

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedimento RG 10/2021

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

RELAZIONE DI STIMA dei beni immobili di proprietà della ditta
ditta n.1

A seguito dell'incarico ricevuto dal liquidatore dott. Gianni Da Rin De Lorenzo secondo l'autorizzazione del Sig. Giudice dott.ssa Di Tullio Clarice del 20.07.2021 del Tribunale di Treviso di valutare i beni immobili della ditta xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, il sottoscritto geom. Giovanni Simeoni, nato a Treviso il 31/03/1965 con studio in Treviso – Via Dello Squero n. 3, ha eseguito le necessarie verifiche ed accertamenti riferiti agli immobili oggetto di stima ed ubicati in Comune di Venezia - Mestre (Venezia).

Successivamente ha effettuato le necessarie visure presso l'Agenzia delle Entrate di Venezia - Ufficio del Territorio di Treviso - Catasto Terreni e Catasto Fabbricati, acquisendo le planimetrie catastali dei beni.

Ha poi reperito dalla parte copia dell'atto di provenienza dei beni.

Ha inoltre svolto accessi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Venezia - Mestre, al fine di effettuare le verifiche dei progetti del fabbricato e delle concessioni edilizie; ciò ai fini dell'accertamento della conformità urbanistica dei beni.

Dall'ufficio comunale ha ottenuto copia di utile documentazione, seppur non completa.

In loco ha svolto le verifiche interne delle unità immobiliari oggetto di valutazione, compiendo delle misurazioni e redigendo apposita documentazione fotografica.

Ha altresì assunto utili informazioni presso terzi ed operatori immobiliari della zona.

Sulla base degli accertamenti svolti, espone la seguente relazione di stima.

DESCRIZIONE CENSUARIA DEI BENI DA STIMARE

UFFICIO DEL TERRITORIO

Catasto Fabbricati

Comune di Venezia - Mestre

Sezione ME - foglio 18

mappale 1971 sub.137 categ. C/1 cl.16 consistenza mq. 68 superficie
catastale totale mq.61 RC€ 4.674,35

mappale 1971 sub.131 categ. C/1 cl.16 consistenza mq.82 superficie
catastale totale mq. 89 RC€ 5.636,71

mappale 1971 sub.124 categ. C/6 cl.8 consistenza mq.10, superficie
catastale totale mq.10 RC€ 103,29

mappale 1971 sub.135 categ. C/6 cl.8 consistenza mq.13 superficie
catastale mq.14 RC€ 134,28

mappale 1971 sub.136 categ. C/6 cl.8 consistenza mq.13 superficie
catastale mq. 16 RC€ 134,28

mappale 1971 sub.134 categ. C/6 cl.8 consistenza mq.20 superficie
catastale mq.23 RC€ 206,58

mappale 1971 sub.132 categ. C/6 cl.8 consistenza mq.98 superficie

catastale mq.98 RC€ 1.012,26

mappale 1971 sub.133 categ. C/6 cl.8 consistenza mq.19 superficie

catastale mq. 22 RC€ 196,25

mappale 1971 sub. 150 **b.c.n.c.** area di manovra comune ai sub. dal 133 al 136

Con variazione territoriale del 25.06.2015 in atti dal 06.01.2016 proveniente dal Comune di Venezia sezione Mestre L736R trasferiti al Comune di Venezia L736. (n.151/2016).

Trasferiti per variazione territoriale al foglio 139 del Comune di Venezia.

^^^

Ditta intestata

n.1 ----- proprietario per l'intero

^^^

PROVENIENZA

Gli immobili sono pervenuti alla attuale proprietaria giusto atto di compravendita del 03 luglio 2008 rep. 89328 del notaio dott. Massimo Luigi Sandi in Venezia-Mestre).

^^^

DESCRIZIONE SOMMARIA del fabbricato condominiale e delle unità immobiliari oggetto di stima

Il fabbricato in cui sono inserite le unità immobiliari oggetto di stima consiste in un edificio del tipo condominiale, di ampie dimensioni, ubicato nel Comune di Mestre-Venezia, con accessi da Via Napoli e Via Genova.

L'edificio risale come edificazione all'anno 1968.

La struttura è in cemento armato, laterocemento e muratura tradizionale.

Lo stabile si pone in zona semicentrale del Comune di Mestre, in zona residenziale.

Le unità immobiliari oggetto di valutazione hanno destinazione commerciale (n. 1 negozio), direzionale (n. 1 ambulatorio medico) e n. 6 garage.

Queste si presentano in scadenti/pessime condizioni manutentive.

Le loro finiture sono con pavimenti in marmo e/o ceramica, intonaci interni a civile, serramenti con profili in alluminio, serrande in metallo.

I locali sono in parte privi di impianti e/o di allacciamenti. Laddove questi esistenti si presentano in fatiscenti condizioni.

In alcune unità, su porzione di muratura, sono state rilevate tracce di avvenute infiltrazioni d'acqua (allo stato odierno non si è in grado di stabilire se tutt'ora presenti o meno).

I garage lotti n.ri 3-4-5-6 hanno un'area di manovra comune, con basculante motorizzato posto sul muro perimetrale che confina con la via pubblica.

Tutti i garage hanno basculante in metallo.

I garage sul fronte via Napoli, per informazioni verbali fornite, hanno un contatore enel unico comune.

^^^

ESTREMI URBANISTICI

Lo stabile in cui sono inserite le unità immobiliari in oggetto è stato edificato giusta:

- licenza edilizia n.248/66 del 13.06.1967.
- licenza edilizia n.72/68 del 02.04.1968.
- abitabilità 17 dicembre 1968 prot. 73644

Quindi, per tutte le unità sopra indicate (ad eccezione del sub.124 per il quale non sono state presentate ulteriori pratiche edilizie) sono state presentate ed autorizzate dalla P.A. le ulteriori e seguenti pratiche:

- Permesso di Costruire in variante prot. gen. 2011/278104 del 04.11.2011 (rif. pratica n. 2010/318217).

L'archivio generale del Comune di Venezia ha altresì fornito allo scrivente i dati di alcune pratiche edilizie presentate a nome del condominio Arianna e, precisamente:

- autorizzazione n.90/1438.3 del 11.09.1991 (per tettoia in area comune, mai realizzata);
- concessione in sanatoria n.53679/30803/00 del 30.04.2001 per parti condominiali corsia comune interrato.

Da precisare infine che, dalla documentazione fatta visionare allo scrivente, risulterebbe essere stata presentata una pratica a nome della proprietà con i seguenti riferimenti:

- provvedimento n. 2009/142380 del 1.4.2009.

Nonostante le ripetute richieste l'ufficio tecnico comunale di Venezia, alla data odierna, non è stato in grado di reperirla.

Da evidenziare infine che il rogito di provenienza riporta gli estremi del seguente provvedimento:

- concessione in sanatoria prot. n.51322/28500/00 di prot.

Pratica che non figura però nell'elenco pratiche fornite dall'archivio dell'ufficio tecnico del Comune di Mestre – Venezia.

^^^

Va pertanto precisato che le verifiche di conformità degli immobili sono

state compiute con l'ausilio e mediante la documentazione che è stata rammostrata allo scrivente dagli uffici (ufficio tecnico / archivio) del Comune di Mestre-Venezia, documentazione poi estratta in copia all'atto della loro visione.

^^^

VINCOLI E SERVITU'

Dall'atto di provenienza non si evincono indicate estremi di servitù, se non quelle indicate al punto 3): "con inerenti servitù attive e passive".

^^^

CONDOMINIALI

Il "Condominio Arianna" è amministrato da S.A.B.I. Amministrazioni snc.
Dall'esame dei prospetti/documentazione fornita dall'amministrazione del condominio non si è in grado di stabilire la suddivisione delle spese condominiali inerenti le distinte unità immobiliari.
Per ogni più precisa informazione al riguardo ci si dovrà rivolgere all'amministratore di condominio.

CERTIFICAZIONI IMPIANTI

Presso la P.A. non si sono reperite le certificazioni degli impianti.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mestre - Venezia non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica, né l'Attestato di Prestazione Energetica.

Considerata però la consistenza dell'immobile, il suo stato di conservazione e manutenzione, il tipo di struttura e di finiture realizzate, nonché la qualità dei materiali impiegati e di finitura, l'epoca di sua edificazione ed ultimazione, il tipo di murature perimetrali, si presuppone che i beni (immobili riscaldati) possano appartenere ad una delle ultime classi sotto il profilo del risparmio energetico.

I locali garage non risultano riscaldati.

STIMA DEGLI IMMOBILI

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione dell'ubicazione dell'immobile, delle sue caratteristiche costruttive, consistenza, vetustà e stato manutentivo, considerata la zona in cui è inserito, la tipologia di edifici nella zona, il contesto circondante il fabbricato.

Si è quindi considerata la posizione dello stabile nel centro abitato di Mestre (Ve) e la richiesta di unità ad uso garage nella zona.

Si sono quindi considerati i valori di mercato di immobili consimili nella zona, l'attuale andamento del mercato immobiliare e quant'altro influente sul valore.

Ai fini della determinazione del valore di stima si è tenuta particolarmente in considerazione l'attuale difficoltà di vendita di beni immobili in generale.

Si è quindi considerato ed ipotizzato un possibile scenario futuro del mercato immobiliare.

FORMAZIONE DEI LOTTI

Trattandosi di unità immobiliari indipendenti, con diversa destinazione dal punto di vista amministrativo, si ritiene conveniente una loro vendita frazionata.

LOTTO 1°

DESCRIZIONE CATASTALE DEI BENI

Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale - territorio

Catasto Fabbricati

Comune di Venezia - Mestre

Sezione ME - foglio 18

Mappale 1971 sub.137 Via Genova categ. C/1 cl.16 consistenza mq. 68
superficie catastale totale mq.61 RC€ 4.674,35

Con diritto agli enti e spazi in comune come per legge, come da Regolamento di Condominio e da tabelle millesimali da determinare.

CONFINI

L'unità immobiliare confina da nord in senso orario, con muri perimetrali, sub.146, sub.113, sub.114, sub.120, sub. 121, sub.122, sub.131, salvo altri e/o variati.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Trattasi di unità immobiliare ad uso negozio (ambulatorio medico) in essere nel fabbricato condominiale denominato "Condominio Arianna", con fronte ed accesso da Via Genoa al civico n.26.

La superficie lorda dell'unità immobiliare corrisponde a mq.73 circa.

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA

DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Secondo quanto visionato in loco, con la comparazione dei grafici che si sono potuti visionare e messi a disposizione dalla P.A., si sono accertate modeste difformità interne (mancata presenza di una paretina divisoria e fonometrie interne).

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' E CORRISPONDENZA DELLE SCHEDE CATASTALI

La scheda catastale dell'unità immobiliare risulta leggermente difforme per la presenza in loco di pareti interne divisorie, non figuranti nella scheda catastale.

STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni

L'immobile è attualmente libero.

Per ogni più precisa informazione al riguardo si dovrà contattare il liquidatore nella persona del dott. Gianni Da Rin De Lorenzo.

STIMA

- Negozio

mq. 73 x € 600,00 € 43.800,00

- a detrarre per vendita mediante asta, assenza di

garanzie per vizi e difetti, situazione – stato

interno ed esterno immobile, ecc.

dal 10 al 25%, indicativi - € 8.800,00

Restano	€ 35.000,00
(Diconsi euro trentacinquemila/00)	

^^^

LOTTO 2°

DESCRIZIONE CATASTALE DEI BENI

Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale - territorio

Catasto Fabbricati

Comune di Venezia - Mestre

Sezione ME - foglio 18

mappale 1971 sub.131 Via Genova n.24-26 categ. C/1 cl.16 consistenza
mq.82 superficie catastale totale mq. 89 RC€ 5.636,71

Con diritto agli enti e spazi in comune come per legge, come da
Regolamento di Condominio e da tabelle millesimali da determinare.

CONFINI

L'unità immobiliare confina da nord in senso orario, con muri perimetrali,
sub.137, sub. 123, sub 124, sub 125, sub 126, sub 132, salvo altri e/o
variati.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Trattasi di unità immobiliare ad uso negozio in essere nel fabbricato
condominiale denominato "Condominio Arianna", con fronte ed accesso da
Via Genoa al civico n.24.

La superficie lorda dell'unità immobiliare corrisponde a mq. 90 circa.

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Secondo quanto visionato in loco, con la comparazione dei grafici che si
sono potuti visionare e messi a disposizione dalla P.A., per quanto potuto
verificare in loco all'interno del locale (per presenza di materiale al suo
interno che impediva lo svolgere delle complete misurazioni), l'unità

dovrebbe corrispondere ai progetti licenziati ultimi.

Ci si riserva di compiere più precise misurazioni all'interno del negozio una volta liberato del materiale e quindi dare, successivamente, una risposta più precisa sul punto.

**ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' E
CORRISPONDENZA DELLE SCHEDE CATASTALI**

La scheda catastale dell'unità immobiliare risulta conforme.

STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni

L'immobile, per informazioni date dal liquidatore, risulterebbe attualmente non locato.

Vi è però al suo interno una consistente quantità di materiale che, si presume, da smaltire.

Per ogni più precisa informazione al riguardo si dovrà contattare il liquidatore nella persona del dott. Gianni Da Rin De Lorenzo.

STIMA

- negozio

mq. 90 x € 600,00 € 54.000,00

- a detrarre per vendita mediante asta, assenza di

garanzie per vizi e difetti, situazione – stato

interno ed esterno immobile, ecc.

dal 10 al 25%, indicativi - € 11.000,00

Restano	€ 43.000,00
(Diconsi euro quarantatremila/00)	

(con precisazione che non si sono valorizzati i costi per la liberazione e smaltimento del contenuto di beni presenti all'interno del negozio; tali costi

andranno eventualmente valutati a seguito di verifica del materiale da smaltire, con appositi preventivi e nel caso in cui l'immobile dovesse essere trasferito con il contenuto presente).

^^^

LOTTO 3°

DESCRIZIONE CATASTALE DEI BENI

Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale - territorio

Catasto Fabbricati

Comune di Venezia - Mestre

Sezione ME - foglio 18

mappale 1971 sub.133 Via Napoli civ.51/A categ. C/6 cl.8 consistenza
mq.19 superficie catastale mq. 22 RC€ 196,25

beni comuni:

mappale 1971 sub. 150 **b.c.n.c.** area di manovra comune ai sub. dal 133 al
136

Con diritto agli enti e spazi in comune come per legge, come da
Regolamento di Condominio e da tabelle Millesimali da determinare.

CONFINI

L'unità immobiliare confina da nord in senso orario, con sub. 134, muri
perimetrali, sub.131, sub.132, sub.150, salvo altri e/o variati.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Trattasi di unità immobiliare ad uso garage in essere nel fabbricato
condominiale denominato "Condominio Arianna", con fronte ed accesso da
Via Napoli al civico n.51/A.

La superficie lorda dell'unità immobiliare corrisponde a mq.22 circa.

**ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA
DELL'UNITA' IMMOBILIARE**

Si è rilevata una difformità in quanto il garage presenta una larghezza maggiore rispetto al licenziato.

La maggiore ampiezza conseguentemente porta ad una minore larghezza dell'unità adiacente (lotto n. 7).

**ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' E
CORRISPONDENZA DELLE SCHEDE CATASTALI**

La scheda catastale non è corrispondente per la differente posizione di una parete divisoria con l'altra unità adiacente.

STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni

L'immobile è attualmente libero.

Per ogni più precisa informazione al riguardo si dovrà contattare il liquidatore nella persona del dott. Gianni Da Rin De Lorenzo.

STIMA

- garage

mq. 22 x € 480,00 € 10.560,00

- a detrarre per vendita mediante asta, assenza di

garanzie per vizi e difetti, situazione – stato

interno ed esterno immobile, costi regolarizzazione

difformità ecc.

dal 10 al 25%, indicativi - € 3.560,00

Restano	€ 7.000,00
(Diconsi euro settemila/00)	

^^^

LOTTO 4°

DESCRIZIONE CATASTALE DEI BENI

Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale - territorio

Catasto Fabbricati

Comune di Venezia - Mestre

Sezione ME - foglio 18

mappale 1971 sub.134 Via Napoli 51/A categ. C/6 cl.8 consistenza mq.20

superficie catastale mq.23 RC€ 206,58

beni comuni:

mappale 1971 sub. 150 **b.c.n.c.** area di manovra comune ai sub. dal 133 al 136

Con diritto agli enti e spazi in comune come per legge, come da Regolamento di Condominio e da tabelle millesimali da determinare.

CONFINI

L'unità immobiliare confina da nord in senso orario, con sub. 145, muri perimetrali, sub. 133, sub. 133, 150, sub. 133, 135, salvo altri e/o variati.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Trattasi di unità immobiliare ad uso garage in essere nel fabbricato condominiale denominato "Condominio Arianna", con fronte ed accesso da Via Napoli al civico n.51/A.

La superficie lorda dell'unità immobiliare corrisponde a mq. 23 circa.

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare risulta conforme.

**ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' E
CORRISPONDENZA DELLE SCHEDE CATASTALI**

La scheda catastale risulta conforme.

STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni

L'immobile è attualmente libero.

Per ogni più precisa informazione al riguardo si dovrà contattare il liquidatore nella persona del dott. Gianni Da Rin De Lorenzo.

STIMA

- garage

mq. 23 x € 480,00 € 11.040,00

- a detrarre per vendita mediante asta, assenza di
garanzie per vizi e difetti, situazione – stato
interno ed esterno immobile, ecc.

dal 10 al 25%, indicativi - € 2.040,00

Restano	€ 9.000,00
(Diconsi euro novemila/00)	

^^^

LOTTO 5°

DESCRIZIONE CATASTALE DEI BENI

Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale - territorio

Catasto Fabbricati

Comune di Venezia - Mestre

Sezione ME - foglio 18

mappale 1971 sub.135 Via Napoli 51/A categ. C/6 cl.8 consistenza mq.13
superficie catastale mq.14 RC€ 134,28

beni comuni:

mappale 1971 sub. 150 **b.c.n.c.** area di manovra comune ai sub. dal 133 al
136

Con diritto agli enti e spazi in comune come per legge, come da
Regolamento di Condominio e da tabelle millesimali da determinare.

CONFINI

L'unità immobiliare confina da nord in senso orario, con sub.1, sub.145,
sub.150, sub.136, salvo altri e/o variati.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Trattasi di unità immobiliare ad uso garage in essere nel fabbricato
condominiale denominato "Condominio Arianna", con fronte ed accesso da
Via Napoli al civico n.51/A.

La superficie lorda dell'unità immobiliare corrisponde a mq.14 circa.

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Secondo quanto visionato in loco, con la comparazione dei grafici che si
sono potuti visionare e messi a disposizione dalla P.A., si riscontra la
conformità del garage.

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' E CORRISPONDENZA DELLE SCHEDE CATASTALI

La scheda catastale dell'unità immobiliare risulta conforme.

STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni

L'immobile è attualmente libero.

Per ogni più precisa informazione al riguardo si dovrà contattare il liquidatore nella persona del dott. Gianni Da Rin De Lorenzo.

STIMA

- garage

mq. 14 x € 480,00 € 6.720,00

- a detrarre per vendita mediante asta, assenza di garanzie per vizi e difetti, situazione – stato interno ed esterno immobile, ecc.

dal 10 al 25%, indicativi - € 1.320,00

Restano	€ 5.400,00
---------	------------

(Diconsi euro cinquemilaquattrocento/00)

^^^

LOTTO 6°

DESCRIZIONE CATASTALE DEI BENI

Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale - territorio

Catasto Fabbricati

Comune di Venezia - Mestre

Sezione ME - foglio 18

mappale 1971 sub.134 Via Napoli civ.51/A categ. C/6 cl.8 consistenza

mq.20 superficie catastale mq.23 RC€ 206,58

beni comuni:

mappale 1971 sub. 150 **b.c.n.c.** area di manovra comune ai sub. dal 133 al 136

Con diritto agli enti e spazi in comune come per legge, come da

Regolamento di Condominio e da tabelle millesimali da determinare.

CONFINI

L'unità immobiliare confina da nord in senso orario, con sub.1, sub 135, sub. 150, muri perimetrali, salvo altri e/o variati.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Trattasi di unità immobiliare ad uso garage in essere nel fabbricato condominiale denominato "Condominio Arianna", con fronte ed accesso da Via Napoli al civico n.51/A.

La superficie lorda dell'unità immobiliare corrisponde a mq.16 circa.

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Secondo quanto visionato in loco, con la comparazione dei grafici che si sono potuti visionare e messi a disposizione dalla P.A., si riscontra la conformità del garage.

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' E CORRISPONDENZA DELLE SCHEDE CATASTALI

La scheda catastale dell'unità immobiliare risulta conforme.

STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni

L'immobile è attualmente libero.

Per ogni più precisa informazione al riguardo si dovrà contattare il liquidatore nella persona del dott. Gianni Da Rin De Lorenzo.

STIMA

- garage

mq. 16 x € 480,00 € 7.680,00

- a detrarre per vendita mediante asta, assenza di

garanzie per vizi e difetti, situazione – stato

interno ed esterno immobile, ecc.

dal 10 al 25%, indicativi - € 1.680,00

Restano	€ 6.000,00
(Diconsi euro seimila/00)	

^^^

LOTTO 7°

DESCRIZIONE CATASTALE DEI BENI

Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale - territorio

Catasto Fabbricati

Comune di Venezia - Mestre

Sezione ME - foglio 18

mappale 1971 sub.132 Via Napoli civ. 51/B categ. C/6 cl.8 consistenza

mq.98 superficie catastale mq.98 RC€ 1.012,26

beni comuni:

Con diritto agli enti e spazi in comune come per legge, come da Regolamento di Condominio e da tabelle millesimali da determinare.

CONFINI

L'unità immobiliare confina da nord in senso orario, con sub. 150, sub .133, sub. 131, sub. 126, sub. 127, sub. 144, muri perimetrali, salvo altri e/o variati.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Trattasi di unità immobiliare ad uso garage in essere nel fabbricato condominiale denominato "Condominio Arianna", con fronte ed accesso da

Via Napoli al civico n. 51/B.

Nel suo interno è ricavato un magazzino ed un piccolo ripostiglio.

La superficie lorda dell'unità immobiliare corrisponde a mq.100 circa.

**ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA
DELL'UNITA' IMMOBILIARE**

Si è rilevata una difformità in quanto il garage presenta una larghezza leggermente inferiore rispetto al licenziato (a vantaggio del garage adiacente – lotto n.3)

**ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' E
CORRISPONDENZA DELLE SCHEDE CATASTALI**

La scheda catastale non è corrispondente per la differente posizione di una parete divisoria con l'altra unità adiacente.

STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni

L'immobile è attualmente occupato da alcuni mobili.

Per ogni più precisa informazione al riguardo si dovrà contattare il liquidatore nella persona del dott. Gianni Da Rin De Lorenzo.

STIMA

- garage

mq. 100 x € 450,00 € 45.000,00

- a detrarre per vendita mediante asta, assenza di
garanzie per vizi e difetti, situazione – stato
interno ed esterno immobile, regolarizzazione
difformità, ecc.

dal 10 al 25%, indicativi - € 10.000,00

Restano	€ 35.000,00
---------	--------------------

(Diconsi euro trentacinquemila/00)

^^^

LOTTO 8°

DESCRIZIONE CATASTALE DEI BENI

Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale - territorio

Catasto Fabbricati

Comune di Venezia - Mestre

Sezione ME - foglio 18

mappale 1971 sub.124 Via Genova categ. C/6 cl.8 consistenza mq.10,
superficie catastale totale mq.10 RC€ 103,29

Con diritto agli enti e spazi in comune come per legge, come da
Regolamento di Condominio e da tabelle millesimali da determinare.

CONFINI

L'unità immobiliare confina da nord in senso orario, con sub.131, sub.123,
muri perimetrali, sub.125, salvo altri e/o variati.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Trattasi di unità immobiliare ad uso negozio in essere nel fabbricato
condominiale denominato "Condominio Arianna", con fronte ed accesso da
Via Genoa, s.n.c..

La superficie lorda dell'unità immobiliare corrisponde a mq.12 circa.

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare risulta conforme.

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' E

CORRISPONDENZA DELLE SCHEDE CATASTALI

La scheda catastale risulta conforme.

STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni

L'immobile è attualmente libero.

Per ogni più precisa informazione al riguardo si dovrà contattare il liquidatore nella persona del dott. Gianni Da Rin De Lorenzo.

STIMA

- garage

mq. 12 x € 480,00 € 5.760,00

- a detrarre per vendita mediante asta, assenza di
garanzie per vizi e difetti, situazione – stato
interno ed esterno immobile, ecc.

dal 10 al 25%, indicativi - € 1.460,00

Restano	€ 4.300,00
(Diconsi euro quattromilatrecento/00)	

Treviso, lì 25.10.2021

ALLEGATI:

ALLEGATI TUTTI I LOTTI

- estratto mappa – *Allegato 1*
- atto di provenienza – *Allegato 2*
- documentazione P.A. – *Allegato 3*
- regolamento di condominio – *Allegato 4*
- documentazione fotografica condominio – *Allegato 5*
- mappa con individuazione dei lotti - *Allegato 6*

ALLEGATI LOTTO 1

- visure catastali – *Allegato 7*
- schede catastali – *Allegato 8*
- documentazione fotografica – *Allegato 9*

ALLEGATI LOTTO 2

- visure catastali – *Allegato 10*
- schede catastali – *Allegato 11*
- documentazione fotografica – *Allegato 12*

ALLEGATI LOTTO 3

- visure catastali – *Allegato 13*
- schede catastali – *Allegato 14*
- documentazione fotografica – *Allegato 15*

ALLEGATI LOTTO 4

- visure catastali – *Allegato 16*
- schede catastali – *Allegato 17*
- documentazione fotografica – *Allegato 18*

ALLEGATI LOTTO 5

- visure catastali – *Allegato 19*
- schede catastali – *Allegato 20*
- documentazione fotografica – *Allegato 21*

ALLEGATI LOTTO 6

- visure catastali – *Allegato 22*
- schede catastali – *Allegato 23*
- documentazione fotografica – *Allegato 24*

ALLEGATI LOTTO 7

- visure catastali – *Allegato 25*
- schede catastali – *Allegato 26*
- documentazione fotografica – *Allegato 27*

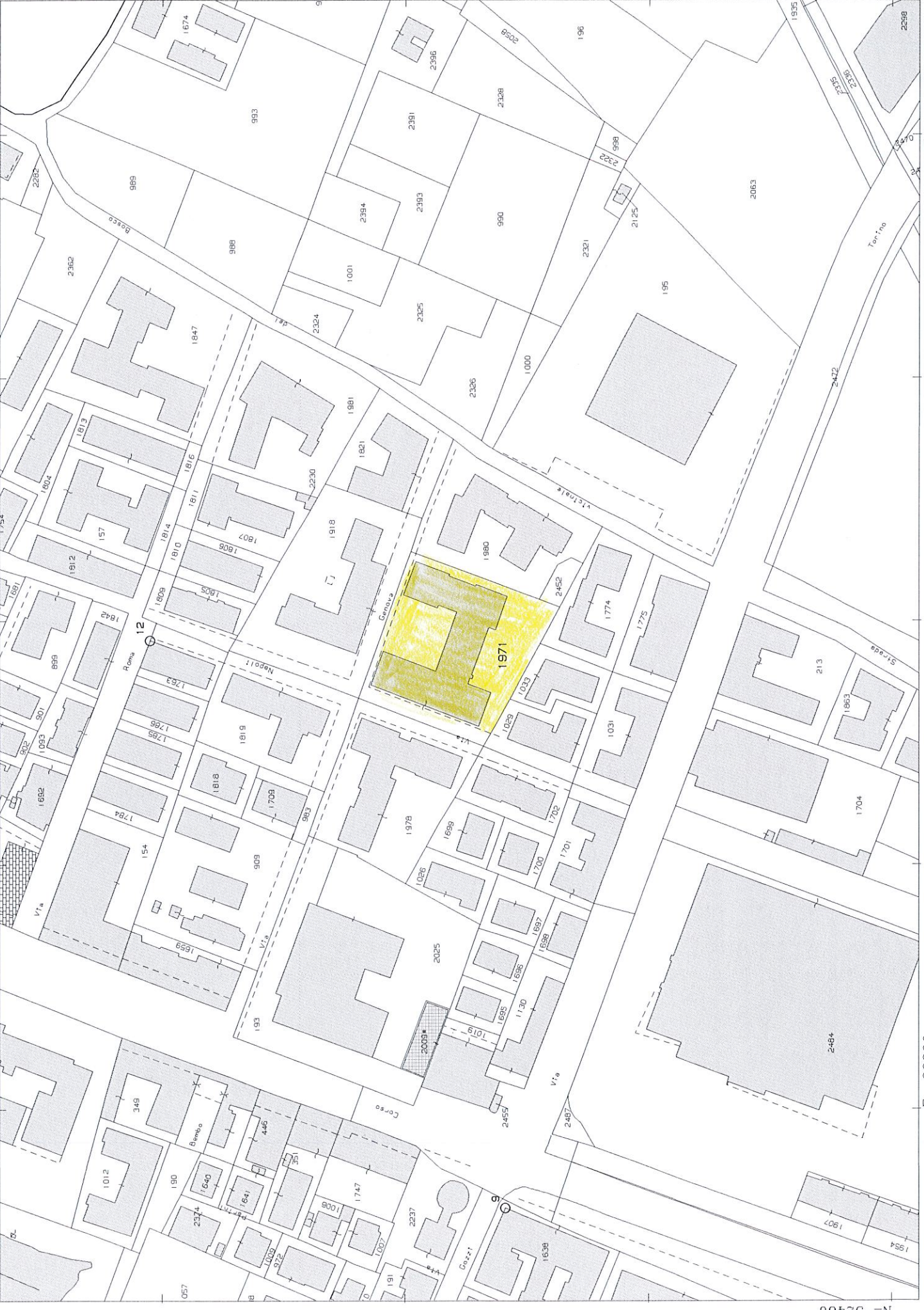
ALLEGATI LOTTO 8

- visure catastali – *Allegato 28*
- schede catastali – *Allegato 29*
- documentazione fotografica – *Allegato 30*

IL PERITO

(geom. Giovanni Simeoni)





Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri
Comune: VENEZIA/E
Foglio: 139

COPIA

NOTAIO
Dott. MASSIMO LUIGI SANDI
VENEZIA - S. Marco 4017 - Tel. 041.5230832
MESTRE - VE - Corso del Popolo 117 - Tel. 041.986633

Repertorio n. 89328

Raccolta n. 10903

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2008 (duemilaotto), il giorno 3 (tre) luglio

In Venezia-Mestre, nello studio in Corso del Popolo 117.

Avanti a me dott. Massimo-Luigi Sandi Notaio residente in Venezia, iscritto

al Collegio Notarile di Venezia, sono presenti:

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted]

[redacted], codice fiscale: [redacted]

[redacted], che dichiara di essere di stato libero;

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] e residente [redacted]

[redacted], codice fiscale: [redacted]

[redacted] che dichiara di essere di coniugato in regime di separazione

dei beni. -

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente a

[redacted] codice fiscale: [redacted], che dichiara

di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente a

[redacted] codice fiscale: [redacted]

che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] e re-

sidente a [redacted] codice fiscale: [redacted]

[redacted] che dichiara di essere di stato libero, la quale interviene al

presente atto in proprio e quale procuratrice speciale della signora:

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente a

REGISTRATO A VENEZIA

Adel. 23/07/08

N. 4/08 Vol. S.I.

ATTI P. 88/08

ESATTI EURO 6.170,00

[redacted], [redacted] codice fiscale: [redacted]	so ovest
[redacted] di stato libero,	Catasto
giusta procura speciale autenticata nella firma in data 10 gennaio 2008 n. 705	COMUN
di rep. Notaio Benedetta Bordieri di Mestre, che in originale si allega al pre-	Foglio M
sente atto sotto la lettera "A".	Mappal
[redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente	109 - R
a [redacted] codice fiscale: [redacted], che	Mappal
dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.	mq. 328
[redacted] nato a [redacted] e residente a [redacted]	Mappal
[redacted] codice fiscale: [redacted]	10 - R.0
Gli intervenuti della cui identità personale io Notaio sono certo, la non inter-	Tra cor
venuta come sopra rappresentata, premesso che quanto oggetto del presente	niali e
atto è bene personale dei venditori, stipulano quanto segue:	cortile
1) I signori [redacted]	metrale
[redacted] la non intervenuta come	Con la
sopra rappresentata, in esecuzione del preliminare in data 12 gennaio 2008	zione, i
registrato a Venezia 2 il 1° febbraio 2008 al n. 1591, esatti Euro 300,00 (tre-	Le unit
cento virgola zero zero) per la caparra confirmatoria, con il consenso del si-	- in un
gnor [redacted] il quale nomina quale destinataria degli effetti giuridici	marzo
del contratto preliminare e quindi del presente atto la signora [redacted]	cidano
[redacted] vendono alla stessa signora [redacted] che acquista ed ac-	metà ec
chetta la piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato si-	vendita
to in Comune di Venezia a Mestre, Via Napoli angolo Via Genova, consi-	di Mest
stenti in un negozio al piano terra in angolo nord-ovest, un magazzino in pia-	Venezia
no terra ed un garage sempre in piano terra precisamente il quinto da est ver-	- con a

PI 26E56	so ovest, così riportati al N.C.E.U. ora Agenzia del Territorio di Venezia:
	Catasto Fabbricati
08 n. 705	COMUNE VENEZIA SEZIONE MESTRE
ga al pre-	Foglio ME/18
	Mappale 1971 sub. 1 - Via Napoli - piano terra - Cat. C/1 - classe 16 - mq.
residente	109 - R.C. Euro 7.492,70;
8M, che	Mappale 1971 sub. 128 - Via Napoli - piano terra - Cat. C/2 - classe 10 -
	mq. 328 - R.C. Euro 863,93;
a Trevi-	Mappale 1971 sub. 124 - Via Genova - piano terra - Cat. C/6 - classe 8 - mq.
	10 - R.C. Euro 103,29.
on inter-	Tra confini: il sub. 1 confina con Via Napoli, Via Genova, spazi condomi-
presente	niali e proprietà di terzi; il sub. 128 con Via Napoli, mappale 1971 sub. 1,
	cortile condominiale e proprietà di terzi; il sub. 124 confina con muro peri-
olesello	metrale, altro garage, proprietà condominiale ed altro garage.
a come	Con la comproprietà delle parti in comune come per legge, titolo e destina-
io 2008	zione, in particolare della centrale termica in piano interrato.
00 (tre-	Le unità immobiliari in oggetto sono pervenute così come segue:
del: si-	- in una maggiore consistenza ai signori ██████████ nato a ██████████
iuridici	██████████, ██████████ nato a ██████████, ██████████
gnossin	██████████ nato a ██████████ il primo per la quota di una
ed ac-	metà ed il secondo ed il terzo per la quota di 1/4 ciascuno per atto di compra-
ato si-	vendita in data 10 gennaio 1966 n. 41431 di rep. Notaio Virgilio Bommarco
consi-	di Mestre, lì reg.to il 26 gennaio 1966 al n. 144 Vol. 41 Pubblici e trascritto a
in pia-	Venezia l'8 febbraio 1966 ai nn. 1760/1402;
st ver-	- con atto in data 6 giugno 1967 n. 49390 di rep. stesso Notaio reg.to a Me-

stre il 21 giugno 1967 al n. 1261 Pubblici e trascritto a Venezia il 28 giugno	2) Il prez
1967 ai nn. 7883/6372 il signor ██████████ cedette al signor ██████████	(seicento
██████████ la metà della quota di sua spettanza sul complesso immobiliare ac-	nuta con
quistato con il sopracitato atto, cosicchè dopo tale atto il complesso immobi-	alla qual
liare diveniva in comproprietà per la quota di 1/4 indiviso ciascuno ai signori	tanza di s
██████████, ██████████, ██████████ e ██████████	Ai sens
- con atto in data 2 maggio 1983 n. 11263 di rep. Notaio Roberto Callegaro	248, le p
di Mestre, qui reg.to il 20 maggio 1983 al n. 3376 Atti Pubblici e trascritto a	di dichia
Venezia il 24 maggio 1983 ai nn. 8559/6915, ██████████ vendeva	D.P.R. 2
la quota di 1/4 dei mappali 1971 sub. 1, 1971 sub. 128, 1971 sub. 124 ed al-	ta è avve
tri al signor ██████████, chiarendo peraltro che il mappale 1971 sub.	- quanto
124 non era stato citato nell'atto di divisione in data 24 maggio 1977 n.	gno ban
97950 di rep. Notaio Virgilio Bommarco di Mestre, reg.to a Mestre il 10 giu-	stato al s
gno 1977 al n. 17000 e trascritto a Venezia il 15 giugno 1977 ai nn.	- quant
8807/7051, tra i beni rimasti in comunione ai citati signori ██████████,	segno b.
██████████, ██████████ e ██████████ per mera dimenti-	testato e
canza;	- quant
- per successione testamentaria in morte di ██████████ deceduto a Mi-	un asse
rano il 30 novembre 1980, come da denuncia registrata a Mestre il 29 mag-	2008, i
gio 1981 al n. 65 Vol. 215 e trascritta a Venezia il 15 gennaio 1982 ai nn.	3.034.3.
1026/883, retta da testamento olografo pubblicato con verbale in data 13 di-	- quant
cembre 1980 n. 141529 di rep. Notaio G. Calvani di Mestre qui reg.to il 22	median
dicembre 1980 al n. 9100, le signore ██████████, ██████████, ██████████	gennai
██████████ ereditarono tra altri beni, per la quota di 1/4, anche gli	- quant
immobili oggetto del presente atto.	median

18 giugno 2) Il prezzo è stato dichiarato a me notaio in complessivi Euro 620.000,00
 Polesello (seicentoventimila virgola zero zero) somma che i venditori, la non interve-
 liare ac- nuta come sopra rappresentata, dichiarano di aver ricevuto dalla acquirente,
 immobili- alla quale rilasciano pertanto, con la firma del presente, corrispondente quie-
 ti signori tanza di saldo con espressa rinuncia al diritto d'ipoteca legale.
 ttilio; Ai sensi del D.L. 223 del 4 luglio 2006 convertito in L. 4 agosto 2006 n.
 Vallegaro 248, le parti, da me richiamate sulle sanzioni penali cui sono soggette in caso
 iscritto a di dichiarazione mendace, dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del
 vendeva D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che il pagamento della somma sopraindica-
 24 ed al- ta è avvenuto come segue:
 1971 sub. - quanto ad Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) mediante un asse-
 1977 n. gno bancario della IntesaBci, non trasferibile, in data 14 gennaio 2008, inte-
 10 giu- stato al signor ██████████, n. 3.034.343.496-02;
 7 ai nn. - quanto ad Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) mediante un as-
) Mario, segno bancario della IntesaBci, non trasferibile, in data 14 gennaio 2008, in-
 fimenti- testato al signor ██████████, n. 3.034.343.497-03;
 o a Mi- - quanto ad Euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero) mediante
 un assegno bancario della IntesaBci, non trasferibile, in data 14 gennaio
 19 mag- 2008, intestato alle signore ██████████ - ██████████, n.
 2 ai nn. 3.034.343.500-06;
 a 13 di- - quanto ad Euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta virgola zero zero)
 to il 22 mediante un assegno bancario della IntesaBci, non trasferibile, in data 15
 , Maria gennaio 2008, intestato alla signora ██████████, n. 3.034.343.499-05;
 che gli - quanto ad Euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta virgola zero zero)
 mediante un assegno bancario della IntesaBci, non trasferibile, in data 17

gennaio 2008 intestato alla signora [REDACTED] n. 3.034.343.498-04;	co n.
- quanto ad Euro 123.000,00 (centoventitremila virgola zero zero) mediante	la C.
un assegno circolare del Banco Desio Veneto S.p.A. in data odierna, non tra-	la con
sferibile, intestato al signor [REDACTED] n. 3900000377-00;	gola
- quanto ad Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) mediante un	(quatt
assegno circolare del Banco Desio Veneto S.p.A. in data odierna, non trasfe-	Euro
ribile, intestato al signor [REDACTED] n. 3900000375-11;	Anton
- quanto ad Euro 114.000,00 (centoquattordicimila virgola zero zero) me-	Euro
dante un assegno circolare del Banco Desio Veneto S.p.A. in data odierna,	segno
non trasferibile, intestato al signor [REDACTED] n. 3900000376-12;	n. 6,00
- quanto ad Euro 61.500,00 (sessantunomilacinquecento virgola zero zero)	te vend
mediante un assegno circolare del Banco Desio Veneto S.p.A. in data odier-	3) Le r
na, non trasferibile, intestato alle signore [REDACTED]	to e di
[REDACTED] n. 3900000378-01;	anness
- quanto ad Euro 30.750,00 (trentamilasettecentocinquanta virgola zero zero)	passive
mediante un assegno circolare del Banco Desio Veneto S.p.A. in data odier-	oggi me
na, non trasferibile, intestato alla signora [REDACTED] n.	giugno.
3300001340-12;	La parte
quanto ad Euro 30.750,00 (trentamilasettecentocinquanta virgola zero zero)	gas e ris
mediante un assegno circolare del Banco Desio Veneto S.p.A. in data odier-	e 10/91.
na, non trasferibile, intestato alla signora [REDACTED] n.	4) Garar
3300001339-11;	piena e
- dichiarano inoltre che la presente compravendita è stata conclusa con l'in-	vendute
tervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c. della società "Uni-	Garantis
ka S.a.s. di Rizzi Mauro & C.", con sede in Venezia-Mestre, Viale San Mar-	spesa co

3-04; co n. 15/Q, partita IVA 02812120273, n.ro 919 di iscrizione al ruolo presso
mediante la C.C.I.A.A. di Venezia, la quale su dichiarazione delle parti, ha percepito
ion tra- la complessiva somma di Euro 7.440,00 (settemilaquattrocentoquaranta vir-
ante un- gola zero zero) mediante n. 4 (quattro) bonifici bancari di Euro 414,00
trasfe- (quattrocentoquattordici virgola zero zero) ciascuno, un bonifico bancario di
Euro 4.128,00 (quattromilacentoventotto virgola zero zero), tutti sulla Banca
Antonveneta data valuta 17 gennaio 2008, 19 gennaio 2008 e 6 marzo 2008,
o) me- Euro 1.656,00 (milleseicentocinquantasei virgola zero zero) mediante un as-
dierna, segno bancario della Cassa di Risparmio di Venezia in data 14 gennaio 2008
2; n. 6.001.780.250-11, comprensivi di IVA, importo pagato soltanto dalla par-
o zero) te venditrice.

3) Le unità immobiliari in oggetto vengono compravendute nello stato di fat-
a odier- to e di diritto in cui ora si trovano, ben note alla parte acquirente, con ogni
Canella annesso e connesso, infisso ed accessorio, con le inerenti servitù attive e
o zero) passive e con la trasfusione del possesso giuridico nella parte acquirente da
a odier- oggi mentre la consegna materiale di detti immobili è già avvenuta in data 1°
ma, n. giugno 2008.

La parte acquirente si dichiara edotta circa lo stato degli impianti elettrici,
o zero) gas e riscaldamento in relazione alle disposizioni contenute nelle leggi 46/90
a odier- e 10/91 e successive modificazioni ed integrazioni.

4) Garantiscono i venditori, la non intervenuta come sopra rappresentata, la
ela, n. piena e legittima proprietà ed il pacifico possesso delle unità immobiliari
on l'in- vendute e la libertà delle stesse da ipoteche, pesi ed altri oneri.
tà "Uni- Garantiscono infine di essere in regola con il pagamento di qualsiasi onere,
an Mar- spesa condominiale, tassa ed imposta afferente i beni in oggetto, restando

comunque a loro carico quelle fino alla data della consegna dovuti anche se accertati od iscritti a ruolo in epoca successiva a tale data.

5) Le spese e tasse di quest'atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

Le parti dichiarano che tra loro non esiste alcun vincolo di parentela in linea retta o tale considerato ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986.

6) Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche e leggi nonchè del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380, modificato ed integrato dal D.Lgs 27 dicembre 2002 n. 301 i venditori, la non intervenuta come sopra rappresentata, dichiarano che quanto oggetto del presente atto è stato edificato in virtù di regolare licenza edilizia rilasciata dal Comune di Venezia nell'anno 1968, n. 72/68 e dichiarato abitabile a cominciare dal 15 dicembre 1968 come da dichiarazione rilasciata dal Comune di Venezia in data 17 dicembre 1968 Prot. n. 73664; dichiarano inoltre che vista la domanda di sanatoria presentata in data 27 settembre 1986 è stata rilasciata dal Comune di Venezia in data 29 luglio 1997 la relativa concessione in sanatoria prot. n. 51322/28590/00 di prot.

7) Le parti di questo atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura ai componenti che lo hanno approvato e meco si firmano alle ore 18.30.

che se	Il presente atto scritto da me e da persona di mia fiducia, parte a mano e parte a macchina, con nastro indelebile occupa dieci pagine e della presente sin
o della	qui di tre fogli.
	F.to: [REDACTED]
1 linea	F.to: [REDACTED]
aprile	F.to: [REDACTED]
	F.to: [REDACTED]
e suc-	F.to: [REDACTED]
0, mo-	F.to: [REDACTED]
la non	F.to: [REDACTED]
nel pre-	F.to: DOTT. MASSIMO-LUIGI SANDI NOTAIO (L.S.)
ata dal	<hr/> <hr/>
comin-	
nune di	
che vi-	
ata rila-	
essione	
onali ai	
che da-	
presente	
ai com-	

Prot. n° L. 31607/1

844
64
666
65

248
66
V. 10/10/1966
al 42
08

PREF



FONDO CASSA PREVIDENZA
INGEGNERI e ARCHITETTI

COMUNE DI VENEZIA

Veramento n° 10 del 27/6/67 Porte
143-319 unite

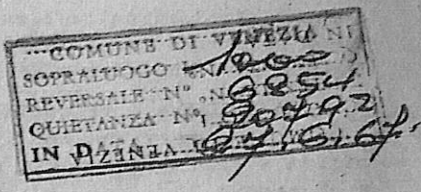
Prot. Gen. n° 7183 Ufficio Tecnico
LICENZA N° 248/1966

addi, 13/6/1967

OGGETTO: Costruzione fabbricato in Mestre Foglio 18. Mond. 1024/a
1025/ a (ora 1024/b)



LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA



IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 4.4.1966
con la quale si chiede l'esecuzione dei lavori in oggetto;

Visti gli art. 31, 32 e 41 della Legge 17 agosto 1942 N° 1150 sull'urbanistica;
Visti i regolamenti comunali di edilizia e d'igiene;

Sentito il parere della Commissione Edilizia del Comune, espresso nella seduta
del 16/5/1967

Rilascia

LICENZA

S 1277	25616	C C C	INIZIO

alla DITTA Chinellato Giovanni - Procidano Mario - Faggian Sergio
e Dott. Attilio Polesello

con domicilio in Dr. Ingr. Gianni Oscuro - Via L. Einaudi 15 - Mestre
SALVI ED IMPREGIUDICATI GLI EVENTUALI DIRITTI DEI TERZI, per l'esecuzione dei lavori in
oggetto in conformità ai tipi che si restituiscono muniti della firma e del timbro d'uf-
ficio.

LA PRESENTE LICENZA HA LA VALIDITA' DI SEI MESI DALLA DATA DI EMISSIONE. - LE OPERE NON I-
Ziate ENTRO TALE TERMINE, E QUELLE INIZIATE, MA RIMASTE SOSPese PER OLTRE SEI MESI, NON
POTRANNO ESSERE INTRAPRESE O RIPRESE SE NON PREVIA DOMANDA E NUOVA AUTORIZZAZIONE. -

La presente licenza viene rilasciata subordinatamente alla osservanza delle nor-
me contenute nelle leggi e regolamenti vigenti e delle seguenti "Avvertenze e prescrizio-
ni", nonché delle condizioni particolari riportate.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

AVVERTENZE E PRESCRIZIONI

Il rilascio della presente licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente, in ordine a quei lavori che il Comune stesse intendesse e per motivi di interesse pubblico onde migliorare le condizioni igieniche, di salubrità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale, a meno che per conseguenza dei quali il richiedente in parola non può pretendere alcun compenso od indennità, salvo quando possa essere disposto da leggi o regolamenti.

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

Qualora i lavori iniziati non siano condotti secondo il progetto approvato e le norme stabilite dalle vigenti disposizioni, ne verrà ordinata sospensione e saranno applicate le sanzioni previste dalla Legge 17 agosto 1942 N° 1150 e dai regolamenti comunali.

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

La licenza è rilasciata sotto condizione che almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Tecnico Comunale - Divisione Viabilità - gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi.

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

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

La presente licenza deve essere tenuta sul luogo del lavoro ed essere esibita ad ogni richiesta dei funzionari od agenti municipali.

L'eventuale manomissione della pavimentazione stradale, come pure l'occupazione temporanea di spazi od aree pubbliche, che si rendessero necessarie per la esecuzione del lavoro, sono subordinate all'autorizzazione dei competenti uffici comunali, previa apposita domanda scritta.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere esibita all'Ufficio Tecnico Municipale la documentazione idonea a dimostrare l'avvenuta presentazione, da parte dell'assuntore dei lavori, della denuncia corredata dal progetto di massima di cui all'art. 4 del R.D. 16 novembre 1939 N° 2229.

Dovrà essere presentata richiesta scritta, direttamente alla Direzione Lavori Pubblici - Divisione Viabilità - almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, per ottenere che vengano assegnati i punti fissi di linea e di livello della costruzione e per ottenere l'eventuale licenza di occupazione temporanea di suolo pubblico per l'impianto e la recinzione del cantiere. Il titolare è obbligato a denunciare alla Direzione Lavori - Divisione Edilizia Privata:

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

Solo dopo trascorse 48 ore (escludendo dal computo i giorni festivi) della presentazione della denuncia, senza che sia eseguito il sopralluogo dei tecnici comunali, i lavori potranno essere proseguiti.-

Consegnati modelli:

1) Punteggi
2) Punteggi

MAI GLI IMPEGNI DI
COMUNE (VEDI
ALLO STATO
VERDE

Comune nei con
esse intendesse e
condizioni igieniche
el territorio comunale
può pretendere alcun com
sto da leggi o regolamenti.
arsi valida sotto la specifica con
tamente eseguiti in scala e che le
rio essa è da ritenersi nulla e po
mento.
nti secondo il progetto approvato
ne verrà ordinata sospensione e
7 aosto 1942 No 1150 e del
suntore dei lavori
egislative e re
a.
dell'uni
e=

COLARI

tenuti gli impegni di cui all'atto stipulato tra la
Il Comune (Vedi nota patr. 13/6/1967) relativo alla
delle aree su Via Genova e Via Napoli e la sistemaz
il verde delle aree destinato a verde pubblico .

Contemplando il progetto opere in conglomerato
cementizio, SI RICHIAMA L'OBBLIGO A
NORMA DELL'ART. 1 DEL R.D. 10
1939 N. 2020, DELLA DE
PREFETTURA PRIMA DELL'INIZIO
LAVORI.
La dichiarazione di abitabilità sarà subor
alla presentazione della licenza d'uso di cui
all'art. 11.

IL SINDACO
[Signature]

72
68
Vedi Costituzione
al No 248
66



COMUNE DI VENEZIA



Prot. Gen. N° 2400 Ufficio Tecnico

addi, 30.1.1968

LICENZA N° 72

OGGETTO: Variante interna in corso d'opera in Mestre- fg. 18
mapp. 1024/a-1025/a

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 30.1.1968
co a quale si chiede l'esecuzione dei lavori in oggetto;

Visti gli art. 31, 32 e 41 della Legge 17 agosto 1942 N° 1150 sull'urbanistica,

Visti i regolamenti comunali di edilizia e d'igiene;

Sentito il parere della Commissione Edilizia del Comune, espresso nella seduta
del 23.3.68

Rilascia

LICENZA

alla DITTA Chinellato G. - Faggian S. - Procidano M.
e Polesello A.

con domicilio in Dott. Ing. Gianni Osceuro - via Einaudi 15-Mestre

SALVI ED IMPREGIUDICATI GLI EVENTUALI DIRITTI DEI TERZI, per l'esecuzione dei lavori in
oggetto in conformità ai tipi che si restituiscono muniti della firma e del timbro d'uf-
ficio.

LA PRESENTE LICENZA HA LA VALIDITA' DI SEI MESI DALLA DATA DI EMISSIONE. - LE OPERE NON I-
ZIATE ENTRO TALE TERMINE, E QUELLE INIZIATE, MA RIMASTE SOSPESSE PER OLTRE SEI MESI, NON
POTRANNO ESSERE INTRAPRESE O RIPRESE SE NON PREVIA DOMANDA E NUOVA AUTORIZZAZIONE. -

La presente licenza viene rilasciata subordinatamente alla osservanza delle nor-
me contenute nelle leggi e regolamenti vigenti e delle seguenti "Avvertenze e prescrizio-
ni", nonché delle condizioni particolari riportate.

AVVERTENZE E PRESCRIZIONI

Il rilascio della presente licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente; in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per motivi di interesse pubblico onde migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il richiedente in parola non può pretendere alcun compenso od indennità, salvo quanto possa essere disposto da leggi o regolamenti.

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

Qualora i lavori iniziati non siano condotti secondo il progetto approvato e le norme stabilite dalle vigenti disposizioni, ne verrà ordinata sospensione e saranno applicate le sanzioni previste dalla legge 17/8/1942 N°1150 e dai regolamenti comunali.

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

La licenza è rilasciata sotto condizione che almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Tecnico Comunale - Divisione Viabilità - gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi.

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

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

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

L'eventuale manomissione della pavimentazione stradale, come pure l'occupazione temporanea di spazi od aree pubbliche, che si rendessero necessarie per l'esecuzione del lavoro, sono subordinate all'autorizzazione dei competenti Uffici comunali, previa apposita domanda scritta.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere esibita all'Ufficio Tecnico Municipale la documentazione idonea a dimostrare l'avvenuta presentazione, da parte dell'assuntore dei lavori, della denuncia corredata dal progetto di massima di cui all'art.4 del R/D.16.11.1939 N°2229.

Dovrà essere presentata richiesta scritta, direttamente alla Direzione Lavori Pubblici - Divisione Viabilità - almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, per ottenere che vengano assegnati i punti fissi di linea e di livello della costruzione e per ottenere l'eventuale licenza di occupazione temporanea di suolo pubblico per l'impianto e la recinzione del cantiere. Il titolare è obbligato a denunciare alla Direzione Lavori - Divisione Edilizia Privata:

- Consegnati, mossi
- 1) Punti fissi
 - 2) Inizio lavori
 - 3) Ultimazione fondazioni
 - 4) Controllo rustico
- a) l'inizio dei lavori;
- b) il completamento delle fondazioni ed il raggiungimento con la costruzione del piano del terreno circostante;
- c) il completamento, al rustico, del fabbricato.

Solo dopo trascorse 48 ore (escludendo dal computo i giorni festivi) della presentazione della denuncia, che se sia eseguito il sopralluogo dei tecnici comunali, i lavori potranno essere proseguiti.

CONDIZIONI PARTICOLARI

Sono mantenuti gli impegni di cui all'atto stipulato tra la Città ed il Comune (Vedi nota patr. 13/6/1967) relativo alla cessione delle aree su Via Genova e Via Napoli e la sistemazione del verde delle aree destinate a verde pubblico.

Contemplando il progetto opere in conglomerato cementizio, SI RICHIAMA L'OBBLIGO, A NORMA DELL'ART. 119 N. 2229, DELLA PREFETTURA PRIMA DEI LAVORI.
La dichiarazione di affidamento alla presentazione della licenza all'art. sopracitato.



IL SINDACO
[Handwritten signature]



COMUNE DI VENEZIA

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

AUTORIZZAZIONE

Interventi ai sensi dell'art. 2 del Regolamento Edilizio
Commi b) c) d) e) f) g) della Legge 5.8.78 n° 457 (art. 48)
e L.R. 27.6.1985 n° 61 (art. 76)

Prot. int. 16502/90

Municipale n° 90/1438-3

- Vista la domanda in data 15/12/1990
- Visto il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica n° _____ in data _____
- Visto il parere della Commissione Edilizia - seduta del 13/7/1991
- Visto il parere favorevole della Commissione per la Salvaguardia di Venezia n° _____ in data _____
- Visto il Decreto del Presidente della Provincia n° _____ in data _____
- Visto il parere del Consiglio di Quartiere n°1154/91 in data 06/6/1991 (FAV.)

SI AUTORIZZA LA DITTA

Soc. S.A.B.I S.n.c.

Codice Fiscale n° 82005160278

ad eseguire in qualità di Amministratore delle parti comuni del Condominio "Arianna" sito in Mestre Via Napoli n. 53 - Via Genova n. 20 lavori di costruzione di una tettoia a protezione rastrelliere, deposito biciclette meglio identificata negli elaborati grafici che fanno parte integrante della presente autorizzazione.

Quanto sopra a condizione che:

- 1) le opere vengano eseguite sotto la direzione lavori del Geom. Cian Seren Giuseppe di Marghera
- 2) la distanza dal confine sia riferito al filo esterno individuato dai sostegni della tettoia per la quale dovrà essere usato policarbonato di tipo alveolare.

Salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti dei terzi.

La medesima è subordinata alle condizioni sopraindicate ed all'osservanza delle avvertenze a tergo riportate.

Vale per giorni 360 consecutivi da _____

11 SET, 1991

Venezia, 17 AGO. 1991



R. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
Prof. ARMANDO FAVARETTO

AVVERTENZE

- A)- La presente autorizzazione dovrà tenersi costantemente sul luogo del lavoro e rendersi ostensibile ad ogni richiesta degli incaricati municipali.
- B)- Il suolo pubblico od aperto al pubblico in adiacenza ai lavori dovrà essere mantenuto, a cura di chi eseguisce i lavori stessi, sgombro da rottami, da materiali e da qualunque altro oggetto che impedisca o renda disagiato il passaggio.
- C)- I palchi di servizio dovranno essere muniti di parapetto e di stuoie ed avere il tavolato disposto in modo da impedire la caduta di materiali, sia in frammento che in polvere, ed il trapelamento delle materie liquide.
- D)- Gli assiti di chiusura, i palchi di servizio, le scale, i meccanismi ed altro dovranno essere costruiti in modo da garantire tanto la sicurezza dei passanti quanto quella delle persone addette ai lavori.
- E)- I lavori dovranno essere segnalati ai passanti durante il giorno con travicelli assicurati obliquamente e con cavalletti trasversali e con altri mezzi evidenti, e, durante la notte anche con una lanterna a vetri rossi.
- F)- Dovendosi rimuovere il selciato od altri manufatti stradali, chi esegue il lavoro dovrà darne notizia ai concessionari di condutture sotterranee (gas, acquedotto, telefoni, ecc.) ed assoggettarsi alle istruzioni che dagli stessi venissero impartite onde preservare da guasti le condutture medesime. Resta pure vietato di manomettere i fili conduttori di elettricità senza preavvisare l'Ufficio e le Società Concessionarie.
- G)- La pavimentazione pubblica manomessa o comunque danneggiata durante l'esecuzione dei lavori dovrà essere ripristinata a cura dell'Ufficio Tecnico Municipale. La spesa relativa, aumentata del 20% per sorveglianza, starà a carico della Ditta interessata che ha provocato il danno, o la manomissione.
- H)- Le tinte degli intonaci dovranno essere sempre date a fresco, qualora la tinta non venga messa rettamente nel pastellone. Dovranno essere adoperati soltanto colori naturali, escluse in modo assoluto aniline ed altri colori chimici.
- I)- Si ritengono inoltre come qui descritte le disposizioni tutte in materia di lavori contenute nel Regolamento Edilizio, Regolamento d'Igiene e di Polizia Urbana, nonché, per Venezia c.s. ed insulare prescrizioni del D.P.R. 20.9.73, n° 791 art. 2.

LA DITTA AUTORIZZATA DEVE AFFIGGERE, IN VISTA AL PUBBLICO, UNA TABELLA CHIARAMENTE LEGGIBILE. E DELLE DIMENSIONI NON INFERIORI A MQ. 1,5 - NELLA QUALE SIANO INDICATI:

- 1)- LA DATA ED IL NUMERO DELLA AUTORIZZAZIONE.
- 2)- LA DESTINAZIONE D'USO E LE UNITÀ IMMOBILIARI PREVISTE.
- 3)- IL NOME E COGNOME DEL BENEFICIARIO O LA RAGIONE SOCIALE DELLA DITTA AUTORIZZATA O LA INDICAZIONE DELLA PUBBLICA AMM.NE DALLA QUALE DIPENDE IL LAVORO.
- 4)- IL NOME E COGNOME DEL PROGETTISTA E DEL DIRETTORE DEI LAVORI.
- 5)- LA DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI.

NEL CASO DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO, PRIMA DELL'INSTALLAZIONE DELL'IMPALCATURA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI SIA DATA COMUNICAZIONE ALL'UNIONE ITALIANA CIECHI V.LE S.MARCO TEL. 958777.

Ha pagato per sopralluogo £. _____ come da bolletta n° _____

Venezia, _____

IL FUNZIONARIO ADDETTO

CIAN SEREN GIUSEPPE

C.I. n° 05865404

Co. di Ve - Ronghere

IP 21/08/89

Giuseppe Seren

11 SET. 1991

28590



COMUNE DI VENEZIA
ASSESSORATO EDILIZIA PRIVATA

Giuseppe Lubini

UFF. COMANDO EDILIZIO	
ATTI	<i>Fav</i>
VERIFICHE E AUTORIZZAZIONI ESIGUI	
29 LUG. 1997 1/2	
17	
18	
19	
17	Venezia, _____
22	

SEDE DI MESTRE

PROT. N. 51322/28590/00

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

IL DIRIGENTE

- Vista la domanda presentata in data 27/09/86 dalla Ditta:

FAGGIAN SERGIO
VIA CAV. VITT. VENETO 65/B MESTRE (VE)
Codice Fiscale FGGSRG23C01F159G

- Vista la Legge 28.2.1985 N.47
- Vista la Legge Regionale 6.5.1985 N.52
- Vista la Legge Regionale 27.6.1985 N.61

- Accertato che la Ditta:

Ha corrisposto l'intera somma, definitivamente determinata in L. 1.503.073
con provvedimento in data 28/07/97 a titolo di oblazione e precisamente:

L.	1.503.000	quale	I	rata del 26/09/86
L.	73	quale		saldo del

Tornano L. 1.503.073 di cui L. 33 di interessi.

CONGUAGLIO OBLAZIONE NON DOVUTO

Al sensi dell'art. 35 della Legge n. 47/85 così come
successivamente modificato dalla Legge n. 68/88.

RESPONSABILE TECNICO
UNITA' OPERATIVA
Garant. Obblazione Privata

Fav