

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VENEZIA**

# **FASCICOLO ALLEGATI**

**nella Esecuzione Immobiliare n° 161/2025 promossa da:**

***ING BANK N.V.***

**contro**



Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa **Anna Battaglia**



P A O L O N O V A S E L I C H  
architetto  
30027 SAN DONA' DI PIAVE (VE) – Via Eraclea n° 5/h  
Tel 345.5397926 - mail pnovas@me.com





Scorzè (VE) - Via Pietro Mascagni 16 - Lotto 001



Scorzè (VE) - Via Pietro Mascagni 16 - Lotto 001



Comune di Scorzè - Fg. 22 - Mapp. 976



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2025

Data: 02/10/2025 Ora: 12.19.08 pag: 1 Segue

Visura n.: T163066/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SCORZE' (I551) provincia VENEZIA
<b>Soggetto individuato</b>	[REDACTED]

### 1. Immobili siti nel Comune di SCORZE' (Codice I551) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		22	976	5			A/2	4	5,5 vani	Totale: 95 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 84 m <sup>2</sup>	Euro 497,09	VIA P. MASCAGNI Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		22	976	13			C/6	3	26m <sup>2</sup>	Totale: 30 m <sup>2</sup>	Euro 38,94	VIA P. MASCAGNI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		22	976	18			C/6	1	12m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 12,39	VIA P. MASCAGNI Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)  
**Immobile 2:** Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)  
**Immobile 3:** Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)  
**Totale: vani 5,50 m<sup>2</sup> 38 Rendita: Euro 548,42**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 21/02/2007 Pubblico ufficiale DE CRISTOFARO FILIPPO Sede MARTELLAGO (VE) Repertorio n. 18964 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5997.1/2007 Reperto PI di PADOVA in atti dal 05/03/2007			

**Totale Generale: vani 5,50 m<sup>2</sup> 38 Rendita: Euro 548,42**



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/10/2025 Ora: 12.19.08 pag: 2 Fine

Visura n.: T163066/2025

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2025

Unità immobiliari n. 3

\* 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).

Visura telematica



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/10/2025  
Ora: 11:19:02  
Numero Pratica: T119570  
Pag: 1 - Segue

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SCORZE'		22	899	93375	08/05/2002

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO

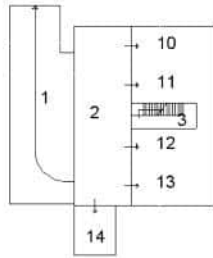
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SCORZE'		22	976	93375	08/05/2002

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA MASCAGNI		S1-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - RAMPA GARAGE- AI SUB. 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19
2	VIA MASCAGNI		S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE- ANDRONE GARAGE - AI SUB. 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19
3	VIA MASCAGNI		S1-T - 1			BENE COMUNE NON CENSIBILE - VANO SCALE - AI SUB. 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19
4	VIA MASCAGNI		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE- PERCORSO PEDONALE- AI SUB. 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19
5	VIA MASCAGNI		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
6	VIA MASCAGNI		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
7	VIA MASCAGNI		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	VIA MASCAGNI		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	VIA MASCAGNI		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
10	VIA MASCAGNI		S1			AUTORIMESSA
11	VIA MASCAGNI		S1			AUTORIMESSA
12	VIA MASCAGNI		S1			AUTORIMESSA
13	VIA MASCAGNI		S1			AUTORIMESSA
14	VIA MASCAGNI		S1			AUTORIMESSA
15	VIA MASCAGNI		T			POSTO AUTO SCOPERTO
16	VIA MASCAGNI		T			POSTO AUTO SCOPERTO
17	VIA MASCAGNI		T			POSTO AUTO SCOPERTO
18	VIA MASCAGNI		T			POSTO AUTO SCOPERTO
19	VIA MASCAGNI		T			POSTO AUTO SCOPERTO

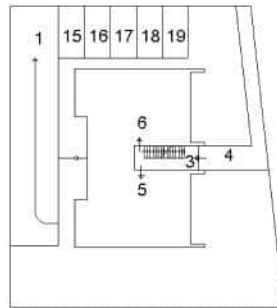
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Venezia

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Guido Stefano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 2349

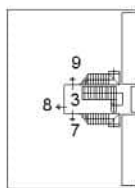
Comune di Scorze'	Protocollo n. 000217188 del 25/10/2002
Sezione: Foglio: 22 Particella: 976	Tipo Mappale n. 93375 del 08/05/2002
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



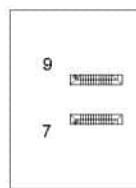
PIANO SOTTOSTRADA PRIMO



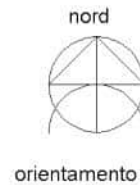
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. 000217188 del 25/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scorze'

Via Mascagni

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 976  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Guido Stefano

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

N. 2349

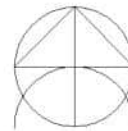
Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA h = 2.70**

nord



orientamento

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. 000217188 del 25/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scorze'

Via Mascagni

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 976  
Subalterno: 13

Compilata da:  
Guido Stefano

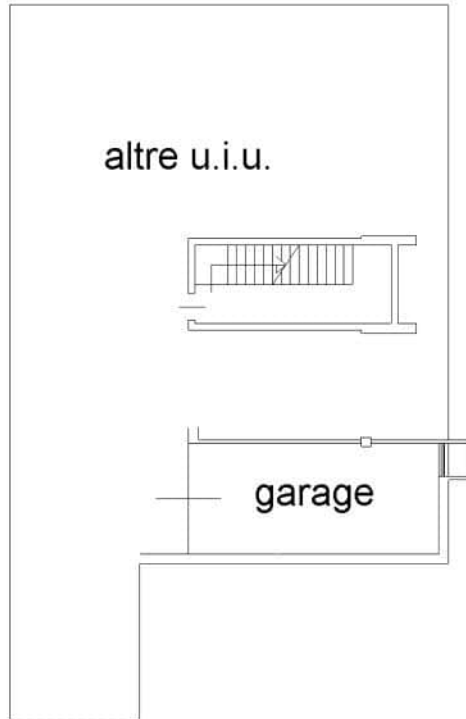
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

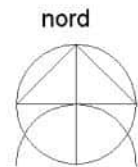
N. 2349

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO SOTTOSTRADA PRIMO h = 2.50**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/10/2025 - Comune di SCORZE' (IS51) - < Foglio 22 - Particella 976 - Subalterno 13 >  
VIA P. MASCAGNI Piano SI

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. 000217188 del 25/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scorze'

Via Mascagni

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 976  
Subalterno: 18

Compilata da:  
Guido Stefano

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

N. 2349

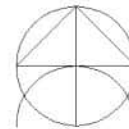
Scheda n. 1

Scala 1:200



**POSTO AUTO SCOPERTO**

nord



orientamento

Ultima planimetria in atti

Data: 02/10/2025 - n. T68402 - Richiedente: NVSPLA62M04L736G

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/10/2025 - Comune di SCORZE' (IS51) - < Foglio 22 - Particella 976 - Subalterno 18 >  
VIA P. MASCAGNI Piano T



**COMUNE DI SCORZÈ**  
Provincia di Venezia

Piazza Aldo Moro n. 1 – 30037 SCORZÈ (VE) - Tel. 041- 5848211 – Telefax 041- 5848250

**UFFICIO TECNICO - Edilizia Privata**

Scorzè, 16 GIU. 2001

**OGGETTO:** Concessione edilizia ai sensi art. 1 Legge 28.01.1977, n. 10, per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia.

Concessione n. [REDACTED] a nome di:

[REDACTED]

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

Vista la domanda della Ditta:

[REDACTED]

presentata in data 27-03-2001 prot. n. 6.559 e successive integrazioni, intesa ad ottenere la concessione per eseguire:

**fabbricato residenziale per n. 5 alloggi**  
in VIA P.MASCAGNI, su terreno censito in Catasto:  
Comune di Scorzè – Sezione Unica  
Foglio n° 22 - Mappale n° 881  
Foglio n° 22 - Mappale n° 893  
Foglio n° 22 - Mappale n° 899

Visto il referto del Tecnico Comunale in data 30-03-2001;

Preso atto del parere della **Commissione Edilizia Comunale in data 05-04-2001 n. 19;**

Visto il parere del Responsabile del Servizio Igiene Pubblica dell'A.S.L. 13 in data 04-06-2001;

Visto il parere tecnico favorevole sullo schema di fognatura, espresso in data 16-05-2001 dall'Azienda Consorzio del Mirese di Dolo – Ufficio Tecnico Allacciamenti Fognature;

Vista la documentazione inerente le “disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati” di cui alla Legge 9.1.1989, n. 13 e successivo D.M. 236 del 14.6.1989;

Constatato che il contributo di concessione di cui all'art. 3 della Legge 28.1.1977, n. 10, di L.

C\_1551 - - 1 - 2025-10-23 - 0025150

17.230.670.- pari ad Euro 8898,90 assolto in data 14-06-2001;

Richiamata la normativa urbanistica vigente con particolare riguardo alla L.R. 61/1985 (integrazioni e modifiche);

### CONCEDE

Alla Ditta

l'esecuzione delle opere in premessa indicate secondo gli allegati grafici di progetto prot. n. 6.559/2001, che formano parte integrante della presente concessione, tenuto conto delle sotto riportate prescrizioni.

Ai sensi dell'art. 78 L.R. 27.6.1985, n. 61, **i lavori dovranno iniziare entro dodici mesi dalla presente, ed essere ultimati, con richiesta del certificato di abitabilità entro trentasei mesi dalla data di inizio lavori.**

La concessione, rilasciata salvi i diritti di terzi, è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori, ed è subordinata alle seguenti prescrizioni:

1. dev'essere denunciato l'inizio dei lavori con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della Direzione dei Lavori e dell'esecuzione dei lavori, con l'obbligo di tempestiva comunicazione per sostituzioni in corso d'opera. Il mancato rispetto del termine per l'inizio dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta l'automatica decadenza della presente concessione;
2. nel cantiere dovrà essere esposto, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione degli estremi della concessione e dei nominativi del concessionario, del direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28.2.1985, n. 47;
3. le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti di cui all'art. 1 Legge 5.3.1990, n. 46 "a regola d'arte", come previsto dall'art. 7 stessa legge, ed a rilasciare apposita "dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte", come previsto dall'art. 9 suddetta legge, da allegare alla richiesta del permesso di abitabilità;
4. la fognatura deve essere eseguita secondo lo schema approvato in data 16-05-2001 e le prescrizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Allacciamenti Fognature dell'Azienda Consorzio del Mirese di Dolo. Si dovrà inoltre acquisire l'autorizzazione allo scarico da allegare alla richiesta del permesso di abitabilità.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere inoltre:

- alla denuncia opere in cemento armato, Legge 5.11.1971, n. 1086;
- alla presentazione del progetto per impianto e calcoli isolamento termico, Legge 9.1.1991, n. 10.

In corso lavori si dovrà ottemperare a tutte le norme di sicurezza atte alla tutela della pubblica incolumità ed alle prescrizioni sopra riportate, nonché "Norme per la prevenzione infortuni sul lavoro nelle costruzioni" (D.P.R. 27.1.1956, n. 164) e "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro" (D.P.R. 27.4.1955, n. 547).

L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto; in caso di mancato rispetto del termine prescritto, salvo il caso di proroga, dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della Legge n. 10/1977 e le sanzioni previste



C\_1551 - - 1 - 2025-10-23 - 0025150

dall'art. 15 della stessa. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della Legge 17.8.1942, n. 1150.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (VI° comma art. 78 L.R. 61/1985).



IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
(Ing. Riccardo VIANELLO)

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione, e dà atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione e degli allegati sopra citati.

Scorzè, 16 GIU. 2001

Il Concessionario



COMUNE DI SCORZÈ  
Ufficio Tecnico - Edilizia Privata

Diritti di segreteria (X° comma art. 10 Legge 19.3.93, n. 68) £. 300.000- (pari ad Euro 154,94) assolti in data 14-06-2001.

C\_I551 - - 1 - 2025-10-23 - 0025150

4915/UT

AL SIGNOR SINDACO

DEL COMUNE DI SCORZE'

COMUNE DI SCORZE' (VE)	
PROTOCOLLO	
26 SET. 2002	
N°	23895
Cat.	

OGGETTO: Denuncia di inizio attività edilizia.

Il sottoscritto/ La sottoscritta \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
C.F./ Partita IVA \_\_\_\_\_, nella sua qualità di PROPRIETARIA

dell'immobile ubicato in SCORZE' FRAZ. PESEGGIA via MASCAGGI  
n. \_\_\_\_\_ scala \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_ di cui ai mappali n. 881-893-899 del  
foglio 22 N.C.E.U. (ovvero N.C.T./N.C.T.R.), ricompreso in zona C2 (LOTTAZZA  
ZIONE CONFINI DI INIZ. PRIVATA) dal vigente strumento urbanistico generale,

### COMUNICA

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, dall'art. 11 del decreto legge n. 67/97 e dall'art. 10 del decreto legge n. 669/96, convertito con modificazioni, dalla legge n. 30/97, trascorsi venti giorni dalla data di assunzione della presente al protocollo comunale, darà inizio agli interventi edilizi descritti di seguito, compresi nella tipologia corrispondente alla casella barrata nell'elenco che segue, lettere G dedotto dall'art. 4, comma 7, della legge 493/1993 e successive modifiche:

- (a) Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- (b) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- (c) Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- (d) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- (e) Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto del Ministero dei lavori Pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, non modificano la destinazione d'uso;
- (f) Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- (g) Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

Le varianti di cui alla presente denuncia sono riferite alle opere autorizzate con le precedenti concessioni edilizie n. 6980 del 16.06.01 (C.E. 05.06.01, n. 19); n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (C.E. \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_).

- (h) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

\* VEDI DENUNCIA DI INIZIO LAVORI PROTOCOLATA IN DATA 18.09.2007  
C 1551 - - - 1 - 2025-10-23-01-0025150

Ai fini delle rispettive responsabilità dichiara che:

1. Il progettista dell'intervento sopraindicato è \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_, iscritto all'albo professionale \_\_\_\_\_  
della Provincia di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
2. Il direttore dei lavori dell'intervento sopraindicato è \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_, iscritto all'alto professionale \_\_\_\_\_  
della Provincia di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
- L'esecutore dell'intervento sopraindicato è \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, modificata, allega alla presente denuncia di inizio dell'attività edilizia quanto segue, assicurando che verrà tempestivamente prodotta la documentazione il cui deposito sia prescritto da norme speciali prima dell'inizio dei lavori:

- Relazione tecnico - illustrativa del progettista di asseverazione dell'intervento (riportata di seguito).  
 Fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento.  
 Elaborati illustrativi:  estratto strumento urbanistico vigente.  
 estratto mappa coerenziato.  
 planimetria  di rilievo  di progetto  di comparazione  
 piante  di rilievo  di progetto  di comparazione  
 sezioni  di rilievo  di progetto  di comparazione  
 prospetti  di rilievo  di progetto  di comparazione  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Allega inoltre, ricorrendone i presupposti:

- Elaborati, relazione e dichiarazione di conformità per eliminazione barriere architettoniche (Legge 13/89)  
 Progetto impianti  \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ (legge 46/90).  
 Progetto e relazione per contenimento consumi energetici (legge 10/91).  
 Autorizzazione  A.N.A.S.  Provincia  
per distanza dalle strade o apertura nuovi accessi carrai.  
 Nulla osta Vigili del Fuoco per la prevenzione incendi.  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

MESTRE li, 25.09.2007

IL DENUNCIANTE

\_\_\_\_\_

VISTO: per accettazione: IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL COSTRUTTORE

COMUNE DI SCORZE' (VE)		
PROTOCOLLO		
26 SET. 2002		
N°	.....	.....
Cat.	.....	F. ....

### RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto GUIDO GEOMETRA STEFATO nella sua qualità di progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, modificato dall'art. 11 del decreto legge 25 marzo 1997, n. 67, e dall'art. 10 del decreto legge 31 dicembre 1996, n. 669, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 1997, n. 30.

### ASSEVERA

la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La presente relazione di asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione individuata nell'elenco che precede, nonché alla seguente descrizione dei lavori da eseguire:

#### LAVORI IN PROGETTO:

- ALLARGAMENTO DELLA RAMPA AL PIANO INTERRATO E APERTURA FORO SULL'ANDRONE GARAGE.
- DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA DELL'UNITA' N° 1 AL PIANO TERRA
- ALLARGAMENTO DEL WC DELL'UNITA' N° 2 AL PIANO TERRA -

MOGLIANO V.TO li, 25/09/2002

IL PROGETTISTA





## COMUNE DI SCORZE'

Provincia di Venezia

Tel. 041- 5848211 – Telefax 041- 5848250

### PERMESSO DI ABITABILITA' N. 4915/UT

C.E. 05-04-2001 n° 19 (originaria)

D.I.A. n° 4915/UT (di variante)

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTA la domanda della Ditta [REDACTED], presentata in data 08-11-2002 prot. n. 28229 intesa ad ottenere il permesso di abitabilità del **fabbricato n. 5 alloggi** sito in Peseggia di Scorze Via Mascagni, su terreno censito in Catasto: Comune di Scorze – Sez. Unica - Foglio 22 - Mapp. 976;

VISTO l'art. 90 della L.R. 27.01.1985, n° 61;

VISTI gli articoli 221, 226 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con D.L. 27.07.1934, n° 1265;

VISTA la dichiarazione in data 06-11-2002 resa dal Direttore Lavori ai sensi del primo comma art. 4 del D.P.R. 22.04.1994, n° 425;

CONSTATATO dagli atti d'ufficio che i lavori sono stati iniziati in data 18-09-2001, ultimati in data 06-11-2002 ed eseguiti in conformità al progetto relativo alla Denuncia di Inizio Attività Edilizia n. 4915/UT del 26-09-2002 (di variante);

VISTO il certificato di regolare esecuzione in data 06-11-2002;

VISTA la dichiarazione di conformità dell'impianto idro-termo-sanitario in data 28-10-2002 e di conformità dell'impianto elettrico in data 25-10-2002, così come previsto dall'art. 9 della Legge 5.3.1990, n. 46;

VISTA la copia del certificato di collaudo statico in data 16-04-2002, depositato presso l'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 8 della Legge 5.11.1971, n° 1086, in data 23-10-2002 come da ricevuta prot. n. 3027;

VISTA la documentazione relativa all'accatastamento;

VISTA l'autorizzazione allo scarico n. 0219274 in data 23-10-2002 rilasciata dall'Azienda Consorzio del Mirese;

#### DICHIARA

#### ABITABILE CON DECORRENZA DA OGGI IL SUDETTO FABBRICATO

Dati tecnici: alloggi n. 5; piani n. 2 + interrato; vani n. 13; accessori ed altro uso n. 19; superficie di pavimento mq. 495,70.

Scorze **19 NOV. 2002**

RV/db



IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

( Ing. Vianello Riccardo )

COMUNE DI SCORZE'

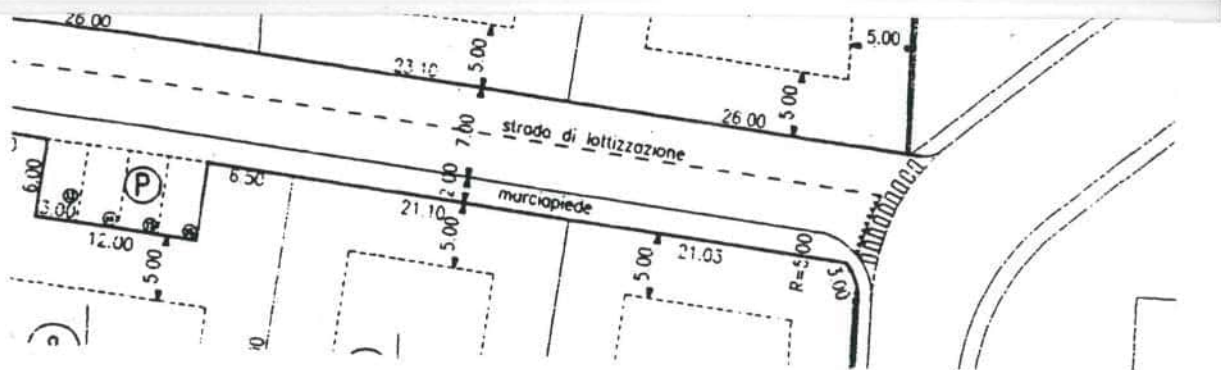
Ufficio Tecnico – Edilizia Privata

Diritti di segreteria (X° comma art. 10 Legge 19.3.1993, n. 68) € 10,33 assolti con ricevuta in data 05-11-2002.

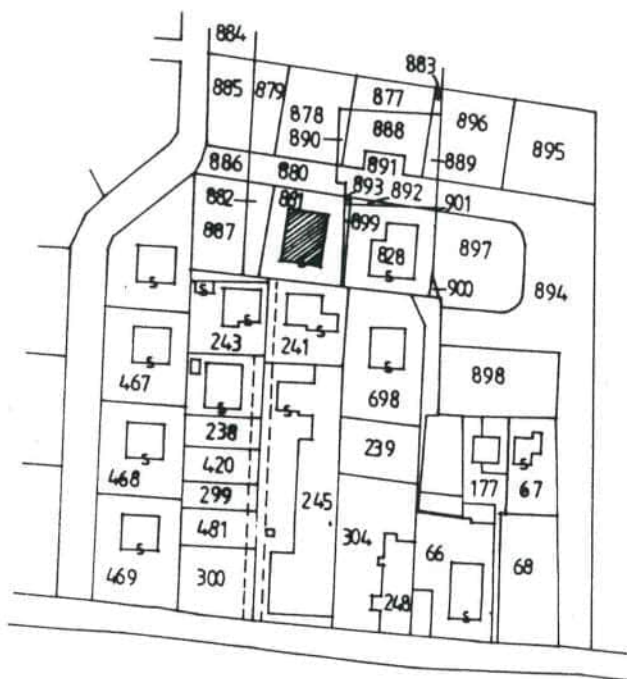
C\_I551 - - 1 - 2025-10-23 - 0025150

All. 11 - Abitabilità n. 4915/UT  
del 19/11/2002

E.I. n. 83 / 2025



ESTRATTO DI PRG-PdL C2/1

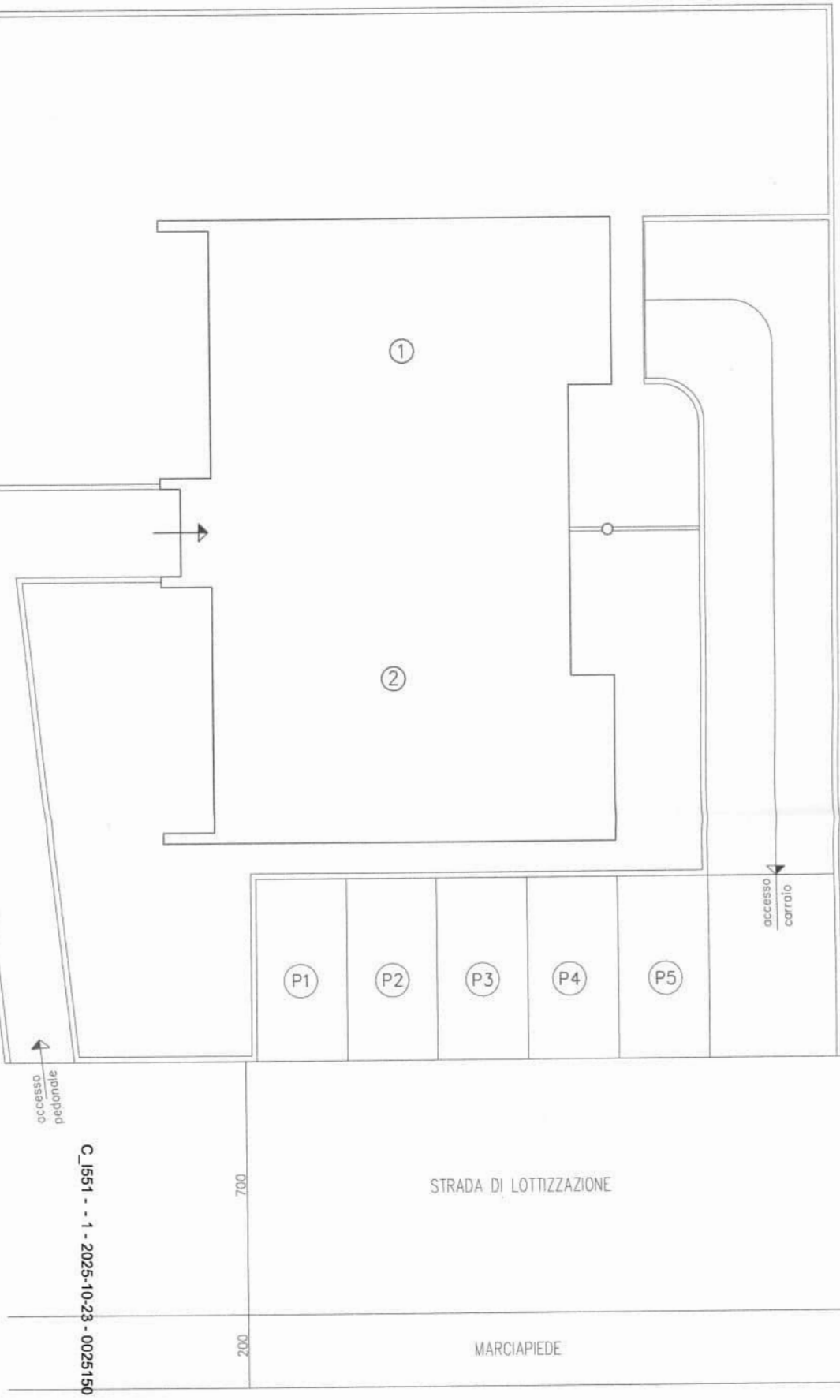


COMUNE DI SCORZE'  
FOGLIO 22  
MAPPALI 881-893-899  
PLANIMETRIA 1:2000

C\_1551-1-2025-10-23-0025150

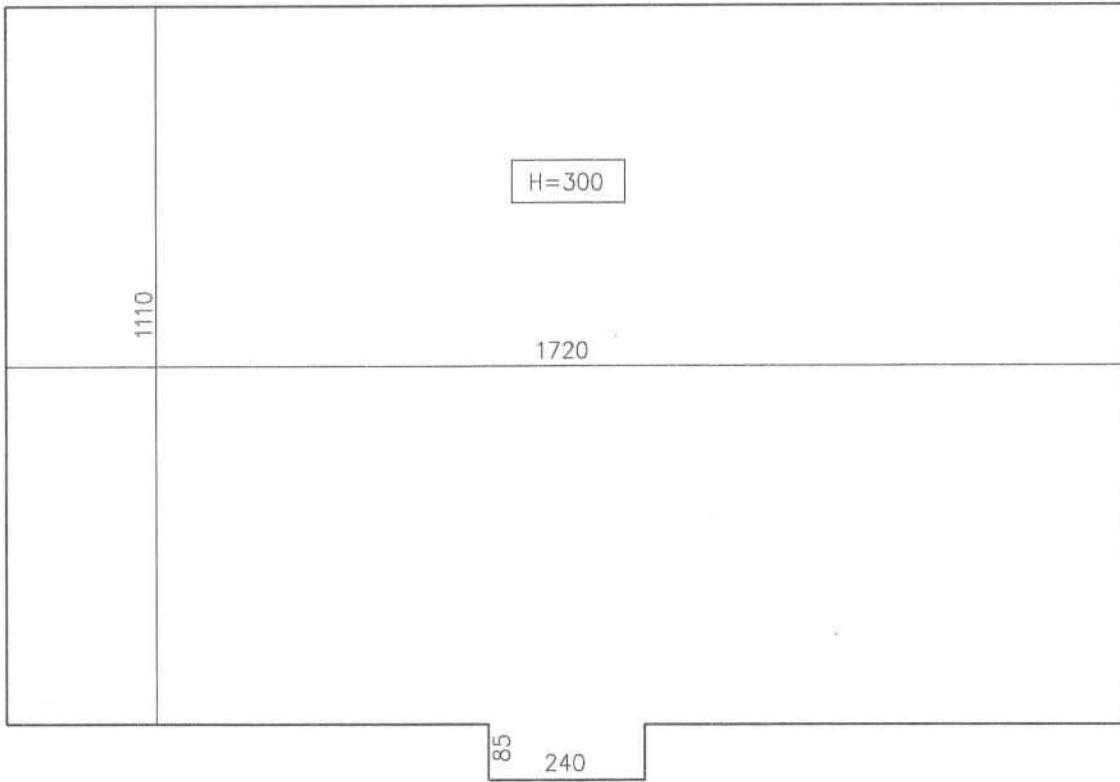


<b>COMUNE DI SCORZE'</b>		<b>COMUNE DI SCORZE' (VE)</b> PROTOCOLLO <b>26 SET. 2002</b>
Studio Tecnico Geometra GUIDO Stefano Mogliano Veneto (TV) Via C. Gris n° 14 Tel. 041 / 45.55.61	Committente : <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Progetto : FABBRICATO RESIDENZIALE A N.5 UNITA' <i>STATO CONCESSIONATO</i> Disegni : PLANIMETRIA AREA SCOPERTA Scala : 1 : 100 - 1:200 Data : <i>25.09.2002</i>	N° <b>1.23895</b> Cat. ... Cl. ... TAVOLA : <b>1</b>

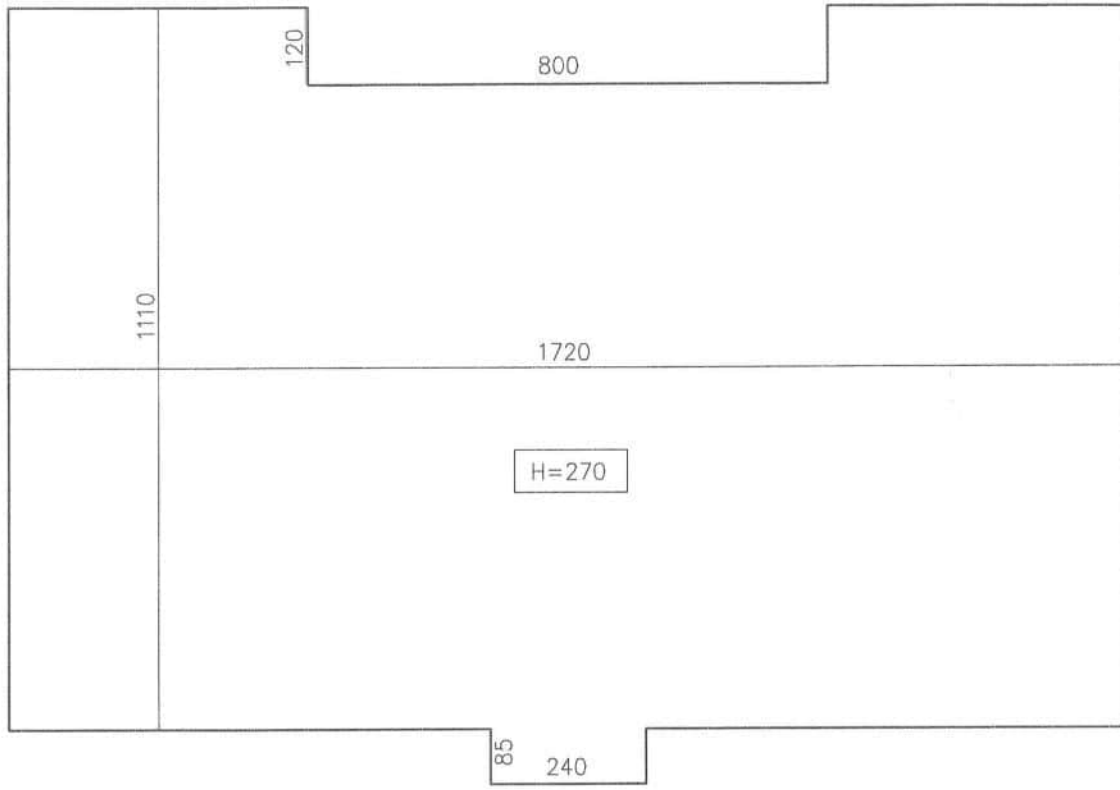


C\_1551 - - 1 - 2025-10-23 - 0025150

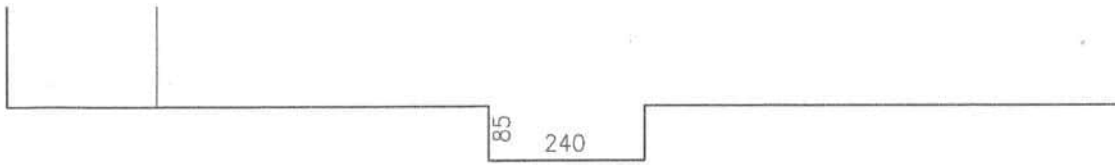
PLANIMETRIA AREA COOPERATA



PIANTA PIANO TERRA



C\_I551 - - 1 - 2025-10-23 - 0025150



## PIANTA PIANO PRIMO

### TABELLA PLANIVOLUMETRICA

PIANO TERRA

$$[(17.20 \times 11.10) + (2.40 \times 0.85)] - (8.00 \times 1.20) = \text{MQ } 183.36 \times \text{H } 2.70 = \text{MC } 495.07$$

PIANO PRIMO

$$[(17.20 \times 11.10) + (2.40 \times 0.85)] = \text{MQ } 192.96 \times \text{H } 3.00 = \text{MC } 578.88$$

$$\text{VOLUME TOTALE} = 495.07 + 578.88 = \text{MC } 1073.95$$

C\_1551 - - 1 - 2025-10-23 - 0025150

### TABELLA DATI LOTTO N.4

DESCRIZIONE	DI PIANO	DI PROGETTO
Superficie lotto	mq. 719.00	mq. 719.00
Volume	mc. 1075.00	mc. 1073.95
Altezza	ml. 9.50	ml. 5.70
Distanza Confini	ml. 5.00	ml. 5.10

### VERIFICA PARCHEGGI AI SENSI DELLA LEGGE 122/89

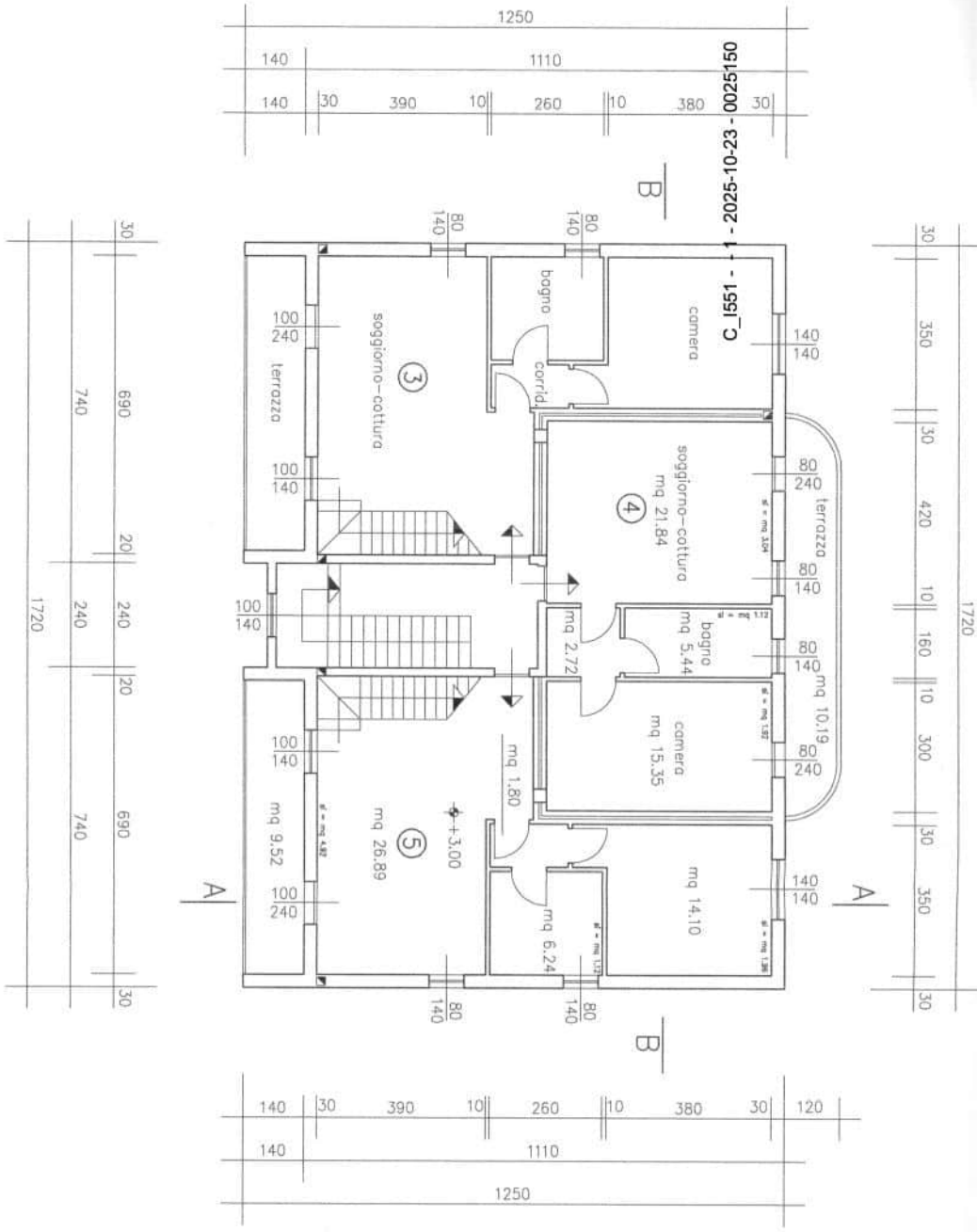
PARCHEGGI RICHIESTI =  $\text{MC } 1073.95 : 10 = \text{MQ } 107.39$

PARCHEGGI PREVISTI =  $\text{N. } 5 \text{ GARAGE} = \text{MQ } 123.36$

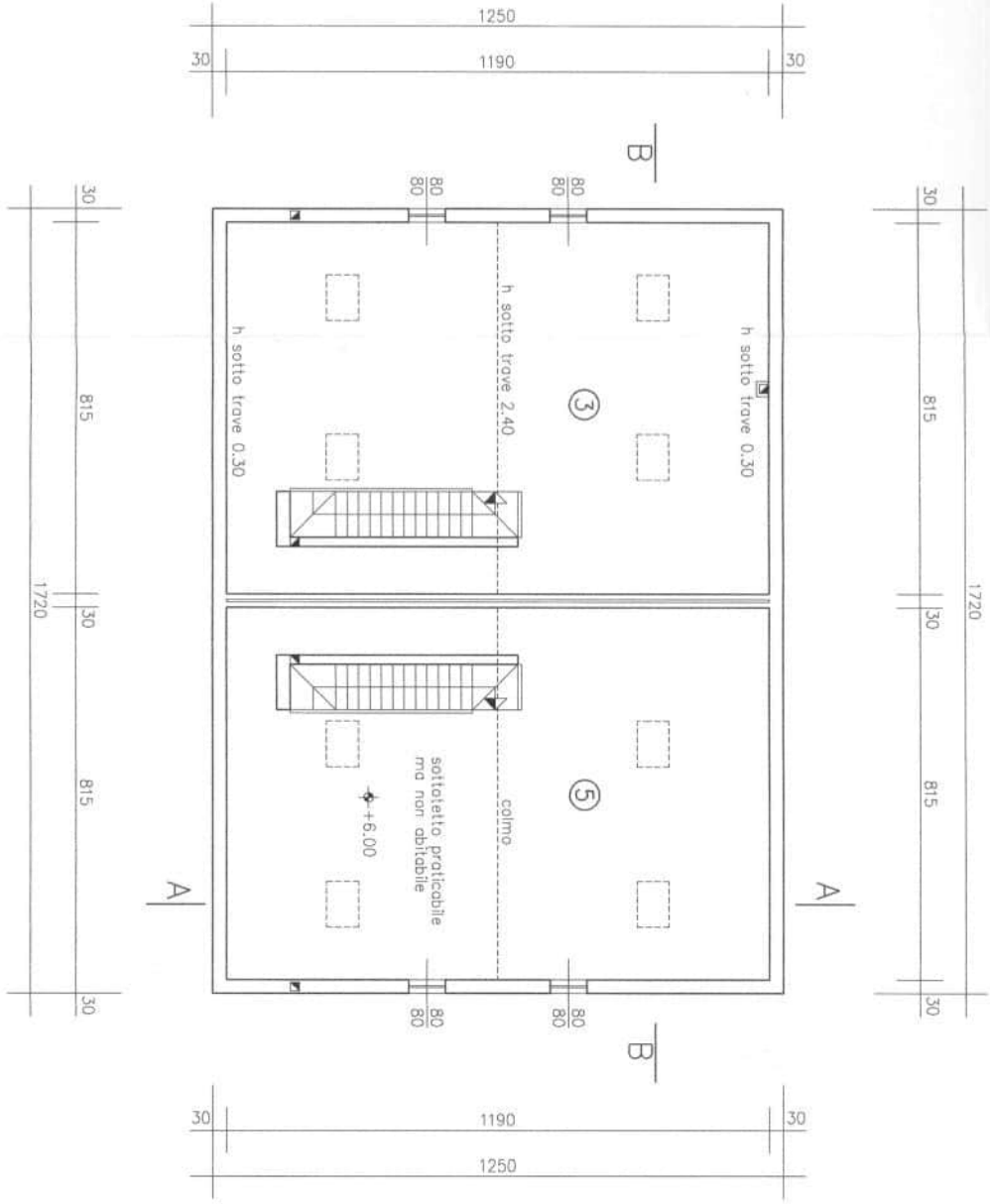




PIANTA PIANO PRIMO



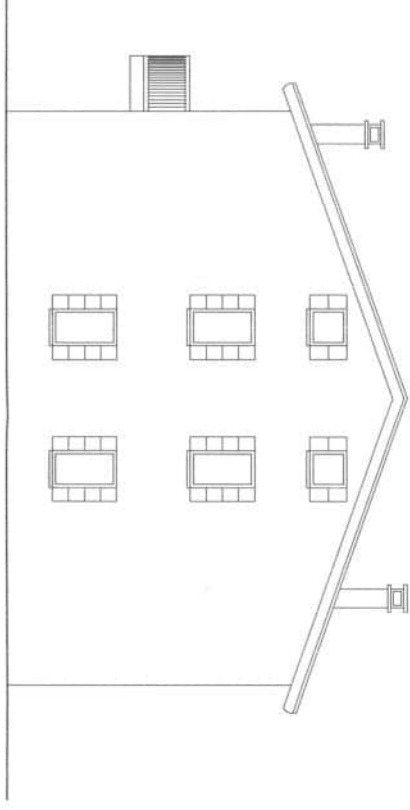
PIANTA PIANO SOTTOFETTO



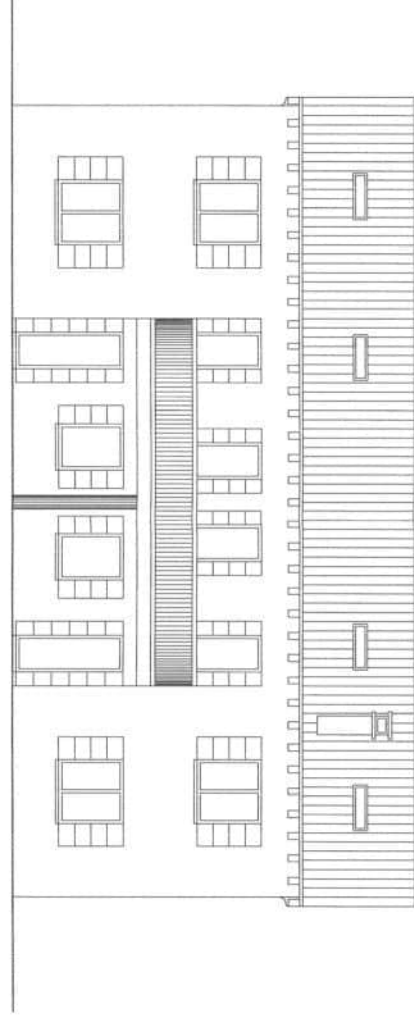


SEZIONE A-A

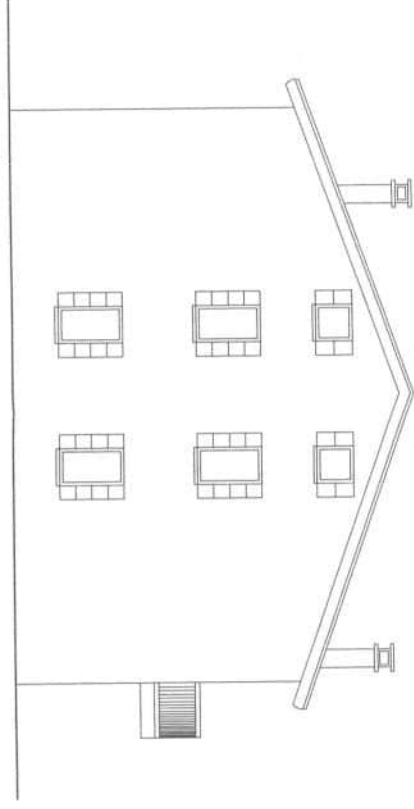
PROSPETTO SUD



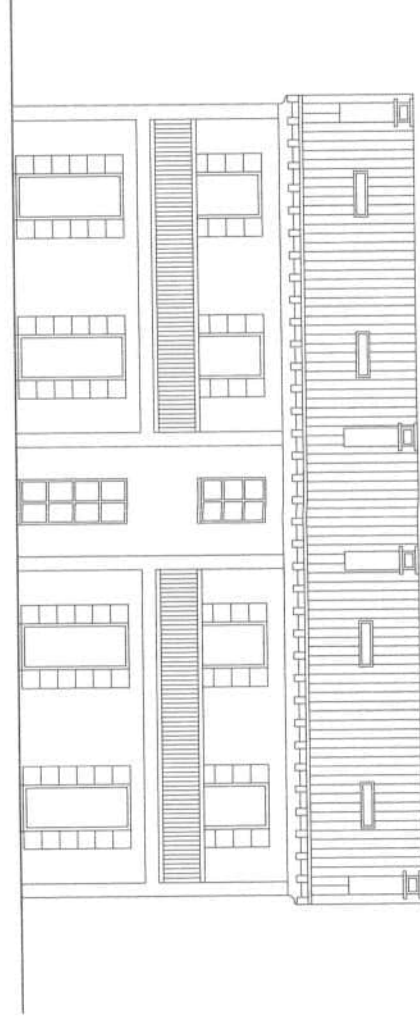
PROSPETTO OVEST

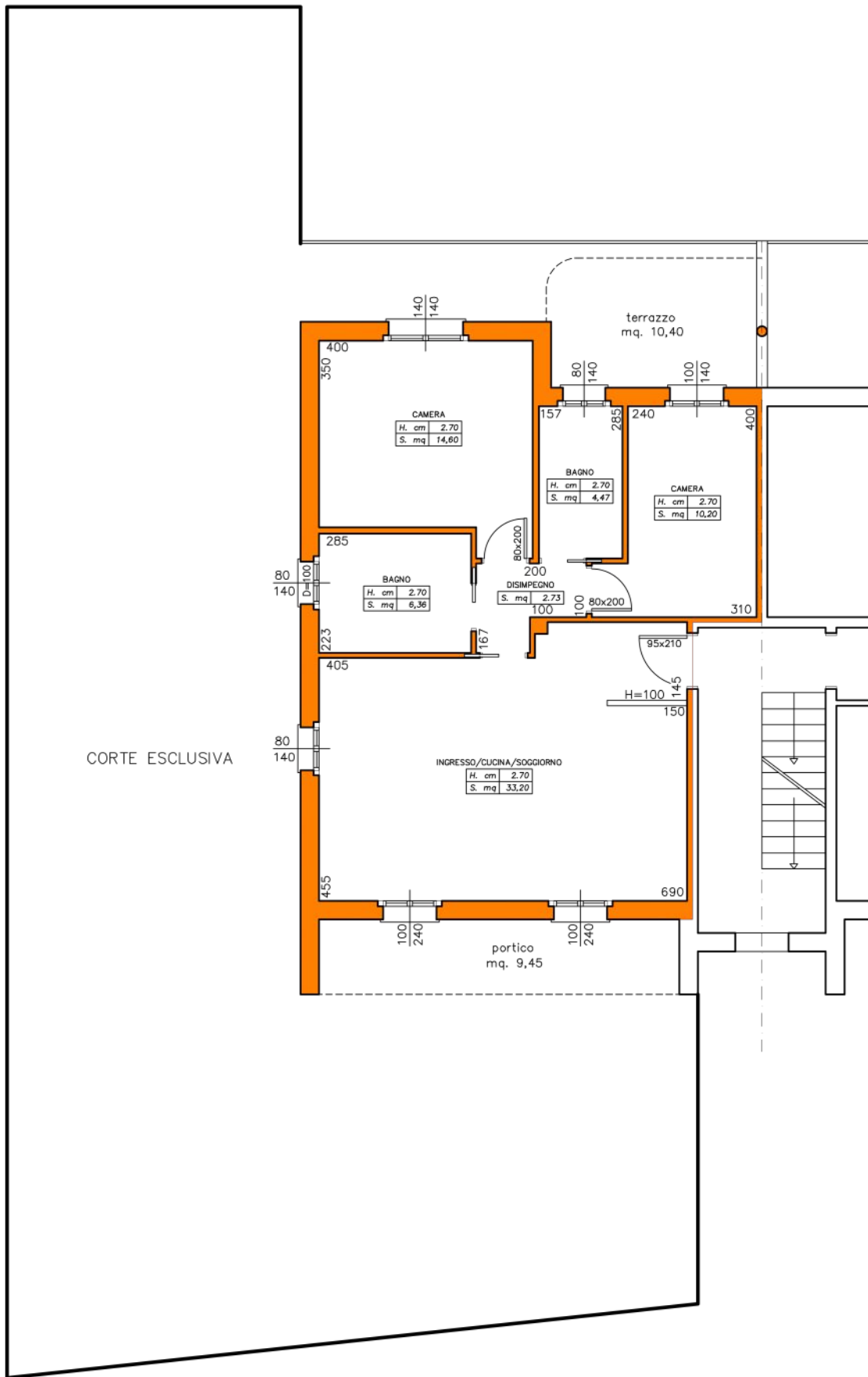


PROSPETTO NORD



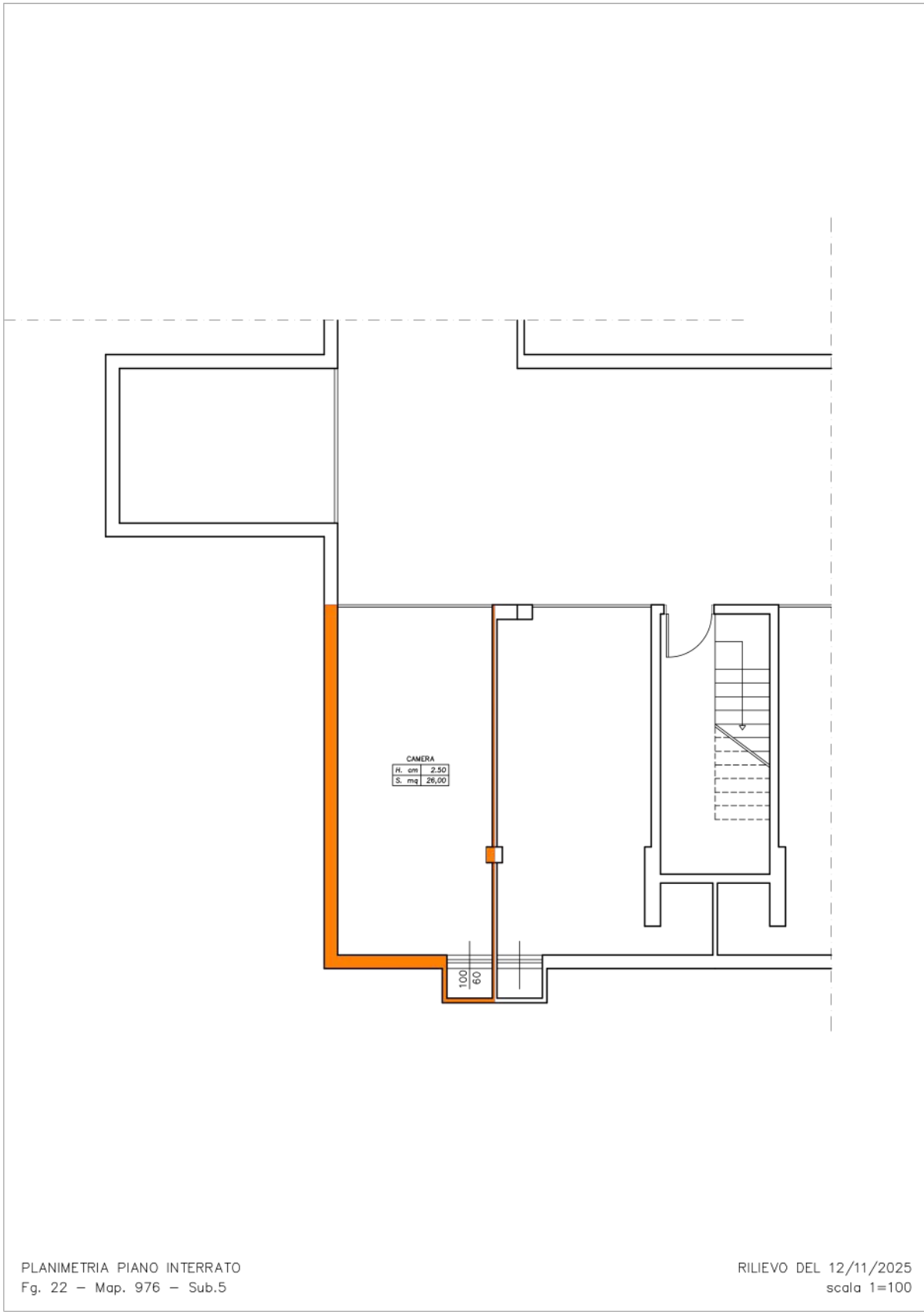
PROSPETTO EST





PLANIMETRIA PIANO TERRA  
 Fig. 22 - Map. 976 - Sub.5

RILIEVO DEL 12/11/2025  
 scala 1=100





Comune di SCORZE'

2005

VPRG

- Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale
- Variante Parziale per le Zone Agricole

tavola n.

13

1.9

GARDIGIANO - PESEGGIA

scala 1: 2.000

V.P.R.G. - ZONE SIGNIFICATIVE

32

- Adeguamento alla D.G.R. 717 del 4/3/2005
- Adeguamento alla D.G.R. 3470 del 7/11/2006
- Adeguamento alla D.G.R. 4006 del 22/12/2009
- Adeguamento alla D.G.R. 1982 del 3/08/2010



### TAVOLE DI PROGETTO

PROGETTISTA	dott. urb. Alessandro Calzavara
CO-PROGETTISTI	dott. Roberto Rocco dott. Alessandro Vandamini
COLLABORATORI	geom. Davide Falin arch. Paolo Barbato dott. Thomas Gehring ing. Lovo Loris
IL SINDACO	Avv. Giovanni Battista Mastiner
IL SEGRETARIO COMUNALE	
Scorze' (Veneto)	Novembre 2011



Agri.Te.Co. Ambiente Progetto Territorio S.c. - Marghera Venezia

# V.P.R.G.



Zona B1 residenziale consolidata - art. 13 delle N.T.A.

## LEGENDA

SIMBOLOGIA	DESCRIZIONE
	Z.T.O. A - CENTRO STORICO
	Z.T.O. B1 - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE
	Z.T.O. B2 - ZONE RESIDENZIALI DI STRUTTURAZIONE/RISTRUTTURAZIONE
	Z.T.O. C1 - ZONE DI ESPANSIONE CONFERMATE
	Z.T.O. C2 - ZONE DI ESPANSIONE-COMPLETAMENTO
	Z.T.O. C3 - ZONE DI ESPANSIONE
	Z.T.O. C4 - ZONE DI ESPANSIONE-REDUERO URBANO
	NUOVA EDIFICAZIONE E VOLUMI PUNTUALI
	PERTINENZE DELLA NUOVA EDIFICAZIONE
	AREA A PARCO, GIOCO, SPORT
	PIAZZA
	PARCHEGGIO ALBERATO
	ALTRE AREE A PARCHEGGIO
	AREE PER L'ISTRUZIONE
	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
	AREE PER ATTREZZATURE A PICCOLO GIOCO E SPORT
	PARCO EXTRAURBANO A: PARCO B: PRE-PARCO
	CONNETTIVO CICLO-PEDONALE PRINCIPALE
	AREE DI RIFORESTAZIONE LINEARE

# SCORZE'

# V.P.R.G.

## 2014

ADEGUATA ALLE V.P.R.G. DI CUI ALLE  
DGR 717 04.03.2005, 3470 07.11.2006, 4006  
22.12.2009 E 1982 03.08.2010

ADEGUATA ALLA V.P.R.G. n.2/2012  
DI CUI ALLA DCC N. 44 DEL 24.06.2013 E  
V.P.R.G. n.8/2014 DI CUI ALLA  
DCC N. 58 DEL 09/04/2014

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

il progettista  
dott. urb. **Alessandro Calzavara**  
**AGRITECO**  
*Ambiente Progetto Territorio s.c.*

il Sindaco  
avv. **Giovanni Battista Mestriner**

il Segretario Comunale



**ASRLTE.CO.**  
**Ambiente Progetto Territorio Srl**  
Sede legale: 30175 Via Mazzacane, 15  
Marghera Venezia Italy  
Tel. +39.041.520484 Fax +39.041.930906  
[www.agriteco.com](http://www.agriteco.com)

**Istituto di Ricerca** riconosciuto dal Ministero  
dell'Agricoltura e della Pesca Scientifica e  
Tecnologica e dal Ministero delle Politiche Agricole  
ed inserita nell'European Directory of Fisheries  
and Aquaculture Research - U.E.

Partita Iva 02087790271  
Codice Fiscale 00598960208  
Tribunale di Venezia n. 26933 Reg. Società  
C.C.I.A.A. di Venezia n. 197019 Reg. Ditte  
Iscr. Reg. Prefettizio Cooperative n. 291/M

**art. 13 - ZTO B1 - residenziali consolidate**

Sono le parti di territorio edificate con caratteristiche sufficientemente definite, da integrare con opportuni completamenti edilizi e infrastrutturali.

In queste Zone Territoriali Omogenee gli interventi si attuano in modo diretto. All'interno delle Zone Territoriali Omogenee B1, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro, al risanamento conservativo e al ripristino tipologico sono consentiti tutti quegli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi in tutto o in parte quali gli ampliamenti con o senza demolizione parziale, la ristrutturazione edilizia, la demolizione con ricostruzione nonché quelli di nuova edificazione nel rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

In particolare sono previsti:

- per gli edifici unifamiliari esistenti è consentito l'ampliamento del 20% per una sola volta nella misura massima di 150 mc. La possibilità di ampliamento è riferita alla singola unità tipologica ed è concesso per ciascuna singola unità residenziale anche se componente unitaria di edifici unifamiliari, bifamiliari, a schiera, purché dotati di scoperto esclusivo ovvero comune a non più di due alloggi;
- demolizione – ricostruzione con la stessa volumetria esistente, che si considera come acquisita e consolidata; in questo caso possono essere mantenute anche le altezze e le tipologie preesistenti, ma rispettate le distanze di zona previste;
- nuova edificazione nei lotti non edificati, con indice fondiario di 1 mc/mq, su di un lotto minimo di 600 mq, oppure con superficie inferiore se stabilito puntualmente con deliberazione di Giunta Comunale;
- nuova edificazione in lotti frazionati, dove il lotto di provenienza deve mantenere un indice fondiario massimo di 1 mc/mq ed il lotto di nuova formazione essere minimo di 600 mq, oppure con superficie inferiore se stabilito puntualmente con deliberazione di Giunta Comunale;

Tali interventi possono generare tipologie unifamiliari, bifamiliari fino a 600 mc di volumetria realizzabile, unifamiliari, bifamiliari e a schiera da 601 a 1200 mc; oltre i 1201 mc sono ammissibili anche le tipologie a corte, in linea e a blocco.

L'edificazione nelle Z.T.O. B1 deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima: m. 9,50;
- distanza dalla strada non inferiore a m. 5,00, salvo diversa indicazione riportata nella cartografia;
- distanza dai confini: non dovrà essere inferiore a m. 5,00; è comunque ammessa l'aderenza o sul confine di proprietà qualora questo coincida con quello di aree pubbliche destinate a spazi piazza;
- distanza tra fabbricati: non dovrà essere inferiore a m. 10.

Le zone territoriali omogenee "B1" dovranno di norma essere destinate alla residenza; sono in ogni caso ammessi i seguenti usi:

- depositi magazzini e cantine, al servizio della residenza e delle attività commerciali purché non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, con esclusione di deposito all'aperto;
- autorimesse ad uso privato e parcheggi interrati;
- attività commerciali al minuto, quali gli esercizi di vicinato (fino a 250 mq di superficie lorda di pavimento) e le medie strutture di vendita (esclusivamente fino a 1000 mq di superficie lorda di pavimento); le strutture tra i 1.001 ed i 2.500 mq esistenti si considerano confermate nella loro localizzazione;
- attività ricettiva e di ristorazione;
- attività artigianale di servizio (quali, a titolo esemplificativo, barbieri, panifici, pasticcerie ...) purché non rumorose e inquinanti e compatibili con gli usi residenziali di zona, con un massimo di 150 mq. di superficie lorda di pavimento;

- uffici pubblici, privati, studi professionali ed istituti di credito e assicurativi;
- studi medici ed affini;
- attrezzature e servizi di interesse collettivo sia pubblici che privati;
- parchi, giardini e verde attrezzato per il tempo libero e lo sport.

Non sono in ogni caso ammessi i seguenti usi:

- distributori di carburanti;
- macelli;
- industrie;
- allevamenti;
- attività commerciali all'ingrosso;
- discoteche;
- aree a parcheggio coperto;
- depositi di rottamazione.

e ogni altra attività molesta, pregiudizievole e non compatibile con gli usi ammessi dalla Z.T.O.

in queste zone è possibile l'ampliamento del 20% con il limite massimo di 150 mc anche per le attività commerciali – direzionali, qualora l'ampliamento sia funzionale a regolarizzare l'attività a prescrizioni ULSS, VVFF o a normative sulla sicurezza, ovvero per ampliamenti per attività di pubblico interesse previo convenzionamento con l'Amministrazione.



**SITUAZIONE CONTABILE**  
**Esercizio ordinario"2023/2024" Periodo: 01/11/2023 - 31/10/2024**



Unità imm. **App. 01**

Rata	Da versare	Versato	Residuo	
01/12/2023 Rata n. 1	3.089,64	0,00	3.089,64	Scaduta
01/04/2024 Rata n. 2	124,40	0,00	124,40	Scaduta
01/08/2024 Rata n. 3	124,39	0,00	124,39	Scaduta
<b>Totale</b>	<b>3.338,43</b>	<b>0,00</b>	<b>3.338,43</b>	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 3.338,43 Euro.

**SITUAZIONE CONTABILE**  
**Esercizio ordinario"2024/2025" Periodo: 01/11/2024 - 31/10/2025**



Unità imm. **App. 01**

Rata	Da versare	Versato	Residuo	
01/01/2025 Rata n. 1	3.620,40	0,00	3.620,40	Scaduta
01/05/2025 Rata n. 2	145,13	0,00	145,13	Scaduta
01/09/2025 Rata n. 3	145,12	0,00	145,12	Scaduta
<b>Totale</b>	<b>3.910,65</b>	<b>0,00</b>	<b>3.910,65</b>	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 3.910,65 Euro.

**IMPOSTA DI BOLLO  
ASSOLTA IN VIA  
TELEMATICA**

Repertorio n. 18964

Raccolta n. 2801

**COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno ventuno febbraio duemilasette, in Martellago, nel mio studio, Piazza Bertati n. 3.  
Innanzi a me Dottor Filippo de Cristofaro, Notaio in Martellago, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Venezia,

10974

5997

SONO PRESENTI:

[REDACTED]

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) La signora [REDACTED] vende al signor [REDACTED] già titolare della quota di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà, che acquista, tutti i diritti alla cedente spettanti pari alla quota di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato ad uso civile abitazione sito in Comune di Scorzè, frazione Peseggia, alla via Mascagni n. 16, eretto sul mappale 976 di mq. 718 del foglio 22 del Catasto Terreni di detto Comune, derivante dalla fusione dei mappali 881 di mq. 672, 893 di mq. 3 e 899 di mq. 43, giusta modello 3/SPC prot. n. 93375 dell'8 maggio 2002 e precisamente:

1 MAR. 2007

- appartamento al piano terra, sul lato sud del fabbricato, composto da ingresso, soggiorno-cottura, due camere, bagno e v.c., con pertinenziale corte esclusiva posta sui lati sud, est ed ovest, il tutto confinante da nord in senso orario con parti comuni sub. 1 (rampa), appartamento sub. 6 e suo pertinenziale scoperto, vano scale sub. 3, parti comuni sub. 4 (percorso pedonale), mappali 828, 241, 882, salvo altri e censito al Catasto Fabbricati con i seguenti dati:

COMUNE DI SCORZE' - FOGLIO 22

mappale 976 sub. 5 - via Mascagni - piano T - Cat. A/2 - Classe 4 - vani 5,5 - superficie catastale mq. 95 - Rc.euro 497,09;

- garage al piano sottostrada sull'angolo sud-est del fabbricato, il secondo a sud del vano scale, confinante a nord con garage sub. 12, ed est e sud con muro perimetrale, ad ovest con corsia di accesso ai garages sub. 2, salvo altri, censito al Catasto Fabbricati con i seguenti dati:

COMUNE DI SCORZE' - FOGLIO 22

mappale 976 sub. 13 - via Mascagni - piano S1 - Cat. C/6 - Classe 3 - mq. 26 - superficie catastale mq. 30 - Rc.euro



38,94;  
- posto auto scoperto al piano terra, il secondo da est verso ovest, confinante a nord con strada, ad est con posto auto sub. 19, a sud con corte esclusiva annessa all'appartamento sub. 6, ad ovest con posto auto sub. 17, salvo altri, censito al Catasto Fabbricati con i seguenti dati:

COMUNE DI SCORZE' - FOGLIO 22

mappale 976 sub. 18 - via Mascagni - piano T - Cat. C/6 - Classe I - mq. 12 - superficie catastale mq. 12 - Rc.euro 12,39,  
(denuncia di nuova costruzione prot. n. 217188 del 25 ottobre 2002).

Quanto alla provenienza si rinvia all'atto di compravendite a mio rogito in data 10 dicembre 2002 repertorio n. 8571, registrato a Mestre il 19 dicembre 2002 al n. 7015 e trascritto a Padova il 17 dicembre 2002 ai numeri 54515/37083, 54516/37084, 54517/37085, 54518/37086, 54519/37087.

Art.2) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari come sopra alienate trovansi attualmente, ben noto alla parte acquirente, con tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, con particolare riferimento alle servitù militari trascritte a Padova il 5 aprile 1977 ai numeri 4944/3887, nonché ragioni ed oneri condominiali, il tutto come alla parte venditrice pervenuto e dalla medesima goduto a tutt'oggi.

E' compresa inoltre la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dell'edificio come per legge, per regolamento e per titoli, con particolare riferimento alla rampa ed all'androne di accesso ai garages (mappali 976 subb. 1 e 2), al vano scale (mappale 976 sub. 3), ed al percorso pedonale (mappale 976 sub. 4).

La parte venditrice precisa e la parte acquirente prende atto che gli immobili in oggetto sono stati oggetto di:

- CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE a rogito del notaio A. Stiz di Treviso in data 31 luglio 1996 repertorio n. 61641, registrata a Treviso il 6 agosto 1996 al n. 3230 e trascritta a Padova il 27 agosto 1996 ai numeri 19706/14128 con la quale le ditte lottizzanti si sono impegnate a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alla domanda presentata al Comune di Scorze' in data 28 luglio 1995, con la precisazione che all'articolo 3 le ditte lottizzanti si sono impegnate a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Scorze' le aree da destinare a strade, marciapiedi, verde e parcheggio, che all'articolo 13 le stesse ditte si sono impegnate a consegnare le aree e le opere entro 90 giorni dalla data del collaudo e che, infine, all'articolo 4 le stesse lottizzanti si sono impegnate a costituire servitù di pubblico transito e di pubblico uso sulle aree per opere primarie e secondarie

senza limitazione alcuna per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione dei servizi pubblici;

- CONVENZIONE PER LA RIDETERMINAZIONE DEI LOTTI a rogito del notaio A. Dalla Valle di Mestre in data 13 maggio 1999 repertorio n. 19290, registrato a Mestre in data 1 giugno 1999 al n. 1173 e trascritto a Padova il 22 maggio 1999 ai numeri 16381/10992, nella quale rimaneva confermato l'obbligo del trasferimento al Comune di Scorzè delle aree adibite a strade, verde e parcheggi nei modi, tempi e termini previsti dalla predetta convenzione di lottizzazione, con la precisazione che l'accesso ai singoli lotti avviene direttamente dalla strada di lottizzazione.

Art.3) La parte venditrice, richiamate da me Notaio le sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi della vigente normativa edilizia che per la costruzione del fabbricato, di cui fanno parte i cespiti immobiliari in oggetto, il Comune di Scorzè ha rilasciato in data 16 giugno 2001 concessione edilizia n. 6980, in data 3 ottobre 2002 denuncia di inizio attività per l'esecuzione dei lavori di variante in corso d'opera prot. n. 24535, protocollo pratica 23895/2002 (permesso di abitabilità n. 4915/UT del 19 novembre 2002) e che detti immobili non sono stati oggetto di altri interventi edilizi soggetti ad autorizzazione, licenza, concessione edilizia, permessi di costruire o d.i.a..  
Al sensi e per gli effetti dell'art. 6 del Decreto Legislativo n. 192 del 19 agosto 2005, come modificato dall'art. 2 del Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n. 311, la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che, in relazione alle unità oggetto del presente trasferimento, non sono stati eseguiti interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche delle stesse, dell'edificio di cui fanno parte o degli impianti, per i quali siano previsti gli incentivi o le agevolazioni di cui al predetto articolo 2.

Art.4) Il prezzo è stato dalle parti convenuto e a me dichiarato in complessivi euro 100.000,00 (centomila euro e centesimi zero), di cui euro 3.000,00 (tremila euro e centesimi zero) relativi al mappale 976 sub. 18.

Le parti dichiarano che esso è regolato nel modo che segue:  
- quanto ad euro 15.000,00 (quindicimila euro e centesimi zero) la parte alienante riconosce di averli ricevuti dalla parte acquirente prima di quest'atto e ne rilascia ampia quietanza con la firma del presente atto;

- quanto ad euro 85.000,00 (ottantacinquemila euro e centesimi zero), improduttivi di interessi, la parte acquirente si obbliga a corrisponderli alla parte venditrice entro e non oltre il giorno 21 agosto 2007.

~~La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale.~~

Con riferimento all'art. 35 comma 22 della Legge 4 agosto 2006 n. 248 (di conversione del D.L. 4 luglio 2006 n.223), come sostituito dall'art. 1 comma 48 della legge 296/2006:

a) le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che l'importo di euro 15.000,00 (quindicimila euro e centesimi zero) è stato pagato a mezzo di assegno bancario non trasferibile n. 110207796-06, tratto sulla Banca Mediolanum S.p.a., con sede in Palazzo Meucci - via Sforza - 20080 Basiglio - Milano 3, emesso in data 3 febbraio 2007 all'ordine della parte venditrice;

b) le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che per la presente cessione di immobile non si sono avvalsi di un mediatore.

Art.5) Il possesso come per legge.

Art.6) La parte venditrice garantisce la parte acquirente:

- da ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando all'uopo che sugli immobili venduti non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali e/o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità, ad eccezione di quanto indicato all'articolo 2 del presente atto, nonché ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Padova il 17 dicembre 2002 ai numeri 54521/10983 per euro 124.000,00 a favore di Unicredit Banca S.p.a. relativa al mutuo contratto dalla sola parte acquirente con atto a mio rogito in data 10 dicembre 2002 repertorio n. 8573, registrato a Mestre il 19 dicembre 2002 al n. 4018;
- di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta od indiretta) comunque afferente i cespiti in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente ad oggi dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

Art.7) Ai sensi dell'art. 26 comma 1 del D.P.R. 131/86, le parti dichiarano che tra loro non intercorrono rapporti di coniugio, né di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Art.8) Le spese del presente atto, sua redazione e

conseguenti sono a carico della parte acquirente.  
Ai fini fiscali e giusta il disposto di cui all'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, come modificato dall'art. 1 comma 309 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (legge finanziaria 2007) la parte acquirente, dato atto che trattasi di cessione nei confronti di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede a me Notaio che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore della quota di 1/2 (un mezzo) degli immobili determinato a sensi dell'articolo 52 comma quarto e quinto, del DPR. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato.

Detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili in oggetto, risulta ammontare a complessivi euro 31.736,31 (trentunomilasettecentotrentasei euro e centesimi trentuno) di cui euro 28.706,95 (ventottomilasettecentosei euro e centesimi novantacinque) riferiti all'unità abitativa, euro 2.248,79 (duemiladuecentoquarantotto euro e centesimi settantanove) riferiti alla pertinenza ammessa alle agevolazioni prima casa ed euro 780,57 (settecentottanta euro e centesimi cinquantasette) riferiti all'altra pertinenza.

La parte acquirente chiede relativamente ai diritti sui capali 976 subb. 5 e 13 l'applicazione delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa e relative pertinenze, di cui all'art.1 nota II-bis della Tariffa, parte I, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 131/86), e successive modificazioni e integrazioni, e cioè imposta di registro al 3% (tre per cento) e imposte ipotecaria e catastale in misura fissa, ed all'uopo dichiara:

- che trattasi di trasferimento avente ad oggetto casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969 e di sua pertinenza;
  - di risiedere nel Comune di Scorzè e di non essere titolare;
  - esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
  - neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste dall'attuale normativa in materia e dalle altre norme richiamate nel primo comma lettera C della predetta nota II bis vigente in tema di prima casa.
- Le parti si dichiarano edotte delle ipotesi di decadenza

dalle agevolazioni prima casa.  
La parte venditrice precisa che in conseguenza del presente atto non è dovuta imposta sulla plusvalenza in quanto trattasi di cessione di unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso dall'acquisto alla presente cessione sono state adibite ad abitazione principale e pertinenze della cedente.  
Del presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio, su tre fogli per undici facciate, ho dato lettura alle parti che lo approvano.  
Il presente atto viene sottoscritto alle ore sedici e minuti trentacinque.

F.to

Filippo de Cristofaro notaio (L.S.)

La presente copia composta di n° ..... *due* ..... fogli  
è conforme all'originale munito delle prescritte firme  
Si rilascia per ..... *manca* .....  
*Montebelluna, 22 febbraio 2007*

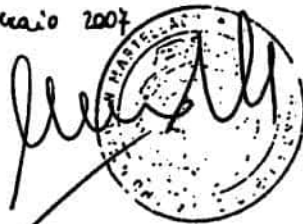




Foto n. 01) Vista dell'ingresso comune



Foto n. 02) Vista dell'ingresso comune



Foto n. 03) Vista del prospetto est



Foto n. 04) Vista dei prospetti sud ed est



Foto n. 05) Vista del prospetto est



Foto n. 6) Vista dei prospetti sud ed ovest



Foto n. 7) Particolare del giardino lato sud



APPARTAMENTO  
PIGNORATO

Foto n. 08) Vista del prospetto ovest

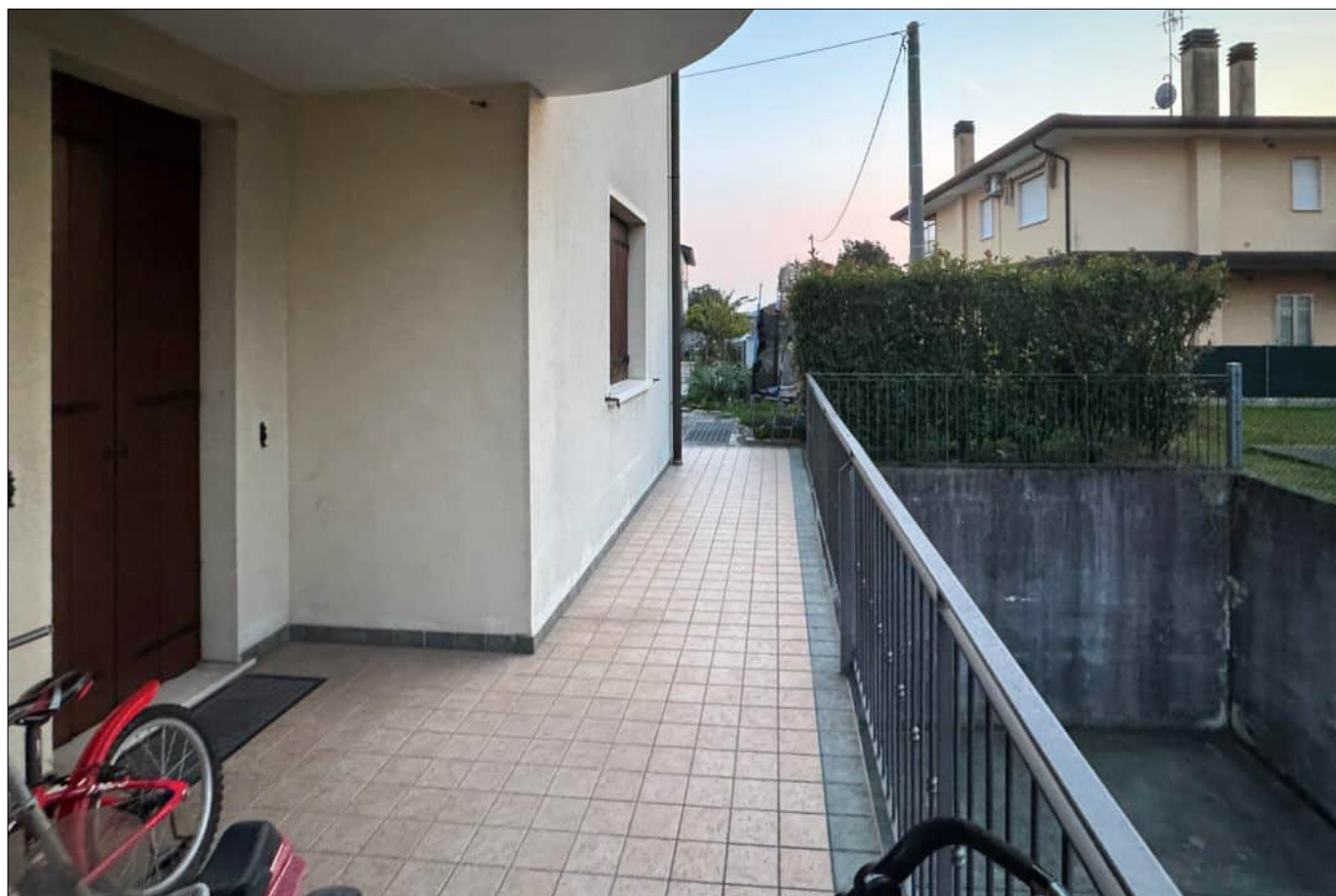


Foto n. 09) Vista del terrazzo lato ovest

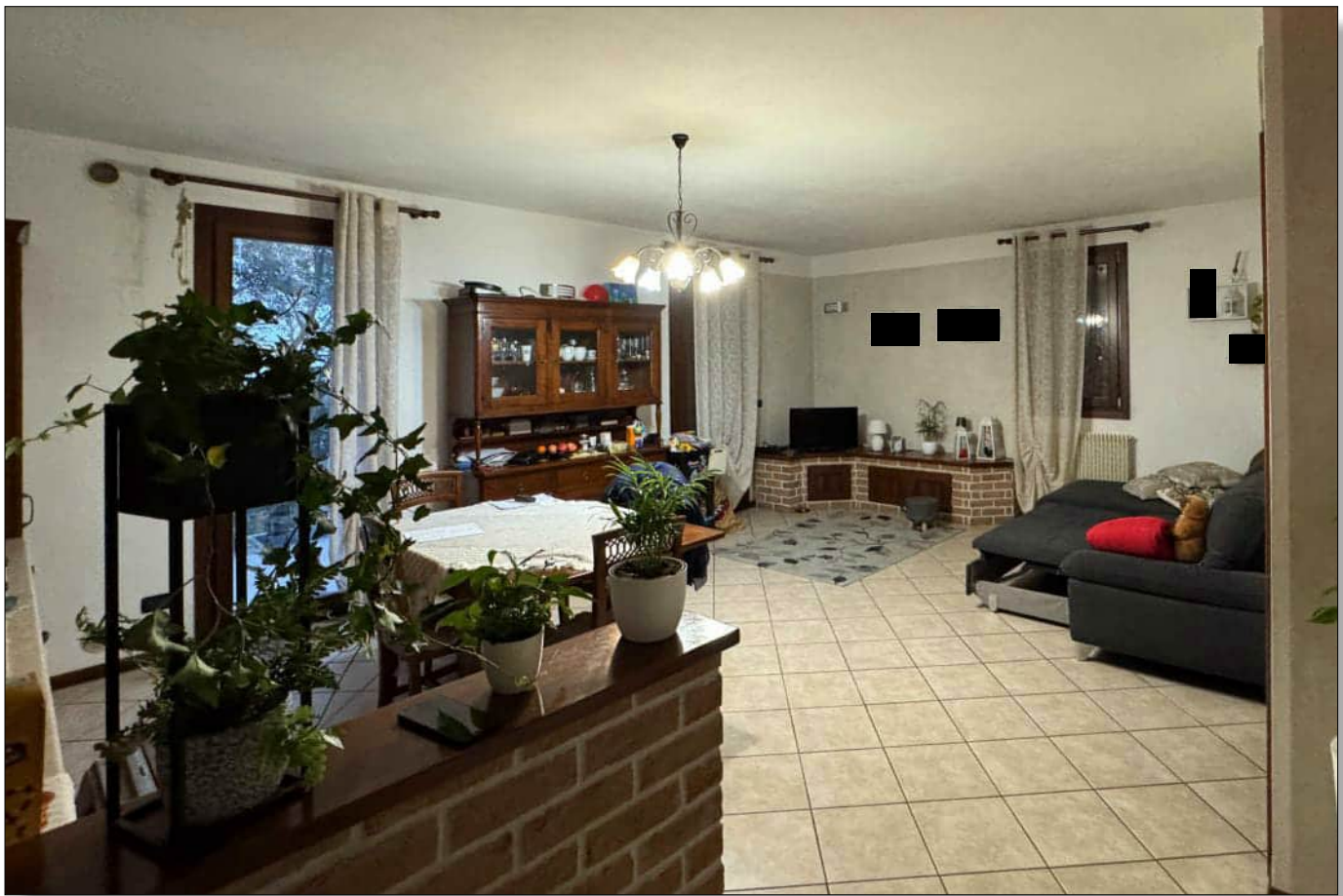


Foto n. 10) Vista dell'ingresso/cucina/pranzo/soggiorno

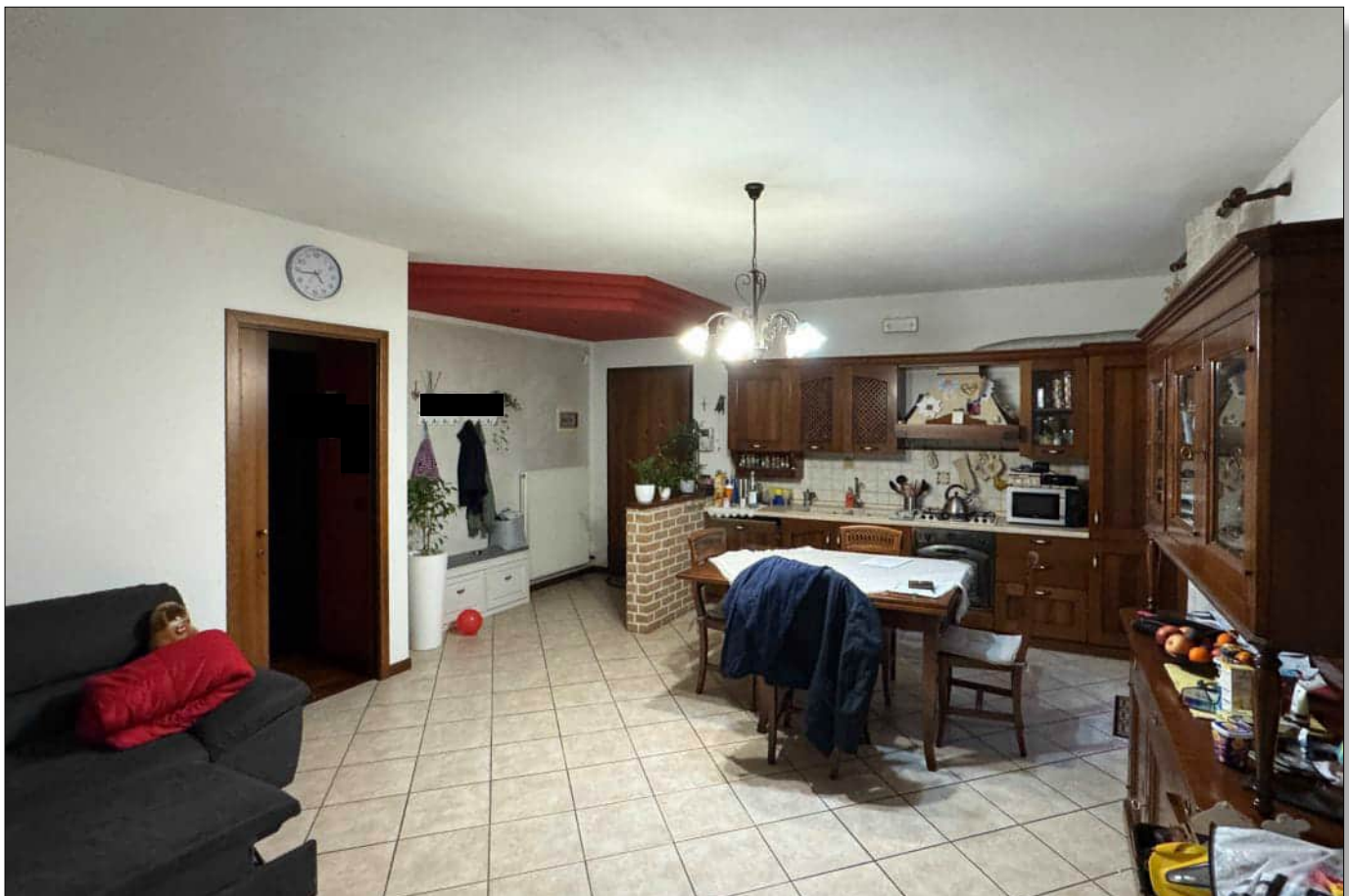


Foto n. 11) Vista dell'ingresso/cucina/pranzo/soggiorno



Foto n. 12) Vista del disimpegno



Foto n. 13) Vista del bagno lato ovest



Foto n. 14) Vista del bagno lato sud

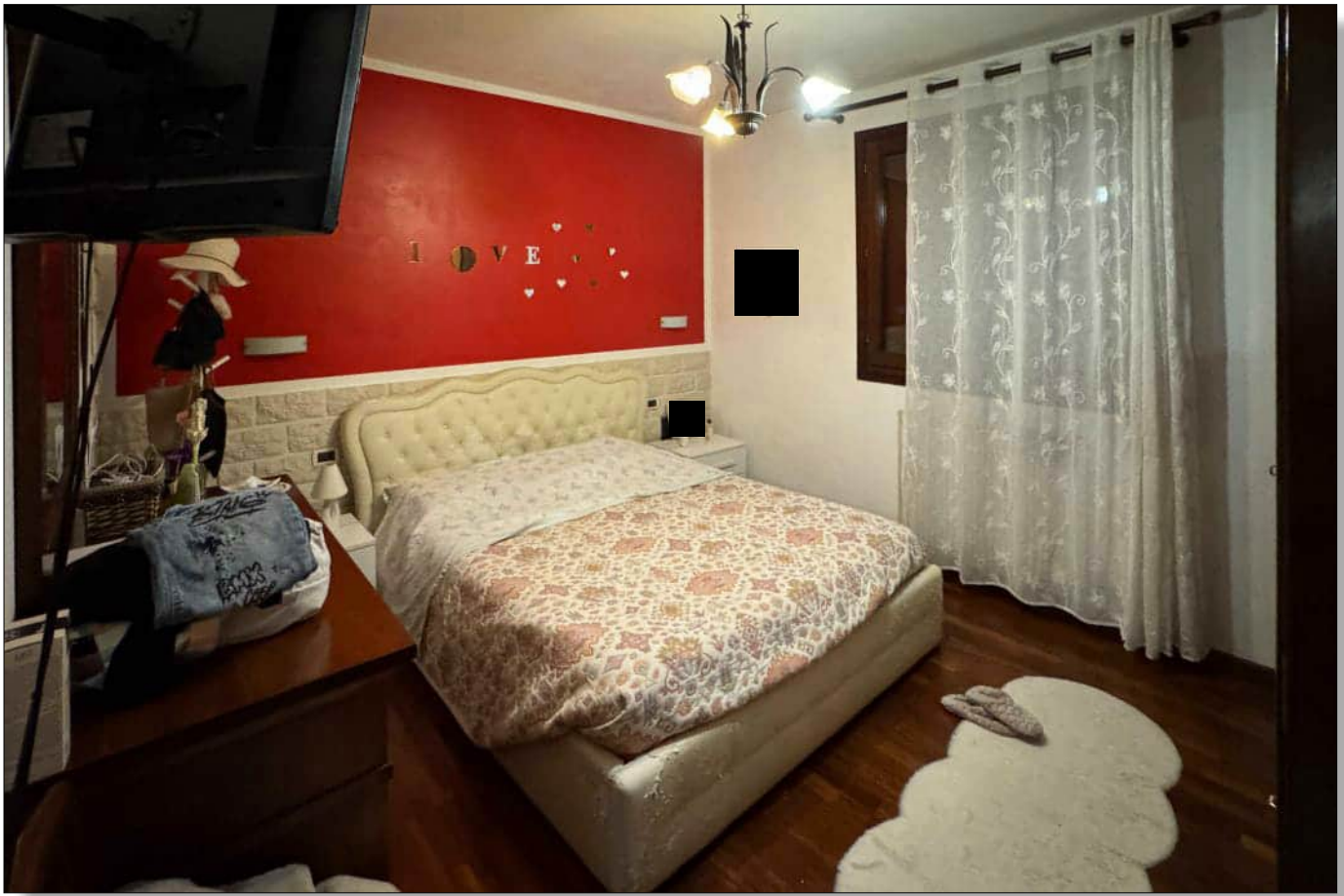


Foto n. 15) Vista della camera matrimoniale angolo sud/ovest



Foto n. 16) Vista della cameretta ad ovest



Foto n. 17) Sfarinamento parete angolo sud/ovest



Foto n. 18) Sfarinamento parete angolo sud/ovest



Foto n. 19) Caldaia esterna lato est

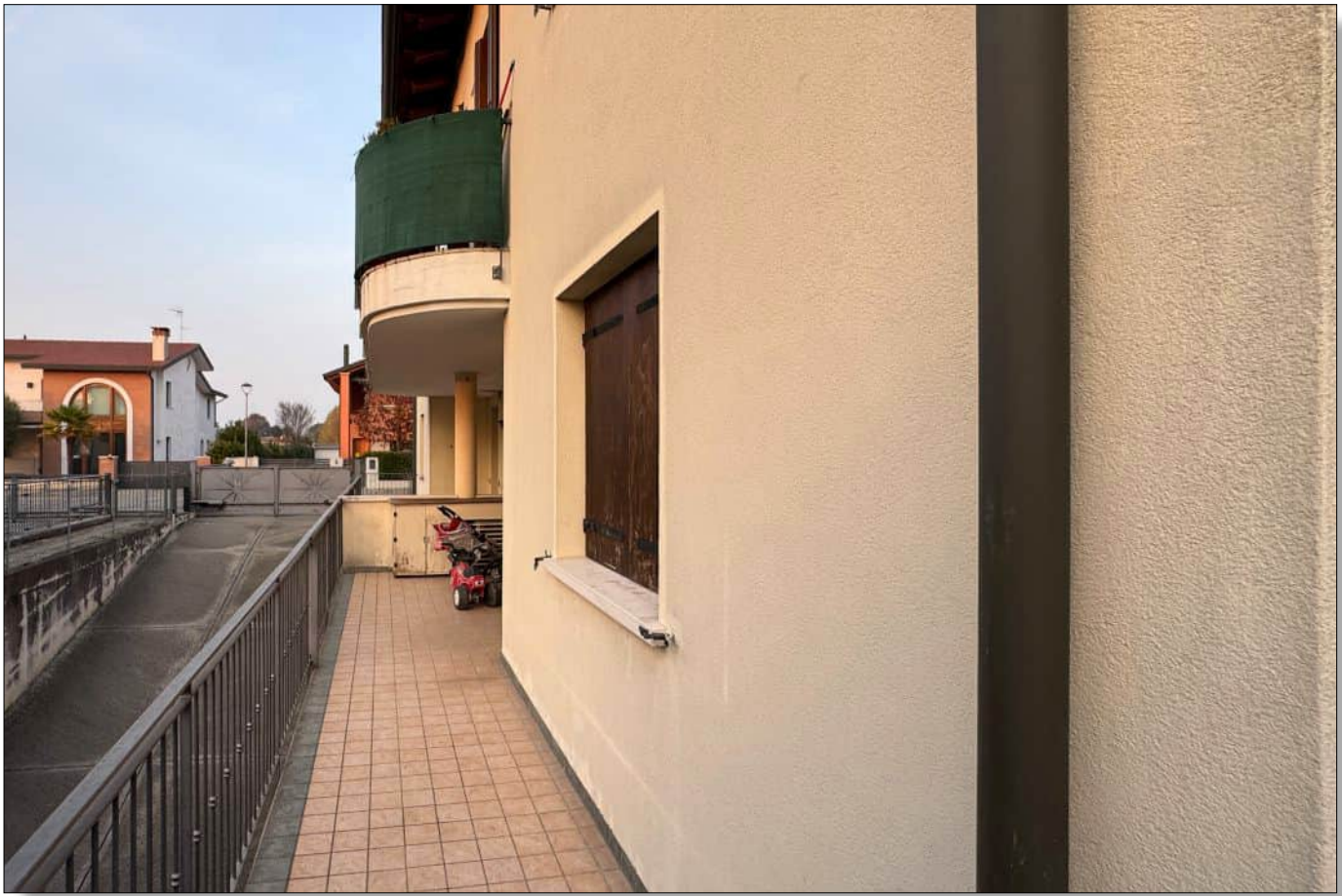


Foto n. 20) Vista del terrazzo lato ovest



Foto n. 21) Vista della rampa di accesso ai garages



Foto n. 22) Vista dell'area di manovra piano garages

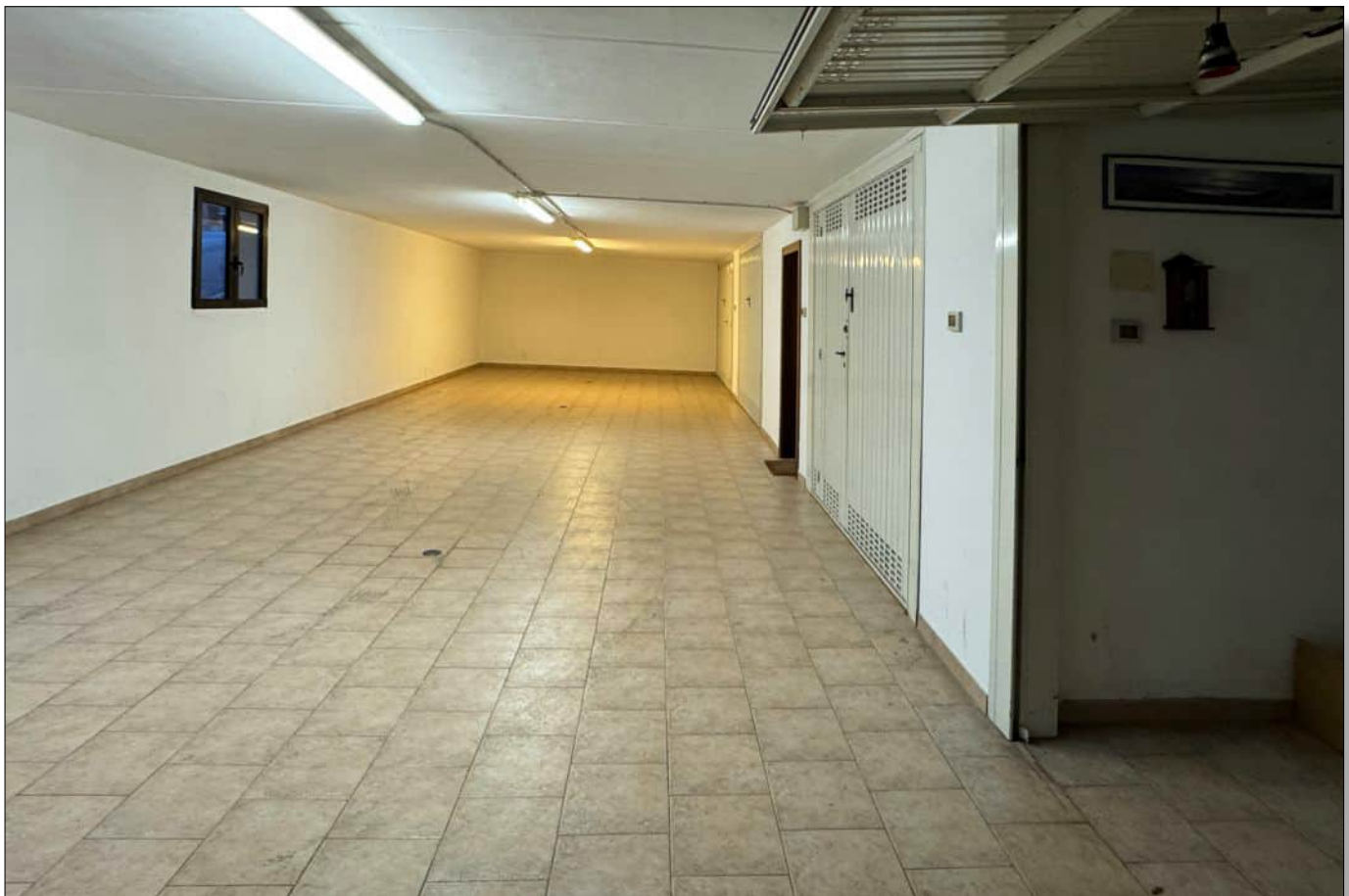


Foto n. 23) Vista dell'area di manovra piano garage - sulla destra il garage pignorato



Foto n. 24) Vista del garage pignorato