

Tribunale Ordinario di Padova
Sezione Civile e Fallimentare
Giudice Delegato | Dott.ssa Segalina Silvia
Curatore della Liquidazione | Dott. Matteo FORNASINI

Fallimento n. 43/2020
San Paolo Immobiliare SIGE S.r.l.
Bene immobile a Jesolo (VE)

Maggio 2026

INDICE

	PREMESSE GENERALI	3
01.	INCARICO	3
02.	ACCERTAMENTI, INDAGINI ED ATTIVITÀ ESEGUITE	3
03.	LIMITI.....	4
04.	ASSUNZIONI.....	4
05.	FORMAZIONE E CONSISTENZA DEL LOTTO.	5
06.	ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEI BENI IMMOBILI COMPRESI NELLA TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO	5
07.	CORRISPONDENZA FRA I DATI RIPORTATI NELLA TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO E QUELLI RILEVATI PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE	7
01.	LOTTO 01 CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE IN VIA VITTORIO VENETO N. 30 A JESOLO VE.....	8
02.	LOTTO 01_ DIRITTO VENDUTO	8
03.	LOTTO 01_ UBICAZIONE DEI BENI.....	8
04.	LOTTO 01_ QUALITÀ DEI BENI	8
05.	LOTTO 01_ COMPOSIZIONE DEI BENI.....	8
06.	LOTTO 01_ IDENTIFICAZIONE CATASTALE ODIERNA DEI BENI.	8
07.	LOTTO 01_ CORRETTEZZA DELL'ACCATASTAMENTO.....	9
08.	LOTTO 01_ CONFINI CATASTALI DEI BENI.	10
09.	LOTTO 01_ PROPRIETÀ EVENTUALE SUSSISTENZA DI DIRITTI DI COMPROPRIETÀ	10
10.	LOTTO 01_ PROVENIENZA DEI BENI.	11
11.	LOTTO 01_ OCCUPAZIONE STATO LOCATIVO CONGRUITÀ DEL CANONE	11
12.	LOTTO 01_ CONDOMINIO.....	12
13.	LOTTO 01_ FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI	12
14.	LOTTO 01_ STORIA CATASTALE	17
15.	LOTTO 01_ DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE	19
16.	LOTTO 01_ PRATICHE EDILIZIE RILASCIATE.....	19
17.	LOTTO_01 ESISTENZA O MENO DI VINCOLI DI DIRITTO PUBBLICO IMPLICANTI CAUSE DI PRELAZIONE OPPONIBILI ALLA PROCEDURA	20
18.	LOTTO 01_ REGOLARITÀ EDILIZIA E SANABILITÀ DEGLI ABUSI.....	20
19.	LOTTO 01_ ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA	21
20.	LOTTO 01_ DESCRIZIONE DEI BENI	21
21.	LOTTO 01_ CRITERI DI STIMA ADOTTATI.	24
	. ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA	27

Premesse generali

01. incarico

Con incarico del 23.04.2020 la curatela informava lo scrivente

- architetto **Mauro Bassini**, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P. e C. della Provincia di Padova con il numero 1213, Consulente Tecnico del Tribunale di Padova con il numero 2060, con studio al civico 1 della via Enrico Bernardi 1 palazzo A in Rubano di Padova,

di essere stato incaricato quale CTU, per procedere al deposito di una perizia di stima del compendio immobiliare in capo alla società fallita individuata nella società

SAN PAOLO IMMOBILIARE SIGE S.r.l. con sede legale in Padova, via Guizza nr. 57/A, cod. fisc. 00246680284, avente ad oggetto l'acquisto, la permuta, la vendita, la gestione, il restauro e le modifiche di beni immobili, sia urbani che rustici, legalmente rappresentata da Piccolo Antonio nato a Pordenone il 12.03.1978, residente a Cordenons (PN) in via Della Filanda nr. 9 int. 19.

Il consulente incaricato riceveva mandato di redigere la relazione di stima del bene immobile procedendo preliminarmente con i controlli di rito al fine di reperire tutte le informazioni utili e necessarie all'alienazione forzata degli stessi.

Con la redazione del presente elaborato completo delle verifiche effettuate in ordine alle regolarità/conformità catastali ed urbanistico-edilizie e sull'occupazione, si dà compimento al mandato ricevuto.

02. accertamenti, indagini ed attività eseguite

Lo scrivente tecnico in corso di consulenza ed in giorni diversi provvedeva a:

- effettuare le ispezioni presso l'Agenzia del Territorio per identificare catastalmente i beni acquisiti alla procedura, nonché a reperire i documenti necessari alla vendita dei beni stessi;
- richiedere agli archivi tecnico comunali la documentazione tecnico amministrativa ivi presente;

- ispezionare i luoghi oggetto di perizia ed effettuare alcune misure a campione al fine di accertare l'attuale stato di fatto e per verificare la corrispondenza dei luoghi stessi con i dati e gli elaborati tecnico di cui ai titoli abilitativi;
- realizzare un servizio fotografico dei luoghi ispezionati del quale si allegano alla presente relazione le relative stampe fotografiche;
- effettuare indagini di mercato in loco.

Ispezioni ed indagini tutte utili e finalizzate a dar compimento all'incarico assegnato.

03. limiti

- A. Impossibilità di verificare nel dettaglio tutte le dimensioni e caratteristiche dei beni (misure, stratigrafie, stato ed efficienza degli impianti, eventuali difetti di costruzione, caratterizzazione dei suoli, eccetera), salvo quanto possibile discernere a vista durante il sopralluogo.
- B. Impossibilità di appurare sul posto i confini delle particelle catastali in quanto l'incarico ricevuto non prevede la verifica di corrispondenza topografica dei confini reali con quelli attribuiti in censo.
- C. Impossibilità di verificare la natura dei terreni al fine di verificare l'eventuale presenza di agenti inquinanti/contaminanti i suoli.

04. assunzioni

- D. Si assume che i fabbricati siano stati realizzati conformemente alla normativa edilizia vigente all'epoca della costruzione (in materia urbanistica, edilizia, sicurezza degli impianti, isolamento acustico e termico, staticità strutturale, ecc.), pur non essendo stato possibile verificarlo con certezza mediante l'esame visivo e le misurazioni a campione effettuate durante il sopralluogo.
- E. Si assume che la superficie catastale del lotto sia sufficientemente rappresentativa di quella reale e/o che lo stato dei luoghi sia conforme ai confini giuridici.
- F. Si assume che gli eventuali oneri per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia restino a cura e spese dell'assegnatario e possano corrispondere a quelli riportati

nello specifico capitolo, dove sono calcolati con stima sommaria e da ritenersi solo indicativi e non vincolanti.

- G. Si assume che la realtà edificatoria sia conforme alla documentazione tecnica depositata presso gli uffici competenti (Amministrazioni comunali e Catasto) e che, qualora in presenza di fabbricati legittimati da titoli abilitativi, le responsabilità conseguenti ad errate valutazioni e/o dichiarazioni mendaci debbano essere attribuite a soggetti terzi ed estranei allo scrivente e/o agli organi di procedura (Enti che hanno rilasciato i medesimi titoli o ai professionisti asseveranti).
- H. Si assume che i materiali documentali forniti allo scrivente dall'Ufficio Tecnico Comunale coincidano con tutti quelli presenti presso gli archivi Comunali.
- I. Si assume che i materiali edilizi ed i terreni sottostanti i beni siano privi di agenti inquinanti/contaminanti ed in ogni caso che l'eventuale circostanza sia sconosciuta agli organi di procedura e allo scrivente Consulente tecnico.

05. formazione e consistenza del lotto.

Il bene nella disponibilità della procedura risulta costituito da un unico lotto:

LOTTO Unico

intestazione catastale:

SAN PAOLO IMMOBILIARE SIGE S.R.L. con sede in Padova | c.f.: 00246680284

Diritti e oneri reali:

proprietà 1/1

Comune di JESOLO (Codice:C388) - Provincia di VENEZIA

Catasto Fabbricati Foglio: 103 Particella: 216 Sub.: 58

Indirizzo VIA VITTORIO VENETO Piano S1

Dagli accertamenti effettuati e per quanto sarà rilevato nei capitoli successivi, lo scrivente consulente ritiene che il bene nella disponibilità della procedura consenta la formazione di un solo lotto come precedentemente individuato e che tale scelta sia da considerarsi opportuna e conveniente ai fini di un'alienazione vantaggiosa e proficua dello stesso.

06. elementi identificativi dei beni immobili compresi nella trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento

Si riportano di seguito i principali dati significativi della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, rimandando per approfondimenti alla versione completa allegata integralmente al presente elaborato (allegato A).

BENI IN PROVINCIA DI VENEZIA

Ufficio Provinciale di VENEZIA – Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19568

Registro particolare n. 13459 *Presentazione n.* del 22.07.2020

Sezione B - Immobili

Immobile n. 1

Comune C388 - JESOLO (VE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - *Foglio* 103 *Particella* 216 *Subalterno* 58

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI *Consistenza* 4 metri quadri

DEPOSITO

Indirizzo VIA VITTORIO VENETO

N. civico -

Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL

FALLIMENTO DELLA SOCIETA' SAN

PAOLO IMMOBILIARE SIGE SRL

Sede

Codice fiscale -

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO

Denominazione o ragione sociale SAN PAOLO IMMOBILIARE SIGE SRL

Sede PADOVA (PD)

Codice fiscale 00246680284

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

Per la quota di 1/1

**07. corrispondenza fra i dati riportati nella trascrizione della sentenza
dichiarativa di fallimento e quelli rilevati presso l'agenzia delle
entrate**

I dati riportati nella trascrizione della Sentenza dichiarativa di fallimento e quelli rilevati presso l'Agenzia delle Entrate di Padova **COINCIDONO.**

**01. LOTTO 01 | cantina in edificio condominiale in via vittorio
veneto n. 30 a Jesolo |VE**

02. lotto 01_ diritto venduto

Diritto di: proprietà 1/1

Nel lotto sono da considerarsi compresi tutti i connessi diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù (di accesso) attive e passive anche con le reti tecnologiche esistenti ed altresì compresa la quota proporzionale sulle parti comuni

03. lotto 01_ubicazione dei beni

Comune di Jesolo VE, via Vittorio veneto n. 30

Coordinate geografiche 45°30'38.8"N 12°39'42.9"E

<https://maps.app.goo.gl/nP2tkGC5uC9kVeZZ6>

04. lotto 01_ qualità dei beni

- Foglio 103 Particella 216 Subalterno 58 - Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 4 mq – dati superficie totale mq 5 , VIA VITTORIO VENETO Piano S1

Si tratta di un locale al piano interrato descritto in censo come: “Magazzini e locali di deposito”.

05. lotto 01_ composizione dei beni

Il sub 58 oggetto di procedura è identificato come una cantina al piano interrato di mq 5 inserita all'interno di un ampio edificio con tipologia a “torre” con destinazione residenziale e turistico ricettiva.

06. lotto 01_ identificazione catastale odierna dei beni.

Dalla visura catastale aggiornata al 24.02.2026

Comune di JESOLO (C388) (VE)

- **Foglio 103 Particella 216 Subalterno 58**

Classamento: Rendita: Euro 4,96; Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 4 mq,

Indirizzo: VIA VITTORIO VENETO Piano S1; Dati di superficie: Totale: 5 mq.

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di JESOLO (VE)

Foglio 103 Particella 216

Foglio 103 Particella 359

Intestazione attuale delle particelle:

SAN PAOLO IMMOBILIARE SIGE S.R.L.

(CF 00246680284), sede in PADOVA (PD)

- Foglio **103** Particella **218**

Classamento: Categoria **F/1¹**, Consistenza **125 mq**, **Indirizzo:** VIA VITTORIO VENETO Piano T

- Foglio **103** Particella **220**

Classamento: Categoria **F/1**, Consistenza **77 mq**, **Indirizzo:** VIA VITTORIO VENETO Piano T

07. lotto 01_ correttezza dell'accatastamento.

L'esatta collocazione dei confini può essere verificata solo con specifiche indagini presso i competenti uffici catastali (verifica dei frazionamenti) e misurazioni topografiche non oggetto di incarico. Si assume pertanto che i confini della singola unità rappresentata nella planimetria catastale, corrispondano all'esatta configurazione della stessa nello stato reale non riscontrando evidenti differenze. Relativamente al Foglio 103, comune di Jesolo NCEU:

- **Cantina - part. 216 sub 58:** che in fase di sopralluogo non è stato possibile accedere all'unità, non si è potuto verificare la conformità rispetto alle planimetrie catastali. Il bene è individuato nella planimetria e nell'elaborato planimetrico, l'intestazione catastale è corretta.
- **Aree esterne - part. 218, 220:** sostanzialmente conformi.

¹ F/1 area urbana

Le due aree urbane individuano un parcheggio esterno al complesso, in base a quanto riportato nella convenzione del Piano di Recupero, sono aree da cedere in servitù ad uso pubblico, erano da trasferire al comune dopo l'avvenuto collaudo, ed hanno valore di stima nullo. Manca la cessione al comune delle aree e l'adempimento agli obblighi di convenzione.

08. lotto 01_confini catastali dei beni.

Con riferimento alle due aree esterne - part. 218, 220 si individuano i seguenti confini catastali:

a nord con via Vittorio Veneto;

a est con via Vittorio Veneto tratto di strada chiusa che conduce all'Hotel;

a sud con la particella 2016 (terreno pertinenziale del complesso immobiliare;

a ovest con la particella 2016 (terreno pertinenziale del complesso immobiliare.

Rispetto a quanto indicato nell'elaborato planimetrico la **cantina** confina:

a nord con il sub 2;

a est con il sub 4;

a sud con il sub 33;

a ovest con terrapieno.

09. lotto 01_proprietà | eventuale sussistenza di diritti di comproprietà

Beni:

COMUNE DI JESOLO Catasto Fabbricati Foglio 103 particelle

216 sub. 58 Via Vittorio Veneto Cat. C/2 Piano S1 mq. 4

218 Via Vittorio Veneto Piano T – area urbana di mq. 125

220 Via Vittorio Veneto Piano T – area urbana di mq. 77

COMUNE DI JESOLO Catasto Terreni Foglio 103 particelle

216 di are 40.15 Ente Urbano

218 di are 1.25 Ente Urbano

220 di are 0.77 Ente Urbano

359 di are 00.85 Ente Urbano

con atto di compravendita in data 14.11.2000 Rep. 74.878 Notaio Maurizio Bianconi di Treviso Trascritto a Venezia il 23.11.2000 ai n.ri 33.808/22.119 la IMMOBILIARE PRIMAVERA di Piccolo Edda & C. S.n.c. con sede in Treviso ha venduto alla “SAN PAOLO IMMOBILIARE SIGE S.r.l.” con sede in Padova il bene in Comune di Jesolo censito al Catasto Fabbricati Foglio 64 particella **19** Via Vittorio Veneto Cat. B/1 denuncia di variazione del 08.02.1988 n. 611, passa alla ditta:

“SAN PAOLO IMMOBILIARE SIGE S.r.l.” con sede in Padova – proprietà 1/1

ATTUALE PROPRIETARIA DEI BENI IN OGGETTO

10. lotto 01_provenienza dei beni.

Nel ventennio il bene in oggetto era di proprietà della ditta:

IMMOBILIARE PRIMAVERA di Piccolo Edda & C. S.n.c. con sede in Treviso – proprietà 1/1

(per aver acquistato con atto in data 14.04.1993 Rep. 46.341 Notaio Ada Stiz di Mogliano Veneto Trascritto a Venezia il 13.05.1993 ai n.ri 9.038/6.516 il bene in Comune di Jesolo censito al Catasto Fabbricati Foglio 64 particella 19 Via Vittorio Veneto Piani S1-T-1-2-3 denuncia di variazione del 08.02.1988 n. 611 già particella 19 Cat. B/1 mc. 4173 corrispondente al Catasto Terreni particella 134)

- con atto di compravendita in data 14.11.2000 Rep. 74.878 Notaio Maurizio Bianconi di Treviso Trascritto a Venezia il 23.11.2000 ai n.ri 33.808/22.119 la IMMOBILIARE PRIMAVERA di Piccolo Edda & C. S.n.c. con sede in Treviso ha venduto alla “SAN PAOLO IMMOBILIARE SIGE S.r.l.” con sede in Padova il bene in Comune di Jesolo censito al Catasto Fabbricati Foglio 64 particella **19** Via Vittorio Veneto Cat. B/1 denuncia di variazione del 08.02.1988 n. 611, passa alla ditta:

“SAN PAOLO IMMOBILIARE SIGE S.r.l.” con sede in Padova – proprietà 1/1

ATTUALE PROPRIETARIA DEI BENI IN OGGETTO

11. lotto 01_occupazione | stato locativo | congruità del canone

Allo scrivente non risultano contratti di locazione in essere per i beni oggetto di verifica. Il locale cantina non è stato visionato perché inaccessibile, le particelle 218 e 220 sono utilizzate a parcheggio pubblico. La particella 389 è sistemata a verde.

12. lotto 01_condominio

L'unità oggetto di stima fa parte di un fabbricato amministrato da Delta Servizi Amministrazioni condominiali con studio a Jesolo in via Piave Vecchio n. 1D.

In base a quanto riferito dall'amministratore, non risultano spese insolute.

Si evidenzia comunque che sarà onere del potenziale acquirente interessato, reperire gli aggiornamenti necessari prima dell'acquisizione dell'immobile.

13. lotto 01_formalità pregiudizievoli

IPOTECA GIUDIZIALE iscritta a Venezia il 23.04.2009 ai n.ri 13.781/2.926 per €. 500.000,00 Capitale €. 420.000,00 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Vicenza in data 01.04.2009 n. 1242

a favore:

“MOUSE S.r.l.” con sede in Vicenza

a carico:

“SAN PAOLO IMMOBILIARE SIGE S.r.l.” con sede in Padova

Colpisce:

COMUNE DI JESOLO Catasto Fabbricati Foglio 103 particelle

216 sub. 58 Via Vittorio Veneto Cat. C/2 Piano S1 mq. 4

216 sub. 59 Via Vittorio Veneto Cat. C/1 Piano T mq. 18

218 Via Vittorio Veneto Piano T – Ente Urbano mq. 125

220 Via Vittorio Veneto Piano T – Ente Urbano mq. 77

IPOTECA GIUDIZIALE iscritta a Venezia il 04.08.2011 ai n.ri 26.845/5.332 per €. 94.274,40 Capitale €. 75.625,01 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Venezia in data 10.03.2011 n. 642

a favore:

FALLIMENTO G.R.T. DI MENAZZA RICCARDO S.r.l. con sede in Jesolo e con domicilio eletto in Venezia-Mestre Via Grazioli n. 45 presso lo studio della D.ssa Laura Cantanna

a carico:

“SAN PAOLO IMMOBILIARE SIGE Srl.” con sede in Padova

Colpisce:

COMUNE DI JESOLO Catasto Fabbricati Foglio 103 particelle

216 sub. 58 Via Vittorio Veneto Cat. C/2 Piano S1 mq. 4

IPOTECA GIUDIZIALE iscritta a Venezia il 24.09.2014 ai n.ri 23.385/3.517 per €.

220.000,00 Capitale € 168.325,89 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale Amministrativo per il Veneto in data 05.02.2014 n. 1.152

a favore:

COMUNE DI JESOLO con sede in Jesolo e con domicilio eletto in Venezia San Marco 4600 presso lo studio legale Associato Forza

a carico:

“IMMOBILIARE SAN PAOLO SIGE Srl.” con sede in Padova

Colpisce:

COMUNE DI JESOLO Catasto Fabbricati Foglio 103 particelle

216 sub. 58 Via Vittorio Veneto Cat. C/2 mq. 4

218 Ente Urbano

220 Ente Urbano

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Trascritta a Venezia il

22.07.2020 ai n.ri 19.568/13.459 emessa dal Tribunale di Padova in data 12.03.2020 n.

43

a favore:

MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' SAN PAOLO IMMOBILIARE SIGE SRL

a carico:

“SAN PAOLO IMMOBILIARE SIGE Srl” con sede in Padova

Colpisce:

COMUNE DI JESOLO Catasto Fabbricati Foglio 103 particelle

216 sub. 58 Via Vittorio Veneto Cat. C/2 Piano S1 mq. 4

218 Via Vittorio Veneto Piano T – area urbana mq. 125

220 Via Vittorio Veneto Piano T – area urbana mq. 77

TRASCRIZIONI NON PREGIUDIZIEVOLI

TRASCRIZIONE DEL 05.05.2004 n.ri 17.470/11.081 in forza di atto del 22.04.2004 Rep. 79.074 Notaio Carlo Bordieri di Jesolo a favore del Comune di Jesolo e contro la San Paolo Immobiliare Sige S.r.l. con sede in Padova sui beni in Comune di Jesolo Catasto Fabbricati Foglio 64 particella 19 Cat. B/1 e Catasto Terreni Foglio 103 particella 134 – 211 – 212, trattasi di convenzione di piano di recupero rientrante nel quadro delle iniziative comunali e private finalizzate alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e tende ad assicurare:- la ricomposizione dei volumi al fine di consentire un miglioramento delle condizioni generali del tessuto urbano degradato, attraverso la contrazione di superficie coperta, il ripristino di aree a verde e a parcheggio di pertinenza degli immobili, la costruzione di nuovi accessi veicolari e di accessi al mare, il ricavo di idonei percorsi pedonali e di spazi per il turista; - la valorizzazione dell'ambiente urbano della zona quale elemento diriconoscimento della popolazione turistica; - lo sviluppo dei valori architettonici e percettivi d'insieme sottolineandone l'unitarietà urbana; - il potenziamento della polifunzionalità dell'offerta turistica stimolando la presenza delle iniziative che ne arricchiscono l'attrattività; attuazione del piano la ditta richiedente "San Paolo Immobiliare Sige s.r. l." si è impegnata ad eseguire il piano di recupero di iniziativa privata secondo gli elaborati di progetto (agli atti del comune) e le prescrizioni del capitolato speciale, pure agli atti del comune, e si è impegnata, altresì, entro 24 (ventiquattro) mesi dall'approvazione del piano di recupero, a presentare l'istanza di concessione edilizia. se nel periodo di cui sopra non venisse inoltrata l'istanza di concessione, si provvederà a sottoscrivere una nuova convenzione, nella quale dovranno essere adeguati gli importi dovuti ai sensi della convenzione. la ditta ha assunto in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dall'articolo 2 e dai seguenti del titolo, per se stessa e aventi causa a qualsiasi titolo-cessione delle aree per opere di

urbanizzazione la ditta richiedente, ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e degli articoli 63 e 86 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, e ai sensi dell'art. 11 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale vigente, si è impegnata a cedere e a trasferire in proprietà al comune le seguenti aree, evidenziate nelle tavole agli atti del comune sdp 3 e 3.1, già esistenti o da realizzare ai sensi dell'art. 4 della convenzione, da destinare o destinare a: - ampliamento accesso al mare, per mq. 9,12 (nove virgola dodici); - area per realizzazione di viabilità come da progetto comunale, per mq. 85,09 (ottantacinque virgola zero nove). tali superfici sono da ritenersi indicative e saranno esattamente quantificate in fase di redazione del tipo di frazionamento; il trasferimento delle aree e delle opere avverrà successivamente alla realizzazione delle opere e al collaudo delle stesse. la ditta richiedente si è impegnata a realizzare a totali proprie cure e spese le suddette opere in conformità al progetto citato; le reti di distribuzione dell'energia elettrica, delle fognature, del telefono, dell'acqua e quella del gas, dovranno essere realizzate previo accordo tra la ditta richiedente e relativi gestori. Corrispettivo della convenzione la ditta richiedente, in assolvimento degli oneri derivanti dall'art. 28 della legge 1150/1942 e successive modifiche e dagli artt. 63 e 86 della legge regionale 61/85, si è impegnata: - a realizzare a totali proprie cure e spese, in conformità al progetto agli atti del comune, e a cedere in servitù ad uso pubblico al comune le aree seguenti, evidenziate nella tav. sdp 3, da destinare a parcheggi, per mq. 201,62 (duecentouno virgola sessantadue); tale superficie sarà da ritenersi indicativa e sarà esattamente quantificata in fase di redazione del tipo di frazionamento; il trasferimento delle aree e delle opere avverrà successivamente alla realizzazione delle opere e al collaudo delle stesse; a realizzare a totali proprie cure e spese, in conformità al progetto agli atti del comune, la risistemazione dell'accesso al mare, come indicato alla tav. sdp 4; la ditta richiedente si è impegnata a cedere al Comune di Isole al prezzo di mercato corrente tutta la sabbia risultante dagli sbancamenti e dagli scavi del garage - la ditta richiedente si è impegnata a realizzare la strada di accesso come da tav. n. 3.2 e computo descrittivo agli atti del comune. l'area sulla quale realizzare tale strada dovrà essere messa a disposizione dal comune previo accordo con l'asl. se entro due anni dalla sottoscrizione della convenzione il comune non sarà in grado di mettere a disposizione l'area destinata a strada pubblica, la ditta corrisponderà in denaro l'importo previsto nel

relativo computo metrico agli atti del comune per la realizzazione della strada stessa. allacciamento ai pubblici servizi la ditta richiedente si e impegnata ad assumere l'onere delle opere necessarie per allacciare i fabbricati ai servizi pubblici, di cui l'area ne risultasse sprovvista, in conformità al progetto citato, e secondo le modalità tecnico-esecutive che saranno prescritte dagli enti erogatori di tali servizi: - fognature; - approvvigionamento idrico;- energia elettrica; - telefono; - gas. la ditta richiedente, inoltre, si e impegnata a concedere l'eventuale allacciamento alle reti tecnologiche ed ai servizi realizzati a terze ditte non incluse nel piano di recupero. oneri di urbanizzazione secondaria la ditta richiedente, ai sensi degli artt. 63 e 86 della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61, ha richiesto la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria determinati in base alle vigenti tabelle, in luogo della corrispondente quota delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria prevista dalla vigente legislazione urbanistica a carico della ditta esecutrice. Opere di urbanizzazione e allacciamento ai pubblici servizi - tempi di esecuzione la ditta richiedente si e impegnata ad iniziare le opere di urbanizzazione e quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi entro 120 (centoventi) giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire per lottizzare e ad ultimare le stesse entro 3 (tre) anni dalla data di inizio. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero complete, il comune potrà revocare l'autorizzazione a lottizzare o fare eseguire le opere mancanti o difformi, utilizzando i fondi di cui alla fidejussione prevista dall'art. 12 della convenzione- prima dell'inizio dei lavori, la ditta richiedente comunicherà al comune il nominativo delle ditte esecutrici delle singole opere, la data di inizio dei lavori ed inoltre l'avvenuto tracciamento degli spazi delle opere di urbanizzazione. i tracciati verranno verificati in contraddittorio con l'ufficio tecnico quindi verrà redatto un apposito verbale con una allegata planimetria, in duplice copia, riportante i capisaldi di delimitazione. una copia di detta planimetria verrà messa a disposizione del collaudatore delle opere. l'esecuzione delle opere specificate avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali ai quali sarà riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori qualora gli stessi non venissero ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte. le ditte esecutrici delle opere di urbanizzazione dovranno possedere i requisiti previsti dal sistema di qualificazione di cui all'art. 8 della legge 109/94 e dal relativo regolamento approvato con d.p.r. 34/2000. manutenzione

delle opere durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, e fino alla consegna delle stesse, in sede di collaudo definitivo, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso dell'intervento e dei manufatti previsti od autorizzati, saranno a totale carico della ditta richiedente. La manutenzione delle aree soggette a servitù resterà in perpetuo a carico della ditta richiedente. qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di agibilità, si applicheranno le disposizioni di cui ai due ultimi commi dell'art. 8e della convenzione comunque, entro sessanta giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi due anni dalla consegna delle opere, il comune di Jesolo potrà sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (verdi art. 1667 e seguenti del c.c.)- la ditta richiedente ha accettato espressamente l'obbligazione derivante dall'art. 1669 c.c. il cui termine si è convenuto decorra dalla data del verbale di accettazione delle opere a seguito di collaudo. permesso di costruire e termini per la costruzione il comune rilascerà il permesso di costruire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal piano di recupero. i termini di inizio e di ultimazione dei lavori previsti dal piano di recupero saranno quelli indicati nel permesso di costruire. il cambiamento di destinazione d'uso dei locali, in conformità alle destinazioni ammesse dalle norme tecniche di attuazione di zona, rispetto a quanto previsto dal piano di recupero, comporterà il ricalcolo delle relative superfici a standards e l'eventuale corresponsione della maggiore somma relativa alla monetizzazione. validità del piano di recupero il piano di recupero avrà validità per anni 10 (dieci). l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporterà la decadenza della convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori non siano già iniziati vengano ultimati nei termini previsti. obblighi la ditta richiedente si è impegnata ad introdurre le norme e prescrizioni della convenzione negli eventuali atti di vendita delle porzioni immobiliari oggetto della convenzione e sottoposte alla disciplina dei relativi articoli. le obbligazioni nascenti dall'atto si intenderanno indivisibili solidali tra i proprietari ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo.

14. lotto 01_Storia catastale

La particella 216 sub. 58 Foglio 103 Catasto Fabbricati Comune di Jesolo deriva dalla denuncia di variazione per unità afferenti edificate su area urbana del 30.05.2006 n. 16332.1 dalla particella 216 area urbana di mq. 4100.

La particella 216 area urbana di mq. 4100 deriva dalla denuncia di variazione per demolizione totale del 30.05.2006 n. 16330.1 dalla particella 134 Cat. B/1 mc. 5041

La particella 134 Cat. B/1 mc. 5041 deriva dalla denuncia di variazione per divisione del 15.12.2005 n. 6224.1 dalla particella 19 Cat. B/1 mc. 4173 Foglio 64, quest'ultima già così censita sin dal 08.02.1988.

La particella 216 di mq. 4015 Ente Urbano Foglio 103 Catasto Terreni Comune di Jesolo deriva da tipo mappale per demolizione parziale del 07.10.2010 n. 160494.1 e da frazionamento del 17.06.2009 n. 90945.1 della particella 216 di mq. 4100 Ente Urbano

La particella 216 di mq. 4100 deriva dalla tabella di variazione del 15.12.2005 n. 252821.1 per fusione delle particelle 134 di mq. 2470 Ente Urbano – 217 di mq. 1437 Ente Urbano – 219 di mq. 193 Ente Urbano.

La particella 134 di mq. 2470 deriva da frazionamento del 17.12.2003 n.31601.1 della particella 134 di mq. 4302.

La particella 134 di mq. 4302 dalla variazione per riordino fondiario del 02.10.2003 n. 39000.1 dalla particella 134 di mq. 4390, quest'ultima già così censita sin dal 08.02.1988

La particella 217 di mq. 1437 deriva da frazionamento del 15.12.2007 m. 252808.1 della particella 211 di mq. 1562.

La particella 211 di mq. 1562 deriva da frazionamento del 17.12.2003 n. 31601.1 della particella 134 di mq. 4302.

La particella 359 di mq. 85 deriva da frazionamento del 17.06.2009 n. 90945.1 dalla particella 216 di mq. 4100 Ente Urbano.

La particella 218 area urbana di mq. 125 Foglio 103 Catasto Fabbricati Comune di Jesolo deriva dalla denuncia di variazione per unità afferenti edificate su area urbana del 30.05.2006 n. 16332.1 dalla particella 216 area urbana di mq. 4100.

La particella 218 di mq. 125 Ente Urbano Foglio 103 Catasto Terreni Comune di Jesolo deriva da frazionamento del 15.12.2007 m. 252808.1 della particella 211 di mq. 1562

La particella 220 area urbana di mq. 77 Foglio 103 Catasto Fabbricati Comune di Jesolo deriva dalla denuncia di variazione per unità afferenti edificate su area urbana del 30.05.2006 n. 16332.1 dalla particella 216 area urbana di mq. 4100.

La particella 220 di mq. 77 Ente Urbano Foglio 103 Catasto Terreni Comune di Jesolo deriva da frazionamento del 15.12.2007 m. 252808.1 della particella 212 di mq. 270

La particella 212 di mq. 270 deriva da frazionamento del 17.12.2003 n. 31601.1 della particella 134 di mq. 4302.

15. lotto 01_destinazione urbanistica delle aree

Secondo quanto previsto dal vigente P.R.G., gli immobili oggetto di perizia ricadono in Z.T.O. B3.014 - Zona di riorganizzazione alberghiera "B 3".

Le norme di riferimento sono quelle riportate all'articolo 11 delle N.T.O.

16. lotto 01_pratiche edilizie rilasciate.

Dalla verifica presso gli archivi comunali, è risultato che gli immobili sono stati oggetto dei seguenti interventi edilizi:

- Convenzione di Piano di Recupero di iniziativa privata stipulata in data 22.04.2004 Rep. n. 79074 notaio Carlo Bordieri di Jesolo registrata a San Donà di Piave il 05.05.2004 n. 579 vol. S1 (allegato 6);
- Permesso di Costruire n. T/05/985 rilasciato in data 02.03.2005 a San Paolo Immobiliare SIGE S.r.l. – P.E. 404/04 opere di urbanizzazione Ex colonia Don Mazza (allegato 7);
- Permesso di Costruire n. T/05/984 rilasciato in data 02.03.2005 a San Paolo Immobiliare SIGE S.r.l.– P.E. 2171/04;
- Permesso di Costruire n. T/06/1584 rilasciato in data 20.03.2006 a San Paolo Immobiliare SIGE S.r.l.– P.E. 693/05;
- Permesso di Costruire n. I/07/4261 rilasciato in data 30.04.2007 a San Paolo Immobiliare SIGE S.r.l.– P.E. 360/06,

- Permesso di Costruire n. T/2018/5608 rilasciato in data 08.03.2018 a Amm. Cond. Adriatic Palace per progetto di modifiche esterne ed ampliamento ai sensi della L.R. 14/2009 di fabbricato residenziale e turistico ricettivo (allegato 8);
- Certificato di Agibilità n. 4713 rilasciato in data 14.06.2007 a San Paolo Immobiliare SIGE S.r.l. (allegato 9);
- Certificato di Agibilità n. 4828 rilasciato in data 05.11.2007 a San Paolo Immobiliare SIGE S.r.l. (allegato 10);
- Certificato di Agibilità n. 4891 rilasciato in data 18.01.2008 a San Paolo Immobiliare SIGE S.r.l. (allegato 11);
- Certificato di Agibilità n. 4893 rilasciato in data 18.01.2008 a San Paolo Immobiliare SIGE S.r.l. (allegato 12).

Il piano interrato risulta invariato rispetto all'ultimo permesso di costruire.

17. lotto_01 esistenza o meno di vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura

Non è stato riscontrato alcun diritto di prelazione opponibile alla procedura, fatta eccezione per gli obblighi derivanti dalla Convenzione stipulata in data 22/04/2004 rep. 79074 del notaio Bordieri, relativa al Piano di Recupero denominato "Don Mazza", con comunicazione pec in data 04.11.2020 (allegato 13) il Comune ha comunicato che risultano ancora pendenti:

- costituzione di vincolo di servitù ad uso pubblico delle aree destinate a parcheggio catastalmente censite al foglio 103 mappali 218 e 220 (art. 4 lett. a);
- cessione di aree per realizzazione della viabilità pari a mq 85,09 (art. 3), identificata catastalmente al foglio 103 mappale 359;
- versamento di Euro 168.325,69 per la mancata realizzazione della strada di accesso (art. 4 lett. f), somma che a seguito di sentenza, oltre a spese, ammonta a oltre € 200.000,00.

18. lotto 01_regolarità edilizia e sanabilità degli abusi.

Si ritiene doveroso evidenziare che non è stato effettuato alcun rilievo in loco in quanto non previsto dall'incarico e "non si è potuto eccedere" all'interno della cantina. Dal raffronto tra quanto indicato nell'elaborato di progetto l'elaborato planimetrico e la scheda catastale, si rileva la sostanziale coerenza e l'allineamento delle informazioni.

19. lotto 01 _attestazione di prestazione energetica

La natura dell'immobile non comporta l'obbligo di fornire l'attestato di certificazione energetica.

20. lotto 01 _descrizione dei beni

Inquadramento territoriale

Il Comune di Jesolo, con popolazione di circa 26.529 abitanti, è località turistica balneare del Veneto facente parte della Città Metropolitana di Venezia.

L'immobile oggetto di stima è ubicato nelle immediate vicinanze della spiaggia, in zona a prevalente vocazione turistico-ricettiva, dotata dei principali servizi e prossima all'ospedale cittadino.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità oggetto di stima è stato realizzato nell'ambito del Piano di Recupero "Don Mazza", in forza di Convenzione urbanistica stipulata con il Comune.

Il complesso è composto da due corpi di fabbrica adiacenti:

- uno a destinazione residenziale;
- uno a destinazione ricettiva.

Il lotto risulta delimitato su tutti i confini:

- Nord: accesso carraio con sbarra automatizzata;
- Est: ingresso diretto alla porzione ricettiva da via Vittorio Veneto;
- Sud: area solarium con due piscine e accesso diretto alla spiaggia privata;
- Scoperto comune a nord: parcheggio e rampa di accesso alle autorimesse interrate.

Il corpo residenziale si sviluppa su undici piani fuori terra:

- due abitazioni per piano dal primo all'ottavo;
- al nono piano unico appartamento su due livelli.

Il corpo ricettivo si sviluppa su dodici piani fuori terra e occupa l'intero piano terra di entrambi i blocchi.

- **Descrizione dell'unità oggetto di stima**

Cantina (Subalterno 58)

L'unità oggetto di stima è costituita da una **cantina** ubicata al piano interrato, in prossimità della scala esterna di collegamento con il piano terra.

L'accesso al piano interrato avviene tramite rampa carrabile dal piazzale esterno.

In base agli elaborati grafici di progetto e catastali:

- forma: pressoché quadrata;
- superficie commerciale: circa 5 mq.

L'unità non è stata visionata internamente; da ricognizione esterna e per analogia con unità simile ispezionata, risulta dotata di:

- porta metallica tagliafuoco;
- pavimentazione in cemento;
- pareti in cemento;
- corridoio comune con pavimento in cemento e pareti in blocchi di calcestruzzo;
- scala metallica con gradini in grigliato.

È stato riferito che l'accesso esclusivo mediante scala esterna limita l'utilizzo delle cantine (trasporto biciclette o oggetti ingombranti non agevole) e che molte unità risultano inutilizzate. Eventuali beni mobili presenti all'interno dovranno essere rimossi a cura e spese dell'acquirente.

- **Aree esterne**

Particelle 218 e 220 (Foglio 103)

Superficie catastale complessiva: 202 mq.

Ubicazione: confine est del complesso.

Destinazione: parcheggio pubblico a pagamento.

Secondo quanto previsto dalla Convenzione del Piano di Recupero:

- sono aree da cedere in servitù ad uso pubblico;
- dovevano essere trasferite al Comune a seguito di collaudo;
- hanno valore di stima nullo.

Particella 359 (Foglio 103)

Ubicata a nord del complesso, esternamente al lotto.

Secondo la Convenzione:

- area da cedere al Comune;
- valore di stima nullo.

Risulta:

- correttamente inserita in mappa;
- censita al Catasto Terreni come “Ente urbano”;
- non ancora depositata al Catasto Fabbricati.

Per la cessione è necessaria preventiva regolarizzazione catastale.

Convenzione urbanistica e oneri pendenti

La Convenzione del Piano di Recupero prevedeva:

- Costituzione di servitù ad uso pubblico delle aree parcheggio (mappali 218 e 220);
- Cessione area viabilità (mappale 359 – mq 85,09);
- Realizzazione di strada di collegamento tra via Levantina e via Vittorio Veneto.

In caso di mancata disponibilità dell'area entro due anni, era previsto il versamento della somma di € 168.325,69 quale monetizzazione delle opere.

A seguito di richiesta PEC del 15.09.2020 all'Ufficio Urbanistica del Comune di Jesolo, con risposta del 04.11.2020 è stato confermato che risultano ancora pendenti:

- costituzione servitù uso pubblico (art. 4 lett. a);
- cessione area mappale 359 (art. 3);
- versamento somma per mancata realizzazione strada (art. 4 lett. f).

La somma dovuta, a seguito di sentenza, oltre spese, ammonta a oltre € 200.000,00.

Considerazioni estimative

Nel caso specifico:

- la cantina presenta superficie ridotta (5 mq);
- l'accessibilità è penalizzante;
- molte unità risultano inutilizzate;
- è prevista possibile miglioria futura con collegamento all'autorimessa;
- le aree esterne oggetto di cessione hanno valore nullo ai fini estimativi;
- risultano oneri convenzionali ancora pendenti di rilevante entità.

Il valore sarà pertanto determinato secondo il criterio del più probabile valore di mercato, tenendo conto:

- della destinazione d'uso;
- della limitata fruibilità attuale;
- della collocazione in contesto turistico-balneare di pregio;
- delle criticità urbanistico-convenzionali esistenti.

21. lotto 01_criteri di stima adottati.

Secondo l'International Valuation Standards (IVS) editi dall'International Valuation Standard Committee *il valore di mercato è l'importo al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente ed il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.*

I metodi estimativi richiamati dagli standard internazionali sono riconducibili a tre approcci:

- *Market Comparison Approach o metodo del confronto di mercato;*
- *Income Approach o metodo finanziario della capitalizzazione dei redditi futuri;*
- *Cost Approach o metodo dei costi.*

La scelta sull'applicazione dei metodi estimativi (metodo del confronto, metodo finanziario e metodo dei costi) è legata all'immobile da valutare e al suo contesto tecnico, economico e giuridico.

Nei mercati attivi e dinamici sono disponibili i dati immobiliari delle compravendite recenti di immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato. Il metodo del confronto di mercato è ritenuto il più diretto, probante e documentato metodo per valutare un immobile.

Nel caso in esame si procederà attraverso una verifica attraverso la metodologia del *confronto di mercato*.

In base ai prezzi rilevati nelle offerte presenti nel mercato immobiliare, quelle derivanti da una indagine presso operatori del settore, e/o dei borsini immobiliari noti è pertanto possibile stimare il valore di un immobile mediante opportuni adeguamenti

(omogeneizzazione o caratterizzazione) che tengano conto della specificità di ciascun bene.

Le superfici di riferimento sono quelle derivanti dalla sovrapposizione grafica con planimetria catastale e progetto architettonico e possono differire in più o in meno rispetto al rilievo reale e sono pertanto da ritenersi indicative e non vincolanti per la vendita che, infatti, **è da considerarsi a corpo e non a misura**.

Si precisa che la presente stima è redatta sulla base delle informazioni disponibili (base documentale) e delle indagini visive riscontrate durante i sopralluoghi eseguiti.

Si ribadisce e precisa ulteriormente che, anche quando non espressamente specificato, nel valore finale di stima dei beni sono da intendersi sempre già valutati e detratti forfettariamente tutti gli eventuali oneri relativi e/o conseguenti alla rimessa in pristino, alle spese tecniche anche di accatastamento per gli aggiornamenti, all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni edilizie, al pagamento di diritti e sanzioni amministrative, alla sistemazione di danni e difetti eventuali presenti in quanto occulti, alla pulizia dei locali, allo sgombero e al conferimento in discarica di eventuali materiali - sconosciuti dalla procedura - che rimarranno tutti in capo agli acquirenti poiché **trattasi di vendita a corpo e non a misura e con la clausola del "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con ogni relativa pertinenza**. Lo scrivente ha evidenziato e descritto lo stato in cui giacciono i beni, i gravami che vi insistono.

Per tali ragioni i valori di mercato individuati sono corretti percentualmente in difetto con la voce generica "assenza di garanzia per vizi" che è da contemplarsi forfettaria - pertanto non quale sommatoria esatta dei costi che l'acquirente i beni dovrà eventualmente sostenere per la sistemazione, conformazione e/o rimessa in pristino in quanto conseguenti a scelte e contrattazioni a libero mercato parzialmente soggettive.

lotto 01_valore stimato

Si evidenzia che, in relazione alla Convenzione urbanistica del 22/04/2004 (rep. 79074 Notaio Bordieri) e alla comunicazione del Comune (allegato 6), risultano obbligazioni e adempimenti tuttora pendenti afferenti il compendio immobiliare, suscettibili di comportare oneri economici e responsabilità anche rilevanti.

La presente perizia ha esclusiva finalità estimativa; ogni valutazione, verifica e assunzione di eventuali rischi e costi resta integralmente a carico dell'acquirente, che

dichiara di essere informato e di accettare il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Considerate le incombenze derivanti dagli obblighi di convenzione ancora attiva con il comune di Jesolo, precedentemente riportata e tutte le incombenze propedeutiche alla definizione e chiusura della pratica compresa l'assunzione delle spese calcolate dal comune e le regolarizzazioni catastali ad essa collegate, si esprime una valutazione a corpo dello stato attuale del locale cantina comprensivo della quota parte condominiale ai sensi dell'art. 1117 del C.C.: Euro 3.500,00. Detrazione per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto – 15% euro 550,00 arrotondati.

Valore finale da porre a base d'asta per la quota di proprietà di 1/1 euro 2.950,00 arrotondati.

Il valore di seguito indicato è determinato alla luce della documentazione esaminata e delle informazioni disponibili alla data della presente relazione.

Il più probabile valore di stima della quota di immobile riferita alla procedura, da considerarsi a corpo e non a misura, comprensiva della quota condominiale ai sensi dell'art. 1117 del CC, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ammonta a complessivi **euro 2.950,00 (duemilanovecentocinquanta/00).**

Aree esterne - part. 218, 220: **valore nullo**

Area urbana - part. 359: **valore nullo**

Padova 21.05.2026

Tanto per l'incarico ricevuto

Architetto Mauro Bassini

A circular professional stamp for Mauro Bassini, an architect in the Province of Padova. The stamp contains the text: "ORDINE ARCHITETTI PROV. DI PADOVA", "MAURO BASSINI", and "N° 1213". Below the stamp is a handwritten signature in black ink.

. Allegati alla relazione di stima

Gli allegati che si accompagnano formano parte integrante della relazione di stima.

1. Documentazione fotografica
2. Documentazione catastale
3. Documentazione urbanistica
4. Convenzione piano di recupero
5. Documentazione edilizia
6. Comunicazione comune di Jesolo VE