
Tribunale di Venezia
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: ~~XXXXXXXXXXXX~~

contro: ~~XXXXXXXXXXXX~~

N° Gen. Rep. **101/2023**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa TANIA VETTORE**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Perizia di stima immobiliare

Lotto 001 - appartamento e garage

Esperto alla stima: Alessandro Angeli
Codice fiscale: NGLLSN62A21L736C
Studio in: Via Salvore 18 - 30174 Mestre
Email: studioaangeli@gmail.com
Pec: alessandro.angeli@archiworldpec.it



Riassunto Perizia

Identificativo Lotto: 001 - appartamento e garage

Beni: Via Trieste, 207/B - Marghera - Venezia (VE) - 30175

Descrizione generica: appartamento e garage

Corpo A: Venezia (VE) CAP: 30175 frazione: Marghera, Via Trieste, 207/B

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Residenza: Marghera (VE) Via Trieste 207/B - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Gravami e Oneri

- Atto esecutivo o cautelare a favore di Condominio Trieste contro ██████████ Derivante da: Verbale di pignoramento immobili, trascritto a Venezia in data 19/05/2023 ai nn. 16949/12820.

Corpo B: Venezia (VE) CAP: 30175 frazione: Marghera, Via Trieste, 207/B

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Gravami e Oneri

- Atto esecutivo o cautelare a favore di Condominio Trieste contro ██████████ Derivante da: Verbale di pignoramento immobili, trascritto a Venezia in data 19/05/2023 ai nn. 16949/12820.

Valore lotto 01:

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

€ 80.000,00



Sommario

Quesiti

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

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



re a mq., il valore totale ed esplicando analiticamente gli adeguamenti e correzioni in ragione dello stato d'uso e manutenzione, dello stato di possesso, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica ed eventuali rifiuti e quindi il valore finale del bene al netto e al lordo di tali detrazioni e correzioni comprese quelle di cui al punto 8 bis;

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

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

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

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

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

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

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

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

Tale indicazione è vincolante per l'esperto.



Beni in **Venezia (VE)**
Località/Frazione **Marghera**
Via Trieste, 207/B

Lotto: 001 - appartamento e garage

Risposta al primo punto del quesito

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

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

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

Risposta al secondo punto del quesito

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

Esecutato/i:

██████████ Codice fiscale: ██████████

Residenza: Marghera (VE) Via Trieste 207/B

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Appartamento sito al piano terzo di condominio con accessi multipli e garage al piano terra. I beni sono situati in Via Trieste, ai limiti OVEST dell'edificato di Marghera, frazione del comune di Venezia. Via Trieste è via di collegamento tra il centro di Marghera-Venezia, e Chirignago-Mestre è strada di traffico locale moderato. La zona è caratterizzata da un edificato residenziale con negozi e pubblici esercizi, una buona presenza di verde pubblico, la proprietà è prossima al parco Catene. In cinque minuti d'auto è raggiungibile la tangenziale di Mestre e le autostrade Venezia-Milano, Venezia-Belluno e Venezia-Trieste

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: /

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Venezia.

Attrazioni paesaggistiche: Laguna di Venezia.

Attrazioni storiche: città storica di Venezia.

Principali collegamenti pubblici: autobus di linea per Chirignago, Spinea, Mestre, fermata ACTV a 150 metri



Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Venezia (VE) CAP: 30175
frazione: Marghera, Via Trieste, 207/B

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di ~~Gianni Casella~~ Piena proprietà
Cod. Fiscale: ~~CASELLA GIANNI~~ - Residenza: Marghera (VE) Via Trieste 207/B
Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: ~~Gianni Casella~~ foglio 183, particella 1269, subalterno 56, indirizzo Via Trieste 207, interno 6, piano 3, Comune Venezia, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie 81 mq, rendita € 537,14

Confini: a NORD con vano scala e scoperto condominiale, ad EST con altro appartamento mappale 61 a SUD con scoperto condominiale a OVEST con altro appartamento mappale 55.

Irregolarità e Spese:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Assenza di un pilastro nel vano soggiorno, diversa dimensione della parete divisoria che separa l'angolo cottura, diversa posizione delle porte interne di bagno e camera SUD

Regolarizzabili mediante: sanatoria e accatastamento della variazione

Spese tecniche per l'accatastamento della variazione: € 500,00

Tributi Agenzia Entrate: € 50,00

Oneri Totali: € 550,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

Garage o autorimessa [G] sito in Venezia (VE) CAP: 30175
frazione: Marghera, Via Trieste, 207/B

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di ~~Gianni Casella~~ Piena proprietà
Cod. Fiscale: ~~CASELLA GIANNI~~
Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: ~~Gianni Casella~~ foglio 183, particella 1269, subalterno 26, indirizzo Via Trieste 207, piano T, Comune Venezia, categoria C/6, classe 4, consistenza 28 mq, superficie 29 mq, rendita € 156,18

Confini: a NORD con parti comuni condominiali, ad EST con altro garage mappale 27 a SUD con scoperto condominiale a OVEST con altro garage mappale 25 e vano scala condominiale.

Irregolarità e Spese:



Nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 2402/1990

Intestazione: Edilcos Srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di due edifici ad uso residenziale e garage

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/02/1990

Rilascio in data 06/10/1990 al n. di prot. 8/26172

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

Numero pratica: 4397/1991

Intestazione: Sogedil di Scarpa Eros

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L. 28/2/85 n. 47)

Per lavori: Sanatoria per costruzione recinzione

Oggetto: Sanatoria ai sensi art.31 L. 47/85

Presentazione in data 22/04/1991

Rilascio in data 12/11/1994

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

Numero pratica: 5507/1991

Intestazione: Edilcos Srl

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante a consuntivo ex art. 15 L. 47/85 alla C.E. 2402/90

Oggetto: variante

Presentazione in data 20/05/1991

Rilascio in data 13/07/1991 al n. di prot. 8/60132

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

4.1.1 Conformità edilizia:

Corpo A - Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

1_Diversa dimensione dei fori finestra a SUD-OVEST, nello specifico:

- Larghezza e altezza della porta finestra del vano soggiorno-cucina inferiori a quelle previste dal titolo legittimante. La dimensione più ridotta non compromette il corretto rapporto aero-illuminante di 1/8 della superficie del vano.
- Larghezza e altezza della porta finestra del vano bagno 1 inferiori a quelle previste dal titolo legittimante. La dimensione più ridotta non compromette il corretto rapporto aero-illuminante del vano (il vano bagno può essere anche cieco con ricambio forzato dell'aria).

2_Modifiche interne, nello specifico:

- Diverso posizionamento delle porte interne camera 1 e bagno 1.



- Allungamento divisorio angolo cottura di circa ml 1,20

3_Assenza di pilastro nel vano soggiorno in corrispondenza del muro portante confinante con il vano ascensore. La difformità ha comportato la verifica del deposito cementi armati da parte dell'Ing. Giovanni Bolgan incaricato al fine di verificare la regolarità dell'agibilità del fabbricato. Nella seguente perizia del 24/06/2024 l'Ing. Giovanni Bolgan relaziona che si tratta di un refuso grafico nella rappresentazione grafica del progetto architettonico non aggiornato in fase di fine lavori e richiesta di agibilità.

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Spese tecniche per presentazione pratica edilizia di SCIA in sanatoria: € 3.000,00

Sanzione: € 1.032,00

Diritti d'ufficio Comune di Venezia per presentazione SCIA: € 250,00

Oneri Totali: € 4.282,00

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi al corpo: A

Corpo B - Garage o autorimessa [G]

Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi al corpo: B

4.1.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3] e Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	V.P.R.G. Mestre Terraferma
In forza della delibera:	DGRV n. 3905 del 03/12/2004 e DGRV n. 2141 del 29/07/2008
Zona omogenea:	B2
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B



Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A

Appartamento sito al piano terzo e ultimo di fabbricato condominiale.

Il fabbricato condominiale edificato negli anni '90 è a 4 livelli fuori terra, accesso principale da Via Trieste 207; all'interno dello spazio condominiale comune, attraverso un porticato, si trovano 4 vani scala che distribuiscono le unità residenziali ai tre livelli superiori.

L'edificio all'esterno si presenta in buone condizioni per quanto riguarda intonaci, tetto e pavimentazioni esterne.

Un ascensore condominiale consente di raggiungere agevolmente il piano terzo della scala B dove è situata la proprietà, precisamente a sinistra dell'ascensore uscendone al piano.

L'abitazione è costituita da ingresso-soggiorno con angolo cottura, due camere, corridoio, due bagni, un poggolo ed una piccola loggia.

L'abitazione è stata disabitata per quasi vent'anni, non ha subito interventi recenti di ristrutturazione ed è in mediocri condizioni. Presenta i segni da infiltrazione d'acqua dalle porte finestre in corrispondenza della pavimentazione e della muratura a contatto con essa (affaccio verso SUD-OVEST).

Tutte le pareti sono finite ad idropittura; la parete attrezzata della cucina è provvista di rivestimento di piastrelle in ceramica; i bagni presentano pavimenti e rivestimento delle pareti in piastrelle di ceramica. I pavimenti di tutti i vani sono piastrellati tranne che per le camere che presentano un pavimento in legno lamparquet, il pavimento in legno della camera più piccola è danneggiato in corrispondenza della porta finestra.

Nel bagno principale sono presenti lavandino, water, bidet e vasca; nel secondo bagno, più piccolo, sono presenti un lavandino water e l'attacco per la lavatrice.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con radiatori posizionati nei vani; la caldaia è posizionata all'interno dei pensili della cucina. L'impianto di raffrescamento non è presente. Sono presenti l'impianto elettrico, dell'acqua, del gas. Tutti gli impianti sono rispettosi delle normative vigenti in materia all'epoca della realizzazione.

Il portoncino di ingresso è in legno del tipo blindato; le porte interne sono in legno tinta naturale. I serramenti finestre sono in legno con vetro camera sono provvisti di tapparella, necessitano di manutenzione.

Nell'appartamento sono presenti i mobili e beni personali dell'attuale proprietario.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Residenza: Marghera (VE) Via Trieste 207/B

Stato Civile: coniugato

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **74,00** (compresi poggolo e loggia)

E' posto al piano: terzo

L'edificio è stato costruito nel: 1990

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1990

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 6; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70



L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: **mediocre**

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato generale della proprietà è **mediocre** in quanto l'immobile risulta disabitato da oltre due decenni, necessita quindi di un intervento di revisione degli impianti (riscaldamento, caldaia, bagni, cucina, impianto elettrico), la revisione dei pavimenti in legno delle camere (lamatura e verniciatura) e della ridipintura di tutto l'appartamento.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a.
Solai	tipologia: misto c.a./laterizio condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: misto c.a e laterizio condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente materiale: legno e vetro camera protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: tutti i vani finestrati
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: tutti i vani
Infissi interni	tipologia: blindato a battente singolo materiale: legno e ferro condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: portoncino di ingresso all'appartamento
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi coibentazione: inesistente condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: buone Riferito limitatamente a: soggiorno, corridoio e bagni
Pavim. Interna	materiale: parquet incollato condizioni: scarse Riferito limitatamente a: camere
Plafoni	materiale: intonacati al civile e finiti con idropittura condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: tutti i vani
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: piastrelle in gres Riferito limitatamente a: entrambi i bagni



Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: piastrelle in gres condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: angolo cottura
Impianti:	
Antenna collettiva	tipologia: rettilinea condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative Riferito limitatamente a: condominio
Ascensore	tipologia: a fune condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Riferito limitatamente a: vano scala condominiale
Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative Riferito limitatamente a: vano soggiorno
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: da normalizzare conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in PVC e cemento recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: sufficiente condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative Riferito limitatamente a: condominio
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi coibentati condizioni: sufficienti conformità: conforme alla norma nel periodo di realizzazione

Destinazione	Parametro	Volume	Superficie reale commerciale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
--------------	-----------	--------	------------------------------	--------	------------------------	-----------------



Soggiorno-cottura	sup lorda di pavimento	0	29,45	0,72	21,20	€ 1.340,00
corridoio	sup lorda di pavimento	0	4,95	0,72	3,56	€ 1.340,00
camera 1	sup lorda di pavimento	0	13,91	0,72	10,02	€ 1.340,00
bagno 1	sup lorda di pavimento	0	8,21	0,72	5,91	€ 1.340,00
camera 2	sup lorda di pavimento	0	17,63	0,72	12,69	€ 1.340,00
bagno 2	sup lorda di pavimento	0	3,48	0,72	2,51	€ 1.340,00
poggiolo	sup lorda di pavimento	0	5,54	0,25	1,39	€ 1.340,00
loggia	sup lorda di pavimento	0	1,55	0,35	0,54	€ 1.340,00
			84,72		57,82	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Descrizione: Garage o autorimessa [G] di cui al punto B

Box auto posto al piano terra del fabbricato condominiale.

Il garage è il secondo a sinistra uscendo dal vano scala condominiale denominato B, sul fronte SUD-OVEST del fabbricato. Si tratta di un garage molto spazioso con pavimentazione in piastrelle e pareti e soffitti finiti ad idropittura sull'intonaco di finitura. E' presente l'impianto elettrico. Il basculante d'ingresso è in metallo in buone condizioni.

Nel garage sono presenti mobili e beni personali dell'attuale proprietario.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di ~~quinta mano~~, Piena proprietà

Cod. Fiscale: ~~00000000000000000000~~

Residenza: Marghera (VE) Via Trieste 207/B

Stato Civile: coniugato

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **28,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1990

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1990

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,25

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato generale della proprietà è sufficiente.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: sufficienti
Plafoni	materiale: intonacati al civile e finiti con idropittura condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: portone basculante materiale: ferro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: da normalizzare conformità: rispettoso delle vigenti normative
-----------	--

Destinazione	Parametro	Volume	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
garage	sup lorda di pavimento	0	27,84	0,72	18,66	€ 1.340,00
			27,84		18,66	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box



Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Identificativo corpo: AAbitazione di tipo economico [A3] sito in Marghera (VE), Via Trieste, 207/B **Libero****Identificativo corpo: B**Garage o autorimessa [G] sito in Marghera (VE), Via Trieste, 207/B **Libero****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:**

Nessuna.

6.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

6.2.3 Altre trascrizioni:

- Abitazione [A3]; a favore di Condominio Trieste contro **[REDACTED]**; Derivante da: Atto esecutivo o cautelare iscritto/trascritto a Venezia in data 19/05/2023 ai nn. 16949/12820;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Garage [G] a favore di Condominio Trieste contro **[REDACTED]**; Derivante da: Atto esecutivo o cautelare iscritto/trascritto a Venezia in data 19/05/2023 ai nn. 16949/12820;

Dati precedenti relativi ai corpi: B**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:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Marghera (VE), Via Trieste, 207/B

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 17.321,71.

Importo contenuto in 'Gestione 01 Ottobre 2022 - 30 Settembre 2023' fornito dall'amministratore di condominio Dott. Vianello Luca

Millesimi di proprietà: /

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: SI - L'appartamento al terzo piano è accessibile per la presenza dell'ascensore condominiale. Il bagno più grande è adattabile.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: /

Avvertenze ulteriori: /

Identificativo corpo: B

Garage o autorimessa [G] sito in Marghera (VE), Via Trieste, 207/B

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 17.321,71.

Importo contenuto in 'Gestione 01 Ottobre 2022 - 30 Settembre 2023' fornito dall'amministratore di condominio Dott. Vianello

Millesimi di proprietà: /

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: SI - L'appartamento al terzo piano è accessibile per la presenza dell'ascensore condominiale. Almeno uno dei due bagni è adattabile.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: /

Avvertenze ulteriori: /

Risposta all'ottavo punto del quesito



Valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati

8.1.1 Criterio di stima:

La stima è stata effettuata con il criterio del valore di mercato degli immobili comparabili per caratteristiche tipologiche e qualitative nella microzona dove sono situate le proprietà

8.2.2 Fonti di informazione:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Uffici del registro di Venezia;

Ufficio tecnico di Venezia;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI Agenzia delle Entrate, Borsino Immobiliare, agenzie immobiliari locali ricerca di mercato;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): €/mq 1.340,00.

8.3.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo arrotondato per eccesso € 77.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Soggiorno-cottura	21,20	€ 1.340,00	€ 28.413,36
Corridoio	3,56	€ 1.340,00	€ 4.775,76
Camera 1	10,02	€ 1.340,00	€ 13.420,37
Bagno 1	5,91	€ 1.340,00	€ 7.921,01
Camera 2	12,69	€ 1.340,00	€ 17.009,42
Bagno 2	2,51	€ 1.340,00	€ 3.357,50
Poggiolo	1,39	€ 1.340,00	€ 1.855,90
Loggia	0,54	€ 1.340,00	€ 726,95
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 77.480,27
Valore corpo			€ 77.480,27
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 77.480,27
Valore complessivo diritto e quota			€ 77.480,27
Valore di stima			€ 77.480,27

B. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo arrotondato per difetto € 25.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Garage	18,66	€ 1.340,00	€ 25.004,40
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 25.004,40
Valore corpo			€ 25.004,40
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 25.004,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 25.004,40



Valore di stima

€ 25.004,40

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo economico [A3]	84,72	€ 77.500,00	€ 77.500,00
B	Garage o autorimessa [G]	27,84	€ 25.000,00	€ 25.000,00

8.4.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 17.321,71
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale:	€ 4.832,00
Spese tecniche di redazione Attestato di Prestazione Energetica:	€ 150,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

A e B

Tipologia	Costo
Trascrizione pregiudizievole – Abitazione e garage	€ 299,00

Totale costi di cancellazione: € 299,00

TOTALE adeguamenti e correzioni della stima**€ 22.602,71****8.5.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore Lotto (corpo A + corpo B)	€ 102.500,00
Adeguamenti e correzioni della stima	€ 22.602,71
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 79.897,29
Valore immobili arrotondato per eccesso	€ 80.000,00

8bis Classamento energetico dell'immobile:**Identificativo corpo: A****Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

Indice di prestazione energetica: /

Note Indice di prestazione energetica: Non presente

Identificativo corpo: B**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

Indice di prestazione energetica: /

Note Indice di prestazione energetica: Non necessaria

Risposta al nono punto del quesito

Valutazione della sola quota indivisa



ID	Valore diritti e quota
Lotto 1	€ 80.000,00

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

Documentazione Edilizia:

- Estratto TAV. 40 'Zonizzazione' V.P.R.G. Terraferma – Comune di Venezia
- Concessione Edilizia n. 5507/91 - Tav.1 Variante a consuntivo - Rilascio
- Concessione Edilizia n. 5507/91 - Tav.1 Variante a consuntivo – Piante
- Abitabilità CE 2401/90 del 02/05/1990
- Pianta piano terzo – Difformità edilizie
- Verifica strutturale Ing. Giovanni Bolgan

Documentazione Catastale:

- Estratto di mappa catastale Comune di Venezia Fg 183 Mapp 1269
- Visura catastale Comune di Venezia Fg 183 Mapp 1269 Sub 56
- Visura catastale Comune di Venezia Fg 183 Mapp 1269 Sub 26
- Planimetria catastale Comune di Venezia Fg 183 Mapp 1269 Sub 56
- Planimetria catastale Comune di Venezia Fg 183 Mapp 1269 Sub 26
- Elaborato planimetrico Comune di Venezia Fg 183 Mapp 1269

Documentazione ispezione ipotecaria:

- Elenco sintetico delle formalità XXXXXXXXXX
- iscrizione n. 16949/12820 del 19/05/2023

Documentazione fotografica

Documentazione esecutata:

- Certificato di residenza Cazziola Gianni
- Spese insolute Condominio Trieste Amministratore Luca Vianello

Risposta all'undicesimo punto del quesito

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

Regime fiscale della vendita: non soggetto ad IVA



Risposta al dodicesimo punto del quesito

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	001 - appartamento e garage
Diritto reale staggito e Quota proprietà	Corpo A: 1000/1000 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà Corpo B: 1000/1000 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà
Identificativo catastale	Corpo A: <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : XXXXXXXXXX , foglio 183, particella 1269, subalterno 56, indirizzo Via Trieste 207, interno 6, piano 3, comune Venezia, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie 81 mq, rendita € 537,14 Corpo B: <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : XXXXXXXXXX , foglio 183, particella 1269, subalterno 26, indirizzo Via Trieste 207, piano T, comune Venezia, categoria C/6, classe 4, consistenza 28 mq, superficie 29 mq, rendita € 156,18
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 80.000,00

Data:
24-09-2024

L'Esperto alla stima
Alessandro Angeli



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/09/2024 - Comune di VENEZIA(L.736) - < Foglio 183 Particella 1269 >

NUOVO CATASTO
EDILIZIO URBANO

UFFICIO TECNICO ERARIALE di VENEZIA

COMUNE DI VENEZIA - MURIGNAGO

PARTE:

DENUNCIA TIPO MAPPALE

N. _____ del 04 LUG 2024

30 LUG 2007

UFFICIO TECNICO ERARIALE



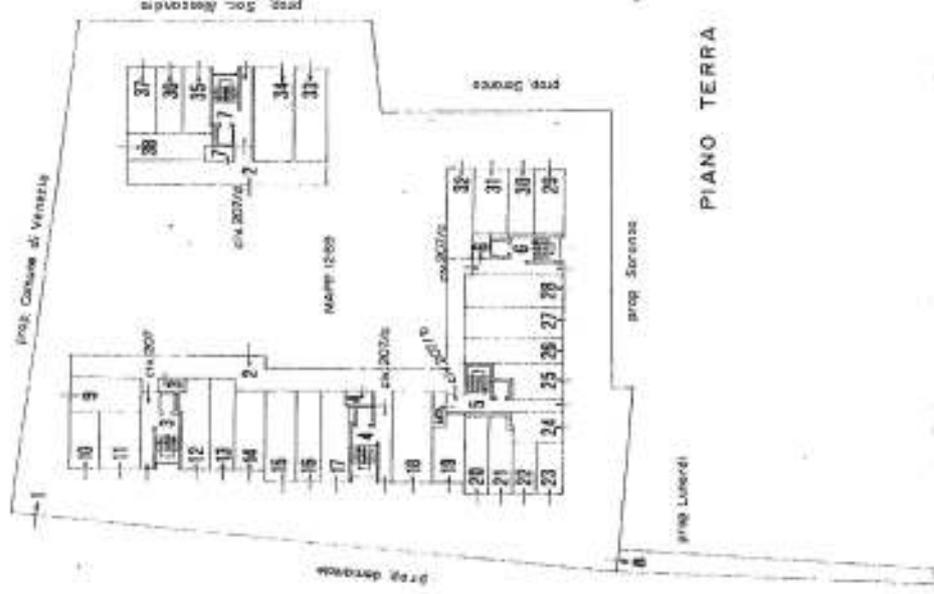
ESTRATTO
MAPPA - N.C.T. -
SCALA 1:2000



N.C.T.		N.C.E.U.	
nr	desc.	sa	sc
9	1269	9	1269

ELENCO SUBALTERNI

NO.	NO. CATASTO	DESCRIZIONE	DATA
1	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
2	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
3	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
4	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
5	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
6	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
7	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
8	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
9	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
10	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
11	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
12	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
13	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
14	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
15	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
16	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
17	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
18	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
19	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
20	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
21	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
22	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
23	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
24	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
25	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
26	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
27	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
28	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
29	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
30	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
31	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
32	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
33	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
34	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
35	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
36	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
37	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
38	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
39	1269	PIANO TERRA	30/07/1991
40	1269	PIANO TERRA	30/07/1991



SUBSECONDA - CUE:

- Il Sub. 3 e' composto di Subalterni del sub. 39 di sub. 45 (complessi);
- Il Sub. 4 e' composto di Subalterni del sub. 45 di sub. 50 (complessi);
- Il Sub. 5 e' composto di Subalterni del sub. 51 di sub. 56 (complessi);
- Il Sub. 6 e' composto di Subalterni del sub. 57 di sub. 62 (complessi);
- Il Sub. 7 e' composto di Subalterni del sub. 63 di sub. 69 (complessi);

DATA _____

PROT. N. _____

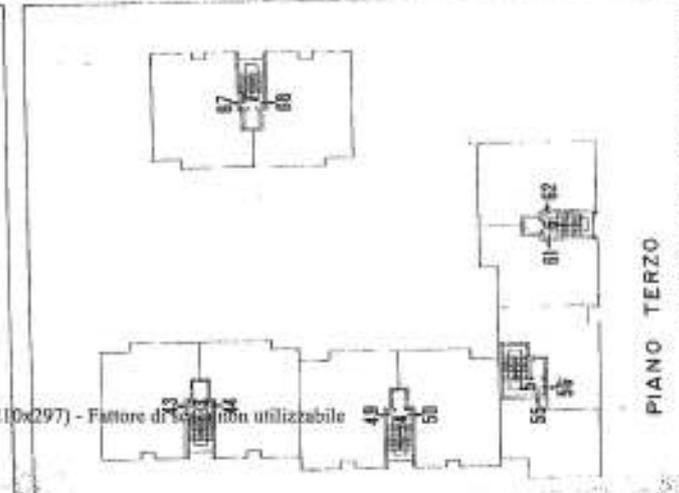
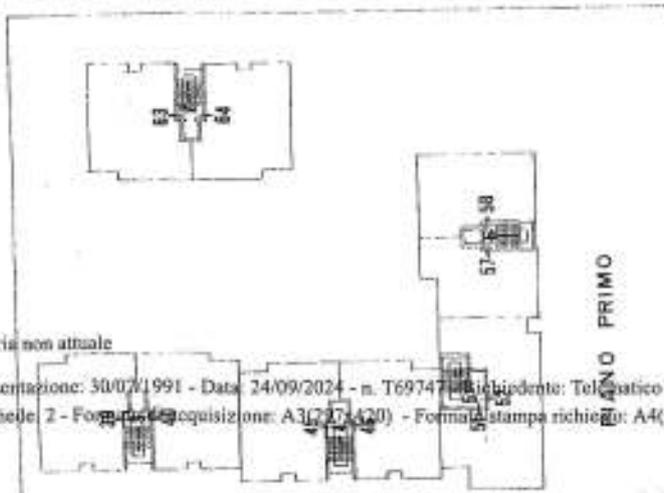
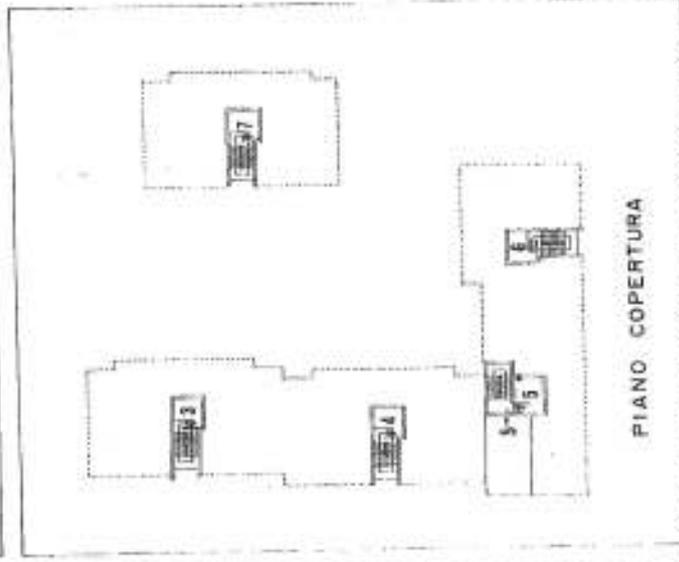
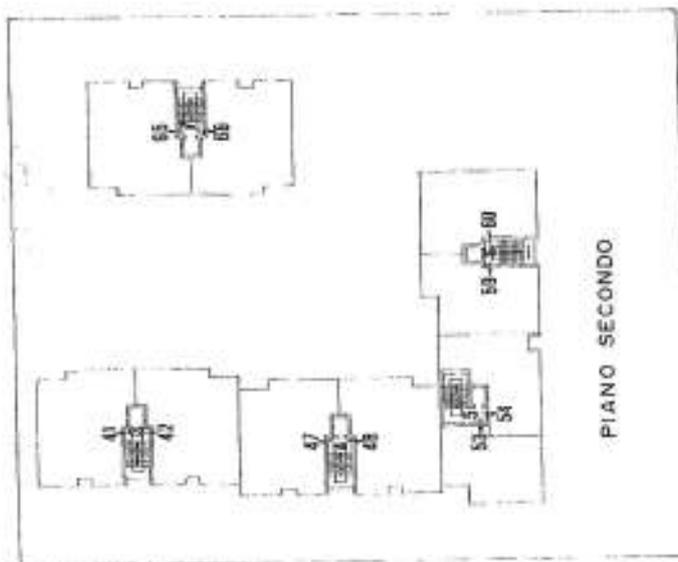
4445

UFFICIO PROFESSIONISTICO

Stefano Stevan

NO. 183

VEGETARIUM INGENGIARIA



Planimetria non attuale

Data presentazione: 30/07/1991 - Data: 24/09/2024 - n. T69747 - Richiedente: Telematico

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

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

Data 18/10/2023 Ora 16:17:06
 Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T310815 del 18/10/2023

per dati anagrafici

Richiedente RGHCRL

Dati della richiesta

Cognome: ██████████
 Nome: ██████████
 Sesso: Maschio
 Luogo di Nascita: VENEZIA(VE)
 Data di Nascita: 10/07/1961
 Tipo di formalità: Tutte
 Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	16/04/1997 al	18/10/2023
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1974 al	15/04/1997

Elenco omonimi

- | | | | | | | | | |
|----------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|-------|---|----------------|---------------|
| 1. ██████████ | Luogo di nascita | ██████████ | Data di nascita | ██████████ | Sesso | M | Codice fiscale | ██████████*** |
| 2. ██████████ | Luogo di nascita | VENEZIA(VE) | Data di nascita | ██████████ | Sesso | M | Codice fiscale | ██████████** |
| 34. ██████████ | Luogo di nascita | ██████████ | Data di nascita | 1██████████ | Sesso | M | Codice fiscale | |

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI
 ** Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria
 * Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
 Trascrizioni vol. 4401 pag. 184

Elenco sintetico delle formalità

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/11/2000 - Registro Particolare 21223 Registro Generale 32458
 Pubblico ufficiale RUBINO VINCENZO Repertorio 64276 del 31/10/2000
 ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
 Immobili siti in VENEZIA(VE)

Ispezione telematica

Ispezione n. T310815 del 18/10/2023

per dati anagrafici

Richiedente RGHCRL

SOGGETTO CESSIONARIO

Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/03/2017 - Registro Particolare 6317 Registro Generale 9689
Pubblico ufficiale ROLANDO LAURA Repertorio 6653/5463 del 27/02/2017
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO
Immobili siti in VENEZIA(VE)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/05/2017 - Registro Particolare 10848 Registro Generale 16484
Pubblico ufficiale VENEZIA 2 Repertorio 950/9990 del 24/03/2017
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in VENEZIA(VE)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/06/2019 - Registro Particolare 13886 Registro Generale 19982
Pubblico ufficiale BORDIERI BENEDETTA Repertorio 7489/6630 del 05/06/2019
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VENEZIA(VE)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/05/2023 - Registro Particolare 11733 Registro Generale 15523
Pubblico ufficiale U.N.E.P. CORTE D'APPELLO DI VENEZIA Repertorio 1703 del 18/04/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in VENEZIA(VE)
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/05/2023 - Registro Particolare 12820 Registro Generale 16949
Pubblico ufficiale U.N.E.P. CORTE D'APPELLO DI VENEZIA Repertorio 1703 del 18/04/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in VENEZIA(VE)
Nota disponibile in formato elettronico

5507/91

D.C. AL COMANDO VV.UU.

Sede

C.V. 148/87 227



COMUNE DI VENEZIA

9x500

Pratica n° 5507/91

*Atto del n. 222
fascicolo
R. 11*

Prot. Gen. n° 8/60132

Prot. Legge 373 n° 5507/91 67/90

UFFICIO TECNICO - Ripartizione Edilizia Privata

Oggetto: Concessione per la esecuzione dei lavori di variante a consuntivo ai sensi dell'art. 15

L. 47/85 A conc. ed. 2402/90 per costruzione edifici 1-2-3-4-5 ad uso abitazione

e garage sul terreno censito in Catasto - Sez. Chirignago Foglio 9

Mapp n° 1269-1273-92 Via Trieste

Progettista Arch. Alessandro MOCCI

Codice Fiscale

Residente in Via S. Girolamo 6

MCC LSN 49M16 L736D

IL SINDACO

VISTA la domanda presentata in data 20.5.1991 con la quale è stata richiesta la concessione per la esecuzione dei lavori in oggetto;

VISTA la Legge 17.8.1942, n° 1150 e successive integrazioni e modifiche;

VISTA la Legge 28.1.1977, n° 10 «Norme per la edificabilità dei suoli»;

VISTA la Legge Regionale 27.5.1985, n° 61 «Norme per l'assetto e l'uso del territorio»;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia e d'Igiene;

VISTO il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica n° (Prot. 2402/90) in data 22.5.1990

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 15.6.1990 (prot. 2402/90)

VISTO il parere del Consiglio di Quartiere n° _____ in data _____

VISTO il parere del C.T.P.A. n° _____ in data _____

VISTO il parere favorevole della Commissione per la salvaguardia di Venezia n° _____ in data _____

VISTO il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n° _____ in data _____

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Venezia n° _____ in data _____

VISTO il parere _____

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla Concessione; *20/2/91*

RILASCIATA

ISTRUTTORE
(Geometra) *[Signature]*
EDILCOS Srl

CONCESSIONE

IL COORDINATORE di U.F.
(Dr. Ing. *[Signature]*)

Alla Ditta EDILCOS Srl
con domicilio in Via ca' Venier 8 MESTRE

SALVI ED IMPREGIUDICATI GLI EVENTUALI DIRITTI DEI TERZI, per l'esecuzione dei lavori in oggetto in conformità ai tipi che si restituiscono muniti della firma e del timbro d'Ufficio. La presente concessione viene rilasciata subordinatamente alla osservanza delle norme contenute nelle Leggi e Regolamenti vigenti ed alle prescrizioni e condizioni appresso indicate.

1) AVVERTENZE E PRESCRIZIONI

La presente Concessione ha la validità di sei mesi dalla data di rilascio o della notifica. Le opere non iniziate entro tale termine, e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese o riprese se non previa domanda e nuova concessione. (art. 16 Reg. Edilizio)
La concessione è valida per un periodo di 3 anni dall'inizio dei lavori.

Il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori non può essere superiore a 3 anni da quello del loro inizio.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il Concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova Concessione; in tal caso la nuova Concessione concernerà la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della Concessione, qualora sia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

È fatto obbligo al Concessionario di notificare gli estremi della Concessione alle Aziende erogatrici di pubblici esercizi (energia elettrica, acqua, gas, telefono) a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

La Concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla.

La presente Concessione deve essere tenuta sul luogo del lavoro ed essere esibita ad ogni richiesta dei Funzionari ed Agenti Municipali.

Il Concessionario deve affiggere, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, e delle dimensioni non inferiori a mq. 1,5, nella quale siano indicati:

- 1)- La data e il numero della Concessione.
- 2)- La destinazione d'uso e le unità immobiliari previste.
- 3)- Il nome e cognome del Concessionario o la indicazione della Pubblica Amm.ne dalla quale dipende il lavoro.
- 4)- Il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori.
- 5)- La Ditta esecutrice dei lavori.

Qualora i lavori non siano condotti secondo il progetto approvato e le norme stabilite dalle vigenti disposizioni, saranno applicate le sanzioni previste dalla Legge 28.1.1977, n° 10, dalla Legge Regionale 27 giugno 1985, n° 61 e dai Regolamenti Comunali.

I titolari della Concessione, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili dell'osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia delle prescrizioni di cui alla presente Concessione.

Dovrà altresì, essere presentata richiesta scritta per ottenere specifica autorizzazione di eventuale occupazione temporanea di suolo pubblico per l'impianti e la recinzione del cantiere.

Il titolare è obbligato a denunciare alla Ripartizione Edilizia Privata:

- a) l'inizio dei lavori
- b) il completamento delle fondazioni ed il raggiungimento con la costruzione del piano del terreno circostante
- c) il completamento ai rustici del fabbricato.

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere designati il Direttore dei Lavori e l'Impresa assuntrice dei medesimi, dando tempestiva comunicazione all'Ufficio. Il Direttore dei Lavori dovrà firmare gli elaborati progettuali che fanno parte integrante della concessione.

Per le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, si dovranno osservare le prescrizioni della Legge 5 novembre 1971, n° 1086 e le norme tecniche emanate dal Ministero per i LL.PP. ai sensi dell'art. 21 della Legge medesima.

Non appena la costruzione sia stata ultimata in ogni sua parte, è fatto obbligo di chiedere per iscritto al Sindaco il certificato di abitabilità, senza il quale l'edificio non potrà essere occupato, neppure parzialmente.

Qualora non siano state eseguite opere in c.a. o a struttura metallica, deve essere presentata unita alla domanda di abitabilità una dichiarazione con la quale il Direttore dei Lavori o il Costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in c.a. o metalliche.

Il Comune di Venezia si riserva il diritto di affissione sugli steccati, impalcati, ecc., senza richiedere alcuna autorizzazione.

2) DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E MODALITÀ DI CORRESPONSIONE.

A) CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO

Tattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettere a)c)d)e)f)g), della Legge 28.1.1977, n° 10 la presente Concessione è rilasciata a titolo gratuito.

La presente determinazione annulla e sostituisce quella di cui alla conc. ed. 2402/90)

B) DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Il contributo che il Concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 6, 9, 1° comma, lett. b); 9, 2° comma, 10 della Legge 28.1.1977, n° 10; nonché del Capo II° della L.R. 27.6.85, n° 61, è determinato nella misura di

€ 227.522.878 di cui € 44.897.985

Per oneri di urbanizzazione primaria; € 94.285.768 per oneri di urbanizzazione

secondaria, € 88.339.125 quale quota proporzionale al costo di costruzione, a norma

della Deliberazione del Consiglio Comunale n° 566-633 7.9.79+28.5.84

Poiché il Concessionario si obbliga a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente Concessione, le opere di urbanizzazione primaria ed a cedere al Comune le aree relative, il tutto come da impegnativa

in data _____ Notaio _____

registrata _____ trascritta _____ che forma parte

integrante del presente atto, e considerato che l'impegno come sopra assunto comporta un onere quantificato

in € _____ che va pertanto detratto, il contributo per il rilascio della

Concessione passa da € _____ a € _____

da corrispondere come segue:

€ 129.193.53 - in quattro rate semestrali uguali di cui:

quota per oneri di urbanizzazione la prima (€ 34.795.938) all'atto

secondaria _____ del rilascio della Concessione

€ 88.339.125 - non oltre 60 gg. dall'ultimazione delle opere

quota proporzionale al costo di costruzione - all'atto della richiesta dell'abitabilità o agibilità e

comunque non oltre tre anni dall'inizio dei lavori.

Contestualmente al rilascio della presente Concessione, per la parte degli oneri non corrisposti, dovrà essere prestata adeguata garanzia a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa.

Il mancato versamento del contributo ed il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dall'art. 81 della Legge Regionale 27.6.1985, n° 61.

N.B. Le somme già versate con la conc. ed. 2402/90 saranno detratte dal contributo

determinato con il presente atto.

3) CONDIZIONI PARTICOLARI

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.6.77, n° 1052 «Regolamento di esecuzione alla Legge 30 aprile 1976, n° 373, relativa al consumo energetico per usi termici negli edifici».

Dovranno essere depositati, prima dell'inizio dei lavori:

- la documentazione inerente l'isolamento termico dell'edificio (art. 19);

- il progetto dell'impianto termico corredato della relazione tecnica prevista dall'art. 14.

Pena le sanzioni Amministrative previste dall'art. 18 della Legge n° 373.

Si richiama l'osservanza delle condizioni tutte di cui alla conc. originaria 2402/90-

Venezia, add. 13 LUG. 1991



p. L. SINDACO
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
Prof. ARMANDO FAVARETTO

Il sottoscritto dichiara di essere proprietario dell'area oggetto della Concessione e si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni e condizioni contenute nella Concessione.

Addi, 14 OTT. 1991

Ditta Numero di Codice Fiscale Il Concessionario
1) EDILCOS S.R.L. 02221700277 Morandini

Addi, 14 OTT. 1991

VISTO: dichiarato autentico ai sensi dell'art. 20 della Legge 4 gennaio 1968 n° 15, l' firm. appost. in mia presenza dai Signori:

1) Sig. Morandini Vania nato a Marcon il 10.05.50
della cui identità mi sono accertato mediante: C.I. N° 05862660 rilasciata dal Comune di Venezia Mestre il 03.03.90
2) Sig. nato a il
della cui identità mi sono accertato mediante:

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO

ISTRUTTORE AMM.VO. DIRETTIVO
(Rag. Aldo Corand)

ATTESTAZIONE DEI VERSAMENTI EFFETTUATI



CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE:

	Primaria	Secondaria				
I ^a Rata E.	6.122.452=	12.857.150=	(Quietanza n° 31076	31077	in data	15.10.90
II ^a Rata E.	6.122.452=	12.857.150=	(Quietanza n° 12430	12431	in data	12.04.91
III ^a Rata E.	16.326.540=	34.285.734=	(Quietanza n° 33855	33854	in data	
IV ^a Rata E.	16.326.540=	34.285.734=	(Quietanza n° 33855	33854	in data	
A saldo E.			(Quietanza n°		in data	

Inoltre a garanzia degli obblighi assunti con la presente, ha prestato:

- Fidejussione bancaria assicurativa n° in data

per E. (a garanzia corresponsione rate II^a - III^a - IV^a - per opere di urbanizzazione).

FIDEJUSSIONE ASSICURATIVA ITALIA ASS.NI N° 999968 IN DATA 12.10.90
PER L. 1.500.000= A GARANZIA PUNTO LUCE.

B) CONTRIBUTO INERENTE IL COSTO DI COSTRUZIONE

- Fidejussione bancaria assicurativa ITALIA ASS.NI n° 999968 in data 10.10.90

per E. 88.340.000= (a garanzia corresponsione contributo inerente il costo di costruzione).

La Ditta ha versato E. quietanza n°
a saldo contributo inerente il costo di costruzione.

L'IMPIEGATO ADDETTO

L'IMPIEGATO ADDETTO

CITTA' DI
VENEZIA



COMUNE DI VENEZIA
SERVIZI DEMOGRAFICI
Ufficio Stato Civile

CERTIFICATO CONTESTUALE DI RESIDENZA E CITTADINANZA

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
in conformità alle risultanze degli atti
CERTIFICA CHE


nato il 10/07/1961 a VENEZIA
atto n. 1557-1-A/1961 8
abitante in VIA TRIESTE (MARGHERA) 207/B interno 6

È DI CITTADINANZA ITALIANA
È QUI RESIDENTE

VENEZIA, 19/07/2023

IL SINDACO
Luigi Brugnaro

N.CERT. DIME196813 rilasciato per C.T.U. NOMINATO DAL TRIBUNALE O DAL PUBBLICO MINISTERO; CURATORE FALLIMENTARE -
ART. 16, TABELLA ALLEGATO B) DPR 642/1972

ai sensi dell'art.40 del D.P.R. 445/2000.

Il presente certificato, rilasciato in forma esclusivamente digitale e firmato elettronicamente dall'Ufficiale di Anagrafe,
può essere visualizzato all'indirizzo:

<https://dimedownload.comune.venezia.it/anagrafeCertificati/default/download/DIME196813-549fb5.pdf>

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



n. cert. DIME196813



Gestione 01 Ottobre 2022 - 30 Settembre 2023			
CAPITOLI DI SPESA	Importi	Totale Parziali	TOTALE
GENERALI	Importi	Totale Parziale	TOTALE
<i>Amministrative</i>			
Compenso Amm.re	2.300,00		
Oneri Fiscali	697,40	*	
		2.997,40	
<i>Spese Bancarie</i>			
Spese tenuta c/c al 30/09/23	166,75		
Imposta bolli	100,00		
Interessi Attivi	1,56		
		265,19	
<i>Cancelleria</i>			
@ Unipol apertura danno dic 2022 infiltrazione (rif Pulignano Squizzato)	-		
Convocazione Bilancio Chiusura e Preventivo	122,36		
Trasmissione Verbale Assemblea Ordinaria	18,64		
Telefoniche/segreteria/Varie d'ufficio	145,00		
		286,00	
<i>Fiscali</i>			
Redazione 770 2022	269,00		
Rit.Acc. Produzione/pagamento/certificazione	159,00		
Trasmissione Telematica C.U.	142,00		
		570,00	
Totale			4.118,59
PROPRIETA'	Importi	Totale Parziale	TOTALE
<i>Assicurazione Globale Fabbriato</i>			
Sara Polizza 2023-24	2.700,00		
		2.700,00	
<i>Interventi</i>			
Rossi ft15 20feb23 verifica copertura/controllo umidità zona bagno	110,00		
		110,00	
<i>Varie</i>			
Sala Assemblea 04nov22	50,00		
		50,00	
Totale			2.860,00
PARTI COMUNI SUPERCONDominio	Importi	Totale Parziale	TOTALE
<i>Giardinaggio SuperCondominio</i>			
Detrazione parte SuperCondominio	363,60	*	
		363,60	
<i>Ill. zione esterna e cancelli pod 32542740</i>			
Periodo set-ott 2022	91,91		
Enel chiusura contratto	30,37		
Unoenergy Periodo ott 2022	87,00		
Unoenergy Periodo nov-dic 2022	133,00		
Unoenergy Periodo gen-feb 2023	107,00		
Unoenergy Periodo mar-apr 2023	102,00		
Unoenergy Periodo mag-giu 2023	101,00		
Periodo lug-ago 2022	105,00		
		696,54	
<i>Manutenzioni / Interventi</i>			
GrpAut ft 1949 15mag23 rip serratura canc pedonale e pulsante	269,72		
GrpAut ft 1950 15mag23 chiavi cancello pedonale	169,09		
PRF ft 16 01mar23 sost magnetotermico illum scoperto	110,00		

CAPITOLI DI SPESA	Importi	Totale Parziali	TOTALE
		548,81	
<i>Gestione SuperCondominio</i>			
Gestione	300,00		
		300,00	
<i>SuperCondominio Detrazione Quote</i>			
Cond. Alessandra	326,56 *		
Cond. Venezia	313,09 *		
		639,66	
Totale			1.269,29
SCALE	Importi	Totale Parziale	TOTALE
<i>Scala 207</i>			
<i>Energia Luce pod 32542774</i>			
Periodo set-ott 2022	43,48		
Periodo nov-dic 2022	49,95		
Enel chiusura contratto	22,80		
Unoenergy Periodo gen 2023	22,00		
Unoenergy Periodo feb 2023	22,00		
Unoenergy Periodo mar 2023	22,00		
Unoenergy Periodo apr 2023	27,00		
Unoenergy Periodo mag-giu 2023	54,00		
Unoenergy Periodo lug-ago 2023	55,00		
		272,63	
<i>Energia F.M. pod 32542773</i>			
Periodo set-ott 2022	136,19		
Periodo nov-dic 2022	174,25		
Enel chiusura contratto	148,89		
Unoenergy Periodo gen-feb 2023	123,00		
Unoenergy Periodo mar-apr 2023	140,00		
Unoenergy Periodo mag-giu 2023	159,00		
Unoenergy Periodo lug-ago 2022	158,00		
		741,55	
<i>Pulizia Scale</i>			
Dueelle ft 409 31dic22 periodo ott-dic 2022 (parz)	285,48 *		
Dueelle ft 87 31mar23 periodo gen-mar 2023 (parz)	285,48 *		
Dueelle ft 203 30giu23 periodo apr-giu 2023 (parz)	285,48 *		
Dueelle ft 309 30set23 periodo lug-set 2023 + portico (parz)	347,09 *		
		1.203,53	
<i>Manutenzione Ascensore</i>			
Cimaesa ft 1945 21nov22 manut ord lug-dic 2022	313,50		
Cimaesa ft 811 28mag23 manut ord gen-giu 2023	313,50		
Cimaesa ft 1102 22ago23 assistenza verifiche biennali di Legge	71,50		
Cimaesa ft 2504 29dic22 eliminazione scalino su fermata ascensore	176,00		
Cimaesa ft 1359 22ago23 sost n.4 lampadine segnalazione occ/pres	28,60		
Eurocert ft 924 15gen23 verifica biennale di Legge (parz)	189,31 ***		
		1.092,41	
<i>Manutenzioni/Interventi</i>			
Idrogas ft 11 02gen23 manut impianti autoclave (parz)	132,00 *		
		132,00	
Totale			3.442,12
Scala 207 A	Importi	Totale Parziale	TOTALE
<i>Energia Luce pod 32542766</i>			
Periodo set-ott 2022	58,05		
Periodo nov-dic 2022	77,25		

CAPITOLI DI SPESA	Importi	Totale Parziali	TOTALE
Enel chiusura contratto	8,70		
Unoenergy Periodo gen 2023	28,00		
Unoenergy Periodo feb 2023	27,00		
Unoenergy Periodo mar 2023	27,00		
Unoenergy Periodo apr 2023	34,00		
Unoenergy Periodo mag-giu 2023	62,00		
Unoenergy Periodo lug-ago 2023	64,00		
		368,60	
<i>Energia F.M. pod 32542765</i>			
Periodo set-ott 2022	133,76		
Periodo nov-dic 2022	165,66		
Enel chiusura contratto	153,82		
Unoenergy Periodo gen 2023	59,00		
Unoenergy Periodo feb 2023	60,00		
Unoenergy Periodo mar 2023	58,00		
Unoenergy Periodo apr 2023	80,00		
Unoenergy Periodo mag-giu 2023	157,00		
Unoenergy Periodo lug-ago 2023	155,00		
		714,60	
<i>Pulizia Scale</i>			
Dueelle ft 409 31dic22 periodo ott-dic 2022 (parz)	285,48 *		
Dueelle ft 87 31mar23 periodo gen-mar 2023 (parz)	285,48 *		
Dueelle ft 203 30giu23 periodo apr-giu 2023 (parz)	285,48 *		
Dueelle ft 309 30set23 periodo lug-set 2023 + portico (parz)	347,09 *		
		1.203,53	
<i>Manutenzione Ascensore imp. ME0056 Matr 148/91</i>			
Cimaesa ft 1946 21nov22 manut ord lug-dic 2022	313,50		
Cimaesa ft 812 28mag23 manut ord gen-giu 2023	313,50		
Cimaesa ft 1103 22ago23 assistenza verifiche biennali di Legge	71,50		
Cimaesa ft 1360 22ago23 sost n.4 lampadine segnalazione occ/pres	28,60		
Eurocert ft 924 15gen23 verifica biennale di Legge (parz)	189,31 ***		
		916,41	
<i>Manutenzioni/Interventi</i>			
Idrogas ft 11 02gen23 manut impianti autoclave (parz)	132,00 *		
Rimborso Cuomo ft 158 24nov20 sost chiudiporta Costo reg 21-22	-292,80		
		-160,80	
Totale			3.042,34
Scala 207 B	Importi	Totale Parziale	TOTALE
<i>Energia Luce pod 32542758</i>			
Periodo set-ott 2022	48,67		
Periodo nov-dic 2022	60,54		
Enel chiusura contratto	16,17		
Unoenergy Periodo gen 2023	25,00		
Unoenergy Periodo feb 2023	24,00		
Unoenergy Periodo mar 2023	25,00		
Unoenergy Periodo apr 2023	29,00		
Unoenergy Periodo mag-giu 2023	57,00		
Unoenergy Periodo lug-ago 2023	56,00		
		309,04	
<i>Energia F.M. pod 32542757</i>			
Periodo set-ott 2022	116,17		
Periodo nov-dic 2022	135,33		
Enel chiusura contratto	169,98		
Unoenergy Periodo gen 2023	54,00		

CAPITOLI DI SPESA	Importi	Totale Parziali	TOTALE
Unoenergy Periodo feb 2023	52,00		
Unoenergy Periodo mar 2023	52,00		
Unoenergy Periodo apr 2023	75,00		
Unoenergy Periodo mag-giu 2023	147,00		
Unoenergy Periodo lug-ago 2023	146,00		
		607,52	
<i>Pulizia Scale</i>			
Dueelle ft 409 31dic22 periodo ott-dic 2022 (parz)	285,48 *		
Dueelle ft 87 31mar23 periodo gen-mar 2023 (parz)	285,48 *		
Dueelle ft 203 30giu23 periodo apr-giu 2023 (parz)	285,48 *		
Dueelle ft 309 30set23 periodo lug-set 2023 + portico (parz)	347,09 *		
		1.203,53	
<i>Manutenzione Ascensore</i>			
Cimaesa ft 1947 21nov22 manut ord lug-dic 2022	313,50		
Cimaesa ft 813 28mag23 manut ord gen-giu 2023	313,50		
Cimaesa ft 1104 22ago23 assistenza verifiche biennali di Legge	71,50		
Eurocert ft 924 15gen23 verifica biennale di Legge (parz)	189,31 ***		
		887,81	
<i>Manutenzioni/Interventi</i>			
Idrogas ft 11 02gen23 manut impianti autoclave (parz)	132,00 *		
Addebito Cuomo ft 158 24nov20 sostituzine chiudiporta	292,80 **		
		424,80	
Totale			3.432,70
Scala 207 C	Importi	Totale Parziale	TOTALE
<i>Energia Luce pod 3254275007</i>			
Periodo set-ott 2022	62,44		
Periodo nov-dic 2022	76,73		
Enel chiusura contratto	8,74		
Unoenergy Periodo gen 2023	33,00		
Unoenergy Periodo feb 2023	34,00		
Unoenergy Periodo mar 2023	32,00		
Unoenergy Periodo apr 2023	33,00		
Unoenergy Periodo mag-giu 2023	59,00		
Unoenergy Periodo lug-ago 2023	61,00		
		382,43	
<i>Energia F.M. pod 32542749</i>			
Periodo set-ott 2022	128,60		
Periodo nov-dic 2022	156,50		
Enel chiusura contratto	159,89		
Unoenergy Periodo gen 2023	58,00		
Unoenergy Periodo feb 2023	56,00		
Unoenergy Periodo mar 2023	57,00		
Unoenergy Periodo apr 2023	79,00		
Unoenergy Periodo mag-giu 2023	154,00		
Unoenergy Periodo lug-ago 2023	153,00		
		682,21	
<i>Pulizia Scale</i>			
Dueelle ft 409 31dic22 periodo ott-dic 2022 (parz)	285,48 *		
Dueelle ft 87 31mar23 periodo gen-mar 2023 (parz)	285,48 *		
Dueelle ft 203 30giu23 periodo apr-giu 2023 (parz)	285,48 *		
Dueelle ft 309 30set23 periodo lug-set 2023 + portico* (parz)	347,09 *		
		1.203,53	
<i>Manutenzione Ascensore</i>			
Cimaesa ft 1948 21nov22 manut ord lug-dic 2022	313,50		

CAPITOLI DI SPESA	Importi	Totale Parziali	TOTALE
Cimaesa ft 814 28mag23 manut ord gen-giu 2023	313,50		
Cimaesa ft 1105 22ago23 assistenza verifiche biennali di Legge	71,50		
Cimaesa ft 1361 22ago23 sost n.4 lampadine + batteria allarme	112,20		
Eurocert ft 924 15gen23 verifica biennale di Legge (parz)	189,31	***	
		1.000,01	
<i>Manutenzioni/Interventi</i>			
Idrogas ft 11 02gen23 manut impianti autoclave (parz)	132,00	*	
		132,00	
Totale			3.400,18
Scala 207 D	Importi	Totale Parziale	TOTALE
<i>Energia Luce pod 32542742</i>			
Periodo set-ott 2022	62,85		
Enel Chiusura contratto	23,83		
Unoenergy Periodo ott 2022	76,00		
Unoenergy Periodo nov-dic 2022	64,00		
Unoenergy Periodo gen-feb 2023	60,00		
Unoenergy Periodo mar-apr 2023	62,00		
Unoenergy Periodo mag-giu 2023	66,00		
Unoenergy Periodo lug-ago 2023	66,00		
		433,02	
<i>Energia F.M. pod 32542741</i>			
Periodo set-ott 2022	126,06		
Periodo nov-dic 2022	154,05		
Enel chiusura contratto	160,48		
Unoenergy Periodo gen 2023	57,00		
Unoenergy Periodo feb 2023	56,00		
Unoenergy Periodo mar 2023	55,00		
Unoenergy Periodo apr 2023	77,00		
Unoenergy Periodo mag-giu 2023	152,00		
Unoenergy Periodo lug-ago 2023	150,00		
		666,63	
<i>Pulizia Scale</i>			
Dueelle ft 409 31dic22 periodo ott-dic 2022 (parz)	285,48	*	
Dueelle ft 87 31mar23 periodo gen-mar 2023 (parz)	285,48	*	
Dueelle ft 203 30giu23 periodo apr-giu 2023 (parz)	285,48	*	
Dueelle ft 309 30set23 periodo lug-set 2023 (parz)	261,69	*	
		1.118,13	
<i>Manutenzione Ascensore</i>			
Cimaesa ft 1949 21nov22 manut ord lug-dic 2022	313,50		
Cimaesa ft 815 28mag23 manut ord gen-giu 2023	313,50		
Cimaesa ft 1106 22ago23 assistenza verifiche biennali di Legge	71,50		
Eurocert ft 924 15gen23 verifica biennale di Legge (parz)	189,31	***	
		887,81	
<i>Manutenzioni/Interventi</i>			
Idrogas ft 11 02gen23 manut impianti autoclave (parz)	132,00	*	
Grplmp ft 2509 15apr23 regolazione orario accensione luci ingresso	46,20		
		178,20	
Totale			3.283,79
ACQUA	Importi	Totale Parziale	TOTALE
<i>Veritas cod.cli 241195 scala 207</i>			
Scadenza 11ott22 Conguaglio	225,95		
Scadenza 13gen23 Conguaglio	359,44		

CAPITOLI DI SPESA	Importi	Totale Parziali	TOTALE
Scadenza 20apr23	350,06		
Scadenza 10lug23 Conguaglio	150,38		
		1.085,83	
<i>Veritas cod.cli 241196 scala 207 A</i>			
Scadenza 11ott22 Conguaglio	157,88		
Scadenza 13gen23 Conguaglio	280,75		
Scadenza 20apr23	272,00		
Scadenza 10lug23 Conguaglio	18,17		
		728,80	
<i>Veritas cod.cli 241197 scala 207 B</i>			
Scadenza 11ott22 Conguaglio	129,43		
Scadenza 13gen23 Conguaglio	266,56		
Scadenza 20apr23	258,94		
Scadenza 10lug23 Conguaglio	10,60		
		665,53	
<i>Veritas cod.cli 241198 scala 207 C</i>			
Scadenza 11ott22 Conguaglio	244,94		
Scadenza 13gen23 Conguaglio	382,87		
Scadenza 20apr23	372,37		
Scadenza 10lug23 Conguaglio	112,39		
		1.112,57	
<i>Veritas cod.cli 241199 scala 207 D</i>			
Scadenza 11ott22 Conguaglio	229,44		
Scadenza 13gen23 Conguaglio	395,18		
Scadenza 20apr23	379,63		
Scadenza 10lug23 Conguaglio	153,80		
		850,45	
Totale			4.443,18
GESTIONALI	Importi	Totale Parziale	TOTALE
<i>Giardinaggio Condominiale 70% del fatturato</i>			
Borme manut giardino periodo 21-22 costo registrato in gest 21-22	712,00		
Borme ft 11 10ott22 manut giardino e sfalcio erba gest 21-22	962,00		
Borme da fatturare gest giardino periodo 22-23	962,00		
		1.212,00	
Scorporo 30% SuperCondominio			
Detrazione Supercondominio	363,60 *		
		363,60	
<i>Varie</i>			
Lettura acqua	55,00		
MyPest Control ft 3091 27set23 n3 interventi disinfestazione zanzare	158,60		
MyPest Control ft 1784 30giu23 n2 intervnti disinfestazione da blatte	158,60		
Gestirsi ft 24476 03feb23 privacy 2023	92,48		
Grplmp ft 6861 30dic22 regol orologio luci esterne e temporizzatore	78,32		
		543,00	
<i>Espurgo Pazzi</i>			
Puliesp ft 1518 20giu23 pulizia manutentiva rete fognaria	1.925,00		
		1.925,00	
Totale			3.316,40
TOTALE			32.608,59
		L'Amministratore	
		S.E. & O.	

Gestione 01 Ottobre 2022 - 30 Settembre 2023		
PERSONALI	Importi	Totale
<i>Trinciarelli</i>		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
@ Trasmissione verbale Assemblea ordinaria	0,20	
		0,40
<i>Borella</i>		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,40
<i>Vecchiato</i>		
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,20
<i>Andracchio</i>		
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,20
<i>Vignadel</i>		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
@ Trasmissione verbale Assemblea ordinaria	0,20	
		0,40
<i>Vidali</i>		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
@ Trasmissione verbale Assemblea ordinaria	0,20	
		0,40
<i>Minotto</i>		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,40
<i>Porcu</i>		
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
Pp Controllo Contabile settembre 2023	1,20	
Pratica Controllo Contabile	12,00	
		14,40
<i>Lucatello Alessio</i>		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,40
<i>Testini</i>		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
@ Trasmissione verbale Assemblea ordinaria	0,20	
		0,40
<i>Costantini</i>		
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,20
<i>Palesi</i>		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,40
<i>Lucatello Margherita</i>		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,40
<i>Marcato Agostinetti</i>		
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,20
<i>Zanomaro</i>		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
@ Trasmissione verbale Assemblea ordinaria	0,20	

Spese Personali

PERSONALI	Importi	Totale
@ Controllo Contabile maggio 2023	0,20	
Pratica Controllo Contabile	12,00	
		12,60
Biccai		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
@ Trasmissione verbale Assemblea ordinaria	0,20	
		0,40
Del Corso		
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,20
Manuel		
Manuel ft 31 13giu23 disinquinamento terrazzo da acqua piovana esondante	203,50	
Infodinamica ft 63 13feb23 visura immobiliare	85,40	
Infodinamica ft 142 31mag23 trascrizione pignoramento immobiliare	610,00	
Arch Angeli ft 21 13set23 acconto esecuzione immobiliare	782,08	
Tribunale di venezia fondo spese custode	750,00	
Pratica gestione esecuzione	183,00	
Varotto proforma 84 19ott23 recupero giudiziale del credito	1.556,53	
Varotto proforma 85 19ott23 procedura esecutiva immobiliare	2.175,89	
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		6.347,60
Sig. Pulignano		
Rogito - dichiarazione	50,00	
Veneta Manut ft 97 27mar23 riparazione colonna bagno (parz)	652,67	***
Rimborso assicurativo (parz)	- 600,00	***
Pratica gestione danno	12,20	
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
@ Trasmissione verbale Assemblea ordinaria	0,20	
		115,27
Sig. Negrin		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
@ Trasmissione verbale Assemblea ordinaria	0,20	
		0,40
Sig. Carnevale - Todesco		
Veneta Manut ft 97 27mar23 riparazione colonna bagno (parz)	652,67	***
Rimborso assicurativo (parz)	- 600,00	***
Pratica gestione danno	12,20	
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
@ Trasmissione verbale Assemblea ordinaria	0,20	
		65,27
Sig. Busetto		
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,20
Chiarin - Mucig		
Accredito versamenti 21-22	- 320,36	**
Veneta Manut ft 97 27mar23 riparazione colonna bagno (parz)	652,67	***
Rimborso assicurativo (parz)	- 600,00	***
Pratica gestione danno	12,20	
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
@ Trasmissione verbale Assemblea ordinaria	0,20	
		255,09
Chiarin		
Gironto versamenti 21-22 su proprietà	320,36	**
		320,36
Bolgan		
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,20

PERSONALI	Importi	Totale
<i>Bagarotto</i>		
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
@ Controllo Contabile maggio 2023	0,20	
Pratica Controllo Contabile	12,00	
		13,40
<i>Candian</i>		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
@ Trasmissione verbale Assemblea ordinaria	0,20	
		0,40
<i>Castiglione</i>		
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,20
<i>Capovilla</i>		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,40
<i>Cerrito</i>		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
Pp Trasmissione verbale Assemblea Ordinaria	1,20	
		1,40
<i>Ventura</i>		
@ Convocazione Assemblea ordinaria novembre 2023	0,20	
@ Trasmissione verbale Assemblea ordinaria	0,20	
		0,40
<i>Cond. Alessandra</i>		
Cond. Alessandra SuperCondominio	326,56	*
		326,56
<i>Cond. Venezia</i>		
Cond. Venezia SuperCondominio	313,09	*
		313,09
TOTALE		7.296,06

Gestione 01 Ottobre 2022 - 30 Settembre 2023					
Condomini	Letture del 27/09/2022	Letture del 04/10/2021	Consumo	Note	
TRINCIARELLI - CASTELLI	3691	3780	89		
BORELLA PAOLO	3174	3261	87		
VECCHIATO - BORSETTO	4347	4465	118		
ANDREACCHIO - CUVIERI	1006	1046	40		
VIGNADEL - CHECCHIN	5779	5948	169		
VIDALI - FAGGIONI	5244	5361	117	620	
MINOTTO - VIANELLO	3880	3991	111		
PORCU - BULLA	2997	3061	64		
LUCATELLO ALESSIO	4212	4281	69		
TEATINI LAURA	4966	5106	140		
COSTANTINI COLOMBO	5105	5191	86		
PALESI ANTONIO	4347	4351	4		
PADOVAN GISELDA DAL 02MAR23	4351	4385	34	508	
LUCATELLO MARGHERITA	4438	4600	162		
MARCATO - AGOSTINETTI	4688	4837	149		
ZANCANARO ROSA	2626	2672	46		
BICCAI MAURO	4886	4923	37		
DAL CORSO dal 21mar18	3153	3197	44		
XXXXXXXXXXXX	1174	1174	0	438	
PULIGNANO - SQUIZZATO	3005	3072	67		
SCAPIN - ZANON DAL 14MAR23	3072	3098	26		
NEGRIN - SARDELLA	6314	6483	169		
CARNEVALE - TODESCO dal 23nov16	4903	5011	108		
BUSETTO - BERGO	4230	4301	71		
CHIARIN - MUCIG					
Chiarin	2541	2581	40		
BOLGAN ENNIO	587	767	180	661	
BAGAROTTO L. - MINOTTO S. dal 28/03/18	4693	4865	172		
CANDIAN - FURLANETTO dal 28apr16	1876	2067	191		
CASTIGLIONE Andrea RANIERI Elisabeth	2775	2907	132		
CAPOVILLA GRAZIANO	5226	5322	96		
CERRITO - BORDIGNON	4478	4584	106		
VENTURA DOMENICO	6604	6711	107	804	
(*) Lettura Presunta					
GENERALI	Totale	Totale	3031	Totale	Δ
Generale 207	8437	9129	692	620	72
Generale 207 a	3267	3754	487	474	13
Generale 207 b	9884	10343	459	438	21
Generale 207 c	4015	4691	676	661	15
Generale 207 d	12029	12801	772	804	-32
Totale			3086	2997	89

Condominio TRIESTE
 Riparto Rendiconto CONSUNTIVO
 Gestione 01 Ottobre 2022 - 30 Settembre 2023

Condomini	Personale	Totale Spese	Saldo Precedente	Versato al 18/01/23	SALDO
TRINCIARELLI - CASTELLI	0,40	969,60	312,17	1.191,57	534,08
BORELLA PAOLO	1,40	945,62	250,86	1.124,39	429,63
VECCHIATO - BORSETTO	1,20	1.208,89	227,72	1.480,00	498,83
ANDREACCHIO - CUVIERI	1,20	1.067,57	268,98	1.335,44	536,85
VIGNADEL - CHECCHEN	0,40	1.519,81	274,39	1.899,52	654,10
VIDALI - FAGGIONI	0,40	1.439,04	315,01	1.798,13	674,10
totale			-	-	
MINOTTO - VIANELLO	1,40	922,53	594,58	1.000,00	662,05
PORCU - BULLA	14,40	861,05	350,53	1.019,00	508,48
LUCATELLO ALESSIO	1,40	1.028,10	322,75	1.320,56	615,21
TEATINI LAURA	0,40	1.149,43	424,71	1.389,80	665,08
COSTANTINI COLOMBO	1,20	1.264,30	588,42	1.700,00	1.024,12
PALESI ANTONIO	1,40	479,95	382,13	426,70	328,87
PADOVAN GISELDA DAL 02/MAR/23		710,72	-	1.200,00	489,28
totale			-	-	
LUCATELLO MARGHERITA	1,40	883,38	234,89	1.060,00	411,51
MARCATO - AGOSTINETTI	1,20	858,34	90,79	1.342,37	393,25
ZANCANARO ROSA	12,60	886,91	170,34	1.099,63	383,05
RICCAI MAURO	0,40	888,30	333,92	1.080,00	525,61
DAL CORSO del 21/mar/18	1,20	1.121,20	112,80	1.493,25	484,85
	6,347,60	7.442,92	8.136,34	-	-35.579,26
totale			-	-	
FULIGNANO - SQUIZZATO	115,27	549,78	282,57	370,77	103,56
SCAFIN - ZANON DAL 14/MAR/23	-	424,00	-	713,70	289,70
NEGRIN - SARDELLA	0,40	1.021,85	289,63	1.151,66	419,43
CARNEVALE - TODESCO dal 23/nov/16	65,27	1.102,18	282,19	1.198,16	378,17
BUSETTO - BERGO	1,20	1.029,38	264,92	1.213,59	449,13
CHEARIN - MUCCG	255,09	151,18	248,62	156,29	58,86
Chiarin	320,36	1.379,60	571,05	1.205,09	396,55
BOLGAN ENNIO	1,20	1.469,61	413,90	1.740,00	684,29
totale			-	-	
BAGAROTTO L. - MINOTTO S. dal 28/03/18	13,40	984,39	85,36	1.650,00	580,26
CANDIAN - FURLANETTO dal 28/apr/16	0,40	983,04	250,43	1.200,00	467,39
CASTIGLIONE Andrea RANIERI Elisabeth	1,20	1.098,76	2,66	1.642,00	545,90
CAPOVILLA GRAZIANO	1,40	1.059,72	0,51	1.720,00	660,79
CERRITO - BORDIGNON	1,40	1.320,87	212,02	2.000,00	891,16
VENTURA DOMENICO	0,40	1.345,33	209,59	2.310,68	755,76
totale			-	-	
Cond. Alessandra	326,56	326,56	202,70	324,69	-204,57
Cond. Venezia	313,09	313,09	147,64	311,33	-149,41
TOTALE	7.296,06	39.904,65	1.397,00	41.868,32	566,67

Gestione 01 Ottobre 2023 - 30 Settembre 2024											
Condomini		Totale Spese	Saldo Precedente	31-ott	20-dic	20-feb	20-apr	20-mag	20-Ing	Dovuto	
207	TRINCIARELLI - CASTELLI	1.789,22	534,08		62,32	298,20	298,20	298,20	298,20	1.255,13	
207	BORELLA PAOLO	1.734,31	429,63		148,47	289,05	289,05	289,05	289,05	1.304,68	
207	VECCHIATO - BORSETTO	2.089,33	498,83		197,61	348,22	348,22	348,22	348,22	1.590,50	
207	ANDREAACCHIO - CUVIERI	1.926,15	536,85		105,20	321,03	321,03	321,03	321,03	1.389,30	
207	VIGNADEL - CHECCHIN	2.505,09	654,10		180,93	417,52	417,52	417,52	417,52	1.850,99	
207	VIDALI - FAGGIONI	2.410,47	674,10		129,39	401,75	401,75	401,75	401,75	1.736,37	
A	MINOTTO - VIANELLO	1.794,53	662,05		235,22	299,09	299,09	299,09	299,09	1.132,48	
A	PORCU - BULLA	1.688,41	508,48		54,32	281,40	281,40	281,40	281,40	1.179,93	
A	LUCATELLO ALESSIO	1.952,17	615,21		35,52	325,36	325,36	325,36	325,36	1.336,96	
	TEATINI LAURA	2.137,73	665,08		47,49	356,29	356,29	356,29	356,29	1.472,65	
A	COSTANTINI COLOMBO	2.900,99	1.024,12		126,38	383,50	383,50	383,50	383,50	1.276,87	
A	PALESI ANTONIO	-	328,87	-	-	-	-	-	-	328,87	
0	PADOVAN GISELDA DAL 02MAR23	2.258,24	489,28		263,46	376,37	376,37	376,37	376,37	1.768,96	
B	LUCATELLO MARGHERITA	1.479,19	411,51		81,55	246,53	246,53	246,53	246,53	1.067,68	
B	MARCATO - AGOSTINETTI	1.451,66	383,25		90,64	241,94	241,94	241,94	241,94	1.058,42	
B	ZANCANARO ROSA	1.423,52	383,05		91,45	237,25	237,25	237,25	237,25	1.040,46	
B	BICCAI MAURO	1.455,50	525,61		202,13	242,58	242,58	242,58	242,58	929,88	
B	DAL CORSO dal 21mar18	1.762,29	484,85		102,57	293,71	293,71	293,71	293,71	1.277,43	
B		1.742,45	15.579,26	15.869,67	290,41	290,41	290,41	290,41	290,41	17.321,71	
C	PULIGNANO - SQUIZZATO	-	103,56	-	-	-	-	-	-	103,56	
C	SCAPIN - ZANON DAL 14MAR23	1.496,41	289,70		209,10	249,40	249,40	249,40	249,40	1.206,71	
C	NEGRIN - SARDELLA	1.758,09	419,43		166,60	293,02	293,02	293,02	293,02	1.338,66	
C	CARNEVALE - TODESCO dal 23nov16	1.739,35	378,17		201,61	289,89	289,89	289,89	289,89	1.361,18	
C	BUSETTO - BERGO	1.758,62	449,13		137,07	293,10	293,10	293,10	293,10	1.309,49	
C	CHIARIN - MUCIG	362,85	58,86	1,62	60,47	60,47	60,47	60,47	60,47	303,99	
C	Chiarin	1.585,61	396,55		131,99	264,27	264,27	264,27	264,27	1.189,06	
C	BOLGAN ENNIO	2.348,23	684,29		98,46	391,37	391,37	391,37	391,37	1.663,95	



E-36300

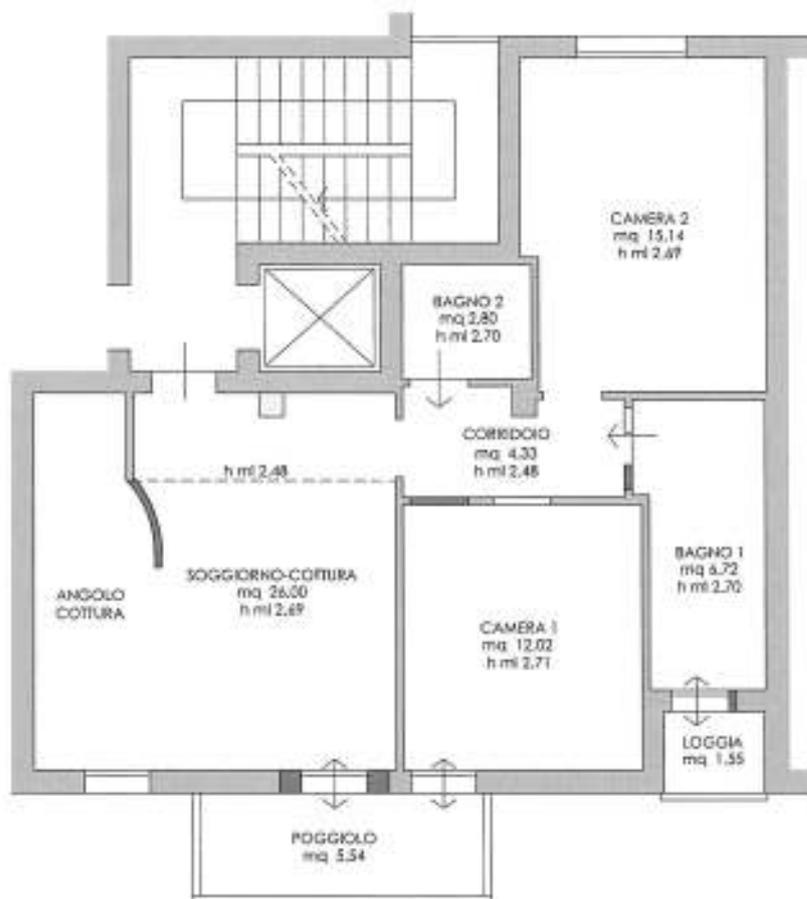
1 Particella: 1269

Via. tel. (0 90 euro)

SOMMARIO DELLA RELAZIONE

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.	Lotto 01	Pag. 5
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.	Lotto 01	Pag. 5
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.	Lotto 01	Pag. 5
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.	Lotto 01	Pag. 6
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.	Lotto 01	Pag. 13
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: <ol style="list-style-type: none"> 1. per i vincoli che restano a carico dell'acquirente: <ul style="list-style-type: none"> • 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: 	Lotto 01	Pag. 13

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.	Lotto 01	Pag. 14
8.	Fornisca la valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni assunte per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici, il valore a mq., il valore totale ed esplicando analiticamente gli adeguamenti e correzioni in ragione dello stato d'uso e manutenzione, dello stato di possesso, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica ed eventuali rifiuti e quindi il valore finale del bene al netto e al lordo di tali detrazioni e correzioni comprese quelle di cui al punto 8 bis.	Lotto 01	Pag. 15
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.	Lotto 01	Pag. 16
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.	Lotto 01	Pag. 17
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.	Lotto 01	Pag. 17
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.	Lotto 01	Pag. 17
12.	Predisponga uno schema identificando i beni immobili da porre all'asta individuando: <ol style="list-style-type: none"> 1. lotto; 2. diritto reale staggito 3. quota di proprietà 4. identificativo catastale 5. valore attribuito. 	Lotto 01	Pag. 18



Pianta piano terzo

LEGENDA

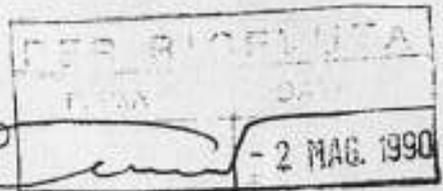
- DEMOLIZIONI
- COSTRUZIONI



2401/90



COMUNE
DI VENEZIA
ASSESSORATO
ALL'AMBIENTE



PROT. N. 822324/90

D I C H I A R A Z I O N E D I A B I T A B I L I T A'

I L S I N D A C O

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IL 15/02/90

DA VOLFATO GIANNINA

C. F. VLPGNN42P43F159F

ABITANTE: VIA ALTINIA (FAVARO)

N. 0134/B SC. P. INT.

FAVARO VENETO

VISTO L'ART. 221 DEL T.U. LL. 55. DEL 27/7/1934, N. 1265,

VISTO L'ART. 3 DELLA L. R. DEL 31/5/1980, N. 78,

VISTO L'ART. 138 DEL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE SUOLO E ABITAZIONI,

VISTO IL PARERE DELL'ULSS N. 36 PROT. N. 90/7600 DEL 10/ 4/90,

D I C H I A R A A B I T A B I L E

LA NUOVA COSTRUZIONE TRIFAMILIARE

INDIRIZZO: VIA CA' FORNONI (FAVARO)

N. SC. P. INT.

FAVARO VENETO

SEZ. FA FG. 15 MAPP. 1008/ - /

CIVV.2 - 2/A - 2/B

CONCESSIONE EDILIZIA N. 8 63753 2611 86 DEL 10/03/88,

SUCCESSIVA VARIANTE N. 8 26141 2401 90 DEL 6/04/90,

VENEZIA, LI' 2 MAG. 1990

P. IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'ECOLOGIA
ROSA LAMONIZI CIRSONE

h

ARMANDO
P. 709 0000 000



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (PDL 13-6-1939, n. 632)

MOD. 99 (1981)

102
250

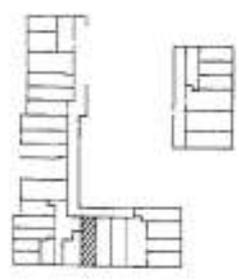
Planimetria di s.l.u. in Comune di VE CHRIONAGO via TRIESTE

27 BOX 19

5503/0/1991
609/04/9/208
26



PIANO TERRA (garage h.225)



SCHEMA 1:1000



CHRIONAGO VE
FG. 9 MAP. 269



scala 1:2000
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

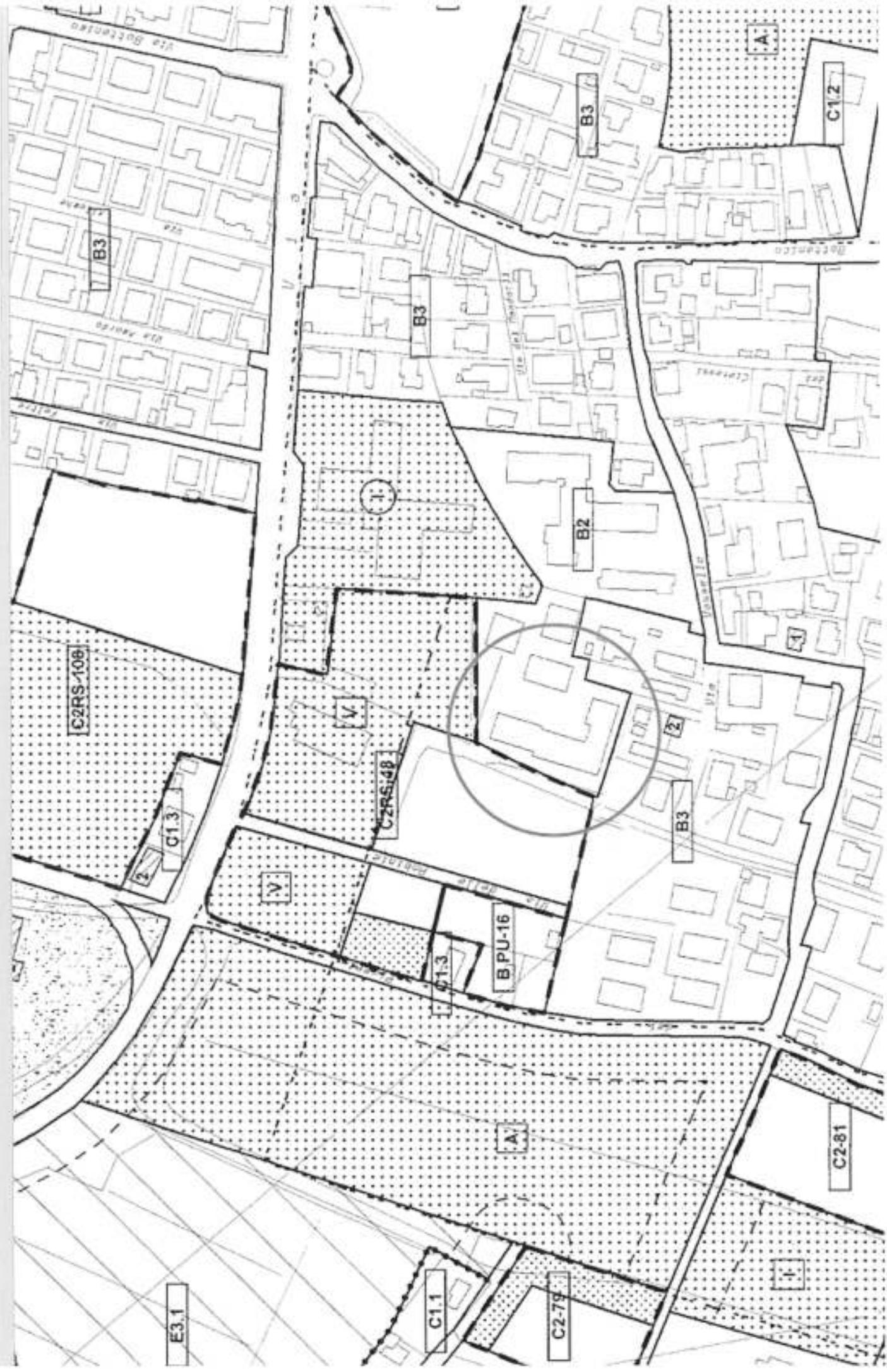
Arch. SANDRO STEVANATO

Dichiarazione di M.C.
Denuncia di variazione
Identificativo catastale
F. 9
n. 3263 sub 26

Architetto Abilitato al 25/01/1988
Telefono 0411 420 801
Codice fiscale STV SDR 5942
Partita IVA 02107770279
della provincia di TREVISO
dell'ordine degli Architetti
N. 1942
S. STEFANO
STEVANATO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2023 - Comune di VENEZIA(L.736) - < Foglio 183 - Particella 1269 - Subalterno 26 ->
VIA TRIESTE n. 207/B Piano T



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2023

Dati della richiesta	Comune di VENEZIA (Codice:L736)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 183 Particella: 1269 Sub.: 56

INTESTATO

1	[REDACTED] nato a VENEZIA (VE) il [REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000
---	--	-------------------------

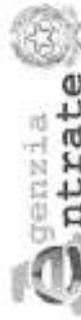
Unità immobiliare dal 02/02/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		183	1269	56	9		A/3	4	5,5 vani	Totale: 81 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 78 m ²	Euro 537,14	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/02/2021 Pratica n. VE0011671 in atti dal 02/02/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 8875.1/2021)
Indirizzo VIA TRIESTE n. 207/B Piano 3												
Notifica					Partita		Mod.58		47325			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L736 - Sezione F - Foglio 183 - Particella 1269

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/01/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		183	1269	56	9		A/3	4	5,5 vani	Totale: 81 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 78 m ²	Euro 537,14	VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Mestre L736R, trasferito al comune di Venezia L736, (n. 110/2016)
Indirizzo VIA TRIESTE Piano 3												
Notifica					Partita		Mod.58		47325			



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/10/2023 Ora: 11.49.14
Visura n.: T144523 Pag: 2

Fine

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2023

di studio; provviso per variazione territoriale del foglio chi9 del comune di venezia sezione mestre

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/01/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a VENEZIA (VE) il [REDACTED] Atto del 31/10/2000 Pubblico ufficiale RUBINO Sede MESTRE (VE) Repertorio n. 64276 - UR Sede MESTRE (VE) Registrazione n. 5501 registrato in data 17/11/2000 - CESSIONE DI DIRITTI Volture n. 160744.172000 - Pratica n. 63220 in atti dal 16/03/2001	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono 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).

Dati identificativi dell'opera

opera Esec. Imm. 101/2023 Condominio Trieste
Indirizzo via Trieste 207/B – Marghera (Venezia)

cod. 24_004

RELAZIONE IN MERITO A RICERCA ATTI c/o GENIO CIVILE DI VENEZIA

1 Premessa

Nel corso delle operazioni peritali di stima dell'immobile di cui all' Esec. Imm. 101/2023 è emersa una incongruenza tra lo stato dei luoghi e i disegni di progetto.

Nel dettaglio, durante i sopralluoghi, il C.T.U. arch. Alessandro Angeli riscontrava l'assenza di un pilastro strutturale nel soggiorno dell'appartamento al piano terzo, che nei disegni architettonici depositati presso il Comune di Venezia era rappresentato in aggetto rispetto al vano ascensore:

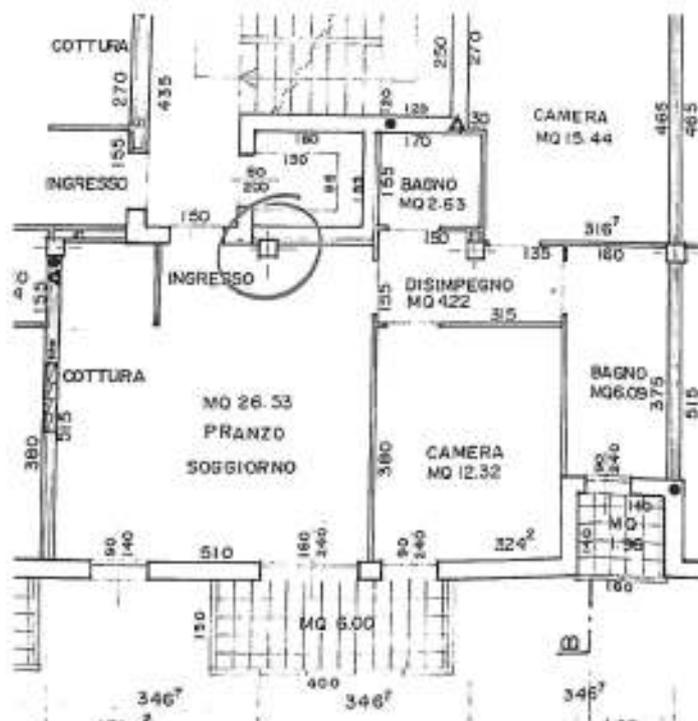


Figura 1: Pianta piani 1 + 2 + 3 - estratto da elaborato grafico architettonico

ing. giovannibolgan
tel. +39 347 5779371

via asseggiano 134
30174 Chirignago
Venezia

fax +39 041 8622187
mail: giovannibolgan@gmail.com
P.E.C. giovannibolgan@ingpec.eu
P. IVA 03605990278
C.F. BLG GNN 76L30 F2416



Figura 2: muro ingresso appartamento piano 3°

Essendo tale incongruenza tra stato dei luoghi e tavole di progetto un potenziale problema statico, il C.T.U. provvedeva richiedere al Giudice in data 14 novembre 2023 la nomina del sottoscritto ing. Giovanni Bolgan, c.f. BLGGNN76L30F241G, con studio professionale sito in Venezia Mestre, via asseggiano 134, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Città Metropolitana di Venezia al n. 3645, con l'incarico di valutare la situazione in essere dal punto di vista strutturale.

In data 27 febbraio 2024 il Giudice dell'Esecuzione dott.sa Ivana Morandin concedeva la nomina del sottoscritto.

2 Descrizione dei luoghi

L'edificio in cui è situato l'appartamento oggetto della Esecuzione Immobiliare 101/2023 è costituito da una struttura a telai in calcestruzzo armato, solai in latero-cemento e fondazione a platea in calcestruzzo armato.

Da una prima analisi dei documenti forniti, consistenti negli elaborati grafici architettonici presentati presso gli uffici del Comune di Venezia al fine dell'ottenimento dei necessari permessi a costruire, risulta che la maglia dei pilastri strutturali è abbastanza regolare.

L'assenza della pilastrata riscontrata nell'appartamento al piano terzo appare una anomalia rispetto la regolarità geometrica appena descritta. Per questo motivo, qualora non fosse stata prevista in fase di progettazione strutturale, potrebbe risultare una problematica non trascurabile.

Il sottoscritto ha provveduto pertanto ad eseguire una ricerca documentale del progetto strutturale dell'intero immobile.

3 Accesso Atti presso il Genio Civile di Venezia

Poiché il progetto dell'immobile è datato 1990, la ricerca documentale degli elaborati strutturali è stata fatta presso gli uffici del Genio Civile di Venezia.

Dall'accesso è emerso quanto segue:

ing. giovannibolgan
tel. 39 347 5779371

via asseggiano 134
30174 Chirignago
Venezia

fax +39 041 8622187
e-mail: giovanni.bolgan@gmail.com
T.E.C. giovanni.bolgan@ingpec.eu
p. dist. 03605990278
c.f. BLG GNN 76L30 F241G

3.1 Documentazione depositata presso gli archivi del Genio Civile di Venezia

La documentazione del progetto strutturale è stata depositata presso gli uffici del Genio Civile in due fasi:

- ¹ **protocollo 3808 del 12 ottobre 1990** – deposito da parte dell'impresa costruttrice Boatto Vittorino di S. Stino di Livenza (Ve), via dei pioppi n. 30 (primo deposito progetto strutturale)

Gli elaborati depositati sono i seguenti:

- n. 2 disegni architettonici TAV. 1 - Piante
TAV. 2 – Prospetti e sezioni
- n. 1 disegno strutturale TAV. 1 – Pianta delle fondazioni
- n. 1 Relazione di calcolo

- ² **Protocollo 1761 del 18 maggio 1991 – Integrazione** – deposito da parte dell'impresa costruttrice Boatto Vittorino di S. Stino di Livenza (Ve), via dei pioppi n. 30

- n. / disegni architettonici
- n. 4 disegni strutturali TAV. 1 – Pianta delle fondazioni
TAV. 2 – Solaio Tipo – pianta solaio 1° - 2° - 3° piano
solaio H 20+4 cm
TAV. 3 – Solaio Tipo – pianta solaio 2° - 3° piano solaio
H 20+4 cm
TAV. 4 – Pianta solaio del sottotetto
- n. 1 Relazione di calcolo

a cui è seguito a fine lavori il

- ³ **Protocollo 2566 del 3 luglio 1991 – Collaudo Statico e Relazione a Strutture Ultimate** – Collaudatore Statico Ing. Giuseppe Favaretto di Rovigo (Ro), via Albinoni 6/A.

4 Analisi dei documenti

Dalla disamina dei documenti depositati è emerso che:

- Il primo deposito del progetto strutturale presenta la sola pianta della fondazione a platea. Gli elaborati delle strutture dei vari piani non sono presenti.
- L'integrazione del 18 maggio 1991 presenta i disegni progettuali della fondazione, dei piani e della copertura.

4.1 Analisi degli elaborati grafici depositati con Protocollo 1761 del 18 maggio 1991 – Integrazione

- TAV. 1 "Pianta Fondazioni" il pilastro in aggetto rispetto al vano ascensore è presente e identificato con il n. 41.

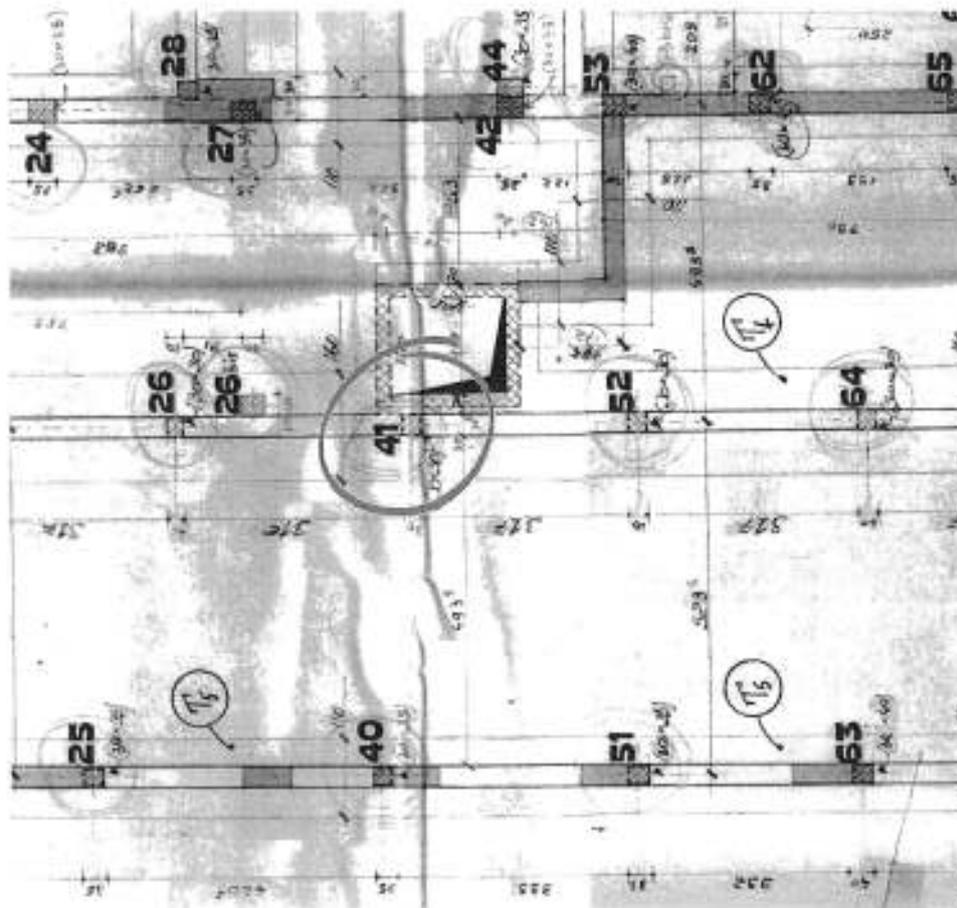


Figura 3: TAV. 1 – pianta fondazioni (particolare intorno al vano ascensore)

ing. giovannibolgan
n. 39 347 3773371

via asseggiano 134
30174 Chirignago
Venezia

fax +39 041 8622187
mail. giovanni.bolgan@gmail.com
PEC giovanni.bolgan@ingpec.eu
p. tel. 03606990276
of. BLG GNN 76L30 F241G

- TAV. 2 "Solaio Tipo – pianta solaio 1° - 2° - 3° piano solaio H 20+4 cm" il pilastro in oggetto rispetto al vano ascensore è presente e identificato con il n. 41. La trave di riferimento è identificata con la sigla T6.

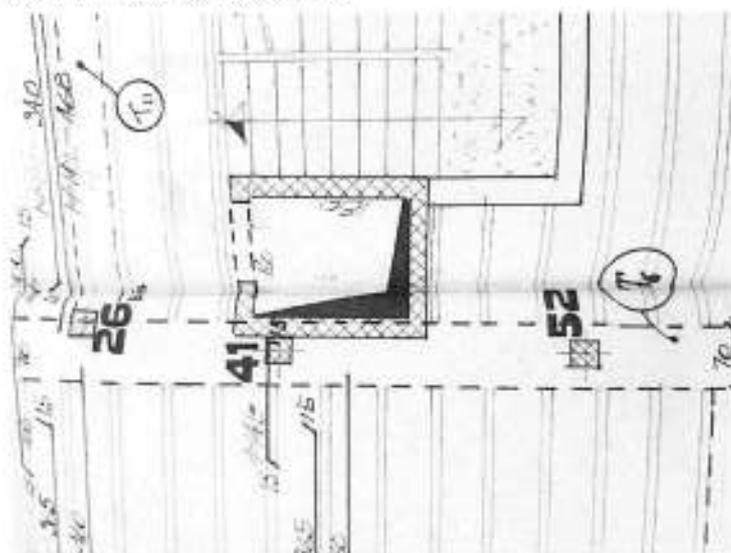


Figura 4: TAV. 2 – pianta (particolare intorno al vano ascensore)

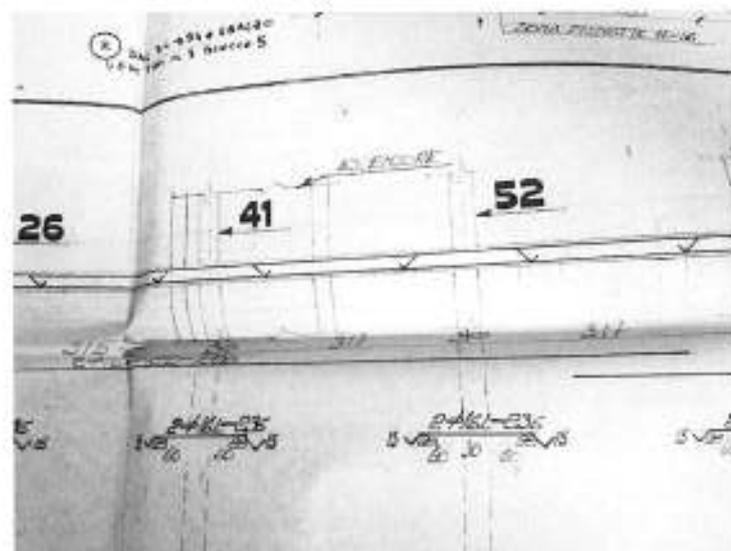


Figura 5: TAV. 2 – prospetto armatura trave T6 (particolare intorno al vano ascensore)

- TAV. 3 – Solaio Tipo – pianta **solaio 2° - 3° piano** solaio H 20+4 cm il pilastro in aggetto rispetto al vano ascensore identificato con il n. 41 (tra pilastrata n. 26 e n. 52) **non è presente**. La trave di riferimento rimane identificata con la sigla T6.

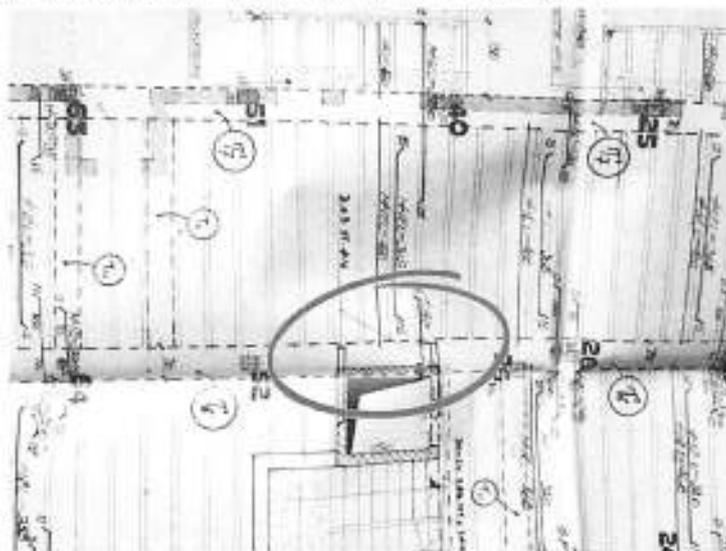


Figura 6: TAV. 3 – pianta (particolare intorno al vano ascensore)

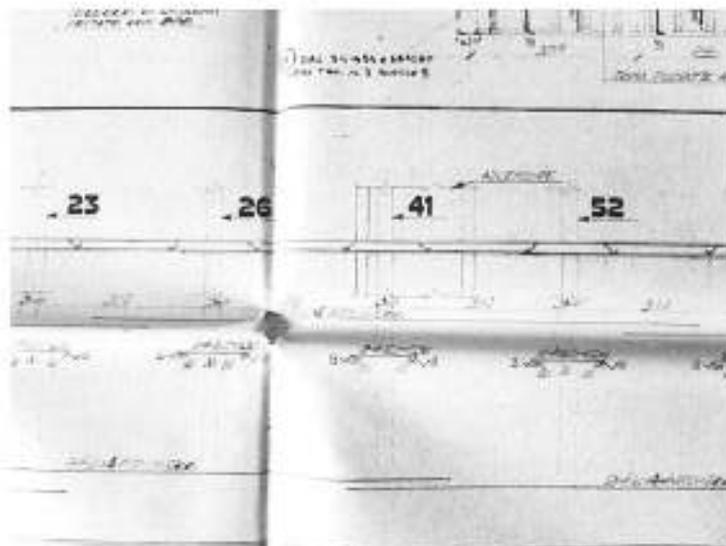


Figura 7: TAV. 3 – prospetto armatura trave T6 (particolare intorno al vano ascensore) – è rimasto segnato la pilastrata n. 41 (probabilmente trattasi di un refuso)

4.2 Prime Conclusioni

Da quanto esposto, si deduce che esiste una discrepanza tra quanto riportato nella TAV. 2 e quanto riportato nella TAV. 3 del progetto strutturale. Nella fattispecie, sembrerebbe che la pilastrata n. 41 sia presente al piano primo, mentre sia stata interrotta al piano secondo e terzo, così come indicato nella suddetta TAV. 3 che fa riferimento ai soli piani 2 e 3 (al netto di quanto appare in Figura 7, che probabilmente è un refuso grafico).

5 Secondo sopralluogo

Al fine di confrontare quanto riportato negli elaborati grafici strutturali depositati presso gli uffici del Genio Civile di Venezia con quanto costruito in situ, il giorno 07 giugno 2024 è stato effettuato un secondo sopralluogo.

5.1 Piano terra - garage



Figura 8: prospetto muro vano ascensore



Figura 9: particolare muro vano ascensore

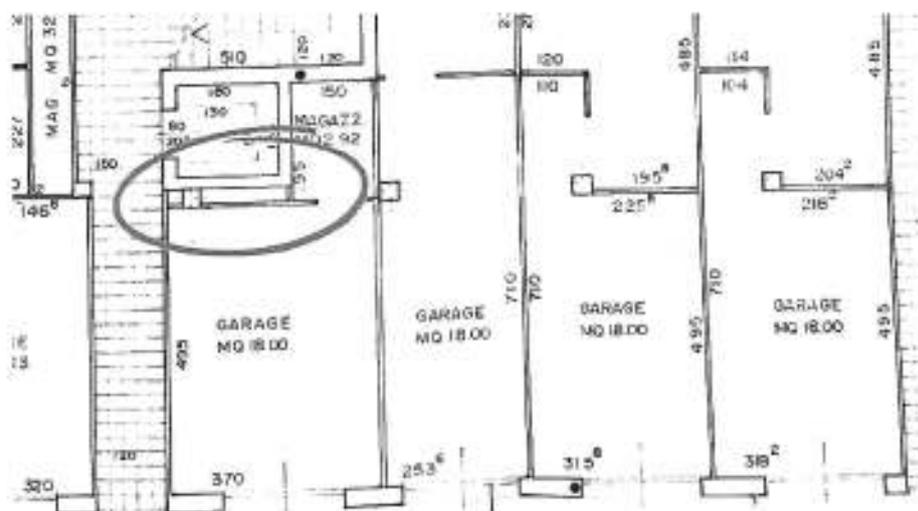


Figura 10: elaborato grafico architettonico pianta piano terra garage – particolare rifodera verso vano ascensore

ing. giovannibolgan
tel. +39 347 5779371

via asseggiano 134
30174 Chirignago
Venezia

fax +39 041 8622187
e-mail giovannibolgan@gmail.com
P.E.C. giovanni.bolgan@ingpec.eu
P. IVA 03605890278
c.f. BLG GNN 76L30 F241G

Al piano terra risulta presente la rifodera ed è percepibile al suono la presenza del pilastro strutturale in aggetto, così come disegnato in Figura 10.

5.2 Piano primo



Figura 11: muro ingresso piano primo

Al piano primo il pilastro **non** è presente.

5.3 Piano secondo



Figura 12: muro ingresso piano secondo

Al piano secondo il pilastro **non** è presente.

5.4 Piano terzo

Come premesso al § 1, il pilastro **non** è presente.

6 Conclusioni

In fase di sopralluogo nel corso delle operazioni peritali di cui alla Esec. Imm. 101/2023 è emersa una incongruità tra gli elaborati grafici architettonici depositati presso gli Uffici della Pubblica Amministrazione e quanto realizzato *in situ*.

La suddetta incongruità consiste nell'assenza di un pilastro strutturale che negli elaborati grafici architettonici è rappresentato aggettante rispetto il filo esterno del vano ascensore.

A seguito dell'accesso atti presso il Genio Civile di Venezia, si è potuto confrontare il progetto architettonico con il progetto strutturale depositato dall'impresa costruttrice Boatto Vittorino di S. Stino di Livenza (Ve).

Il progetto strutturale identifica la pilastrata oggetto della discussione con il n. 41.

Essa risulta presente nella TAV. 1 – fondazioni, in accordo con quanto riportato negli elaborati grafici architettonici e con quanto riscontrabile *in situ* (garage al piano terra – vedasi § 5.1).

Risulta poi non presente nella TAV. 3 – piani 2 e 3 – così come riscontrabile *in situ*.

Risulterebbe infine presente al piano 1, come riportato nella TAV. 2 del progetto strutturale: tuttavia si ritiene che tale indicazione sia errata e che sia da imputare a un refuso grafico. La tipologia costruttiva infatti risulta, anche per gli altri vani ispezionati, analoga per tutti i piani, come usualmente viene fatto nella progettazione e costruzione di edifici condominiali di questo tipo.

Ciò premesso, risulta lecito pensare che la rappresentazione grafica del pilastro in oggetto riportata nei disegni del progetto architettonico sia da imputare a un refuso grafico, non aggiornato in fase di fine lavori e richiesta di agibilità.

Al fine di sanare la situazione, sarà necessario pertanto redigere una pratica di aggiornamento degli elaborati grafici architettonici da presentare presso il S.U.A.P. del comune di Venezia e in seguito procedere con l'aggiornamento delle planimetrie catastali.

Venezia, 24 giugno 2024



Ing. Giovanni Bolgan



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2023

Dati della richiesta	Comune di VENEZIA (Codice:L736)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 183 Particella: 1269 Sub.: 26

INTESTATO

1	(1) Proprietà 1000/1000
---	-------------------------

Unità immobiliare dal 02/02/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		183	1269	26	9		C/6	4	28 m ²	Totale: 29 m ²	Euro 156,18	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/02/2021 Pratica n. VE0011669 in atti dal 02/02/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 6874.1/2021)
Indirizzo		VIA TRIESTE n. 30799 Piano T										
Notifica					Partito		Mod.58		47325			

Mappali Terreali Correlati
Codice Comune L736 - Sezione F - Foglio 183 - Particella 1269

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/01/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		183	1269	26	9		C/6	4	28 m ²	Totale: 29 m ²	Euro 156,18	VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Mestre L.736R; trasferito al comune di Venezia L.736. (n. 110/2016)
Indirizzo		VIA TRIESTE Piano T										
Notifica					Partito		Mod.58		47325			
Annotazioni		di studio: provisto per variazione territoriale dal foglio ch/9 del comune di Venezia sezione Mestre										



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/10/2023 Ora: 11.51.50 Fine

Visura n.: T146697 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2023

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

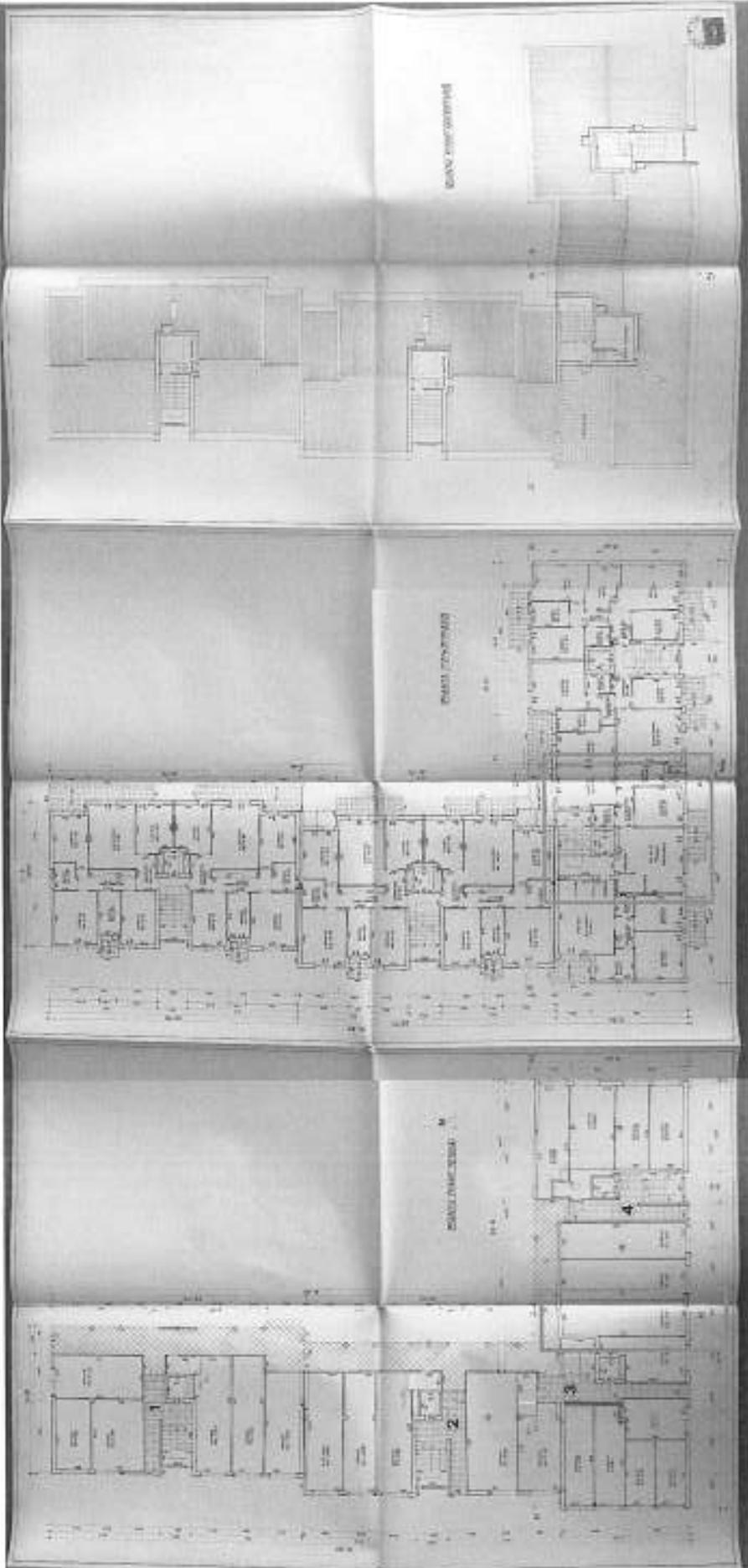
Situazione degli intestati dal 05/01/2016

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C. [REDACTED] nato a VENEZIA (VE) il [REDACTED] Atto del 31/10/2000 Pubblico ufficiale RUBINO Sede MESTRE (VE) Repertorio n. 64276 - UR Sede MESTRE (VE) Registrazione n. 5501 registrato in data 17/11/2000 - CESSIONE DI DIRITTI Volture n. 160744.1/2000 - Pratica n. 63220 in atti dal 16/03/2001	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1000/1000

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE OFICINAS Y ALMACÉN EN EL CANTÓN DE GUAYAS, PROVINCIA DE GUAYAS, ECUADOR.
 ELABORADO POR: [Firma]
 ESCALA: 1:100
 FECHA: 15/05/2018
 HOJA: 1 DE 1

NOTAS:
 1. VERIFICAR EL ESTADO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN EL LUGAR.
 2. VERIFICAR EL ESTADO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN EL LUGAR.
 3. VERIFICAR EL ESTADO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN EL LUGAR.
 4. VERIFICAR EL ESTADO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN EL LUGAR.

Ispezione telematica

Richiedente RGHCRL

n. T1 310815 del 18/10/2023
Inizio ispezione 18/10/2023 16:14:32
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16949
Registro particolare n. 12820 Presentazione n. 8 del 19/05/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 18/04/2023 Numero di repertorio 1703
Autorità emittente U.N.E.P. CORTE D'APPELLO 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 A, sezione B, sezione C

Richiedente CONDOMINIO TRIESTE
Codice fiscale 940 204 70277
Indirizzo C/O AVV. VAROTTO G. VIA BEMBO 40 VENEZIA MESTRE VE

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 183 Particella 1269 Subalterno 56
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5,5 vani
Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 207
Piano 3

Immobile n. 2
Comune L736 - VENEZIA (VE)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. TI 310815 del 18/10/2023

Inizio ispezione 18/10/2023 16:14:32

Richiedente RGHCRI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16949

Registro particolare n. 12820

Presentazione n. 8 del 19/05/2023

Sezione urbana -	Foglio 183	Particella	1269	Subalterno	26
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		28 metri quadri	
Indirizzo	VIA TRIESTE			N. civico	207
Piano	T				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale CONDOMINIO TRIESTE
Sede VENEZIA (VE)
Codice fiscale 94020470277
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 [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a VENEZIA (VE)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
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

LA PRESENTE NOTA DI TRASCRIZIONE E' IN RETTIFICA DI QUELLA TRASCRITTA IL 10/05/2023 AI NN.15523/11733, IN QUANTO PER MERO ERRORE IL SIGNOR [REDACTED] ERA STATO INDICATO COME [REDACTED]. ***TITOLO G IA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DA TA 10/05/2023 AI NN.15523/11733 A CUI SI FA PIENO RIFERIMENTO***SI E SONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD: 13-4-1938, n. 852)

VRG BA 020
- 190
250

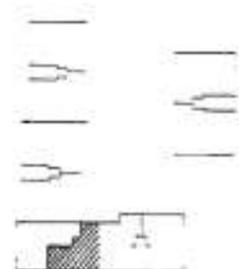
Planimetria di u.i.u. in Comune di VE CHRISNAGO via TRIESTE

207/E int.6

13/05/2018
6687/CH/9/1200
56



PIANO 1 (appartamento h. 270)



SCHEMA 1:1000



CHRISNAGO VE
FG 5 MAPPA 4267



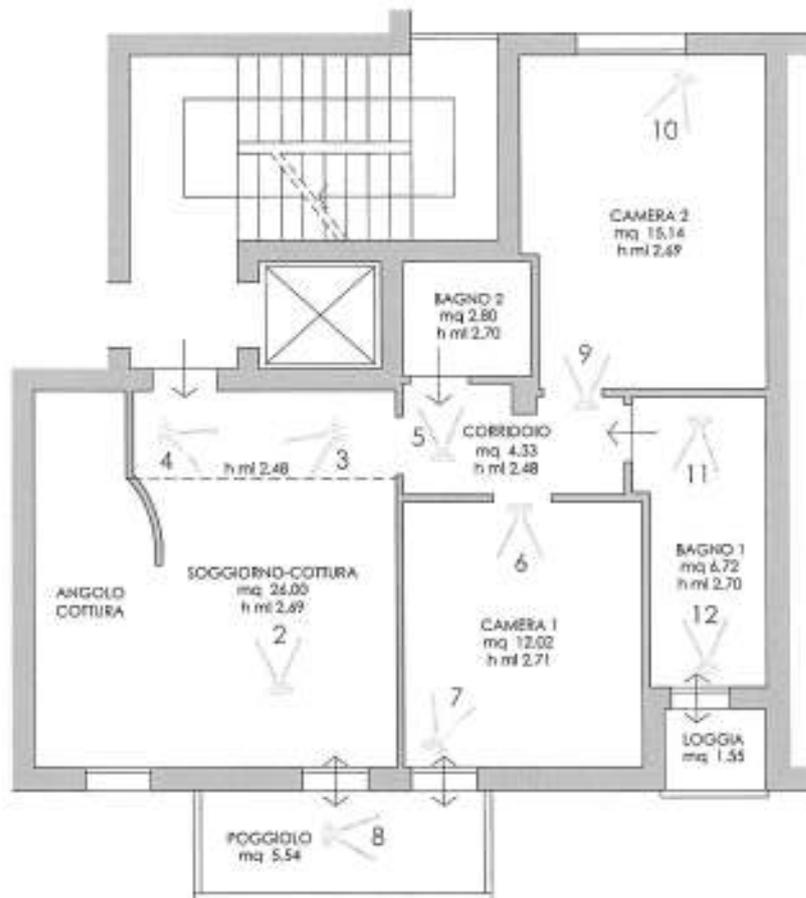
ORIENTAMENTO

SCALA DI 1

Dichiarazione di R.C.
Derivata da: variazioni
Identificativi catastali
F. 9
N. 1265 sub. 56

Consiglio del
Arch. SANDRO STEVANATO
Via Leon Battista Alberti 22 int. 5 - 30138 VENEZIA
tel. 041/432.881
codice fiscale STV SDR 50427120302
data 18/07/2023
Firma: SANDRO STEVANATO

MODULO 443 UFFICI



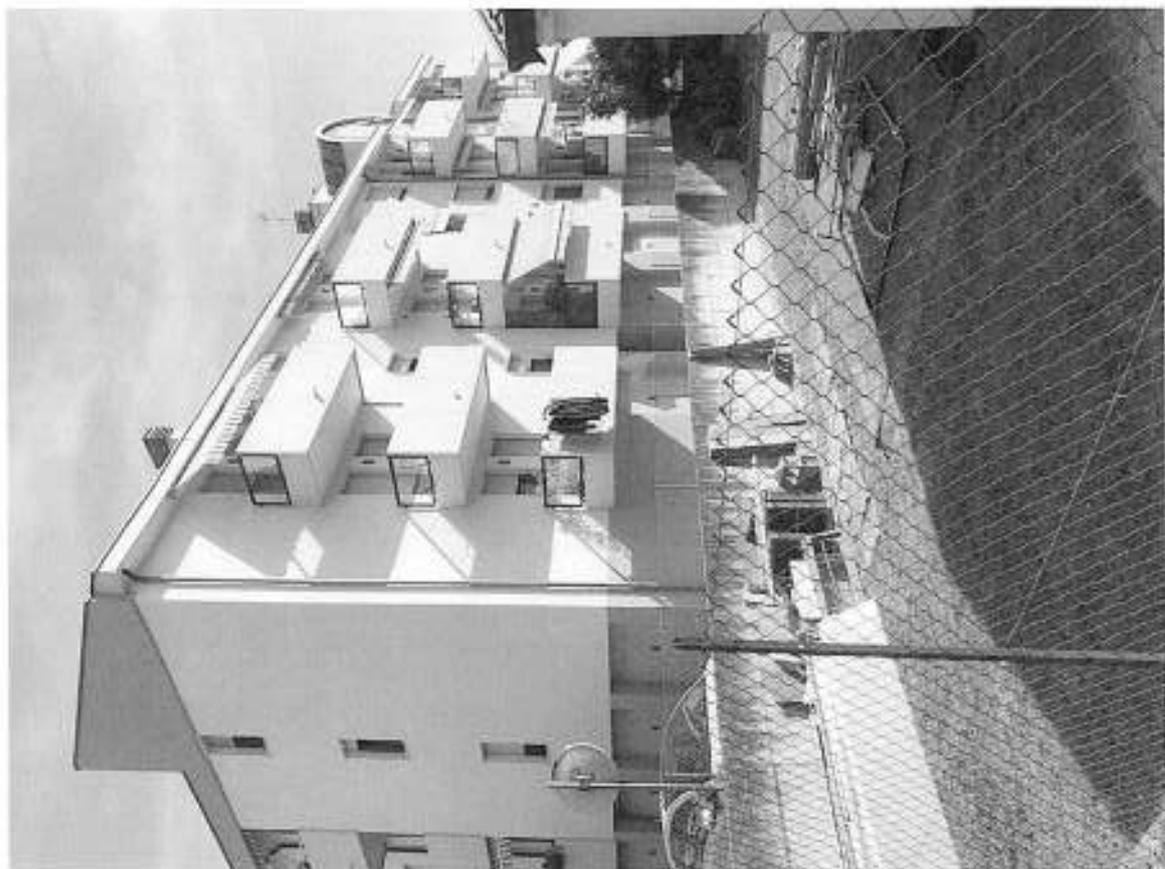
Pianta piano terzo



LEGENDA



CONO OTICO



1



2



3



4



5



6



7



8



9



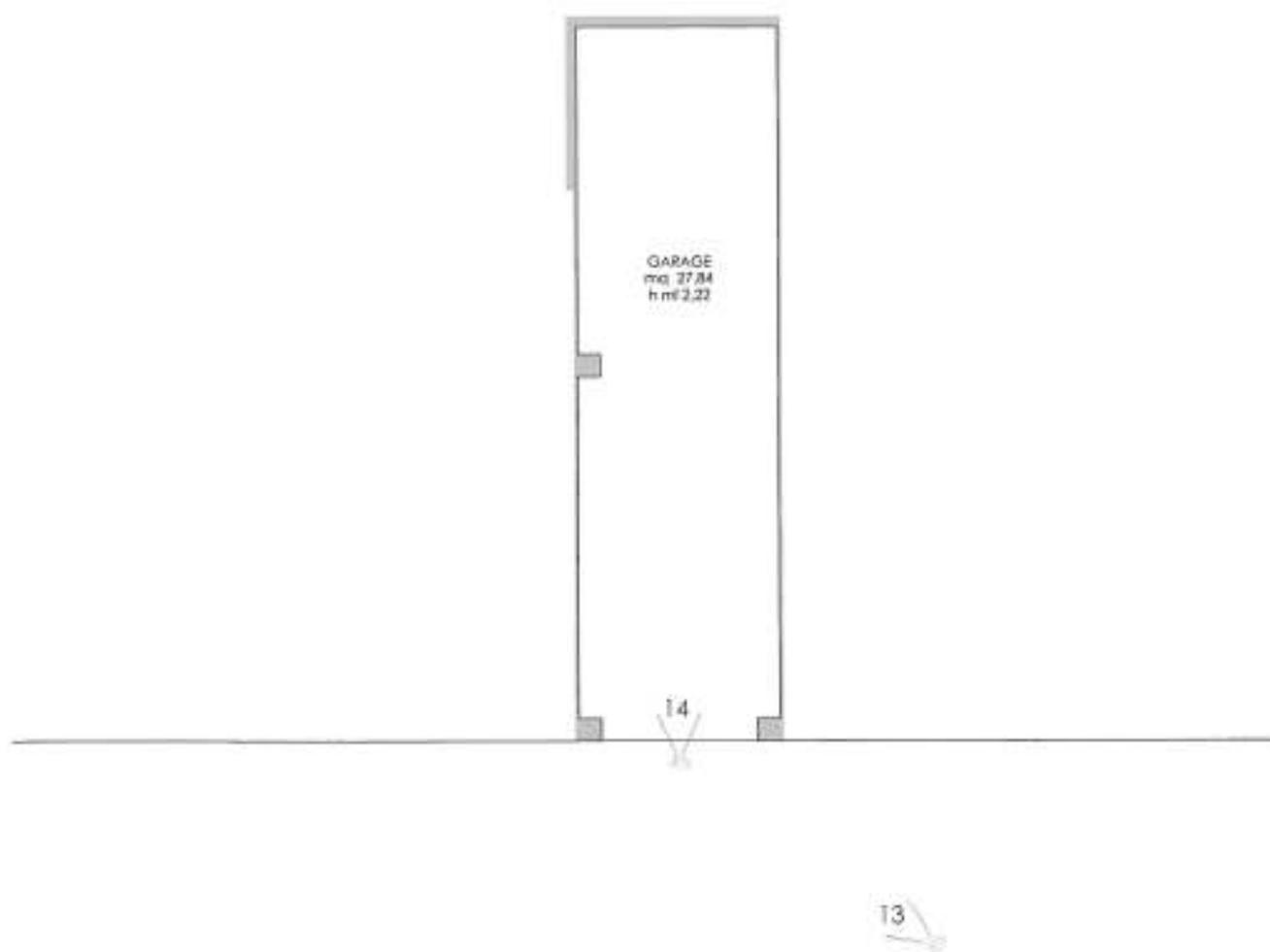
10



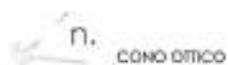
11



12



LEGENDA



Documentazione fotografica - Fg. 183 Mapp. 1269 Sub 26

ottobre 2023

Pianta piano terra - con i uffici riprese

E.I. 101/2023 - Lotto 1 - Corpo B - Via Trieste, 207/B - 30175 Marghera (VI)

scala 1:100

Architetto Alessandro Angelini Via Salvore, 18 - 30174 Mestre (VE) tel. 347 3593463 e-mail: studioaangelini@gmail.com

STANDARD QUALITÀ FORNIBILE A TUTTI GLI USUARI ARCHITETTONICI



13



14