACTED] ha espressamente dichiarato di non averne copia e che la durata del contratto è di sei anni più sei. Pertanto il contratto, scaduto il 20 marzo 2006, si suppone che sia stato rinnovato; in tal caso il contratto scadrebbe nel 2012. Le spese di registrazione pregresse non superano 900,00E.

Si vedano le copie dell'atto di provenienza e del primo contratto d'affitto e la dichiarazione d'Agenzia dell'entrate allegate al punto 10.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE (**quesito n°6**):

6.1a Vincoli a carico dell'acquirente

Le verifiche eseguite presso gli uffici competenti e le dichiarazioni dell'esecutato hanno dato i seguenti risultati:

- domande giudiziali e sequestri: 

dichiarato che non ci sono domande giudiziali e sequestri

- atti di asservimento urbanistici: si veda il punto 4.1

- convenzioni matrimoniali: non pertinente

- altri pesi o limitazioni d'uso: non risultano ad eccezione dei rapporti con il demanio. A questo proposito si precisa che si dovranno calcolare gli sconfinamenti del capannone su area demaniale e la quota dell'edificio in legno. Tale calcolo non è fattibile allo stato attuale perché l'amministrazione demaniale rivendica il diritto di un'autonoma valutazione.

6.1b Vincoli cancellabili dalla procedura

Dall'ispezione da me effettuata presso l'Agenzia del Territorio di Venezia (ex Conservatoria dei RR.II.) di Venezia in data 07.08.06, essendo i registri delle Trascrizioni e quelli delle Iscrizioni aggiornati alla data del 05.08.06, sui beni oggetto di esecuzione risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:


REGISTRO TRASCRIZIONI

- [REDACTED]
- nn.1500/1030 del 3 aprile 1995 portante costituzione di servitù di passaggio.
 - nn. 5117/3170 part. del 22.07.04 trascrizione dell'atto di **pignoramento immobiliare** in forza di atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Venezia del 13.05.04 rep. 1284/2004 a favore della società [REDACTED] gravante sui beni oggetto di esecuzione contro [REDACTED]
 - nn. 5117/3170 part. del 22.07.04 trascrizione dell'atto di **pignoramento immobiliare** in forza di atto esecutivo dell'Ufficiale Giudiziario di Chioggia rep. 111/2005 a favore della **Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.**, gravante sui beni oggetto di esecuzione contro [REDACTED]

REGISTRO ISCRIZIONI

- nn. 7615/1682 del 13.12.99 iscrizione di **ipoteca volontaria** di L. 1.008.000.000 (pari a **Euro 520.588,55**) a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, gravante sui beni oggetto di esecuzione.
- nn. 5797/1254 del 09.09.02 iscrizione di **ipoteca volontaria** di **Euro 3.000.000,00** a favore di **Cassa di Risparmio di Ferrara s.p.a.**, gravante fra l'altro sui beni oggetto di esecuzione.
- nn. 6021/1478 del 29.09.03 iscrizione di **decreto ingiuntivo** emesso dal Tribunale di Venezia in data 09.08.03 a favore della società [REDACTED], per la somma di **Euro 55.000,00** gravante fra l'altro sui beni oggetto di esecuzione.
- nn. 7227/1792 del 08.11.03 iscrizione di **ipoteca giudiziale** in forza

[REDACTED]

di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Ferrara in data 18.08
2003 rep. n. 15030 a favore di **Cassa di Risparmio di Ferrara**
s.p.a., [REDACTED] gravante fra l'altro sui beni oggetto di
esecuzione.

per la quota indivisa di ½ della [REDACTED]

[REDACTED]

REGISTRO TRASCRIZIONI

- nn. 4889/3086 del 01.08.03 trascrizione della **sentenza dichiarativa**
di fallimento del 23.06.03 rep. n. 76/2003 a favore della "massa dei
Creditori del Fallimento [REDACTED] e
socio accomandatario [REDACTED] e contro la società [REDACTED]
[REDACTED] e socio accomandatario [REDACTED]
[REDACTED] gravante sui beni oggetto di esecuzione ed altri.

REGISTRO ISCRIZIONI

- nn. 7615/1682 del 13.12.99 iscrizione di **ipoteca volontaria** di L.
1.008.000.000 (pari a **Euro 520.588,55**) a favore della **Banca**
Nazionale del Lavoro, gravante sui beni oggetto di esecuzione.
- nn. 5797/1254 del 09.09.02 iscrizione di **ipoteca volontaria** di **Euro**
3.000.000,00 a favore di **Cassa di Risparmio di Ferrara**, gravante
fra l'altro sui beni oggetto di esecuzione.

6.2 Spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli

Per quanto esposto al precedente punto, per la cancellazione delle
formalità pregiudizievoli relative all'immobile pignorato si ritiene di
dover operare una deduzione il cui ammontare non è superiore a E.

38.000,00.

SPESE DI GESTIONE CONDOMINIALE – OPERE ABUSIVE – SANABILITA'

(quesito n°7):

Non ci sono indicazioni da dare. Non ci sono cause in corso.

VALUTAZIONE COMPLESSIVA (quesito n° 8):

8.1 Criteri di stima e calcolo delle superfici

Eseguite le necessarie verifiche presso le agenzie immobiliari locali, sentiti i mediatori e gli operatori della piazza, controllate le fonti di stima, si può concludere che il più probabile valore di mercato dell'intera area produttiva nello stato di fatto può essere di 650.000 € (per una superficie di 2.840 mq comprensiva di 940 mq. di proprietà demaniale). Dovendo tener conto della proprietà demaniale (terreno e fabbricati su di esso insistenti) la quota attribuibile diviene di circa 435.000 E.

E' stato applicato un coefficiente di riduzione del 10% circa che tiene conto della diminuzione di valore in caso di vendita separata del capannone dalla palazzina ad uffici.

Nella valutazione si è tenuto conto inoltre dell'attuale richiesta in zona di immobili di dimensioni destinazioni simili a quelle delle unità in oggetto. Trattandosi di quote indivise di beni non ulteriormente divisibili si è tenuto conto della maggior difficoltà di vendita. Inoltre si è tenuto conto dei contratti in essere calcolando una ulteriore riduzione del 30%; infine si è tenuto conto dell'età, della qualità e



dello stato di manutenzione degli edifici e della servitù. (Si veda il punto 8.3).

La valutazione complessiva dei beni non si può basare sulla comparazione di aree limitrofe con caratteristiche simili a quelle degli immobili in oggetto; si deve considerare anche il problema dello sconfinamento del capannone le cui parti eccedenti non possono essere abbattute senza pregiudicare la statica dell'edificio.

La superficie totale dei terreni è di **mq. 1900** di cui mq 1600 di pertinenza del capannone e 300 nella striscia su strada sulla quale è parzialmente costruito l'edificio adibito a mensa. La superficie coperta del capannone è di mq 765 circa, quello dell'edificio in legno di mq. 66 circa.

Pertanto il più probabile valore di mercato è di **274.000,00 E.**

8.2 Descrizione dei beni

L'accesso all'area in oggetto è costituito da un ampio cancello automatico sulla strada comunale.

I beni in oggetto sono costituiti da un capannone ad uso artigianale (per un'impresa edile) e dal terreno di pertinenza di 1600 mq. Tale capannone sconfinava con l'angolo sud-est (per 24 mq circa) su terreno demaniale (sul quale è costruita una palazzina ad uffici relativi all'attività stessa, a ridosso del capannone stesso ma non oggetto della presente esecuzione). Fanno parte dello stesso lotto, oggetto della presente esecuzione, una striscia di terreno di mq 300 sulla quale in parte (per mq. 24 circa) è costruito un edificio (di mq. totali 66 circa)



in legno, adibito a mensa (la restante parte sconfinata sullo stesso terreno demaniale intermedio ai due in esame). Si veda l'allegato 1.

L'edificio adibito a capannoni ha fondazioni in c.a., struttura in profili pressopiegati e lamiera ondulata; la struttura interna è costituita da pilastri in profili laminati tipo IPE e capriate in acciaio tubolare; le pareti est ed ovest sono in lamiera mentre quella nord e quella sud sono in muratura; la copertura è fatta con arcarecci in profili pressopiegati zincati e manto di copertura in lamiera ondulata; all'interno è controsoffittata con lastre di poliuretano. La pavimentazione è in cemento. La parete ad ovest è finestrata. Al capannone si accede da un portone metallico scorrevole di grandi dimensioni a nord e da porte di comunicazione interne alla palazzina ad uffici sul lato sud. La superficie totale del capannone è di circa 765,00 mq di cui circa 25,00 mq ricadono su terreno demaniale (angolo sud-est e porzione sud ovest). L'altezza è di mt 4,12 nella parte centrale, di mt 3,70 ad ovest e di mt. 3,3 nella parte est. L'impianto elettrico non è a norma. L'area scoperta è asfaltata.

Si veda la planimetria del capannone inserita nel tipo Mappale che si allega al punto 10

8.3 Stato di manutenzione:

Le condizioni di manutenzione del capannone non sono buone: la copertura in lamiera è distaccata dall'orditura portante in molti punti. Gli impianti non sono a norma. Le condizioni di manutenzione dell'edificio in legno sono discrete.



8.4 Detrazioni per contratti d'affitto in corso o usufrutto:

E' stata operata una riduzione del 30% circa per i contratti di affitto.

8.5 Detrazioni per cancellazione formalità pregiudizievoli:

Per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli relative all'immobile pignorato si ritiene di dover operare una deduzione il cui ammontare non è superiore a E. 38.000,00.

8.6 Correzioni della stima in ragione:

- dello stato d'uso e manutenzione si veda il punto 8.3
- dello stato di possesso - 10%
- dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla
procedura non quantificabile
- assenza di garanzia per vizi occulti ininfluente
- necessità di bonifica ininfluente

8.7 Valore al netto delle detrazioni:

| | | |
|--|----|-------------------|
| - quota attribuibile | E. | 435.000,00 |
| - riduzione per vendita separata | E. | 43.500,00 |
| - riduzione per contratti d'affitto | E. | <u>117.500,00</u> |
| - valore stimato | E. | 274.000,00 |
| - detrazione per cancellazione formalità | E. | 38.000,00 |
| - detrazione per sanatoria | E. | 1.300,00 |
| TOTALE | E. | 234.700,00 |

(Euro duecentotrentaquattromilasettecento)

8.8 Valore finale:

Per le considerazioni esposte al punto 8.1 si ritiene che il valore



finale può essere di Euro 234.700,00.

VALUTAZIONE IN CASO DI QUOTA INDIVISA (**quesito n°9**)

Si veda il punto 8.1

ALLEGATI (**quesito n°10**):

- | | |
|---|----------------|
| 1 Allegato 1 | Quesito n° 3 |
| 2 Estratti di mappa Fgg. 18 e 32 | Quesito n° 3 |
| 5 Visura N.C.E.U. | Quesito n° 3 |
| 6 Visura N.C.T | Quesito nn° 3 |
| 7 Copia della concessione in sanatoria | Quesito n° 4.2 |
| 8 Esame istruttorio per 2° condono | Quesito n° 4.2 |
| 9 Autorizzazione paesaggistica | Quesito n° 4.2 |
| 10 Dichiarazione del comune per il condono | Quesito n° 4.2 |
| 11 Copia dell'atto di provenienza | Quesito n° 5 |
| 12 Contratto d'affitto | Quesito n° 5 |
| 13 Dichiarazione dell'Ufficio del Registro | Quesito n° 5 |
| 14 Copia della planimetria del tipo mappale | Quesito n° 8.2 |
| 15 Documentazione fotografica | Quesito n° 10 |
| 16 Documentazione di spesa (solo nella copia originale) | |

L'IVA E L'IMPOSTA DI REGISTRO (**quesito n°11**):

Gli immobili oggetto di esecuzione al momento dell'acquisto sono stati acquisiti come bene della società. Si applica la normativa prevista dalla legge di conversione del DL 223/06.

SCHEMA D'ASTA (**quesito n°12**):

I beni oggetto di esecuzione consistono in un **unico lotto**.

Il diritto reale staggito è di proprietà.

Quota indivisa del 50% [redacted] e quota indivisa del 50% della società [redacted] in [redacted], Comune di Chioggia (VE) di due terreni (separativa un terzo non di proprietà) di complessivi mq 1900 (mapp. 596 fg. 18 e mapp. 487 fg 32). Sul mappale 596 è stato eretto un fabbricato ad uso artigianale costituito da un capannone. Sul mappale 487 inoltre è stato eretto, a metà tra l'area demaniale e quella di proprietà, un piccolo edificio ad uso mensa.

I beni oggetto di esecuzione sono individuati al N.C.E.U. del Comune di Chioggia, via Strada dei 16 Laghi 61, al Fg. 18, part 245, zona cens 4, categoria D7, Rendita E. 4350,12,51 e al N.C.T al fg 18 part. 596 e fg 32 part. 487.

Le suddette u.i. sono intestate, ciascuno per i propri diritti, a Demanio dello stato [redacted]

N.C.T.: al Fg. 18 part 596, qualità Ente Urbano, superficie are 16,00

al Fg. 32 part 487, qualità Ente Urbano, superficie are 03,00

Si precisa che la numerazione presente negli estratti di mappa e nella misura del NCEU è quella precedente il frazionamento e che l'indicazione dei proprietari non è aggiornata.

Il valore stimato è di E. **274.000,00** mentre il valore al netto delle detrazioni è di Euro 234.700,00.

IL C.T.U

Mira, 11.08.06

Francesca Vergine



PROCESSO DI VERBALE DI ASSEVERAMENTO DI PERIZIA -

Addì undici del mese di agosto dell'anno duemilasei, avanti a Giudice del suintestato Tribunale, si è presentata l'arch. Vergine Francesca, nata a Chieti il 9 marzo 1955, Consulente Tecnico d'Ufficio nominata nella esecuzione immobiliare n. 82/05, con studio a Mira in via G. Marconi n° 3, al fine di asseverare con giuramento la suestesa relazione peritale.

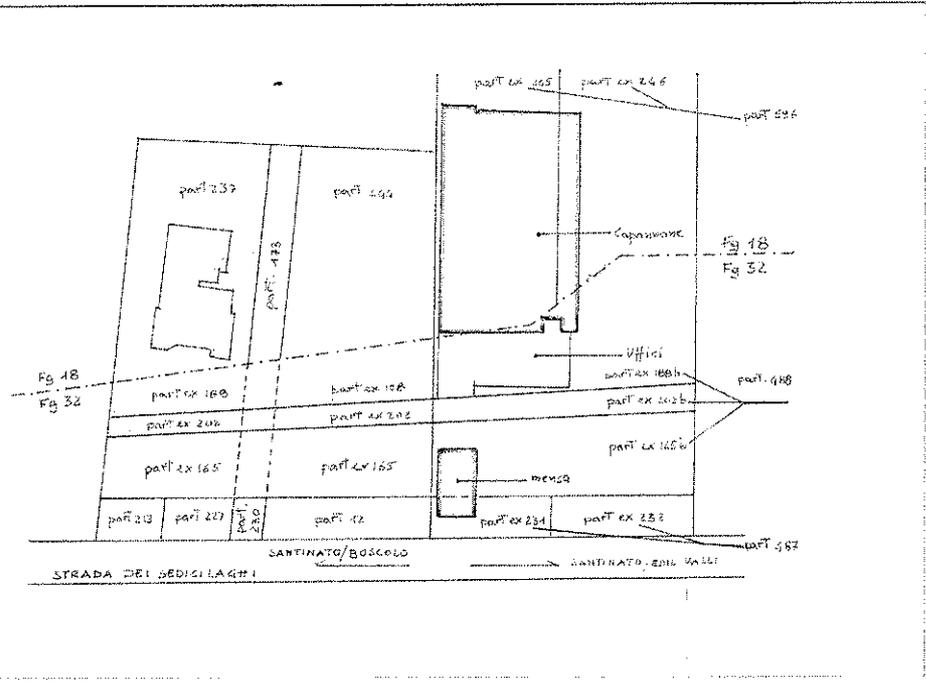
Ammonita sull'importanza del giuramento del perito, in piedi ed a capo scoperto, recita la formula di rito: *"giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità"*.

Il CTU

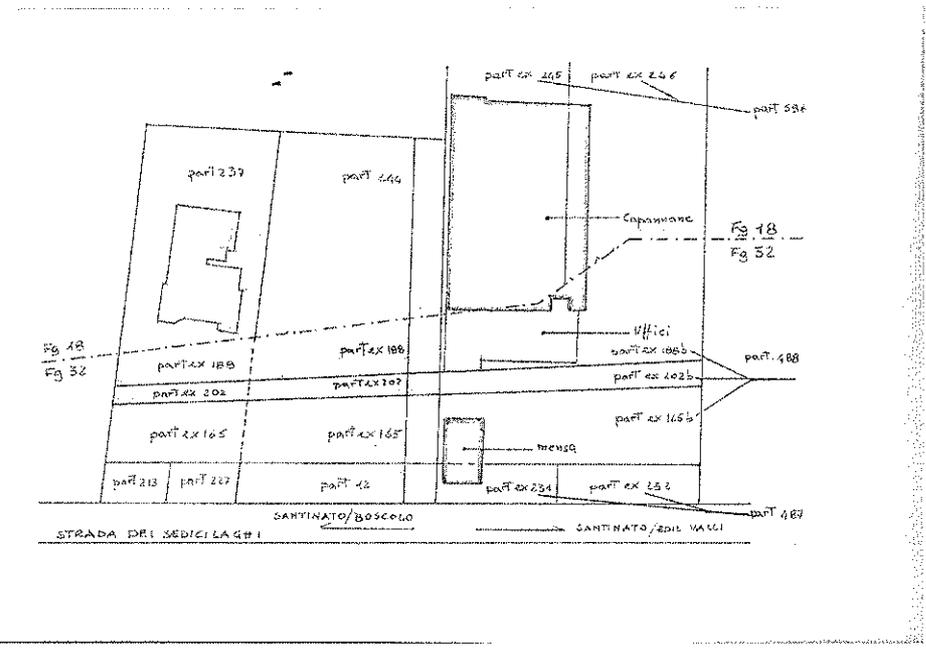
Il Giudice



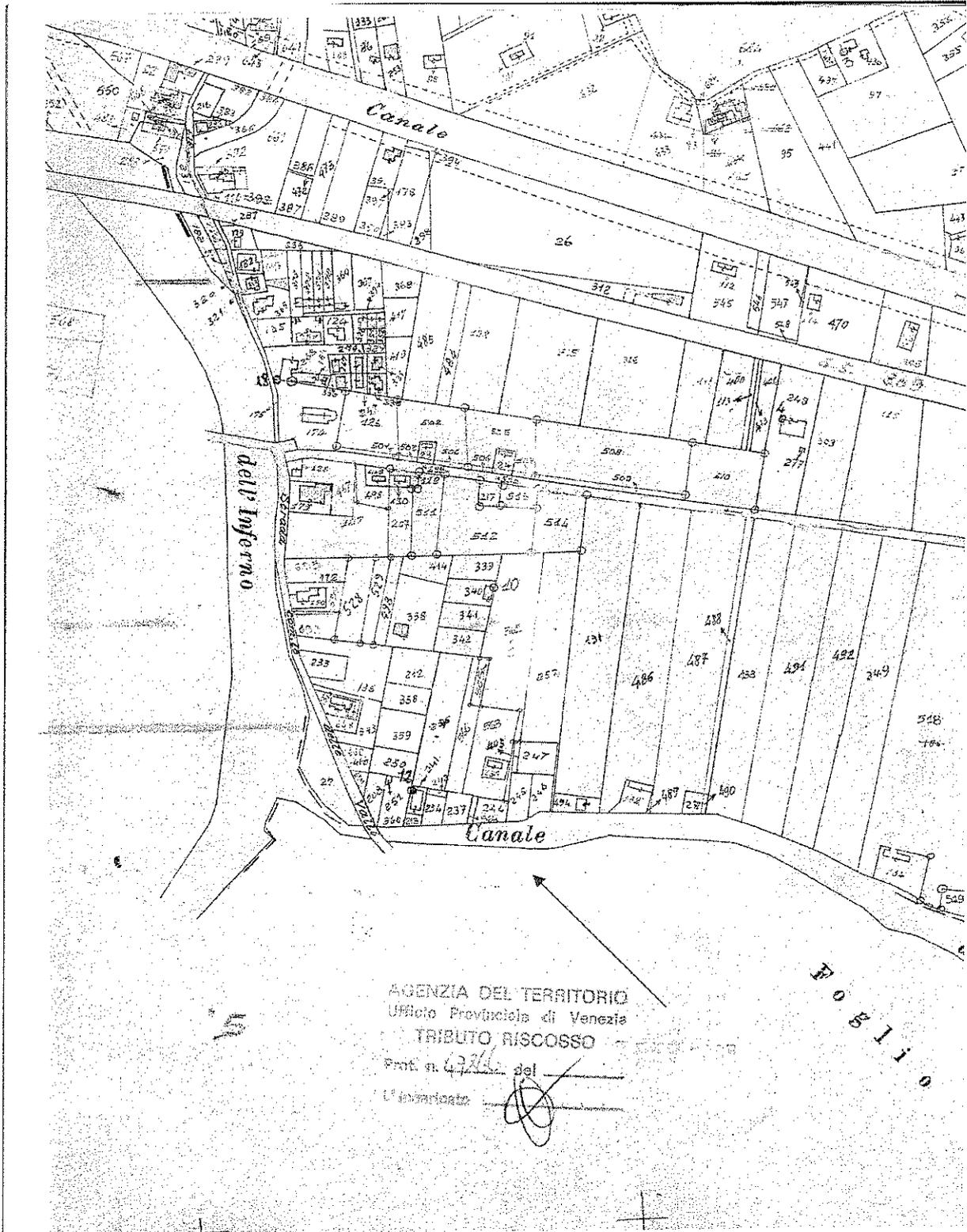
ALLEGATO 1



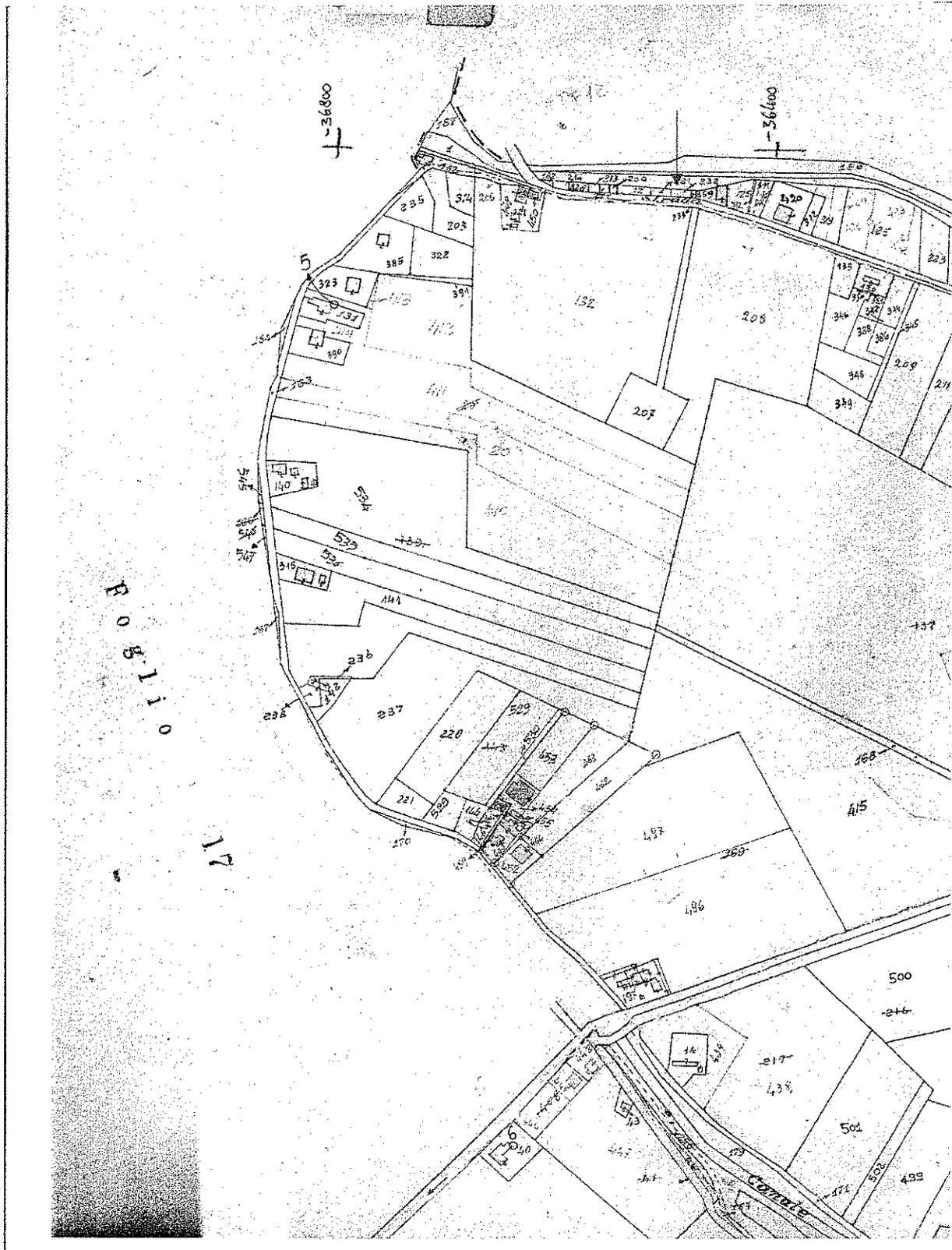
Schema di giacitura delle particelle catastali con nuova e vecchia numerazione



Situazione attuale: costituzione di strada di servizio ad ovest del capannone



Estratto di Mappa Comune di Chioggia fg 18 particelle 245 e 246 (ora 596)



Estratto di Mappa Comune di Chioggia fg 32 particelle 231 e 232 (ora 487)

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2006

Data: 07/08/2006 - Ora: 11.29.16

Visura n.: VE0139522 Pag: 1 Fine

| Dati della richiesta | | Comune di CHIOGGIA (Codice: C638) | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|------------------------------------|------------|-----|------------|------------|-------------------|--------|-------------|----------------------|-------------------|---|---------------------|
| Catasto Fabbricati | | Provincia di VENEZIA | | | | | | | | | | | |
| Unità immobiliare | | Foglio: 18 Particella: 245 | | | | | | | | | | | |
| DATI IDENTIFICATIVI | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | | | |
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | DATI DERIVANTI DA | |
| 1 | | 18 | 245 | | 4 | | D/7 | | | | Euro 4.350,12 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2005 n. 31876 -1/2005 in atti dal 22/03/2005 (protocollo n. VE0077806) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | | VIA VALLI piano: F. |
| INTESTATI | | | | | | | | | | | | | |
| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | | | | | | | | | |
| 1 | CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI | | | | | | | | | | | | |
| 2 | DEMANIO DELLO STATO | | | | | | | | | | | | |
| 3 | [REDACTED] | | | | | | | | | | | | |
| 4 | [REDACTED] | | | | | | | | | | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI | |
| | | | | | | | | | | | 3009823070 | CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI | |
| Unità immobiliari n. 1 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Ricevuta n. 57938 | Tributi erariali: Euro 3,00 | |
| Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VENEZIA | | | | | | | | | | | | | |

Visura catastale N.C.E.U. fg 18 part. 596

Visura n.: VE0139517 Pag: 1 Fine

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2006

Data: 07/08/2006 - Ora: 11.26.44

| Dati della richiesta | | Comune di CHIOGGIA (Codice: C638) | | Dati derivanti da | | | | | | |
|---|--------|------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|---|-------|---------|-----------|---------|
| Catasto Terreni | | Provincia di VENEZIA | | | | | | | | |
| Area di enti urbani e promiscui | | Foglio: 18 Particella: 596 | | | | | | | | |
| DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | | |
| N. | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Datuz | Reddito | Domnicale | Agrario |
| 1 | 18 | 596 | | - | ENTE URBANO | 16 00 | | | | |
| Notifica | | | Partita | | | Tipo mappale del 09/10/2003 n. 17854 - 172803 in atti dal 09/10/2003 (protocollo n. 8760) | | | | |
| Unità immobiliari n. 1 | | | Ricevuta n. 57938 | | | Tributi erariali: Euro 3,00 | | | | |
| Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VENEZIA | | | | | | | | | | |

Visura catastale N.C.T. fg 18 part. 596 (ex 245 e 246)

Visura n.: VE0139519 Pag: 1 Fine

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2006

Data: 07/08/2006 - Ora: 11.27.42

| Dati della richiesta | | Comune di CHIOGGIA (Codice: C638) | | | | | | | | |
|---|--------|------------------------------------|-----|-----------------------------|----------------|----------------|-------|---------|------------|---------|
| Catasto Terreni | | Provincia di VENEZIA | | | | | | | | |
| Area di enti urbani e promiscui | | Foglio: 32 Particella: 487 | | | | | | | | |
| DATI IDENTIFICATIVI | | DATI CLASSAMENTO | | DATI DERIVANTI DA | | | | | | |
| N. | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | Dominicale | Aggario |
| 1 | 32 | 487 | | | ENTE URBANO | 03 00 | | | | |
| No.ufficio | | Paritta | | | | | | | | |
| Unità immobiliari n. 1 | | Ricevuta n. 57938 | | Tributi erariali: Euro 3,00 | | | | | | |
| Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VENEZIA | | | | | | | | | | |

Visura catastale N.C.T. fg 32 part. 487 (ex 231 e 232)

COMUNE DI CHIOGGIA

RIPARTIZIONE URBANISTICA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

UNITA' OPERATIVA RILASCIO CONCESSIONI

UFFICIO URBANISTICA
CONTROLLI EDILIZI

PROT. NR. 16293/86

CONCESSIONE EDILIZIA NR. 466/93

PER SANATORIA OPERE ABUSIVE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE
28.2.1985, NR. 47.

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata in data 29/3/86, acquisita al
Protocollo con nr. 16293/86, con la quale il

ha chiesto la concessione
edilizia per la sanatoria delle seguenti opere:
costruzione di due capannoni in lamiera e muratura e due edifici
ad uso uffici e deposito in muratura e legno (costruzioni adibite
al deposito e ricovero di attrezzature edili, allo svolgimento
dell'attività artigianale di imprenditori edili); opere non
valutabili in termini di superficie (pavimentazione dell'area,
recinzione, rampe lavaggio automezzi, tettoia in legno posta lungo
il lato Est dei capannoni eseguite sull'immobile distinto
al Fg. 18,32, mapp. 245,246,247,231,232,165,202,166, sito in Via
Loc. Valli di Chioggia;

atteso che la domanda di concessione è costituita dai
seguenti modelli:
C, nr. 1; D, nr. 1.

vista la relazione del tecnico comunale in data 14/4/93;

accertato che il/la richiedente ha titolo per ottenere la
richiesta concessione edilizia in sanatoria;

vista le leggi 17.9.1942, nr. 1150; 28.1.1977, nr. 10;
28.2.1985, nr. 47; le leggi regionali 27.6.1985, nr. 61; 6.5.1985,
nr. 22;

visto il parere favorevole della Provincia di Venezia
espresso con decreto del Presidente della Provincia di Venezia nr.
297/c del 18/4/90 in ordine alla tutela dei Beni Ambientali;

accertato che la Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art.
14 della legge 241/90, presenti le Amministrazioni della Provincia
di Venezia, del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali,
Soprintendenza di Venezia, del Comune di Chioggia, ha espresso in
data /// parere favorevole in ordine alla tutela dei Beni
Ambientali;

accertato che la ditta richiedente ha pagato l'oblazione pari
a L. 11.168.000;

COMUNE DI CHIOGGIA

PROVINCIA DI VENEZIA - C.F. e P. IVA 00621100270

CONCEDE

identificato/a, la sanatoria ai sensi dell'art. 35 della legge
28.2.1985, nr. 47 delle opere elencate in premessa.

La presente concessione è rilasciata, salvi i diritti dei
terzi, ed è onerosa (oneri di cui all' art. 3 della legge 10/77)
per la somma di f. L. 11.661.408 (salvo conguaglio)
(urbanizzazione L.11.661.408; costo di costruzione ///).

Il titolare della presente concessione è responsabile di ogni
eventuale inosservanza della legge 47/85 e delle prescrizioni qui
contenute.

La presente concessione è irrevocabile e trasferibile ai
successori o aventi causa, ma essa non incide sulla titolarità di
diritti reali sugli immobili oggetto della concessione.

PRESCRIZIONI SPECIALI: prescrizioni di cui all' allegato decreto
del Presidente della Provincia di Venezia nr. 297/C del 18/4/90

ALLEGATI:
decreto nr. 297/C Tav. 1; Tav. 2

Il presente provvedimento è impugnabile avanti il T.A.R.
entro 60 giorni dalla data di pubblicazione.

Chioggia, li 28 GIU. 1993

IL SINDACO
IL SINDACO
Dr. Piero Galimberti

ZA/za

IL SOTTOSCRITTO DA' ATTO CON LA PRESENTE SOTTOSCRIZIONE DI AVER
RICEVUTO COPIA DELLA PRESENTE CONCESSIONE.

Chioggia, li

IL CONCESSIONARIO



ESAME ISTRUTTORIO ISTANZA DI SANATORIA L. 724/94

PROT. GEN. 10708 DEL 01-03-1995 N° INT.

RICHIEDENTE

RESIDENTE CHIUGGIA IN QUALITA DI

LOCALIZZAZIONE DEL CASUSO

LOCALITA' PIANO R.T. E P.R.

VINCOLI E PROPRIETA'

Form with checkboxes for 'OPERA ABUSIVA RICADE IN AREA SOGGETTA A VINCOLO' (Ambientale, Archeologico, etc.) and 'IN AREA DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI'.

DOCUMENTAZIONE

Form with checkboxes for documentation items: Attesti pag. celtazione, Dich. sost. atto notorio, Doc. fotografica, etc.

LA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA RISPONDE COMPLETAMENTE... LA DOCUMENTAZIONE NON CONTA E' STATA ACCETTATA...

COMUNE DI CHIOGGIA

Sez. Urbanistica
Parere n. 38
espresso nella riunione
C.E.C. del 27/03/95

IL SEGRETARIO C.E.C.

(L.S.)



| DESCRIZIONE DEGLI ABUSI | |
|-------------------------|---|
| 1 | <p>DESCRIZIONE <u>CHiusura di Tettola</u></p> <hr/> <p>DIMENSIONI _____ SUPERFICIE <u>18,64</u></p> <p>DESTINAZIONE <u>INVIOLABILE - BUD' ANNA</u> REALIZZATO NEL <u>18-03-1992 / 31-12-1992</u></p> <hr/> <p>OPERE ULTIME SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SUP. MC 450 SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> ENTRO LIMITI SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> |
| 2 | <p>DESCRIZIONE <u>RISTRUTTURAZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE INTERESSATO ANCHE LA PARTE AG. UFFIC.</u></p> <hr/> <p>DIMENSIONI _____ SUPERFICIE <u>963,94</u></p> <p>DESTINAZIONE <u>INVIOLABILE - MERCANTILE</u> REALIZZATO NEL <u>13-03-92 / 31-12-1992</u></p> <hr/> <p>OPERE ULTIME SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SUP. MC 450 SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> ENTRO LIMITI SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> |
| 3 | <p>DESCRIZIONE _____</p> <hr/> <p>DIMENSIONI _____ SUPERFICIE _____</p> <p>DESTINAZIONE _____ REALIZZATO NEL _____</p> <hr/> <p>OPERE ULTIME SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SUP. MC 450 SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> ENTRO LIMITI SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> |
| 4 | <p>DESCRIZIONE _____</p> <hr/> <p>DIMENSIONI _____ SUPERFICIE _____</p> <p>DESTINAZIONE _____ REALIZZATO NEL _____</p> <hr/> <p>OPERE ULTIME SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SUP. MC 450 SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> ENTRO LIMITI SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> |

| CALCOLO SUPERFICIE RAGGIUNTE | | | |
|------------------------------|-------|--------|--------------------------|
| N° | S.C. | S.N.R. | S.C. (S.C. + 60% S.N.R.) |
| 1 | 18,64 | | 18,64 |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |



| VERIFICA OBLAZIONE | | | | | | |
|--------------------|-----|------|---------------|--------------|-----------|-----------|
| N | TR. | S.C. | D.P. UNITARIO | ABIT. PRINC. | REDUZ. | OBLAZIONE |
| 1 | 1 | 8,69 | 107'000 | x | 50% - 1/3 | 112'940 |
| 2 | 4 | | 5'000'000 | x | 50% - 1/3 | 1'666'666 |
| | | | | x | | |
| | | | | x | | |
| TOTALE LIRE | | | | | | 1'999'506 |

| | |
|-----------------------|-------------|
| VERSAMENTI EFFETTUATE | |
| DATA 15-12-1994 | € 1'990'000 |
| DATA _____ | € _____ |
| DATA _____ | € _____ |
| TOTALE OBLAZIONE | € 1'990'000 |
| DATA _____ | € _____ |
| DATA _____ | € _____ |
| IMPORTO VERSATO | € _____ |

EVENTUALE CONGUAGLIO SI NO

€ _____ INTERESSI A _____ TOTALE € _____

| CONTRIBUTO DI CONCESSIONE | | | | | | | | |
|---------------------------|------|------|---------|----------|-------------|--------|--|---------|
| ONERI DI URBANIZZAZIONE | | | | ESENTI | | SI | NO <input checked="" type="checkbox"/> | |
| N | CC | PAGA | SECONDO | URE PAGA | URE SECONDO | TOTALE | PER MILA | TOTALE |
| 1 | 8,69 | x | 10'700 | 1250 | 19'850 | 35'194 | | 129'046 |
| | | x | | | | | | |
| | | x | | | | | | |
| | | x | | | | | | |
| TOTALE LIRE | | | | | | | | 129'046 |

| COSTO DI COSTRUZIONE | | | | ESENTI | | SI | NO <input checked="" type="checkbox"/> | | |
|----------------------|------|------------|--------------|--------|-----------|-------|--|--|--|
| N | CC | EX CC & MQ | COSTO COSTR. | x | COSTRUITO | | | | |
| 1 | 8,69 | x | 4 | 1'000 | x | 8'690 | | | |
| | | x | | | x | | | | |
| | | x | | | x | | | | |
| | | x | | | x | | | | |
| TOTALE LIRE | | | | | | 8'690 | | | |

Tab. 6



TOTALE CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

TOTALE CONTRIBUTO DI CONCESSIONE € 139.986 IMPORTO VERSATO € 138.000

EVENTUALE CONGUAGLIO NO SI € _____ INTERESSI € _____ TOT. _____

EVENTUALE CREDITO NO SI € _____

NOTE

PARERE SU VINCOLO _____ POSITIVO NEGATIVO PROT. _____ DATA _____

PARERE PROPRIETA' _____ POSITIVO NEGATIVO PROT. _____ DATA _____

DOCUMENTAZIONE CERTIFICATA DA _____ DATA _____

LA PRATICA DEVE ACQUISIRE IL PARERE DELLA C.C.V. SI NO

LA PRATICA DEVE ACQUISIRE IL PARERE DELLA C.C.C. SI NO

LA PRATICA DEVE ACQUISIRE IL PARERE DELLA C.C.C. INTEGRATA SI NO

IL FASCIACATO OGGI DELLA RISTRUTTURAZIONE E' STATO
CONDONATO CON C.E. 486/93 DEL 28-06-1993

L'ACCELTAMENTO E' STATO PRESENTATO IN DATA 13-07-1996
CON INTERSTAZIONE: _____

MANCA LA RESPONSABILITA' DELL'ENTE PROPRIETARIO
CONTRATTO STIPULATO AI SENSI DELL'ART. 74555/98

LA PRESENTE CONC. VIENE RILASCIATA SALVO QUANTIFICAZIONE DELL'INGENNERIA PISAROTORA DI
DECRETO 26/4/97 DEL MINISTERO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI DA LIQUIDARSI SU SEMPLICE
CHE SARA' IN SEQUITO NOTIFICATA ALLA
DATA 10/08/97 INTRUSTORE _____
INGENNERIA _____
Cognome Massimo Tommasini

PARERE DI CONSERVATORE

LE OPERE RISPUNTONO SANABILI SI SI CON PRESCRIZIONI NO

DATA 18/2/1999 FUNZIONARIO Palumbo

CUI AL
PIOMIESTA



CITTÀ DI CHIOGGIA

PROVINCIA DI VENEZIA

Corso del Popolo n. 1193 - 31015 CHIOGGIA

SETTORE URBANISTICA
unità operativa rilascio concessioni

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Prot. nr. 10708/95

OGGETTO: Autorizzazione nr. 128/95 in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente. Legge nr. 1497/39.

INTERVENTO: Condono Edilizio L. 47/85 - 724/94.

LOCALITÀ: VALLI DI CHIOGGIA

FG. 18 MAPP. 245-246-247 FG. 32 MAPP. 165-188-202

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza di concessione edilizia prot. nr. 10708 del 01.03.1995 per la sanatoria di cui la L. 47/85 - 724/94 di opere abusive, presentata dalla ditta

Visto l'art. 7 della Legge 28 giugno 1939, nr. 1497 e la Legge 08.08.85, nr. 431;

Visto il D.P.R. 24.07.77, nr. 616 art. 82;

Visto l'art. 6 della Legge Regionale 31 ottobre 1994, nr. 63;

Visto il parere favorevole della CEC integrata, nella seduta del 22.06.1999 nr. 27;

Vista la Legge 08.06.1990, n. 142, art. 51, comma 3, così come sostituito dalla Legge 15.05.1997 n. 127, art. 6, comma 2;

Visto il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, del Comune di Chioggia : art. 7, n. 3, Lett. a);

AUTORIZZA

la sanatoria delle opere di cui la richiesta presentata dalla ditta sopraindicata, ai sensi dell'art. 35 della L. 28/02/1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni, delle opere elencate in premessa.

Il presente provvedimento è valido esclusivamente ai soli fini paesaggistico ambientale ai sensi della L. 1497/39 e pertanto non costituisce autorizzazione o concessione edilizia a costruire, la quale verrà rilasciata con successivo provvedimento.

E' fatto salvo il potere di annullamento del Ministero per i Beni Culturali e Architettonici entro il termine di 60 giorni ai sensi dell'art. 1 della legge 08.08.85, nr. 431.

QUESTO ATTO PUO' ESSERE IMPUGNATO AVANTI IL T.A.R. DEL VENETO ENTRO 60 GIORNI DALLA SUA NOTIFICA.

Chioggia, li

IL DIRIGENTE
arch. Gianni Dal Cresso

Responsabile tecnico: dott. Aldino Padom
Responsabile amministrativo: Dorella Spolator
Operatore: Massimo Tommasin/Selina Boscolo

TELEFONO: 041 5658111 C.F. e P. IVA: 0201100270

E.I. n° 82/05

BNL

27/07/2005 09:18 EDILIZIA PRIVATA CHIOGGIA + 02414265740

NUM502 001



CITTÀ DI CHIOGGIA

PROVINCIA DI VENEZIA
Cassa del Comune n. 1105 - 30015 CHIOGGIA

SETTORE URBANISTICA - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Unità Operativa Istruttoria

Prot. n. 46314

CHIOGGIA

21 LUG. 2005

OGGETTO: DICHIARAZIONE RELATIVA ALLA PRATICA DI CONDONO EDILIZIO PROT.
N. 10708/95

RACCOMANDATA R.R.

ALL'ARCHITETTO
FRANCESCA VERGINE
Via G. Marconi, 3
Mira - VENEZIA

In riscontro alla richiesta del 19/07/2005, registrata al protocollo con n. 45733, relativa alla pratica di condono edilizio in oggetto specificata, si comunica che la definizione della stessa risulta sospesa, in attesa del rilascio della disponibilità da parte Demanio al mantenimento delle opere abusive, in quanto, quest'ultimo, proprietario di parte dell'area interessata dall'istanza in questione. L'interruzione dei termini del procedimento amministrativo sono stati chiesti dal [redacted] al fine poter avere il tempo necessario per integrare la documentazione sopra menzionata.

Distinti saluti.

Torni Edilizia Privata

In Dirigente
Arch. Sabina Lenoci

Il responsabile del procedimento amministrativo: Daria Bizio
Il Coordinatore Tecnico: Arch. Massimo Perini
L'Istruttore tecnico: Massimo Tommasini

www.chioggia.org - Tele 041 4265740 - CF e P. IVA 0027168270

arch. Francesca Vergine
via G. Marconi, 3 - Mira
041-4265740 335-7077919



all. 10

MC Proq. ANTONIO C. SCALETTARI
NOTAIO
Via Bregolini, 6 - Tel. 041/440591
30033 NOALE (Venezia)

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

TRA I SIGNORI SOTTOSCRITTI:

[Redacted]
[Redacted]

[Redacted] quale agisce esclusivamente quale tutrice
ce provvisoria del [Redacted]

[Redacted] regime di comunione di beni;

[Redacted] a questo atto autorizzata in base a decreto del
Tribunale C.P. Di Venezia del 10/11/1998;

[Redacted]
[Redacted]

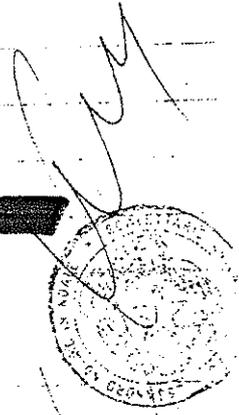
[Redacted] il quale dichiara di agire esclusivamente
nella sua veste di socio accomandatario della
spett.le [Redacted]

[Redacted] E. 20.000.000 iscritta al registro Imprese di Ve-
nezia al n. [Redacted]

quanto segue:
1) [Redacted]

vende ed in piena proprietà trasferisce alla società
[Redacted]

come sopra rappresentata accetta ed acquista
quota pari ad 1/2 una metà sul fabbricato e terreno



nel nome
nel nome

nel nome
nel nome

Reg. Imp. n° 1811/1998
ip 2/11



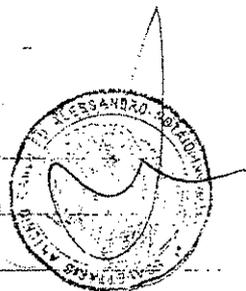
| | |
|--|---|
| | di pertinenza il tutto in COMUNE DI CHIOGGIA; |
| | NCEU partita 25124; FOGLIO 18 m.n. [REDACTED] |
| | [REDACTED] |
| | [REDACTED] |
| | [REDACTED] |
| | arb. mq. 860; rdl. 39.56; M.N. 246 sem. arb. di |
| | mq. 740; rdl. 34.04; FOGLIO 32 m.n. 231 inc. prod. |
| | di mq. 150; rdl. 0,63; m.n. 232 inc. prod. di |
| | mq. 150 rdl. 0,63.= |
| | Confini noti alleparti.= |
| | 2) La compravendita ha luogo nello stato e grado in |
| | cui quanto in oggetto ora si trova con ogni annesso |
| | infisso, azioni diritti e ragioni, servitù attive |
| | e passive e con la immediata trasfusione nella par- |
| | te acquirente ella proprietà e del possesso di |
| | diritto e di fatto;= |
| | 3) Il prezzo della compravendita si convenne in f. |
| | 300.000.000 trecentomilioni somma che la parte ven- |
| | ditrice dichiara di avere ricevuto integralmente |
| | per cui ne rilascia finale quietanza di saldo con |
| | rinuncia alla ipoteca legale;= |
| | 4) La parte venditrice garantisce la piena proprietà |
| | e il pacifico possesso della quota ceduta e le li- |
| | bertà da ipoteche livelli, sequestri pignoramenti ta: |
| | ed altri oneri pregiudizievoli.= |

La società acquirente dichiara di essere a conoscenza che riguardo agli immobili in oggetto è pendente contestazione con la Amministrazione Finanziaria relativamente alla proprietà dei m.n. 188,202,e 165 del foglio 32 e pertanto si accolla tutte le conseguenze negative di un eventuale esito sfavorevole della contestazione stessa, compresi in via indicativa e non esaustiva, spese di causa, oneri di demolizione e canoni arretrati.=

5) A sensi art; 40 L.28/2/1985 N. 47 la rappresentante del venditore dichiara che è stata chiesta la concessione in sanatoria delle opere in oggetto al Comune di Chioggia in data 29/3/1986 e che il comune na rilasciato la CONCESSIONE EDILIZIA n. 16293/86 in data 28/6/1993.

6) Previa ammonizione a sensi legge 4/01/1968 n.15 a lei rivolta dal notaio autenticante la rappresentante del venditore dichiara a sensi art; 26/6/90 n. 165 art. 3 dichiara che il cedente ha denunciato il reddito fondiario dei fabbricati in oggetto nella ultima dichiarazione il cui termine di presentazione è scaduto alla data odierna.=

7) Provenienza: compravendita 21/06/74 n. 6530 di io A.M. Zappone registrato a Chioggia il 25/6/74 n. 765 vol. I° atto bene noto alla parte acquirente in



ogni sua clausola.

8) La rappresentante del venditore dichiara che oltre alla concessione in sanatoria già citata è stata richiesta altra sanatoria a sensi D.L. 551/94 in data 1/03/95 n. 10708 al Comune di Chioggia per cui sono state versate le seguenti somme: f. 1.980.000 con bollettino 149 del 15/12/94; f. 138.000 con bolletta n. 200 del 27/2/95; Ufficio Poste di Sottomarina e di Chioggia per la quale è stato rilasciato parere positivo dalla Commissione Edilizia Comunale integrata .=

9) Le parti così precisano i confini degli immobili in oggetto; da nord verso est

con Strada pubblica

Le parti precisano che i m.n. 487 del foglio 32; e il m.n. 488² e il m.n. 596 foglio 18³ corrispondono ai m.n. 231 foglio 32 m.n. 232 foglio 32 porzione del m.n. 188 del foglio 32, porzione del m.n. 202 foglio 32, porzione del m.n. 165 foglio 32; e m.n. 245 foglio 18 nonché m.n. 246 foglio 18, =catasto terreni, =come risulta da denuncia di cambiamento presentata il 9/05/1996 n. prot. mod. 8 n. 8760 UTE di Venezia. =

/1) adde: "piano terra". /2) adde: "foglio 32 del NCEU". /3) adde: del NCEU". tre postille; =



NOALE 02 DUE NOVEMBRE 1999

Notario
del nome
nel nome
M° 86.454 R/p

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io [redacted]

Noale, Collegio Notarile di Venezia, che previa con-
corde rinuncia col mio assenso ai testi i signori:

[redacted]
[redacted]

[redacted] quale agisce esclusivamente quale tutrice
provvisoria del signor [redacted]

[redacted]
[redacted]

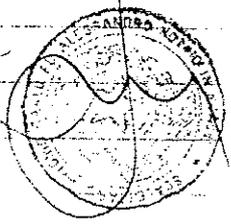
[redacted] nella

sua dichiarata qualità di socio accomandatario della
Società: [redacted]

[redacted]

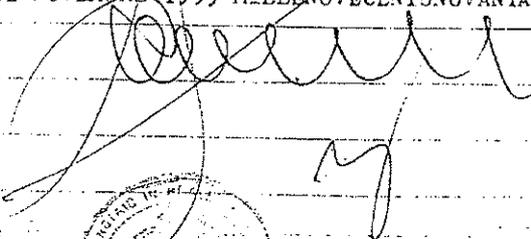
della cui identità personale, sono certo, hanno
apposto alla mie presenza e vista le loro firme auto-
grafe.

La rappresentante del venditore e' stata da me Notato

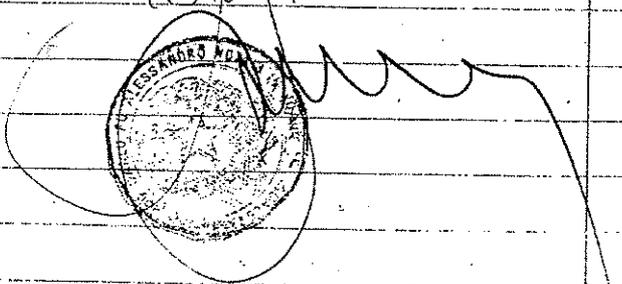


ammonite e sensi Legge 04.01.1968 n°15 relativamente
alle sue dichiarazioni di cui alla Legge 28.02.1985
n°47 e di cui alla Legge 26.06.1990 n°165. =

NOALE 02 DUE NOVEMBRE 1999 MILLENOVECENTONOVANTANOVE. =



~~Copia conforme all'originale~~ con Ammissione di
Legge in atto Citato:
Noale P-18/11/99



CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

Con la presente scrittura privata, valida ad ogni effetto di legge, tra le sottoscritte società:

[redacted]
[redacted] in persona del legale rappresentante [redacted]

munito dei poteri necessari per la stipulazione del presente contratto (in seguito anche:

parte affittante:
[redacted]
[redacted] in persona dell'Amministratore Unico [redacted]

munito dei poteri necessari per la stipulazione del presente contratto, parte affittuaria:

premesse

= che la società [redacted] unica titolare e proprietaria dell'azienda esercente l'attività di impresa edile (costruzioni, ristrutturazioni, manutenzioni edilizie ed attività connesse) [redacted]

= che, al fine di incrementare la propria attività e la propria dotazione di mezzi ed attrezzature, è intenzione della società [redacted]

[redacted] assumere in affitto un ramo della predetta azienda, e che [redacted] disposta a concederlo;

Ciò premesso,

si conviene e si stipula quanto segue.

1) Validità delle premesse

1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

REGISTRATO A CHIOGGI
addi 26 febbraio 2003
al n. 225
serie 2°

ISCRITTO NEL REGISTRO
DELLE IMPRESE
DI VENEZIA
IN DATA 28 febbraio 2003
N° RI. 00854 000 270
N° REA 159554



2) Oggetto dell'affitto

2. La società [redacted] come sopra specificata e rappresentata, concede in affitto alla società [redacted] che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, il ramo d'azienda sito in Chioggia (Ve), [redacted] costituito da:

= complesso immobiliare sito al medesimo indirizzo, composto da capannone ad uso artigianale/industriale, con relativi uffici, di complessivi mq 900 circa coperti, ed area scoperta di pertinenza ad uso piazzale e deposito materiali di mq. 6.400 circa, il tutto così censito in Catasto:

- N.C.U. Comune di Chioggia: Fgl. 18, mapp.596, p.t. - Fgl. 32, mapp. 487 p.t. - Fgl. 32, mapp. 488 p.t., in proprietà all'affittante per la quota indivisa di una metà (50%) e per l'altra metà assunta in locazione con contratto reg.to a Chioggia (Ve) il 20.3.2000 al n. 431;

- N.C.T. Comune di Chioggia, Fgl. 18, mappali 562, 565 e 403, in piena proprietà all'affittante;

= macchine operatrici e gru, come da elenco allegato sub. A);

= macchinari ed attrezzature per l'edilizia, come da elenco allegato sub. B);

= automezzi ed autovetture, come da elenco allegato sub. C);

= mobili e macchine da ufficio, come da elenco allegato sub. D).

La parte affittuaria dichiara di aver preso visione delle attrezzature e degli altri beni mobili costituenti il ramo di azienda oggetto del presente contratto e di averli trovati in buono stato di efficienza e manutenzione ed adatti all'uso cui sono destinati; si impegna a riconsegnarli nel medesimo stato al termine dell'affitto, salvo il normale degrado d'uso.

Si dichiarano espressamente esclusi dal ramo d'azienda oggetto del presente atto i debiti e crediti aziendali sorti anteriormente alla data del presente contratto, che resteranno rispettivamente a carico ed a favore della parte affittante, così come resteranno a favore ed a carico della parte affittuaria i debiti e crediti sorti successivamente per effetto della sua gestione, ancorché non scaduti al termine dell'affitto.

Si dichiarano altresì espressamente escluse dal ramo aziendale oggetto del presente atto le rimanenze di materiali edili e di merci, sia esistenti presso i locali affittati che presso terzi, che resteranno di proprietà della parte affittante.

3) Contratti in corso

3. Per effetto del presente contratto, ed ai sensi dell'art. 2558 del codice civile, la società affittuaria subentra nei contratti in corso, inerenti il ramo aziendale, che riterrà di voler proseguire, con esclusione in ogni caso di quelli aventi carattere personale o specificamente relativi alla ditta dell'affittante.

In particolare, si dichiarano trasferiti all'affittuaria i seguenti contratti:

- = Contratti di lavoro subordinato con i dipendenti di cui all'allegato E);
- = Contratti di leasing (locazione finanziaria) di cui all'allegato F);
- = Contratti di appalto attivi di cui all'allegato G).

In ordine ai contratti di lavoro subordinato di cui all'allegato E) ed ai contratti di leasing (locazione finanziaria) di cui all'allegato F), ferma restando la condizione dell'accettazione da parte dei terzi contraenti ai sensi di legge, le parti convengono di procedere alla compensazione, sino a concorrenza del minore tra i due importi, tra l'onere per il Trattamento di Fine Rapporto (T.f.r.) maturato a carico dell'affittante sino alla data di decorrenza dell'odierno contratto (onere che viene accollato in capo all'affittuaria con il presente atto), e l'ammontare dei ratei di leasing versati dalla parte affittante, attualizzati alla stessa data (e convenzionalmente determinati in base alla 'quota capitale' che risulterà pagata in relazione ai singoli contratti), costituente il valore di trasferimento in capo all'affittuaria dei contratti di locazione finanziaria di cui all'allegato F), con i connessi diritti.

La differenza tra i due importi, alla cui determinazione le parti si impegnano ad addivenire entro trenta giorni dalla data odierna, verrà regolata in denaro con pagamento entro i successivi sessanta giorni.

In ordine ai contratti attivi di appalto di cui all'allegato G), ferma restando la condizione dell'accettazione da parte dei terzi contraenti, le parti procederanno in contraddittorio tra loro ed entro lo stesso termine di cui al comma precedente, alla valutazione dell'avanzamento dei lavori realizzati dalla parte affittante sino alla data



di decorrenza del presente contratto, al netto degli acconti ed anticipi ricevuti. L'importo che ne risulterà verrà ad essa affittante riconosciuto e versato, di volta in volta in relazione ai singoli contratti e dietro rilascio di regolare fattura, al momento della liquidazione e del pagamento all'affittuaria degli stati di avanzamento dei lavori da parte dei terzi appaltanti.

4) Durata

La durata del presente contratto di affitto di ramo d'azienda viene convenuta in anni 7 (sette), con decorrenza dal 1° (primo) marzo 2003 (duemilatre) e termine il 28 (ventotto) febbraio 2010 (duemiladieci).

Per tutta la durata dell'affitto, e limitatamente a questa, la parte affittuaria avrà facoltà di ottenere il trasferimento al proprio nome di tutte le licenze, autorizzazioni e permessi inerenti il ramo d'azienda oggetto del presente contratto, e parte affittante si obbliga, anche con la propria firma, ad acconsentirne la volturazione.

Analogamente, parte conduttrice si impegna sin d'ora a favorirne il subingresso e/o la reintestazione in capo all'affittante alla scadenza dell'affitto.

Al termine del contratto, l'affittante non subentrerà nei rapporti instaurati dall'affittuaria, così come nelle connesse obbligazioni attive e passive.

5) Canone di affitto

5. Il canone di affitto del ramo d'azienda viene convenuto ed accettato dalle parti in annui Euro 60.000,00= (sessantamila/00), oltre I.v.a. nella misura di legge, che la parte affittuaria si impegna a versare alla società locatrice in rate mensili anticipate di Euro 5.000,00 (cinquemila/00), oltre I.v.a., cadauna.

Detto canone verrà annualmente aggiornato sulla base del 100% (cento per cento) della variazione accertata dall'Istat nel costo della vita.

6) Obblighi dell'affittuario

6. La parte affittuaria si impegna a gestire il ramo d'azienda con diligenza e continuità per tutta la durata del contratto, senza modificarne la destinazione e provvedendo a propria cura e spese a tutti gli interventi di manutenzione, riparazione e sostituzione, che risulteranno necessari per mantenere gli enti locati in buono stato di efficienza e funzionamento, dando atto le parti che di tale impegno si è tenuto conto nella determinazione del canone locativo.

Restano invece a carico della parte affittante le sole opere di manutenzione straordinaria delle parti immobiliari e delle relative pertinenze.

Ogni modificazione o miglioramento al ramo d'azienda ed ai beni che la compongono potrà essere eseguita dall'affittuaria soltanto previo consenso della parte affittante, mentre eventuali addizioni ed apporti di beni nell'azienda ad opera di parte conduttrice resteranno di sua esclusiva proprietà e potranno essere da essa conduttrice asportati al termine del contratto purchè senza danno ai locali ed agli impianti esistenti.

In ogni caso per dette eventuali aggiunte, migliorie ed addizioni, ancorché autorizzate, esistenti alla scadenza dell'affitto, la parte affittuaria non potrà pretendere alcun indennizzo o conguaglio dalla parte locatrice, nemmeno in ordine all'eventuale accresciuto avviamento, così come parte affittante non avrà diritto ad alcun rimborso o indennità per il deperimento dei beni aziendali se derivante dal normale degrado d'uso.

In considerazione delle suseposte pattuizioni, che costituiscono deroga all'art. 2561 del codice civile, ai fini fiscali le quote di ammortamento dei beni costituenti il ramo aziendale oggetto del presente atto verranno attribuite all'affittante, mentre quelle relative a beni acquistati e ad oneri sostenuti durante l'affitto verranno attribuite alla parte che se ne sarà assunta la spesa.

La parte affittuaria si impegna inoltre:

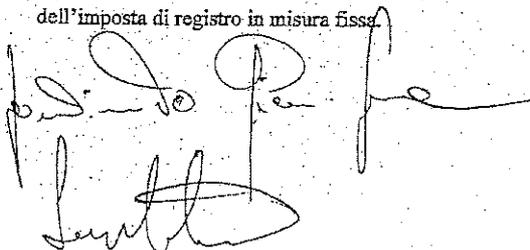
- a sollevare e mantenere indenne la parte affittante da qualsivoglia responsabilità inerente la gestione del ramo d'azienda affittato;
- ad osservare le norme vigenti in materia di trattamento retributivo e previdenziale del proprio personale e di quello rientrante nell'oggetto del presente contratto di affitto, nonché a rispettare le norme in materia di sicurezza, di prevenzione degli



La decisione degli arbitri viene sin d'ora riconosciuta dalle parti sottoscritte come manifestazione della loro volontà contrattuale, e pertanto inappellabile.

9) Spese

9. Le spese del presente atto e conseguenti si dichiarano a carico della parte affittuaria. In ordine alla sua registrazione, le parti dichiarano che tutti i corrispettivi in esso previsti sono soggetti ad imposta sul valore aggiunto, onde chiedono l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa.



Repertorio n. PI.191

AUTENTICA
REPUBBLICA ITALIANA

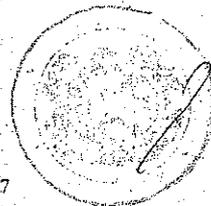
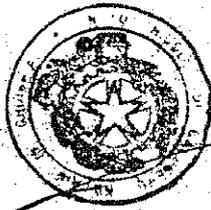
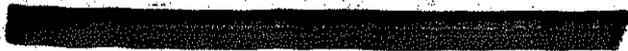
Previa rinuncia all'assistenza dei testimoni da parte dei richiedenti muniti dei requisiti di legge, d'accordo fra loro e con il mio consenso, io sottoscritto NICOLA' NOTO, notaio in Chioggia, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Venezia,

ATTESTO

che i richiedenti stessi signori:



delle cui identità personali io notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le loro firme, in calce alla scrittura che precede ed a margine dell'altro foglio e sugli allegati lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F" e "G".



E.I. n° 82/05

BNL



UFFICIO DI CHIOGGIA

Chioggia, li 07/08/2006

Prot. 7892

Alla Sig.ra

Sede

In merito alla Vs. richiesta si comunica che l'atto n. 431 serie 3 registrato il 20.03.2000 rientra fra quelli rubati nel mese di novembre 2000.

Il Direttore dell'Ufficio





MODULARIO
P. - Catasto - 1997

Mod. (C.E.U.)

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

Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(Legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con Decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514 e con Legge 17 febbraio 1955, n. 17, di conversione del Decreto Legge 19 dicembre 1954, n. 853)

COMUNE di CHIOGGIA

A DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO

A DESTINAZIONE ORDINARIA SPECIALE Tipo Mappale n.

DOCUMENTI ALLEGATI: - n. Mod. 1 N parte I; - n. Mod. 2 N parte I; - n. Mod. 1 N parte II; - n. Mod. 2 N parte II; - n. planimetrie; - altri documenti

DENUNCIA DI VARIAZIONE (pag. 4) Le variazioni di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 sono state poste in essere in data 1993

variazione planimetrica per: CORREZIONE ERRORE PER COLLEGAMENTO CATASTO TERRENI

a) divisione b) frazionamento per trasferimento di diritti c) fusione

ampliamento e) demolizione totale f) demolizione parziale

g) diversa distribuzione degli spazi interni h) ristrutturazione

2) variazione della destinazione (ca.)

3) variazione nel reddito (v. D.P.R. 917/86) ed altre

4) a) collegamento unità afferenti b) collegamento unità afferenti derivate da sopraelevazione

5) variazione toponomastica

Documenti allegati:

n. 1 planimetrie relative alle unità immobiliari derivate dalle variazioni planimetriche

altri documenti: TIPO MAPPALE prot. mod. 8 N° 8960 del 09/05/1996

DITTA CATASTALE (come risulta in catasto o - se non in atti - dalle ditte Mod. 1 e 2) GIACONO PER I PROPRI DIRITTI

DITTA RISULTANTE DALL'ULTIMO ATTO (non ancora volturata e elencata ai numeri 7)

La presente dichiarazione/denuncia è resa dal Sig. [REDACTED] (soggetto avente diritto sull'immobile)

In qualità di [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

residente in [REDACTED] (firma) [Signature]

Il Tecnico [REDACTED] (Riservato all'Ufficio)

cod. risc. [REDACTED] 13 LUG. 1996

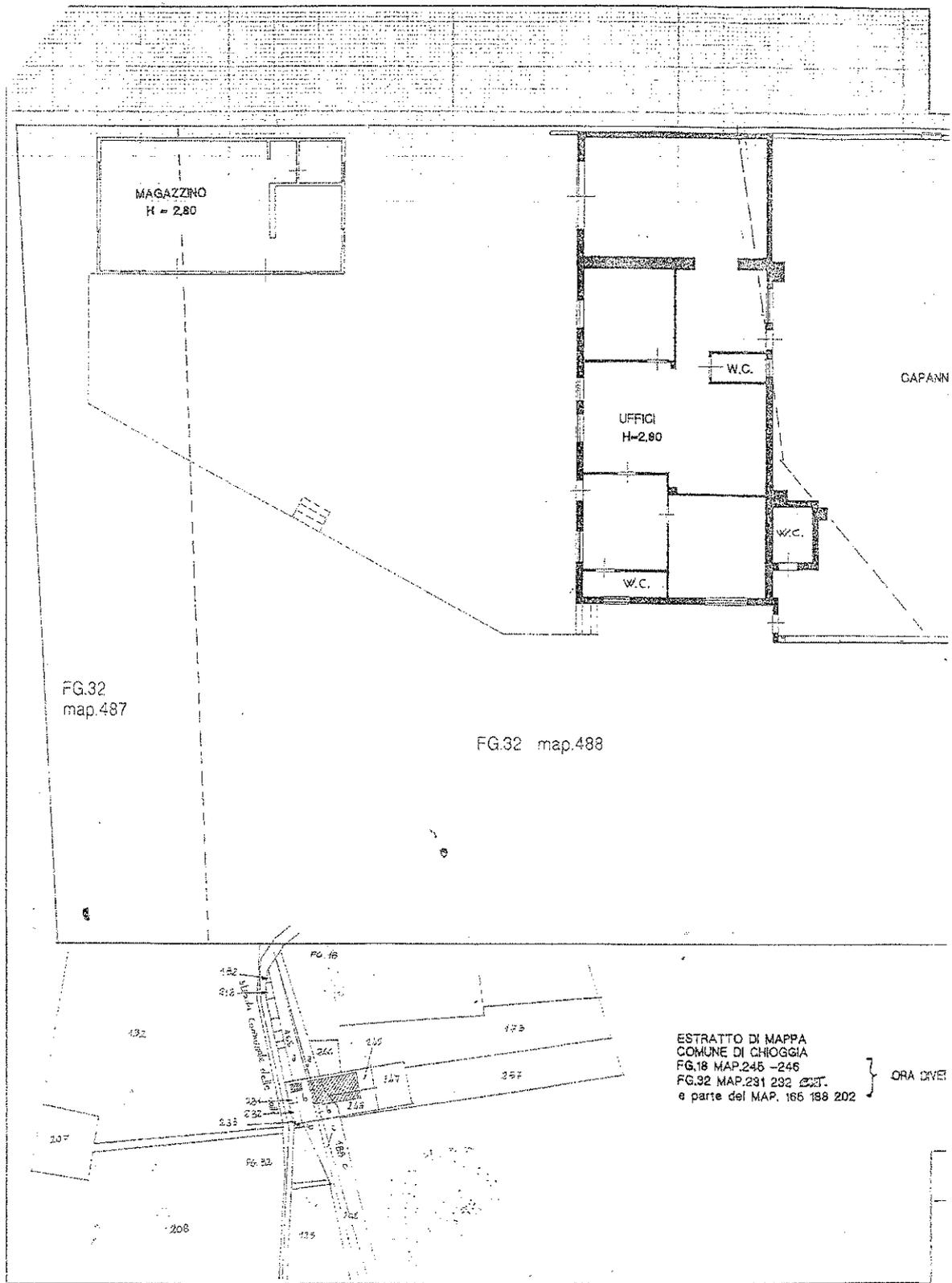
albo del [REDACTED] 6389

(firma) [Signature]



E.I. n° 82/05

BNL



arch. Francesca Vergine
via G. Marconi, 3 - Mira
041-4265740 335-7077919

E.I. n° 82/05

BNL



MODULARIO
F. no. rend. 486

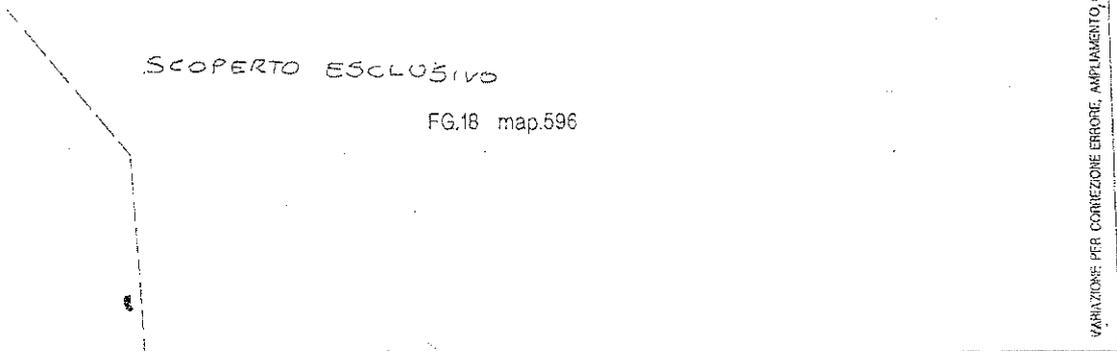
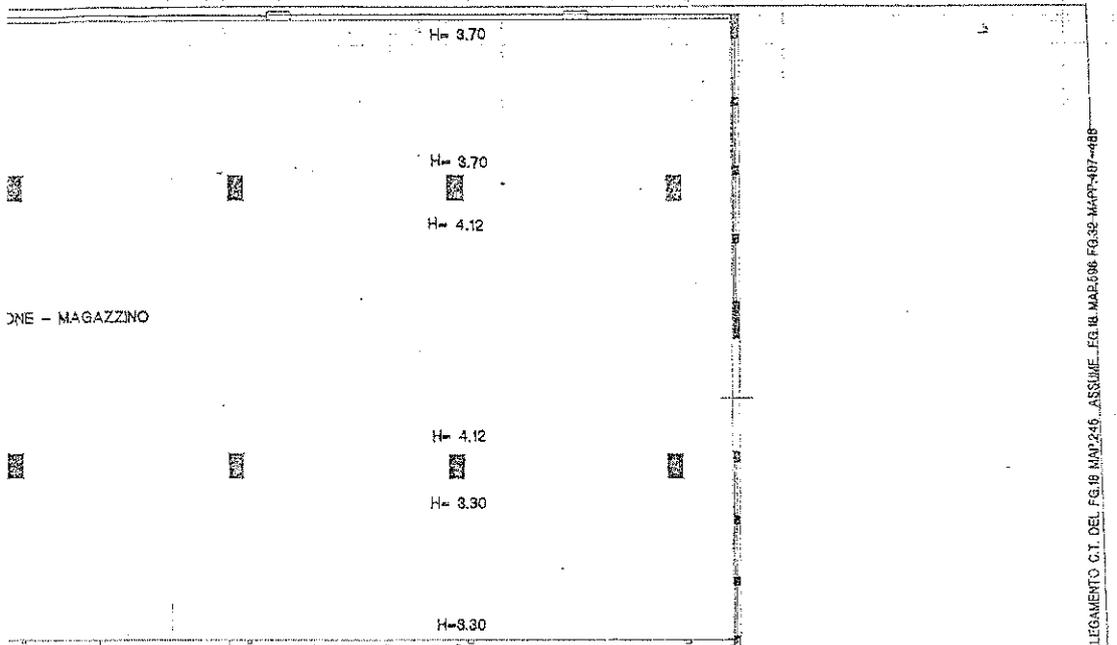


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

LIRE
605

Planimetria di u.i.u. in Comune di CHOGGIA via VALLI DI CHOGGIA civ.



VARIANTE PER CORREZIONE ERRORE, AMPLIAMENTO, COLLEGAMENTO, C.T. DEL FG.18 MAP.596 ASSUME FG.18 MAP.596 FG.32 MAP.487-488

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

UFF. FG.18 MAP. 596 }
FG.32 MAP. 487 }
488 }

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
P. 18-32
n. 596 sub.
487
488

Compilata dal

Iscritto all'albo del
della provincia di VENEZIA
data 10/10/1996 Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO

13/07/96

6389

arch. Francesca Vergine
via G. Marconi, 3 - Mira
041-4265740 335-7077919



Foto 1 Passo carraio su Strada dei Sedici Laghi



Foto 2: Fianco Ovest



Foto 3 Uffici (di proprietà demaniale) e capannone – vista dalla strada comunale verso la S.S. Romea



Foto 4 Esterno del capannone – visto dalla strada comunale verso la S.S. Romea

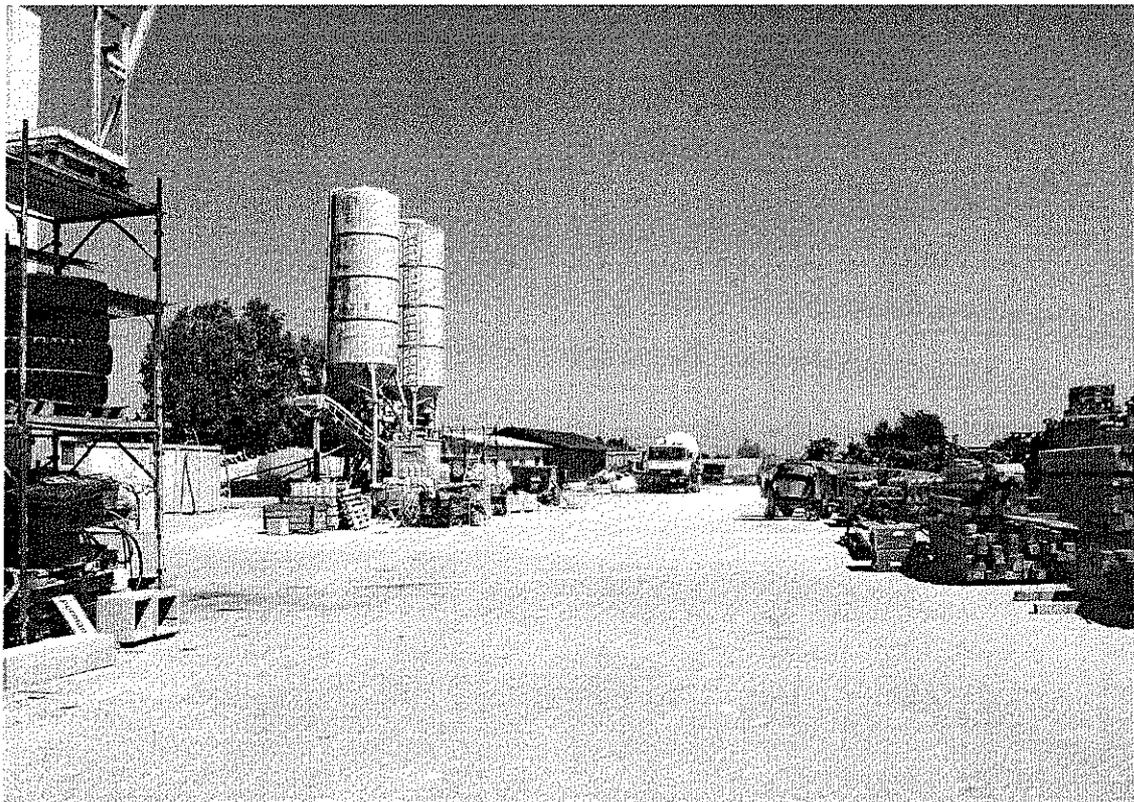


Foto 5 Area di pertinenza dell'attività (con baracche abusive)

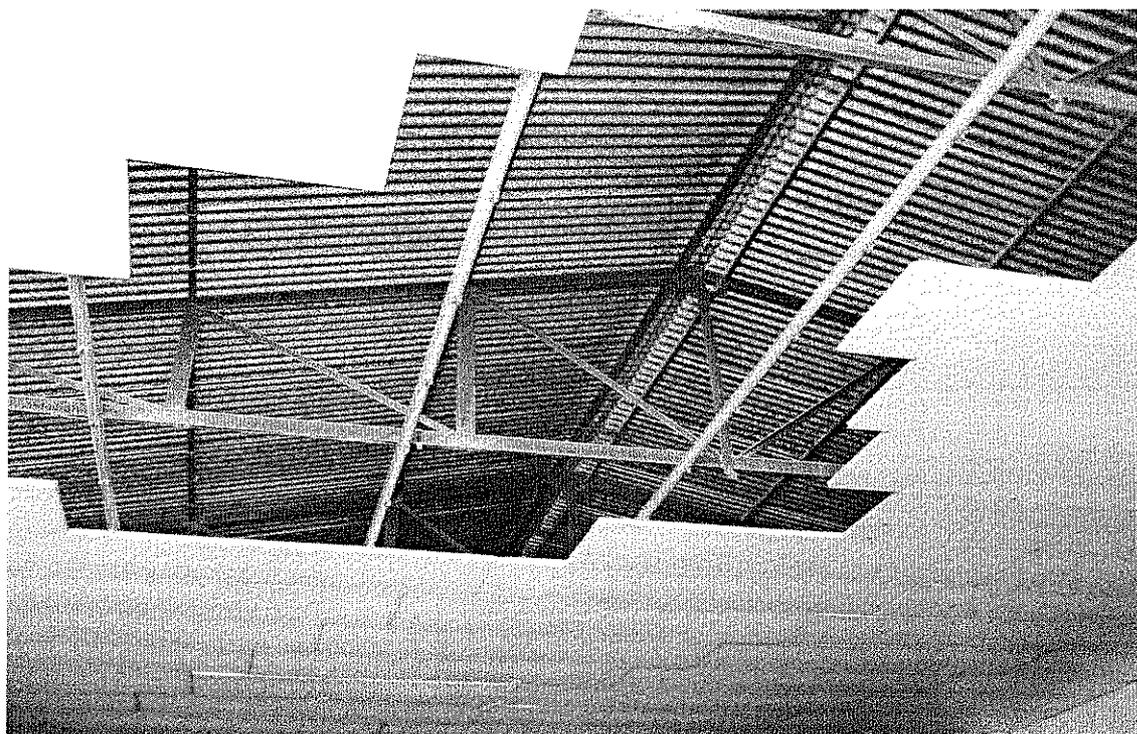


Foto 6 Interno capannone copertura

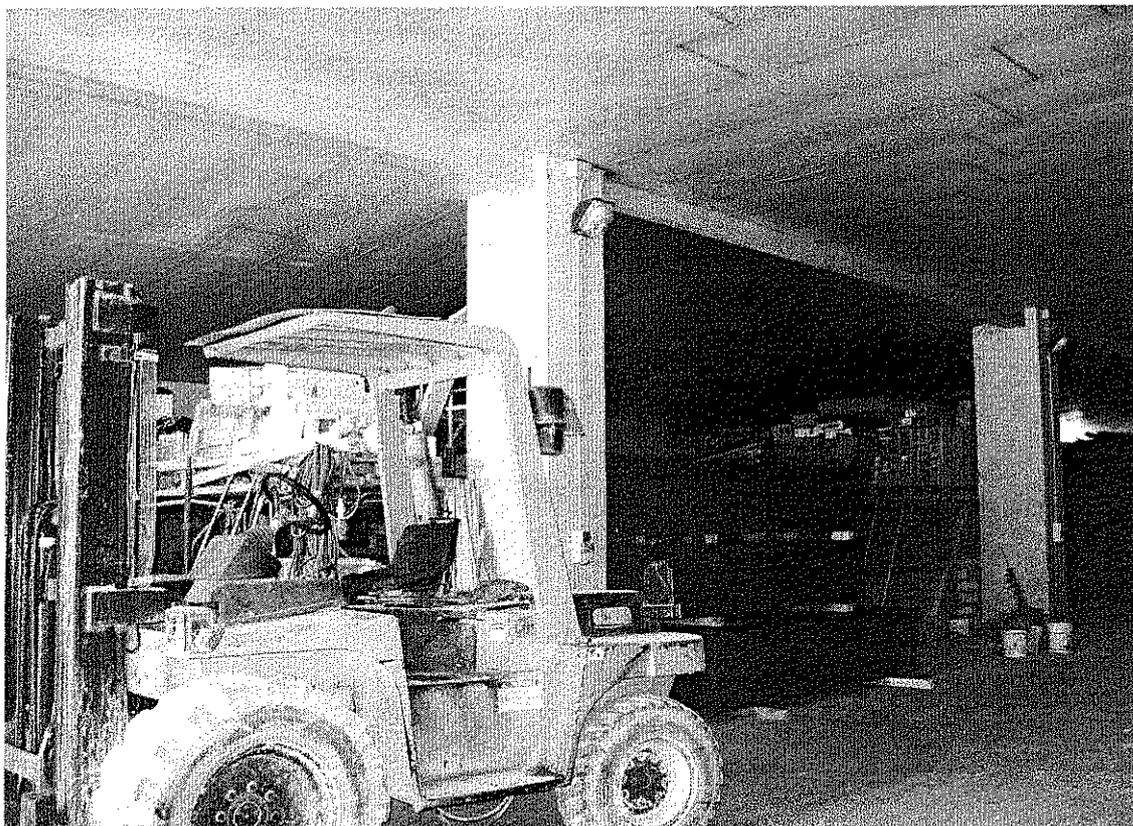


Foto 7 Interno capannone

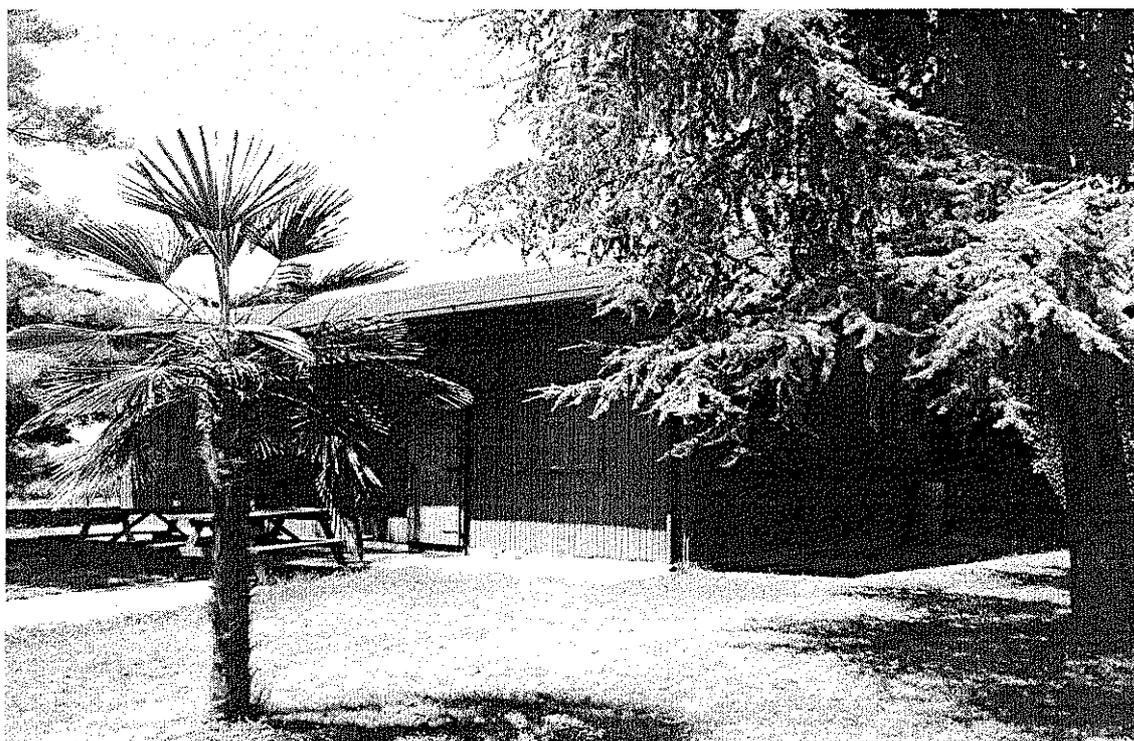


Foto 8 Edificio in legno adibito a mensa