
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Popolare di Vicenza S.p.a.**

contro: 


N° Gen. Rep. **134/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 08-06-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto unico

Esperto alla stima: Geom. Massimo Colautti
Codice fiscale: CLTMSM76C28G888L
Partita IVA: 01599430939
Studio in: Via Vittorio Veneto 26 - 33072 Casarsa della Delizia
Telefono: 0434-868759
Fax:
Email: geom.massimocolautti@libero.it
Pec: massimo.colautti@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Maja n. 16 int. 9 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: unico

Corpo: Appartamento p. 3 e posto auto coperto p. T

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: [REDACTED] prop. per 1/2 [REDACTED] prop. per 1/2, foglio 49, particella 1119, subalterno 18, indirizzo via Maja, piano 3, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 5, consistenza 3,5 vani, superficie Totale 39 mq - Totali escluse aree scoperte 34 mq, rendita € 151,84, [REDACTED] prop. per 1/2 [REDACTED] prop. per 1/2, foglio 49, particella 1119, subalterno 115, indirizzo via Maja, piano T, comune San Michele al Tagliamento, categoria C/6, classe 8, consistenza 13 mq, superficie Totale 12 mq, rendita € 23,50

2. Possesso

Bene: Via Maja n. 16 int. 9 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: unico

Corpo: Appartamento p. 3 e posto auto coperto p. T

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Maja n. 16 int. 9 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: unico

Corpo: Appartamento p. 3 e posto auto coperto p. T

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Maja n. 16 int. 9 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: unico

Corpo: Appartamento p. 3 e posto auto coperto p. T

Creditori Iscritti: Non specificato

5. Comproprietari

Beni: Via Maja n. 16 int. 9 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotti: unico

Corpo: Appartamento p. 3 e posto auto coperto p. T

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Maja n. 16 int. 9 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: unico

Corpo: Appartamento p. 3 e posto auto coperto p. T

Misure Penali: Non specificato

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Maja n. 16 int. 9 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: unico

Corpo: Appartamento p. 3 e posto auto coperto p. T

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Maja n. 16 int. 9 - Bibione - San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: unico

Prezzo da libero: € 45.000,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in San Michele Al Tagliamento (Venezia)
Località/Frazione Bibione
Via Maja n. 16 int. 9

Lotto: unico

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento p. 3 e posto auto coperto p. T.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Bibione, Via Maja n. 16 int. 9

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] prop. per 1/2 [redacted] prop. per 1/2, foglio 49, particella 1119, subalterno 18, indirizzo via Maja, piano 3, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/3, classe 5, consistenza 3,5 vani, superficie Totale 39 mq - Totale escluse aree scoperte 34 mq, rendita € 151,84

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 8,19/1000 di comproprietà dell'edificio 61,11/1000 di comproprietà relativi alla scala di appartenenza 75,91/1000 di comproprietà per ascensore

Confini: Confini non correttamente identificabili per assenza elaborato planimetrico

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] prop. per 1/2 [redacted] prop. per 1/2, foglio 49, particella 1119, subalterno 115, indirizzo via Maja, piano T, comune San Michele al Tagliamento, categoria C/6, classe 8, consistenza 13 mq, superficie Totale 12 mq, rendita € 23,50

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 0,65/1000 di comproprietà dell'edificio

Confini: Confini non correttamente identificabili per assenza elaborato planimetrico

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lo stato dei luoghi risulta sostanzialmente conforme alla planimetria catastale, ad eccezione dell'incongruenza relativa alla presenza nella scheda catastale di una finestra e porta nella camera per l'accesso al terrazzo, mentre allo stato attuale è presente solamente la porta.

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale Docfa

Descrizione delle opere da sanare: incongruenza relativa alla presenza nella scheda catastale di una finestra e porta nella camera per l'accesso al terrazzo, mentre allo stato attuale è presente solamente la porta.

variazione catastale: € 600,00

Oneri Totali: € 600,00

Informazioni in merito alla conformità catastale: Lo stato dei luoghi risulta sostanzialmente conforme alla planimetria catastale, ad eccezione dell'incongruenza relativa alla presenza nella scheda catastale di una finestra e porta nella camera per l'accesso al terrazzo, mentre allo stato attuale è presente solamente la porta. Tale discrasia non è da considerarsi sostanziale e non incide sulla rendita catastale dell'immobile.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile di cui alla presente è unità immobiliare ad uso residenziale e posto auto coperto situato in comune di San Michele al Tagliamento (VE), in località Bibione, via Maja n. 16 int. 9. La località Bibione è zona turistica balneare, quindi il complesso delle attività ricettive turistiche, alberghiere, residenziali è quasi totalmente a carattere stagionale estivo. L'immobile è ubicato nel limite nord edificato di Bibione, corrispondente con via Baseleghe, strada di collegamento esterna all'abitato tra le zone della località balneare.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico Zona turistica estiva con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. Importanti centri limitrofi: Lignano, Latisana.

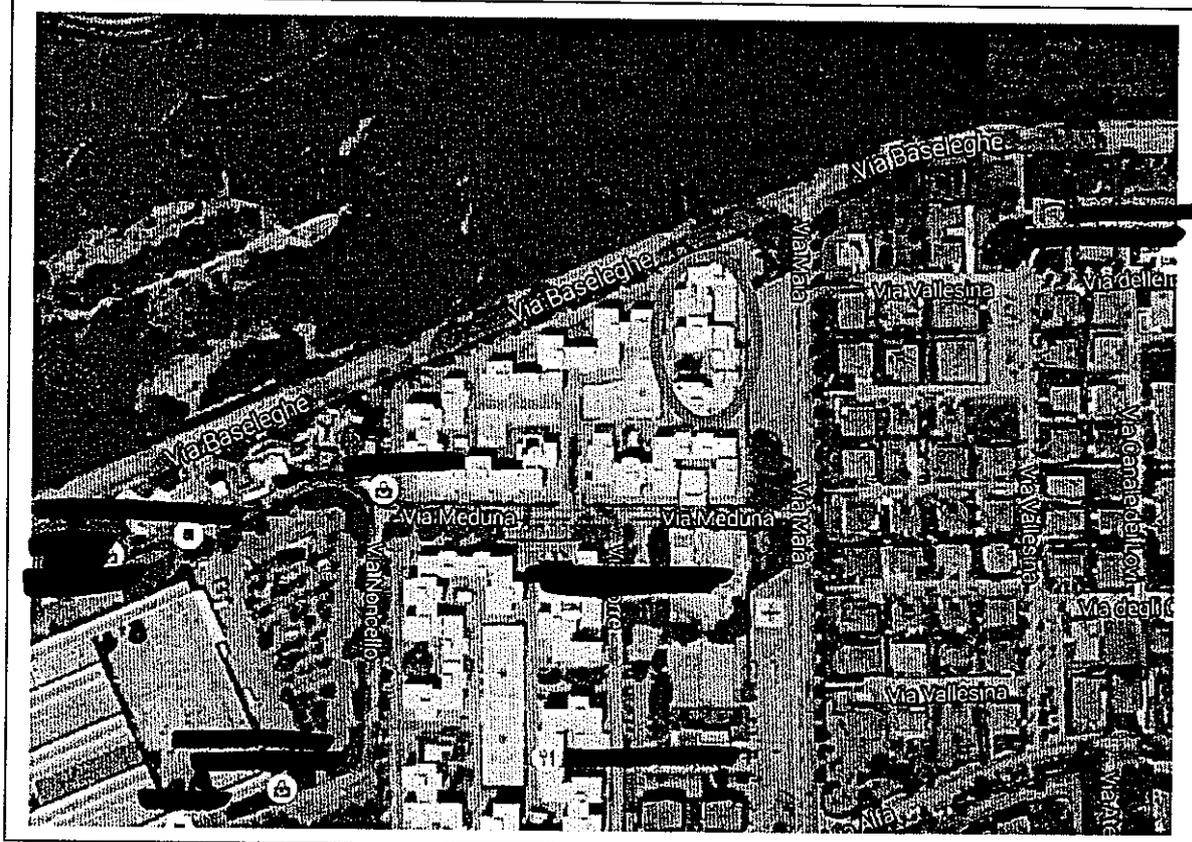
Caratteristiche zone limitrofe: balneari

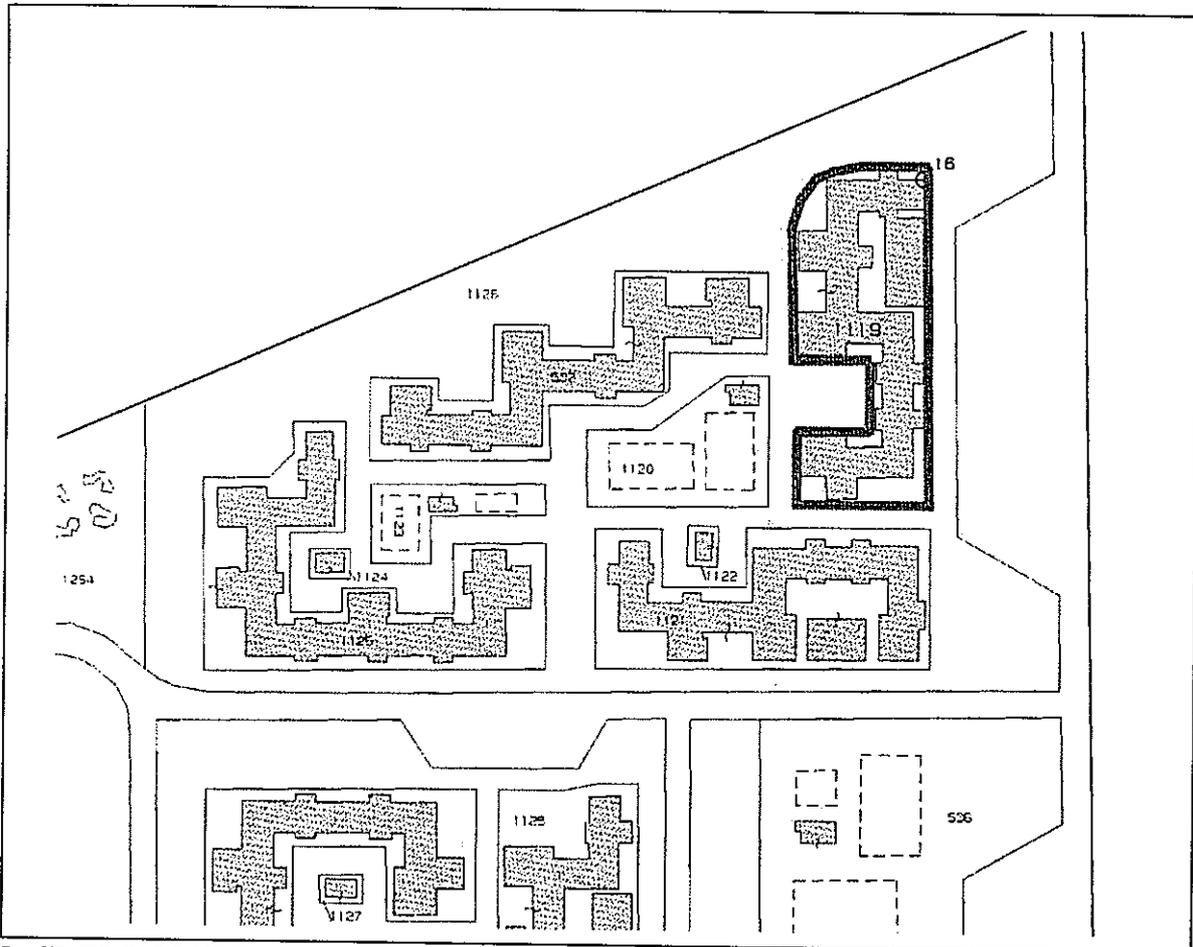
Attrazioni paesaggistiche: Litorale.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato





3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Con comunicazione dell'Agenda delle Entrate, Direzione Provinciale di Venezia, Ufficio Territoriale di Portogruaro del 07.04.2016 prot. n. 2016/27380, non risulta ad oggi essere stato registrato dai signori [REDACTED] alcun contratto di locazione relativo all'unità immobiliare sita nel comune di San Michele al Tagliamento, località Bibione (VE) catastalmente censita al NCEU al foglio 49, mappale 1119 sub. 18 e 115 (vedasi allegato).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Appartamento p. 3 e posto auto coperto p. T

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca Popolare di Vicenza S.p.a. contro [REDACTED]; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO; A rogito di Gruner Duilio in data 17/12/2009 ai nn. 85784/10500; Iscritto/trascritto a Venezia in data 30/12/2009 ai nn. 45191/10105; Importo ipoteca: € 144.000,00; Importo capitale: € 72.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca Popolare di Vicenza S.p.a. contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALI GIUDIZIARI DI PORDENONE in data 06/05/2015 ai nn. 929 iscritto/trascritto a Venezia in data 11/06/2015 ai nn. 15991/11282.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 900,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 6.560,07 €.

Millesimi di proprietà: Abitazione: 8,19/1000 di comproprietà dell'edificio 61,11/1000 di comproprietà relativi alla scala di appartenenza 75,91/1000 di comproprietà per ascensore Posto auto coperto: 0,65/1000 di comproprietà dell'edificio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Ascensore e piscina condominiale

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: 365,81 Kwh/mq anno - Classe G

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di Prestazione Energetica è stato redatto in data 19.09.2013 con validità 10 anni.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietà 1/2 [redacted] proprietà 1/2 dal 14/12/1982 al 19/10/1998 . In forza di atto di compravendita a rogito di Pietro Maria De Mezzo in data 14/12/1982 ai nn. 71573 - trascritto a Venezia in data 30/12/1982 ai nn. 20895/17006.

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietà 1/4 [redacted] proprietà 3/4 dal 19/10/1998 al 10/04/2001 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Luciano Pastor in data 10/04/2001 ai nn. 57534 - trascritto a Trieste in data 07/05/2001 ai nn. 13571/9349.

Note: Denuncia di successione n. 19 volume 1618 del 24.02.1999 Ufficio del Registro di Trieste.

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietà 1/2 [redacted] proprietà 1/2 dal 10/04/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Luciano pastor in data 10/04/2001 ai nn. 57534/15755 - registrato a Trieste in data 27/04/2001 ai nn. 614/1V - trascritto a Venezia in data 07/05/2001 ai nn. 13572/9350.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Deliberazione C.C. n. 43 del 06.03.1980 (n. 7253/Ed.)

Intestazione: [redacted]

Per lavori: Complesso edilizio uso abitazioni ed uffici in Bibione Spiaggia

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 06/03/1980 al n. di prot. 5663

NOTE: Deliberazione del Consiglio Comunale per la definizione della convenzione transattiva tra il Comune di San Michele al Tagliamento e la Società Valbella 1 e 2. La procedura per il rilascio della concessione edilizia (n. 7253/Ed.) si è suddivisa in varie fasi, concludendosi con la suddetta Deliberazione.

Numero pratica: Concessione per la esecuzione di opere edili n. 7253 - fabb. tipo "E"

Intestazione: Valbella 1 s.p.a. e Valbella 2 s.p.a.

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Fabbricato ad uso abitazione turistica e negozi

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 05/08/1981 al n. di prot. 14870

Abitabilità/agibilità in data 05/08/1981 al n. di prot. 3472

NOTE: Preso atto della lettera del Sindaco di S.M.T. datata 27.12.1979 n. 216 Preso atto della deliberazione C.C. n. 43 del 30.01.1981 Si regolarizza formalmente la concessione edilizia.

Numero pratica: Concessione edilizia in sanatoria n. 22012

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Per lavori: opere abusive eseguite

Rilascio in data 05/09/1991 al n. di prot. 24747/86

7.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Assenza di finestra concessionata nella camera.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia e paesaggistica in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Assenza di finestra concessionata nella camera.

Pratica edilizia e paesaggistica in sanatoria : € 2.500,00

Oneri Totali: € 2.500,00

Informazioni in merito alla conformità edilizia

7.2 **Conformità urbanistica**

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Adottato:	PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.)
In forza della delibera:	D.C.C. n. 65 del 25/09/2014
Zona omogenea:	centro direzionale
Norme tecniche di attuazione:	Indice massimo di fabb. Fondiaria mc.2.50/mq. - percentuale area coperta 40% - altezza massima m.17 - numero dei piani min. 2 max 5 - distanza dai confini di proprietà m. 4.00 o contatto. - distanza dalla strada m. 6.00 - distanza minima tra edifici o corpi di fabbrica dello stesso edificio m. 8.00 - lunghezza massima delle fronti m. 100 Le destinazioni d'uso ammesse in quest'area sono le seguenti: 1. Commerciale: negozi, esercizi pubblici; 2. Uffici: uffici pubblici e privati, studi professionali, sedi di istituti, assicurativi e di assistenza, sedi organizzazioni turistiche, di agenzie di viaggio, di agenzie immobiliari e di collocazione stagionale delle unità abitative, sedi di istituti di credito; 3. Residenze: ai soli piani superiori e quello terreno;

	4. Autorimesse: locali appropriati di uso pubblico e privato; 5. Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità le superfici dei piani terra destinate ad uso commerciale possono essere convertite in residenziali; Che la stessa area risulta in progetto essere assegnata al fabbricato ad uso abitazioni turistiche autorizzato con concessione edilizia n. 7253/C del 27.12.1979 e reso abitabile con provv. n.3582 del 20.05.1982.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2,50 mc/mq
Rapporto di copertura:	40%
Altezza massima ammessa:	17 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Altro:	I mappali in argomento sono sottoposti a vincolo ambientale/paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (ex. D.Lgs. 29.10.1999 n. 490) - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - e a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n°3267 del 30.12.1923.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	La destinazione residenziale dell'immobile è conforme a quelle ammesse dal PRG

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: In data 22.06.2001 con deliberazione di Giunta Regionale n. 1662 è stata approvata la normativa comunitaria e statale in ordine ai siti di importanza comunitaria e alle zone di protezione speciali con le relative prescrizioni e/o direttive;

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 3359 del 30 dicembre 2010, è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Venezia. Con D.G.R. n. 372 del 17/02/2009, è stato adottato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, il quale esplica salvaguardia, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004 e s.m.i., con tutte le prescrizioni ivi contenute;

Si precisa, inoltre, che con D.G.R. n. 427 del 10/04/2013 è stata adottata una variante parziale. Con D.C.C. n. 65 del 25/09/2014, è stato adottato il Piano di Assetto del Territoriale, il quale esplica salvaguardia, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004 e s.m.i., con tutte le prescrizioni ivi contenute.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto Appartamento p. 3 e posto auto coperto p.**

T

L'immobile di cui alla presente è unità immobiliare ad uso residenziale e posto auto coperto situato in comune di San Michele al Tagliamento (VE), in località Bibione, via Maja n. 16 int. 9.

La località Bibione è zona turistica balneare, quindi il complesso delle attività ricettive turistiche, alberghiere, residenziali è quasi totalmente a carattere stagionale estivo.

L'immobile è ubicato nel limite nord edificato di Bibione, corrispondente con via Baseleghe, strada di collegamento esterna all'abitato tra le zone della località balneare.

Il bene oggetto della presente è un appartamento sito al piano terzo (p. 3) e posto auto coperto al piano terra (p. T) di un fabbricato costituito da unità immobiliari residenziali denominato ' [REDACTED] corpo E scala B.

Accesso pedonale sia da Via Maja che da via Meduna, mentre l'accesso carraio avviene solamente da via Meduna e delimitato da sbarra elettrica.

Presenza di area scoperta, parti comuni e piscina scoperta ad uso condominiale.

L'accesso all'alloggio avviene tramite vano scala comune e/o con ascensore condominiale.

L'alloggio risulta così costituito:

Piano secondo:

- cucina-soggiorno
- camera
- disimpegno
- bagno
- n. 2 terrazzini.

La camera è separata dal vano cucina-soggiorno da una paretina divisoria in legno mobile.

Il posto auto coperto è sito al piano terra, identificato da strisce verniciate di delimitazione e da parete su un lato. Il bene è oggetto di servitù di transito in quanto è presente sulla parete confinante l'accesso per il deposito biciclette condominiale.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni -

Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni -

Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **60,00**

E' posto al piano: p. 3 alloggio, p. T posto auto coperto

L'edificio è stato costruito nel: 1980

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 16 int 9; ha un'altezza interna di circa: abitazione = 2,72 m
- posto auto coperto = 2,22

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in sufficiente stato conservativo ad esclusivo uso estivo per assenza di impianto di riscaldamento e sito in località balneare. L'intero complesso di cui il bene è parte comprende oltre a spazi comuni, ascensore e piscine.

Caratteristiche descrittive:

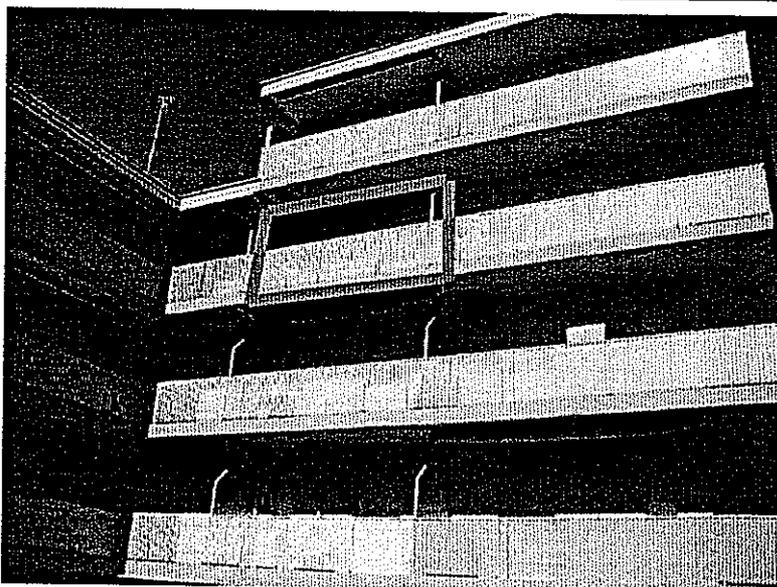
Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: metallo apertura: manuale condizioni: buone - Note: Cancello pedonale da via Maja
Cancello	tipologia: sbarra elettrica apertura: elettrica condizioni: buone - Note: Accesso carraio
Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: plastica condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Pareti esterne	coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti - Note: Immobile ad uso estivo non coibentato
Pavim. Interna	materiale: piastrelle gres condizioni: sufficienti
Scale	posizione: interna condizioni: buone

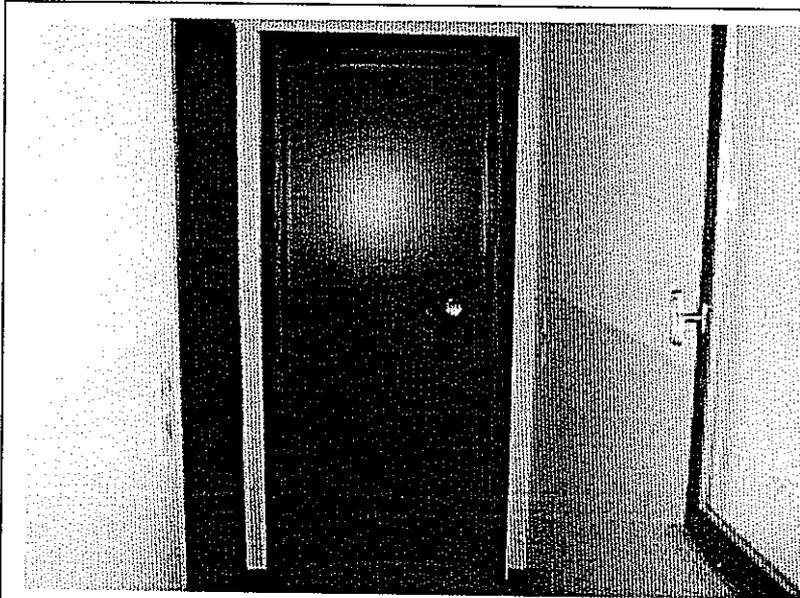
Impianti:

Ascensore	condizioni: sufficienti
Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico diffusori: convettori condizioni: sufficienti
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti
Termico	- Note: Impianto termico assente.

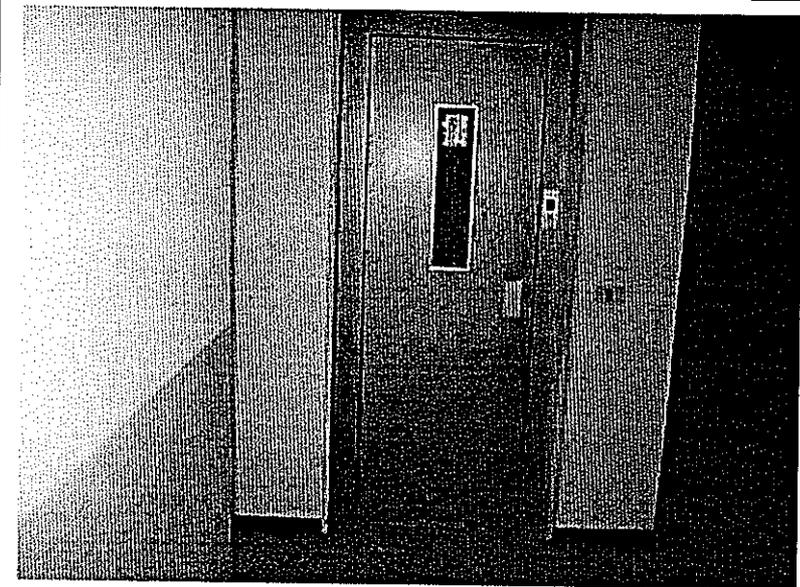
Documentazione fotografica



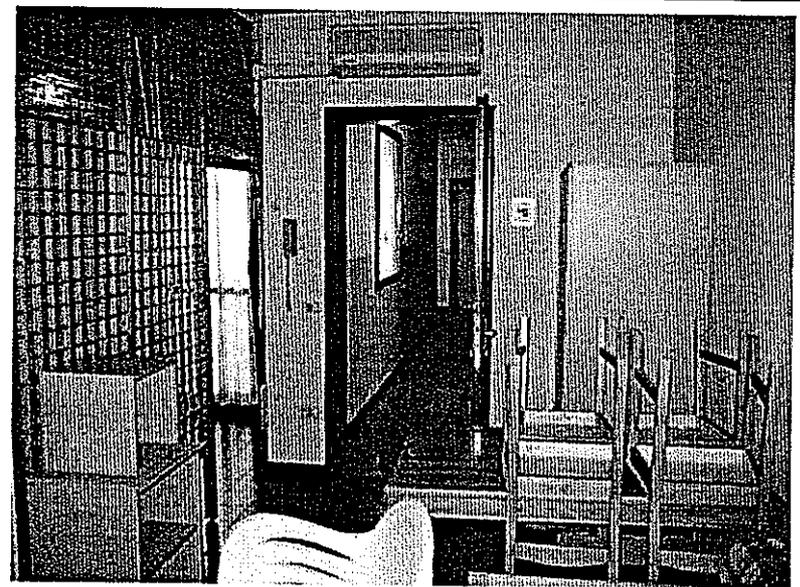
**Veduta esterna alloggio P. 3
da corte comune**



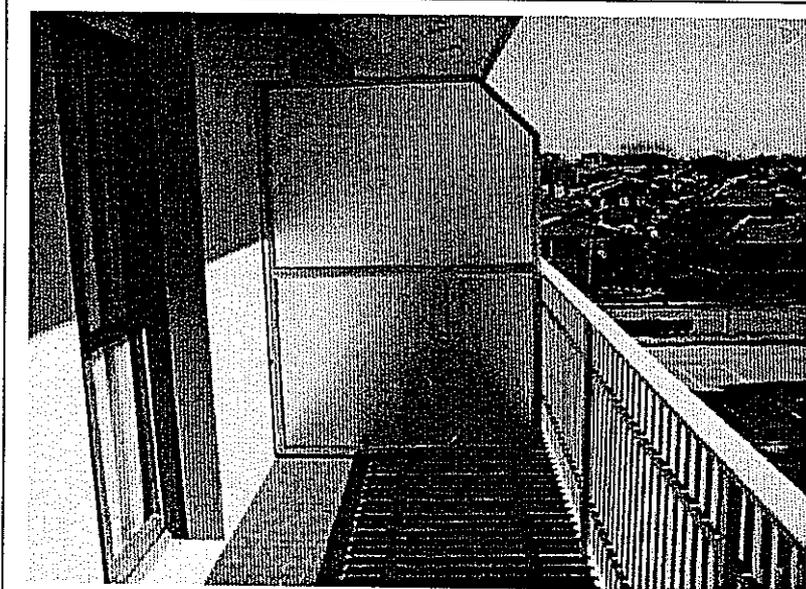
**Veduta porta accesso da
corridoio condominiale**



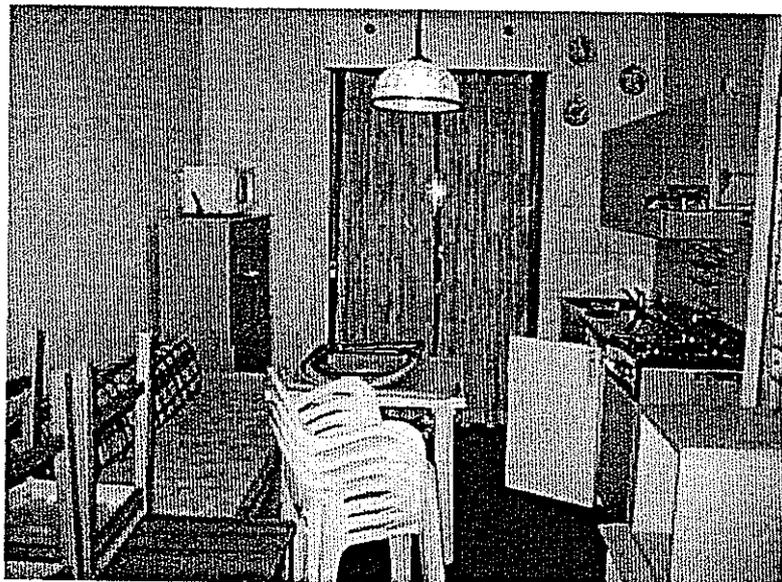
**Veduta ascensore
condominiale**



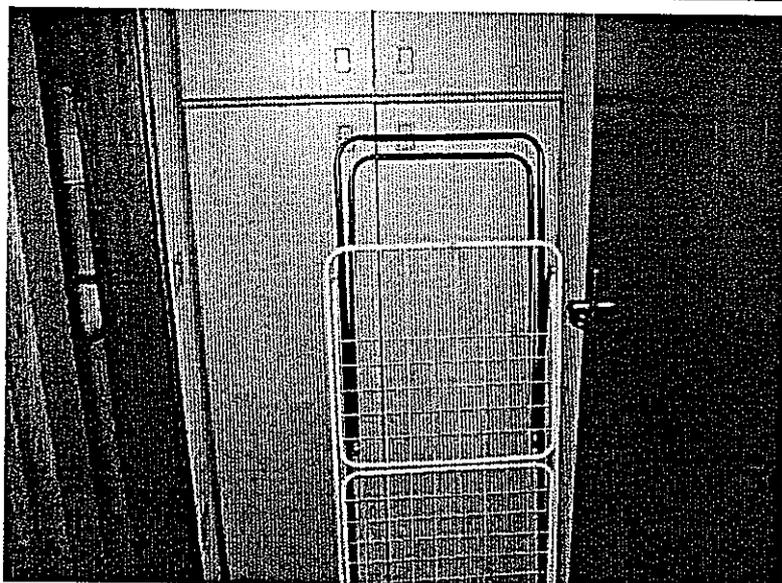
Veduta soggiorno



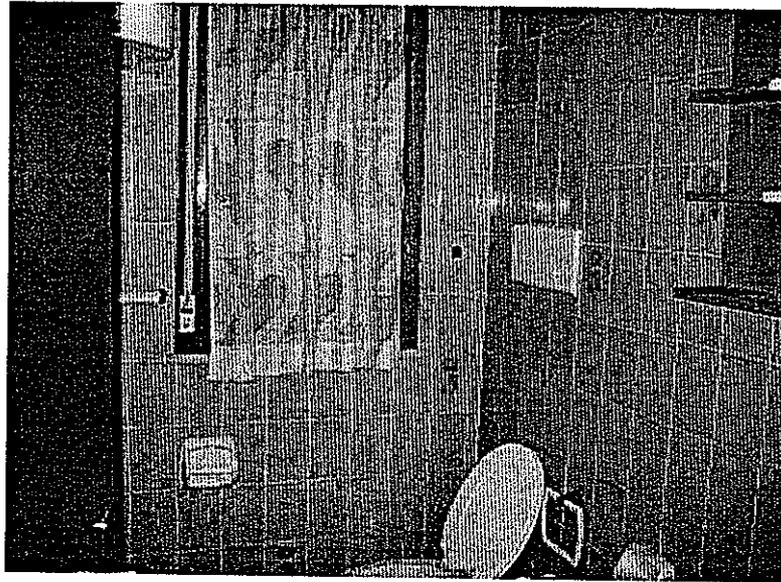
Veduta terrazzo



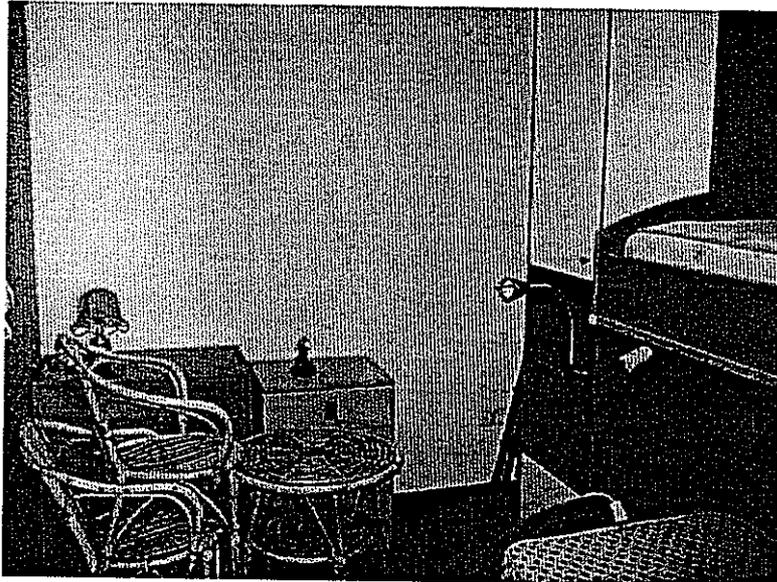
Veduta cucina/soggiorno



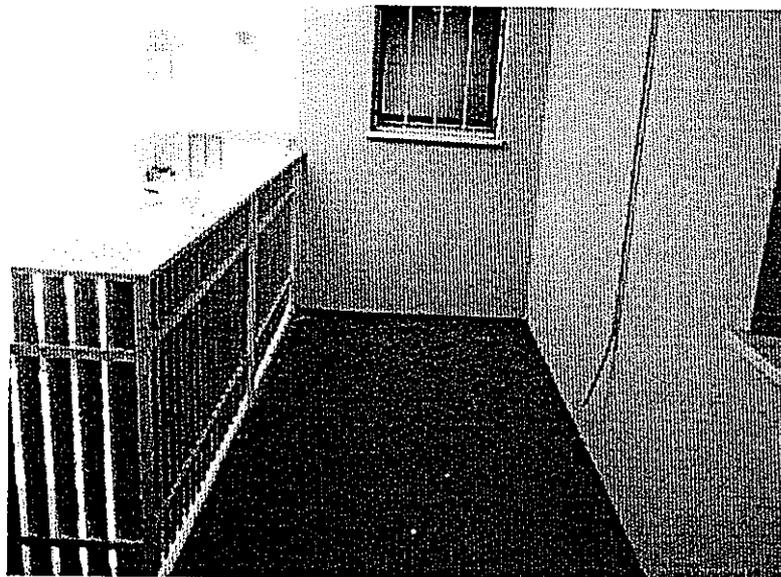
Veduta disimpegno



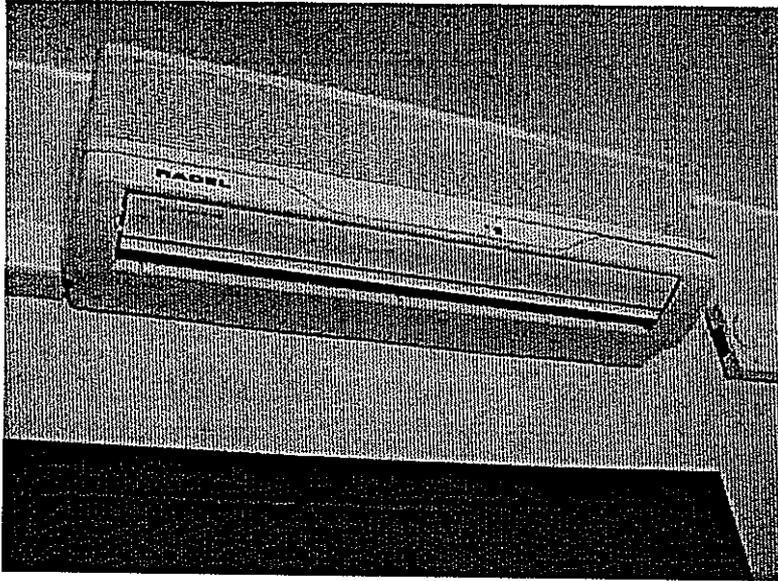
Veduta bagno



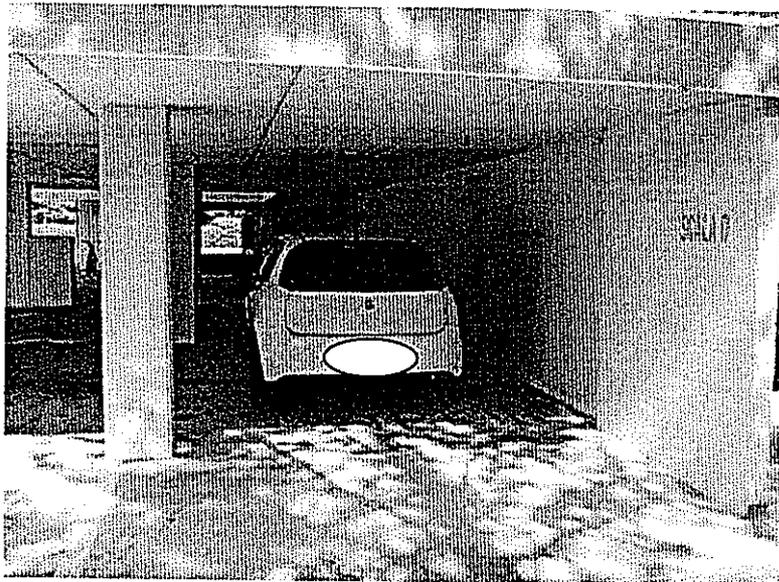
Veduta camera



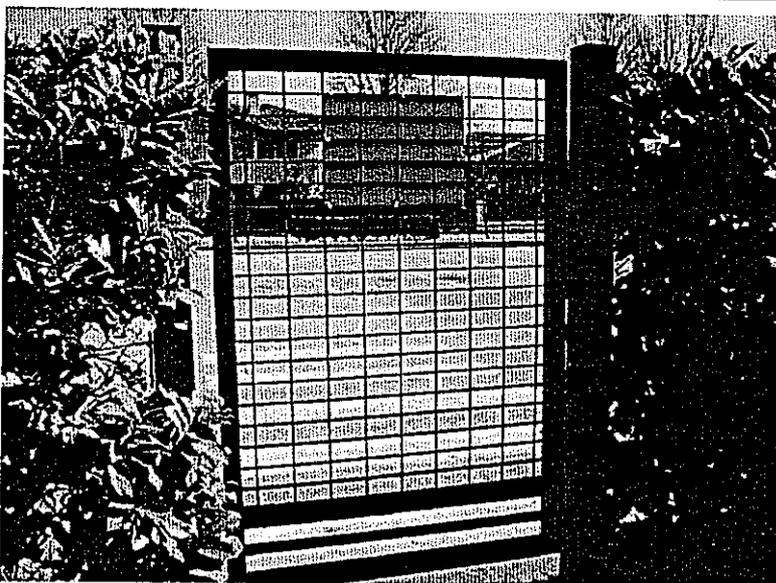
Veduta altro terrazzo



Veduta climatizzazione



Veduta posto auto coperto



**Veduta accesso pedonale da
via Maja**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo delle consistenze si sono prese in considerazione le quote/superfici rilevate in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Alloggio	superf. esterna lorda	33,00	1,00	33,00	€ 1.600,00
Terrazzi	superf. esterna lorda	15,00	0,20	3,00	€ 1.600,00
Posto auto coperto	superf. esterna lorda	12,00	0,35	4,20	€ 1.600,00

40,20

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2015

Zona: San Michele al Tagliamento

Tipologia: residenziale

Valore di mercato min (€/mq): 1.800

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 2.200

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Per la valutazione dell'immobile si è adottato il criterio di stima sintetica comparativa parametrica, individuando il valore di mercato riscontrabile per immobili consimili, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed in particolare modo che:

- il compendio presenta un grado di conservazione e finitura sufficiente;
- la zona è turistica prevalentemente estiva;

- l'attuale momento di mercato è di assoluta stagnazione e registra un trend negativo associato ad una forte carenza di liquidità cui consegue un deprezzamento del valore del patrimonio immobiliare;
- la vendita è forzata per cui l'acquisto avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti e/o per mancanza di qualità;
- i valori forniti fanno riferimento ad un intervallo temporale di ca. 6-8 mesi in relazione ad un mercato attualmente instabile.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Venezia;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;
 Uffici del registro di Portogruaro;
 Ufficio tecnico di San Michele al Tagliamento;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare San Michele al Tagliamento - OMI Venezia;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) Min.=
 1.800 €/mq
 Max.= 2.200 €/mq.

8.3 Valutazione corpi:**Appartamento p. 3 e posto auto coperto p. T. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Alloggio	33,00	€ 1.600,00	€ 52.800,00
Terrazzi	3,00	€ 1.600,00	€ 4.800,00
Posto auto coperto	4,20	€ 1.600,00	€ 6.720,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 64.320,00
Valore corpo			€ 64.320,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 64.320,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 64.320,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento p. 3 e posto auto coperto p. T	Abitazione di tipo economico [A3]	40,20	€ 64.320,00	€ 64.320,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 16.080,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel bien- nio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.100,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 45.140,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 45.000,00

Allegati

- All. 1_schema di rilievo
- All. 2.1_estratto di mappa
- All. 2.2_visure
- All. 2.3_schede catastali
- All. 3.1_Deliberazione C.C. n. 43 del 06.03.1980 (n. 7253/Ed.)
- All. 3.2_Concessione per la esecuzione di opere edili n. 7253 - fabb. tipo "E"
- All. 3.3_Autorizzazione di abitabilità n. 3472
- All. 3.4_Concessione edilizia in sanatoria n. 22012
- All. 4_certificato assenza provvedimenti sanzionatori
- All. 5_Certificato Destinazione Urbanistica
- All. 6_atto di compravendita
- All. 7_spese condominiali
- All. 8_APE
- All. 9_assenza contratti di locazione
- All. 10_estratto per riassunto dell'atto di matrimonio
- All. 11_ispezione ipotecaria
- All. 12_verbale di primo accesso all'immobile

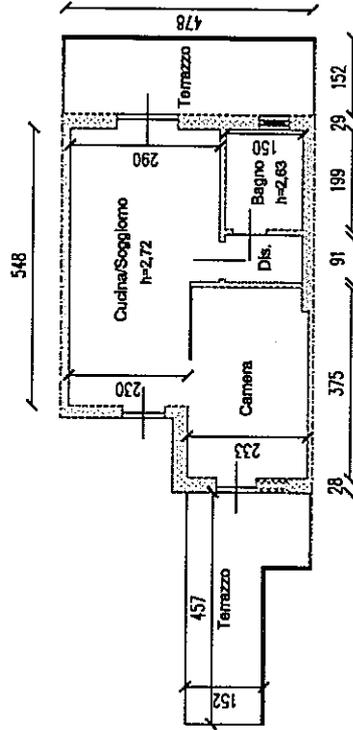
Data generazione:
07-05-2016 10:05:39

L'Esperto alla stima
Geom. Massimo Colautti

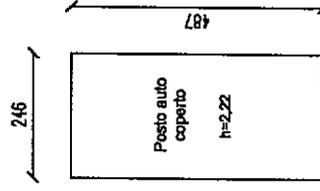
CONSISTENZE IMMOBILIARI

AII. 1

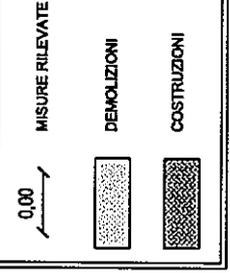
SCHEMA RILIEVO PIANO TERZO
Comune di San Michele al Tagliamento (VE)
NCEU fg 49 part 1119 sub 18
Scala 1:100



SCHEMA RILIEVO PIANO TERRA
Comune di San Michele al Tagliamento (VE)
NCEU fg 49 part 1119 sub 115
Scala 1:100



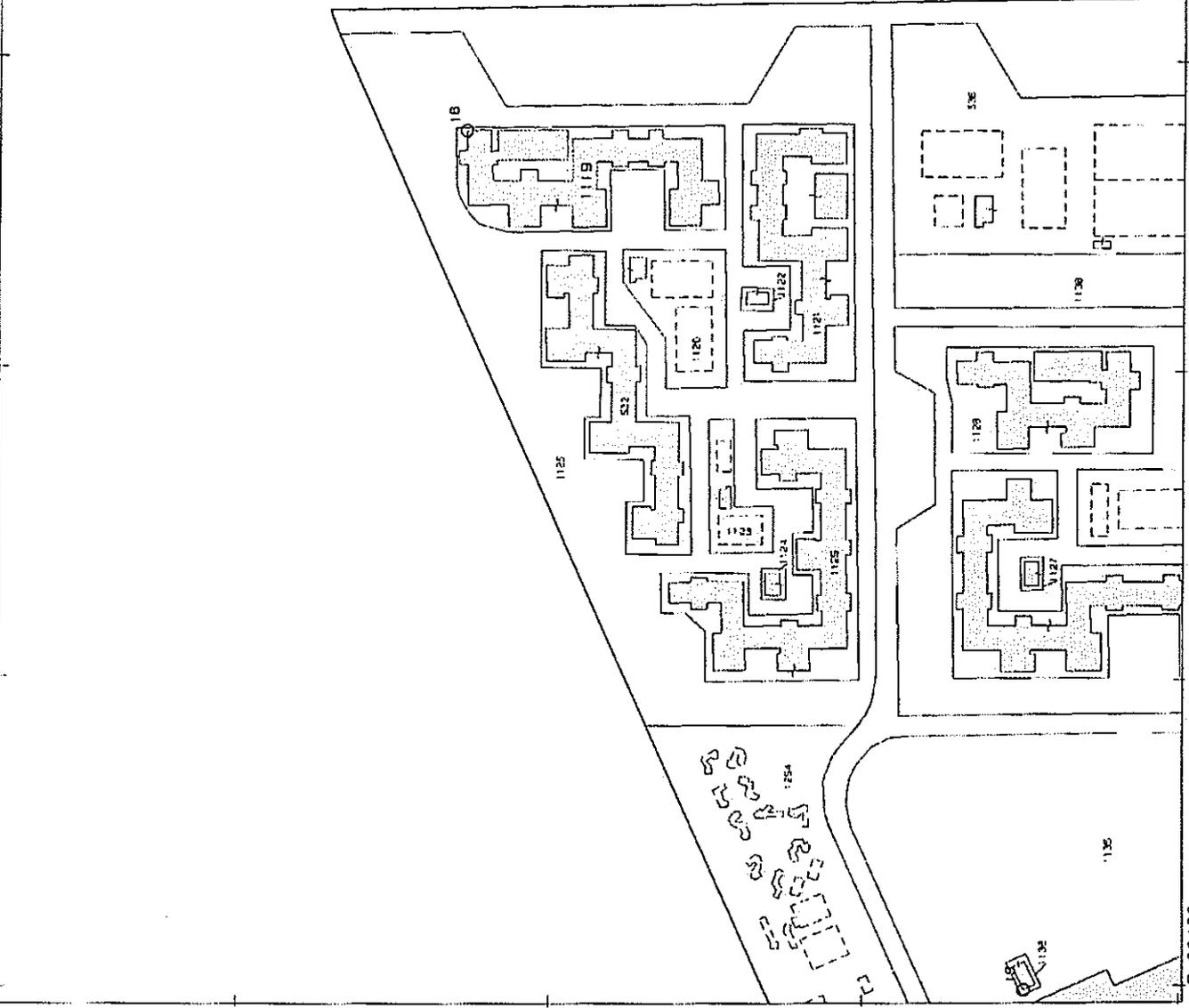
LEGENDA



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio Servizi Catastali - Direttore MASSIMO ESPOSITO

Vis. tel. (0.90 euro)

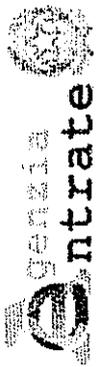
Comune: S. MICHELE TAGLIAMENTO
Foglio: 49 SVI/B
Scala originale: 1:2000
Dimensione cartice: 334.000 x 378.000 metri
29-Feb-2016 20:57:23
Prat. n. T34042/2016



I Particella: 1119

E=30400

N=-31200



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 29/02/2016 - Ora: 20.54.56 Segue
Visura n.: T340355 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/02/2016

Dati della richiesta	Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (Codice: 1040)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 49 Particella: 1119 Sub.: 18

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

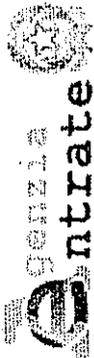
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		49	1119	18			A/3	5	3,5 vani	Totale: 39 m² Totale escluse aree scoperte*: 34 m²	Euro 151,84	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo										VIA MAJA piano: 3;			
Notifica										Paritta		1005503	Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		49	1119	18			A/3	5	3,5 vani		Euro 151,84 L. 294.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo										VIA MAJA piano: 3;			
Notifica										Paritta		1005503	Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		49	1119	18			A/3	5	3,5 vani		L. 420.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo										VIA MAJA piano: 3;		



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 29/02/2016 - Ora: 20.54.56 Segue
Visura n.: T340355 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/02/2016

Notifica		Partita		1005503		Mod.58						
Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 14/12/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		49	1119	18		r	A/3	5	3,5 vani		L. 805	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/1982 n. 170/1983 in atti dal 28/04/1989
Indirizzo		VIA MAIA piano: 3;						Mod.58				
Notifica		Partita		1005503		-						

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		49	1119	18			A/3	5	3,5 vani		L. 805	Impianto meccanografico del 01/01/1989
Indirizzo		VIA MAIA piano: 3;						Mod.58				
Notifica		Partita		8469		-						

Situazione degli intestati dal 10/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI	
1						(1) Proprieta' per 1/2
2						(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2001 Trascrizione n. 9350.1/2001 in atti dal 20/06/2001 (protocollo n. 152859) Repertorio n.: 57534 Rogante: LUCIANO PASTOR Sede TRIESTE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)						

Situazione degli intestati dal 19/10/1998

N.	DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI	
1						(1) Proprieta' per 1/1 fino al 10/04/2001
DATI DERIVANTI DA						
TESTAMENTO OLOGRAFO del 19/10/1998 Volturna n. 5442.1/1999 in atti dal 18/09/2001 (protocollo n. 211050) Repertorio n.: 12244 Rogante: GELLETTI Sede: TRIESTE Registrazione: UR Sede: TRIESTE Volume: 1618 n. 19 del 24/02/1999 SUCCESIONE GRIGOLETTO GIUSEPPINA						

2.2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/02/2016

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/12/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 19/10/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: fino al 19/10/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 19/10/1998

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/1982 Voltura n. 170/1983 in atti dal 28/04/1989 Repertorio n.: 71573 Rogante: DE MEZZO P. M. Sede: SAN DONA' DI PIAVE
Registrazione: UR n. 5063 del 30/12/1982 COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: per 750/1000 fino al 14/12/1982
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: per 250/1000 fino al 14/12/1982

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/01/1989

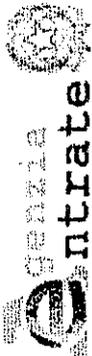
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agencia delle Entrate 29 marzo 2013).



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 29/02/2016 - Ora: 20.55.56 Segue
Visura n.: T340396 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/02/2016

Dati della richiesta	Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (Codice: I040)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 49 Particella: 1119 Sub.: 115

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		49	1119	115			C/6	8	13 m ²	Totale: 12 m ²	Euro 23,50
Indirizzo - VIA MAJA piano: T.											
Notifica - Paritta 1005503 Mod.58 -											

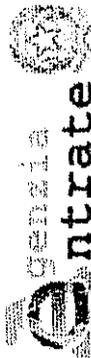
Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		49	1119	115			C/6	8	13 m ²		Euro 23,50 L. 45.500
Indirizzo - VIA MAJA piano: T.											
Notifica - Paritta 1005503 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		49	1119	115			C/6	8	13 m ²		L. 75.400
Indirizzo - VIA MAJA piano: T.											
Notifica - Paritta 1005503 Mod.58 -											

2.2



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 29/02/2016 - Ora: 20.55.56 Segue
Visura n.: T340396 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/02/2016

Notifica		Partita		1005503	Mod.58	-
Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 14/12/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)						
N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO	
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro
1	49	1119	115			
Indirizzo		VIA MAJA piano: T.		Class	Consistenza	Superficie Catastale
Notifica		Partita		1005503	Mod.58	-
				8	13 m ²	L. 136
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/1982 n. 170/1983 in atti dal 28/04/1989						
DATI DERIVANTI DA						

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico						
N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO	
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro
1	49	1119	115			
Indirizzo		VIA MAJA piano: T.		Class	Consistenza	Superficie Catastale
Notifica		Partita		8469	Mod.58	-
				8	13 m ²	L. 136
Impianto meccanografico del 01/01/1989						
DATI DERIVANTI DA						

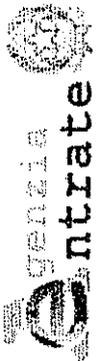
Situazione degli intestati dal 10/04/2001

N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1								(1) Proprietà per 1/2
2								(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2001 Trascrizione n. 9350.1/2001 in atti dal 20/06/2001 (protocollo n. 152859) Repertorio n.: 57534 Rogante: LUCIANO PASTOR Sede: TRIESTE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)						

Situazione degli intestati dal 19/10/1998

N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1								(1) Proprietà per 1/1 fino al 10/04/2001
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 19/10/1998 Vollura n. 5442.1/1999 in atti dal 18/09/2001 (protocollo n. 221050) Repertorio n.: 12244 Rogante: GELLETTI Sede: TRIESTE Registrazione: UR Sede: TRIESTE Volume: 1618 n.: 19 del 24/02/1999 SUCCESSIONE GRIGOLETTO GIUSEPPINA						

2.2



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 29/02/2016 - Ora: 20.55.56 Fine
Visura n.: T340396 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/02/2016

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/12/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 19/10/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: fino al 19/10/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 19/10/1998

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/1982 Valtura n. 170/1983 in atti dal 28/04/1989 Repertorio n.: 71573 Rogante: DE MEZZO P. M. Sede: SAN DONA' DI PIAVE
Registrazione: UR n. 5063 del 30/12/1982 COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: per 750/1000 fino al 14/12/1982
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: per 250/1000 fino al 14/12/1982

Impianto meccanografico del 01/01/1989

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariali: Euro 0,90

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



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

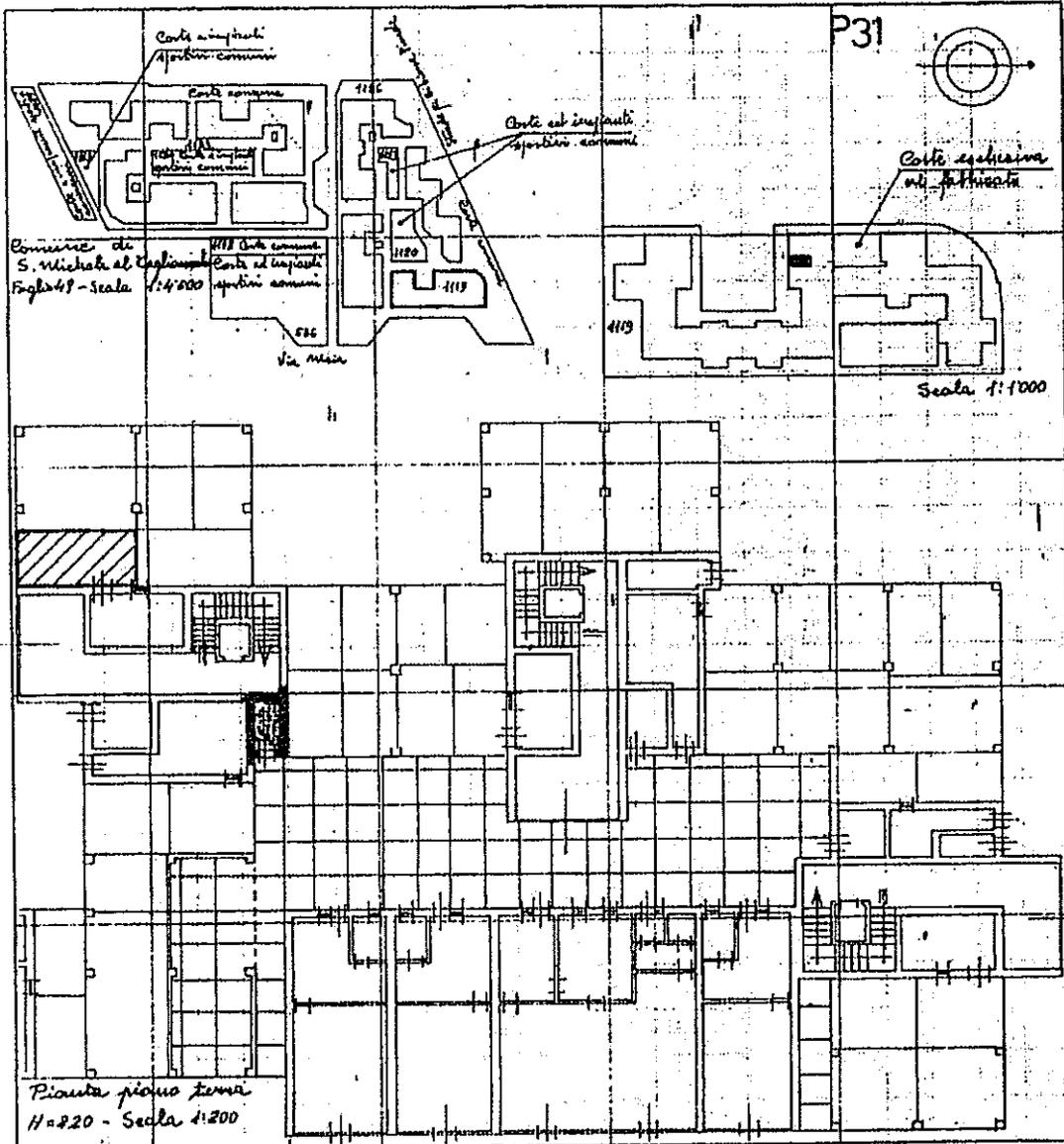
Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

LR. 121/ART. 10/11 - 23 APRILE 1976, S. 4321

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. Michele ab. Tagliamento Via Maia (loc. Bitione)

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA



Pianta piano terra
H=220 - Scala 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	49/1119/115
PROT. N°	
4740	

Compilata dall'ingegnere
PADOVESE GIOVANNI
Iscritto all'Albo degli ingegneri
della Provincia di Venezia
DATA 20/x/1981
Firma: *[Handwritten Signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/02/2016 - Comune di S. MICHELE TAGLIAMENTO (1040) - < Foglio: 49 - Particella: 1119 - Subalterno: 115 >
VIA MAIA piano: T;

Ultima planimetria in atti

Comune di S. Michele al Tagliamento **3.1**

C.A.P. 30038

PROVINCIA DI VENEZIA

N. di prot. 21663 (7253/Ed.)

li. 27.12.1979

Risposta al foglio N. _____ del _____ Allegati _____

OGGETTO: ~~Complesso edilizio uso abitazioni ed uffici in Bibione Spiaggia.~~
Fig. 49, Mapp. 535-536-532 - macrolotto n. 11 - Lott. Riva & Bresciani.

RITORNO
UFFICIO TECNICO - 1a SPZ.
Edilizia Privata - Urbanistica

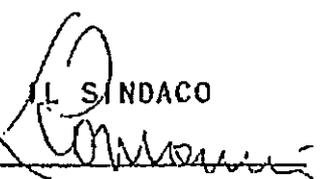
Alla _____

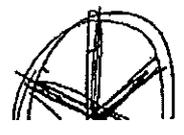
Si comunica che, la Commissione Edilizia Comunale preso atto del parere dell' avvocato Cacciavillani e delle raccomandazioni del Sindaco in proposito, riconferma il parere favorevole precedentemente espresso e fa proprie le soluzioni suggerite dal Sindaco nel senso che:

- 1) Il fabbricato indicato con la lettera "K" dovrà rispettare rigorosamente la destinazione d'uso prevista e cioè la non residenza.
- 2) Vengano eseguiti alcuni appartamenti con caratteristiche di residenza stabile (almeno 10) ed osservate le disposizioni previste dalla Legge 373 del 30/4/1976 con riferimento alle attività direzionali insite nel complesso, al fine di vitalizzare il "centro direzionale" nell'arco di tutto l'anno.

Veda l'Amministrazione Comunale l'opportunità di recepire alcuni vani da destinare a pubblico uso nel fabbricato tipo "K" in conto oneri di urbanizzazione.

Distinti saluti,

IL SINDACO


[REDACTED]

3.7
27/12/79
Lct

Milano, 31/12/1979

Preg.mo SIG. SINDACO
del Comune di
S. MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

In risposta alla pregiata Vs. del 27/12/79 n° Prot. 21663 (VDB/Ed) relativa al parere favorevole del complesso edilizio uso abitazioni ed uffici in Bibione spiaggia - Fg. 49 Mapp. 535-536-532- macrolotto 11-lott. Riva & Bresciani, le sottoscritte società prendono atto e fanno proprie le osservazioni indicate al punto 1° ed al punto 2° del sopraddetto par.

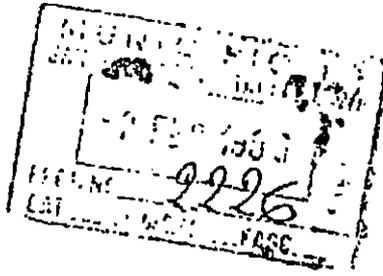
Si rendono, altresì disponibili, per una eventuale trattativa per l'acquisto da parte Vs. di alcuni vani a destinazione a pubblico uso nel fabbricato "K". in conto oneri di urbanizzazione.-

Rimaniamo a Vs. disposizione e nel contempo porgiamo i nostri più doverosi ossequi.-

[REDACTED]

①

[REDACTED]



ORE 9.15
3.7

Milano, 2/2/1980

Ill.mo Signor
SINDACO
del Comune di
S. MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

Ill.mo Signor Sindaco,

facendo seguito alla nostra precedente del 31/12/1979, con la presente Le comuniciamo che in considerazione del contenuto della nota sindacale del 27/12/79 n. 21663 con la quale ci viene comunicato il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale relativamente al complesso edilizio ad uso abitazioni ed uffici in Bibione spiaggia, in catasto al fp. 49 mapp. 535-536-532, macrolotto 11 della lottizzazione Riva e Bresciani, contenuto sufficiente ad integrare una valida concessione edilizia ai sensi della l. 28/1/1977 n. 10 (cfr. T.A.R. Veneto 11/11/1978 n. 939), daremo prontamente inizio ai lavori in conformità ai progetti approvati, e secondo le prescrizioni richieste.-

Significhiamo inoltre che sono a disposizione Lire L. 1.293.443.695,= depositati presso il notaio Pietro Maria De Mezzo di San Donà di Piave, Via Cesare Battisti, 22, quale prima rata di quanto dovuto per oneri di urbanizzazione e contributo percentuale del costo di costruzione (artt. 5 e 6 legge 10/1977).-

Sono già inoltre a Sue mani le polizze fidejussorie relative alle rate successive di quanto dovuto per le stesse causali e precisamente polizze dal N. 1153 al N. 1169 della Società Reale Mutua di assicurazione di Torino - Agenzia di Portogruaro - in date 2/1/80, 7/1/80 e 10/1/80.-

In relazione a quanto sopra restiamo in attesa di Sua comunicazione per poter disporre il pagamento dei suddetti oneri, nell'ammisura sopra indicata o in quella diversa che risulterà dai Vostri conteggi.-

Distinti saluti.-

[REDACTED]

(2)

IL SINDACO

Visto che con proprio atto in data 27-12-1979, prot. n° 21663 (7253 ed. veniva comunicato alla ditta [redacted] arch. Fanza go Armando in Portogruaro il parere favorevole della C.C.E. alla costruzione sul Macrolotto n° II senza alcuna osservazione (se non di destinazione) per quanto attiene al fabbricato indicato con la lettera "K", mentre con l'espressa condizione (sub 2) che per i rimanenti fabbricati del Macrolotto venisse "rivisto il progetto per quanto riguarda la residenza stabile", con la realizzazione di "almeno 10 appartamenti con tali caratteristiche.....al fine di vitalizzare il 'centro direzionale' nell'arco di tutto l'anno";

Ritenuto che, anche a voler considerare (secondo la tesi sostenuta dalla Società) che quella comunicazione, (che chiaramente si poneva come prodromica al rilascio della concessione, con ruolo inequivocabilmente interlocutorio in ordine allo stesso) abbia natura di concessione "implicita", essa in ogni caso sarebbe da ritenersi condizionata (in tal senso T.A.R. Veneto II novembre 1979, n° 939), richiedendo come tale l'avveramento della condizione per poter spiegare la sua efficacia tipica;

Considerato in particolare che la "condizione" apposta postulava il riesame e la modifica dell'intero progetto come presentato, al fine di assicurare "vitalizzazione del centro direzionale", per cui non poteva certo essere direttamente e allo stato realizzato quel progetto così come a suo tempo presentato;

Vista la domanda di approvazione di variante al detto progetto, presentata dalle [redacted] In data 16 gennaio 1980 (acquisita a protocollo d'arrivo al n° 899), come proposta di adempimento ed adeguamento della condizione-richiesta avanzata nel sopraccennato foglio del 27 dicembre 1979;

Visto il parere della C.C.E. 7-2-1980, n° 597 e il proprio provvedimento del 4-4-1980, n° 6413 di prot.;

Ritenuto che le trattative avviate per concertare con l'Amministrazione Comunale la variante all'originario progetto in vista di assicurare la realizzazione dell'obiettivo di vitalizzare il "centro direzionale", enunciato nel provvedimento del 27-12-1979, non solo non contestato, ma espressamente ed incondizionatamente accettato dalle Società richiedenti con lettera del 31 dicembre 1979, acquisita a protocollo d'arrivo al n° 21663, in conformità alle indicazioni impartite e alle considerazioni contenute sia nel citato parere della C.C.E. sia nella deliberazione consiliare del 15 febbraio 1980, n° 32, non hanno approdato ad alcun risultato, non potendosi condividere l'impostazione della lettera della Società del 18-3-1980 acquisita a protocollo d'arrivo in data 21-3-1980, n° 5439;

Costatato che nonostante il mancato soddisfacimento delle richieste e delle condizioni contenute nella lettera 21663/7253, la Società Valbella Prima S.p.A. ha iniziato i lavori di costruzione sul Macrolotto n° II, non si sa sulla base di quali progetti mai;

È tenuto quindi che tali lavori (con esclusione --
al fabbricato "X") devono considerarsi allo stato sprovvisti di una
concessione edificatoria che ne abbia approvati gli elaborati tec =
nici costruttivi;

Visto l'art. 32 L. II50 del 1942 e succ. mod. e int.

ORDINA

Alla [redacted] in persona
del suo amministratore unico e legale rappresentante [redacted]
[redacted] l'arch. A. Fanzago di Portogruaro;

Al Direttore dei Lavori, arch. Armando Fanzago con Studio in Portogruaro, v.le Trieste n° 27;

All'Impresa costruttrice [redacted]
[redacted]

di sospendere immediatamente l'esecuzione dei lavori di costruzione sul Macrolotto II, con esclusione del fabbricato indicato con la lettera "X", in attesa delle conseguenti determinazioni sanzionatorie di questa Amministrazione; avvertendo che in difetto si incorrerà nello ulteriore reato di cui all'art. 17, lett. b L. 10/1977;.

Si trasmette al Signor Pretore di Portogruaro per le decisioni del caso.

San Michele al Tagliamento, li 8-aprile-1980.-



IL SINDACO

[Handwritten signature]

N. 5662 di prot.
 N. 43 Reg. Delib.



3.1

COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO
 PROVINCIA DI VENEZIA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione straordinaria - Seduta (1) pubblica in (2) prima convocazione
 del giorno 6.3.1981

Oggetto: } DEFINIZIONE DELLA CONVENZIONE TRANSATTIVA TRA IL COMUNE DI SAN
MICHELE AL TAGLIAMENTO E LE SOCIETA' VALBELLA 1^ E 2^.

L'anno millenovecentottanta uno addì sei del mese di marzo
 alle ore 19 nell'Ufficio Municipale di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO previo avvisi scritti in data
28.2.1981 n. 3769 inviati in tempo utile al domicilio dei Signori Consiglieri nonchè alla
 S.C.R.C. di Venezia si è convocato il Consiglio Comunale in sessione straordinaria e in seduta (1) pubblica
 di (2) I convocazione.

Fseguito l'appello risultano:

N.	COGNOME E NOME DEL CONSIGLIERE	Pres.	Ass.	N.	COGNOME E NOME DEL CONSIGLIERE	Pres.	Ass.
1	[REDACTED]		I	16	[REDACTED]	I	
2	[REDACTED]	I		17	[REDACTED]	I	
3	[REDACTED]		I	18	[REDACTED]		I
4	[REDACTED]	I		19	[REDACTED]	I	
5	[REDACTED]	I		20	[REDACTED]	I	
6	[REDACTED]	I		21	[REDACTED]	I	
7	[REDACTED]	I		22	[REDACTED]	I	
8	[REDACTED]	I		23	[REDACTED]	I	
9	[REDACTED]		I	24	[REDACTED]	I	
10	[REDACTED]	I		25	[REDACTED]	I	
11	[REDACTED]	I		26	[REDACTED]	I	
12	[REDACTED]	I		27	[REDACTED]	I	
13	[REDACTED]	I		28	[REDACTED]	I	
14	[REDACTED]	I		29	[REDACTED]	I	
15	[REDACTED]	I		30	[REDACTED]	I	

Assiste il Segretario Generale sig. [REDACTED]

Il Sig. [REDACTED] nella sua veste di Sindaco - Presidente constatato legale il numero degli
 intervenuti dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri [REDACTED]

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'ordine del giorno della seduta

Panzarin:(DC) L'iter procedurale di questo progetto che riguarda la [redacted] è stato abbastanza lungo nel complesso e parte dal 30.6.1975, quindi a cavallo di 2 Amministrazioni. In quel periodo era entrato in vigore il nuovo regolamento edilizio, per il progetto doveva essere rivisto alla luce delle nuove disposizioni e prescrizioni contenute, appunto, nel regolamento stesso. Una domanda di autorizzazione per un nuovo progetto, venne presentata in data 25.10.1977 e aveva una previsione volumetrica di circa 114.000 cubi; per questo progetto è arrivato all'esame della Commissione Edilizia, che ha svolto un lavoro molto laborioso, finchè - dopo aver sentito il parere dell'avvocato Cacciavillani che si è espresso con lettera del 30.11.1979 - la Commissione Edilizia, in data 20.12.1979, esprimeva parere favorevole, sebbene con alcune prescrizioni. In data 27.12.1979, il Sindaco dava comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto da parte della Commissione Edilizia con le prescrizioni stesse. A questa lettera faceva seguito una lettera della società, in data 31.12.1979, in cui si diceva: "In risposta alla pregiata vostra del 27.12.1979 relativa al parere favorevole del complesso edilizio ad uso abitazione e uffici in Bibione spiaggia, le sottoscritte società prendono atto e fanno proprie le osservazioni indicate ai punti 1 e 2 del sopra detto parere. (il punto 1 e il punto 2 sono le prescrizioni della Commissione Edilizia). Si rendono altresì disponibili per una eventuale trattativa per l'acquisto di alcuni vani da parte vostra a destinazione pubblico uso nel fabbricato K in conto oneri di urbanizzazione." Successivamente le società facevano pervenire ancora una lettera, in data 2 Febbraio, indirizzata all'Amministrazione Comunale, in cui si diceva: "Facendo seguito alla nostra precedente, - di cui ora ho dato lettura - con la presente le comunichiamo che in considerazione al contenuto della nota sindacale 27.12.1979 con la quale ci viene comunicato il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale relativamente al complesso edilizio ad uso abitazione e uffici in Bibione spiaggia, contenuto sufficiente ad integrare una valida concessione edilizia ai sensi della legge 10 del 28.1.1977, daremo prontamente inizio ai lavori in conformità ai progetti approvati e secondo le prescrizioni richieste. Significhiamo inoltre che sono a disposizione L. 229.443.695 depositati presso il notaio Pietro Maria De Mezzo di San Donà di Piave, Via Cesare Battisti, n°22, quale prima rata per quanto dovuto per oneri di urbanizzazione e contributo percentuale del costo di costruzione secondo l'art.5 e 6 della legge 10. Sono, inoltre nelle sue mani, le polizze fidejussorie relative alle rate successive di quanto dovuto per le stesse casuali....." Poi è stata fatta un'offerta reale di questi oneri che l'Amministrazione Comunale ha respinto. In data 15.2.1980 è stato discusso in C.C. un o.d.g. su un'interrogazione consiliare portata dal gruppo socialista e che era stata presentata in data 7.1.1980. In C.C. si concludeva la discussione con un voto contrario al progetto, in quanto non si configurava come centro direzionale. In data 4.4.1980, il Sindaco inviò la società a rielaborare il progetto evidenziando l'idoneità al raggiungimento dello scopo enunciato e che era quello di prefigurare l'intervento edilizio come centro direzionale. Successivamente, il Sindaco, in data 8.4.1980, mandava la sospensione dei lavori alle società Valbella I e II dicendo: "Constatato che, nonostante il mancato soddisfacimento delle richieste delle condizioni contenute nella lettera 21663 e 7253, la società [redacted], ha iniziato i lavori sul macrolotto n°11 non si sa sulla base di quali progetti - mai approvati

si intendeva -; ritenuto che tali lavori, ad esclusione di quelli relativi al fabbricato K, devono considerarsi allo stato provvisti di una concessione edificatoria che ne abbia approvato gli elaborati tecnici e costruttivi visti gli articoli.....Ordina la sospensione dei lavori." Nel frattempo, anche in seguito ad alcune indicazioni pervenute dalla Commissione Urbanistica, sono iniziate le trattative con i proprietari della società [redacted]; queste trattative si sono concluse il 12.7.1980. Voglio ricordare, però, che dopo la sospensione dei lavori, la società è ricorsa al T.A.R., contro il provvedimento del Sindaco. In data 12.7.1980, è stata stipulata questa convenzione transattiva:

31

CONVENZIONE TRANSATTIVA

il Comune di San Michele al Tagliamento come rappresentato dal Sindaco e salvo le deliberazioni di legge

E

[redacted] come legalmente rappresentate

P R E M E S S O

La vertenza dedotta in giudizio dalla Società col ricorso proposto avanti al T.A.R. del Veneto al n. 1017/80 e le reciproche posizioni in diritto che le parti riconfermano;
che peraltro appare possibile continuare la trattativa già iniziata, giusta produzioni documentali del Comune (n. 17 e 18 dell'elenco 7 maggio 1980) sulle basi in allora prospettate meglio precisate come segue.

S I C O N V I E N E

- 1) Le Società cedono al Comune il fabbricato K nonchè l'area prospiciente per complessivi 9 - 10.000 mq., facendo salve le piscine e i due campi da tennis di progetto, comprensivi dell'area

[REDACTED] (DC) quello che noi proponiamo è un atto innovativo di una concessione edilizia che si ritiene già data se si va ad una convenzione trasattiva. Con questo inovamento, i soldi vengono dati subito.

[REDACTED] (PCI) altrimenti mi sembrava inutile.

3.1

Tutti ciò premesso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la relazione dell'assessore di cui in premessa;
- Sulla scorta dell'avvenuta discussione e votazione come sopra riportata;

D E L I B E R A

- 1) di rigettare, come rigetta, la convenzione transattiva tra il Comune di S.Michele al Tagl. to e [REDACTED] datata 12.7.1980, n. 12971 di prot., come riportata in premessa;
- 2) di incaricare l'Amministrazione Comunale a stipulare una nuova convenzione transattiva con le modifiche emerse in sede di discussione, come segue:

CONVENZIONE TRANSATTIVA

TRA

il Comune di San Michele al Tagliamento come rappresentato dal Sindaco pro tempore

E

le Società Valbella prima e Valbella seconda come legalmente rappresentate

P R E M E S S O

- la vertenza dedotta in giudizio dalle Società col ricorso proposto avanti al TAR del Veneto al n. 1017/1980 e le reciproche posizioni in diritto che le parti riconfermano;
- che peraltro appare possibile continuare la trattativa già iniziata, giusta produzioni documentali del Comune (n.17 e 18 dell'elenco 7.5.1980) sulle basi in allora prospettate meglio precisate come segue,

S I C O N V I E N E

- 1) Le Società cedono al Comune l'area di pertinenza del fabbricato K di complessivi mq. 8009;
- 2) l'Amministrazione Comunale realizzerà sull'area libera un edificio destinato alla direzionalità secondo le volumetrie ammesse, comunque non adiacenti alle piscine e di altezza non superiore a ml. 12.50 ubicato possibilmente in corrispondenza della strada di penetrazione "2100";
- 3) il Comune consentirà l'eliminazione della strada di lottiz-

4) Contestualmente alla sottoscrizione del presente accordo il Sindaco modificherà la propria ordinanza di sospensione dei lavori in modo tale che le Società possano proseguire i lavori già iniziati sui rimanenti edifici di lottizzazione;

5) Il prezzo delle cessioni di cui all'art.1 è fissato in L.10.000.= (diecimila) al mq. e quindi per un importo complessivo di L.80.090.000.=;

6) Gli oneri di urbanizzazione a carico delle Società saranno rateizzati in n.4 rate semestrali anticipate, a decorrere dalla data della concessione edilizia ed il saldo dovrà avvenire comunque prima del rilascio dell'abitabilità.-

COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO
PROVINCIA DI VENEZIA

3.2

Prot. n. 14870

OGGETTO: *Concessione per la esecuzione di opere edili n. 7253 - Fabb. Tipo "E"*

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal sig. [REDACTED]
domiciliato in [REDACTED] intesa ad ottenere la concessione per la esecuzione delle
seguenti opere: Fabbricato ad uso abitazione turistica e negozi
su terreno distinto con il mapp. 535-536-532 del Fg. 49 - BIBIONE SPIAGGIA

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 3.11.1977

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 3.11.1977

Visto il parere della Soprintendenza n. 894/VE/34/35 in data 26.7.1979

Sentito il parere della Commissione Edilizia nella sua seduta n. 513 in data 3.11.1977.

Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la legge 17-8-1942 n. 1150 e successive integrazioni e modifiche nonché la legge 28-1-1977 n. 10,
PRESO ATTO DELLA LETTERA DEL SINDACO DI S.M.T. DATATA 27.12.1979 n.216
PRESO ATTO DELLA DELIBERAZIONE C.C. n.43 del 30/1/1981, SI REGOLARIZZA
FORMALMENTE LA CONCESSIONE EDILIZIA
[REDACTED] l'esecuzione delle

opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente concessione.

Vengono prescritte le seguenti modalità costruttive o condizioni:

Il titolare della presente concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come pure delle modalità costruttive o condizioni sopra riportate.

La presente concessione viene rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti di Terzi, ed è trasferibile ai successori o aventi causa.

In particolare si prescrive:

S.E. 1) Il Committente deve chiedere l'intervento dell'Ufficio Tecnico Comunale per il controllo dei punti fissi. La comunicazione deve essere fatta pervenire almeno sei giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori.

2) E' fatto obbligo all'Appaltatore dei lavori, e se condotti in economia, al Committente, di presentare denuncia per le opere in conglomerato cementizio all'Ufficio del Genio Civile di Venezia. Ciò a norma dell'art. 4 del R.D. 16 novembre 1939 n. 2229, modificato con legge 5 novembre 1971 n. 1086.

3) Prima dell'inizio dei lavori, ed in posizione ben visibile, deve essere collocato il tabellone di cui all'art. 14 del vigente Regolamento Edilizio.

Si richiama il contenuto dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967 n. 765 per quanto concerne la validità della concessione.

San Michele al Tagliamento, 5 AGO. 1981

IL SINDACO



Handwritten signature

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato un esemplare della presente concessione al Sig. [REDACTED]

a mani di [REDACTED]

San Michele al Tagliamento, 6 AGO. 1981



IL MESSO COMUNALE

Handwritten signature: Angelo Lobbato

21.211
N. 3472
ED. 7253

COMUNE DI S. MICHELE AL TAGLIAMENTO
PROVINCIA DI VENEZIA

VALE PER FABB. TIPO "E"

IL SINDACO

Premesso che con provvedimento in data 27.12.1979
è stato approvato il progetto presentato dal Sig. [redacted]

relativo alla (1) nuova costruzione di una casa (2) urbana
uso civili abitazioni; in questo Comune, Via lott.
Riva-Bresciani fg.49 mapp.532 N.

Considerato che mediante ispezione dell' Ufficiale Sanitario e dell' Ispettore
Tecnico è stato accertato che la costruzione stessa è stata eseguita in conformità
al progetto come sopra approvato; che i muri sono convenientemente prosciugati
e che non sussistono altre cause di insalubrità;

Visto l'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27
Luglio 1934, N. 1265;

AUTORIZZA

l'abitazione di cui in premessa. 5 AGO. 1981

S. Michele al Tagl. [signature]



IL SINDACO

[signature]

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione.
(2) Urbana o rurale.

3.4

Prot. n. 24747/86

ASSESSORATO EDILIZIA PRIVATA - RIPARTIZIONE TECNICA - SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: Rilascio Concessione o Autorizzazione a sanatoria
domanda n. 0022012 ; protocollo n. 24747/86

IL SINDACO

Viste le leggi: 28/02/1985, n. 47
L.R. 06/05/1985, n. 52
L.R. 27/06/1985, n. 61

Vista la domanda di sanatoria presentata il 29/09/86
dal richiedente Sig. [redacted]
[redacted]
[redacted]

Accertato che il richiedente ha corrisposto l'intera somma definitivamente determinata in Lire 504000
oblazione 504000
interessi 0
e che tale importo e' ritenuto congruo;

Vista l'istruttoria effettuata dall'ufficio tecnico sez. urbanistica;

RILASCI A

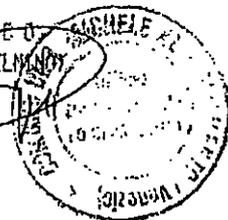
la CONCESSIONE - AUTORIZZAZIONE a sanatoria, ai sensi delle leggi soprariportate e successive modificazioni ed integrazioni, esclusivamente per le opere abusivamente eseguite, di cui alla richiesta, consistenti in:

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	NATURA DELL'INTERVENTO	MR.	NC.
- 7	- opere non valut.	- 0.00	- 0.00
DESTINAZIONE D'USO	PERIODO DELL'ABUSO	DESTINAZIONE F.R.G.	
- uso residenziale	- 30/01/77 - 01/10/83	- ESPANSIONE	

sull'immobile sito in VIA MAJA, 0
censito in catasto terreni al Fg. 49, Mapp. 535 536 532

conformemente agli elaborati che, muniti del timbro dell'Ufficio, fanno parte integrante del presente atto.

IL SINDACO
(ONGARO P.I. GAGLIEMMO)



VIA DELLE CAPEL
CABOLE
(CANTIERE) TEL. 0421 211111

3.4

23 APR 1991

RITORNO
UFFICIO TECNICO - I. SEZ.
(Edilizia Privata - Urbanistica)

Dott. Ing. GIAMPAOLO BORTOLUZZI
ISCRITTO ALL'ALBO DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA N. 1617

MINISTERO DEL BENE URBANO
SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO
07.05.1991
PROV. TV
CAT. 1/104
11364

COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO
— UFFICIO URBANISTICA —

CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA
N. 27012 DEL 5 SET. 1991

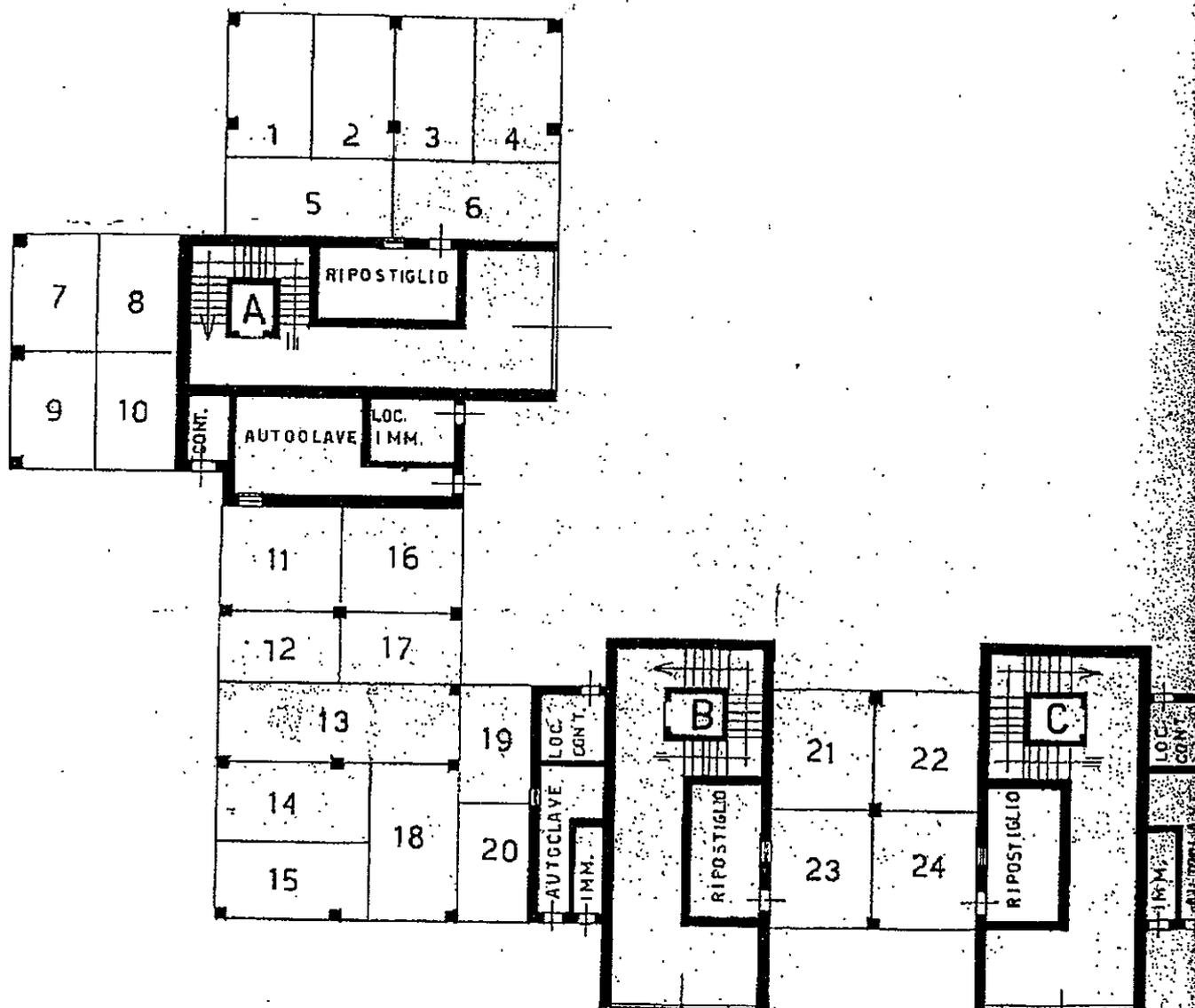


IL SINDACO
P. Guglielmino Ongaro

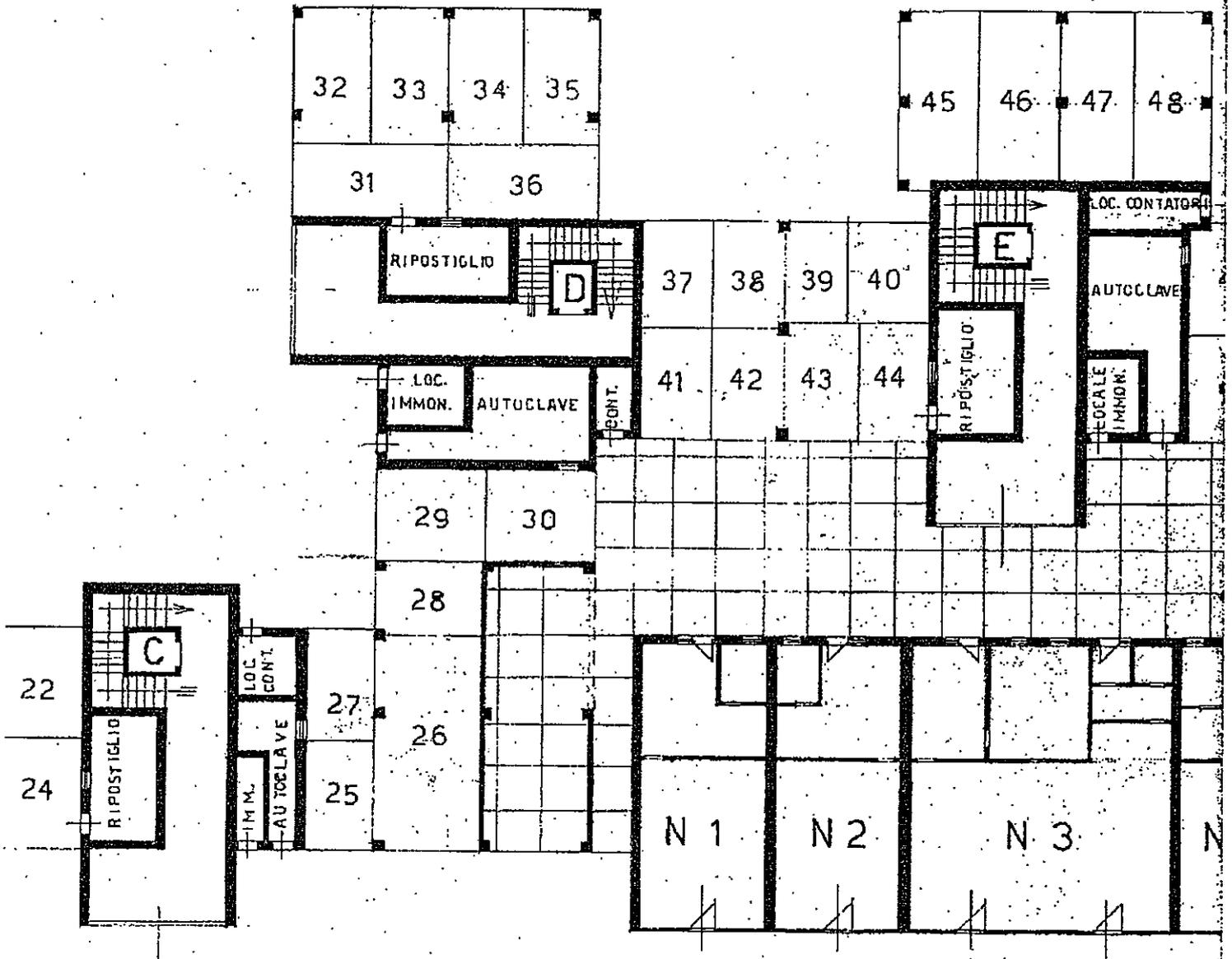
IL CAPO UFFICIO DELLA I. SEZ.
(Edilizia Privata - Urbanistica)
(Arch. Roberto Lorenzon)

?

3.4

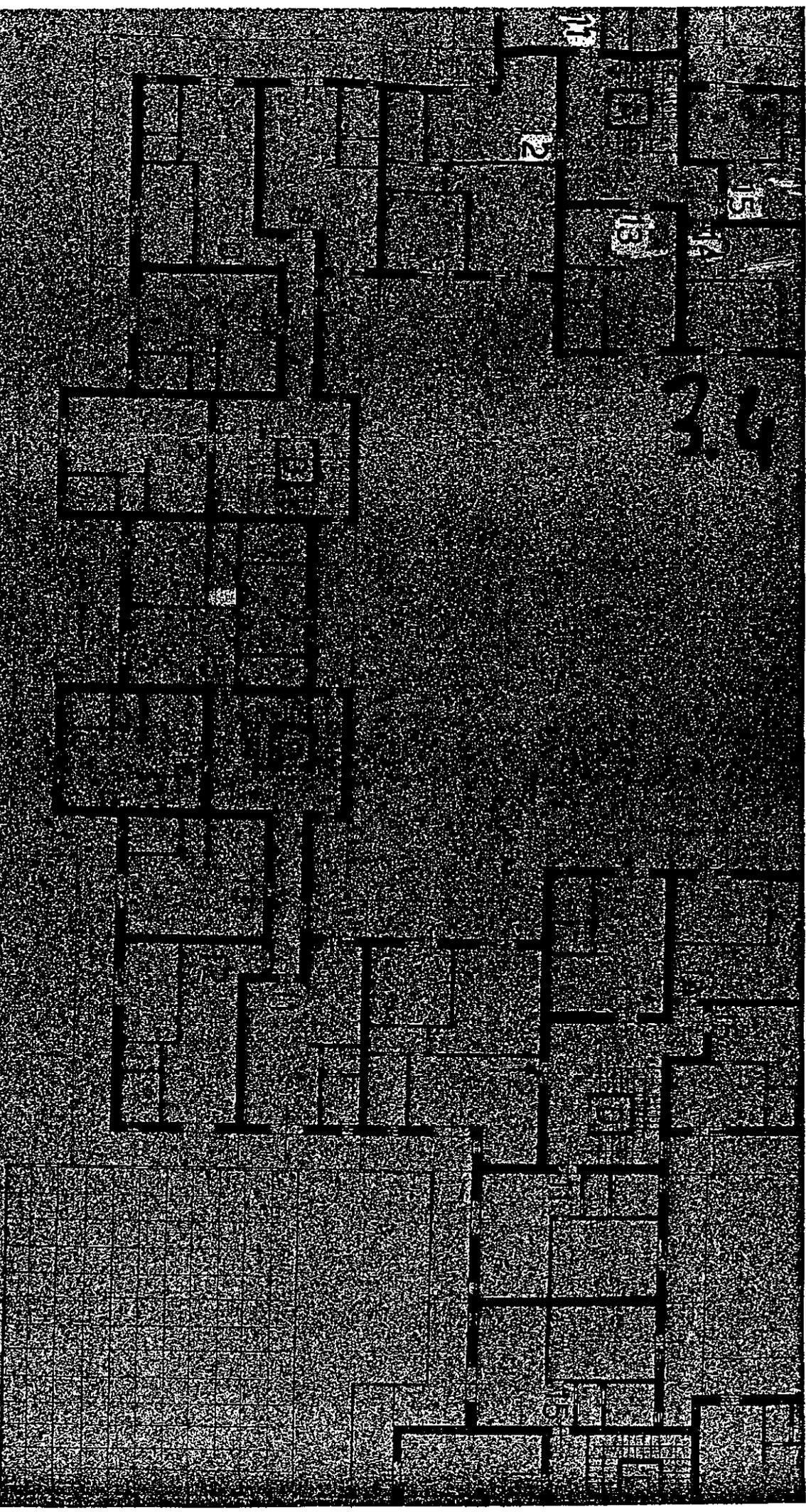


3.4

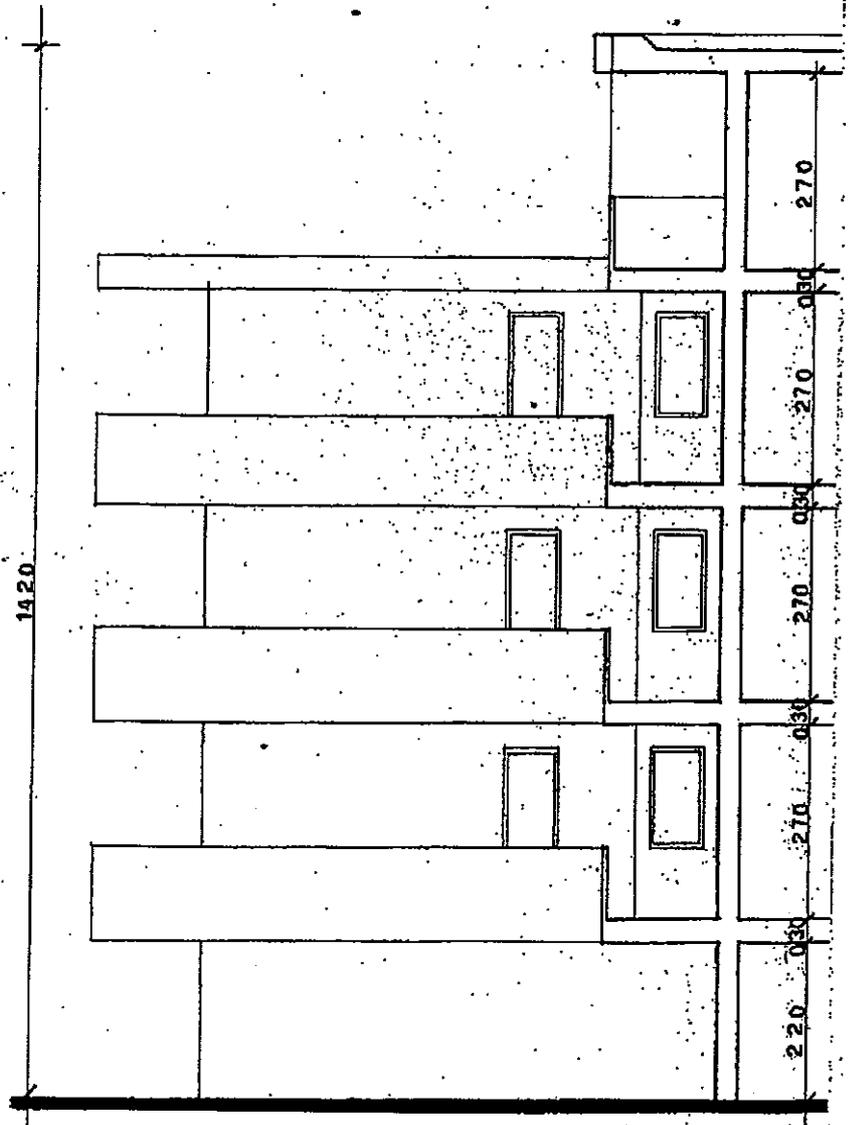


PIANTA PIANO TERRA

ON THE 10th



3.4





Comune di San Michele al Tagliamento

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

4

SETTORE USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA

San Michele al Tagliamento, 20 aprile 2016

P.E.C.

COLAUTTI MASSIMO
VIA VITTORIO VENETO, 26
33072 CASARSA DELLA DELIZIA (PN)
massimo.colautti@geopec.it

OGGETTO: CERTIFICATO ASSENZA PROVVEDIMENTI SANZIONATORI.

In riferimento alla richiesta in oggetto, pervenuta in data 01/04/2016 prot. 9747, relativa agli immobili censiti al foglio 49 mappale 1119 sub. 18-115, con la presente si comunica che lo scrivente settore non rilascia detto certificato; Si invita pertanto la ditta in indirizzo, a prendere visione presso i nostri uffici della pratica in argomento.

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti, si ricorda che l'Ufficio è aperto al pubblico il Martedì dalle 9:00 alle 12:00 e dalle 16:00 alle 17:30 ed il Venerdì dalle 9:00 alle 12:00.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO
ARCH. ALBERTO GHERARDI



Responsabile del procedimento: Arch. Alberto Gherardi

Il tecnico istruttore: P.i. Leonardo Glercan

Estensore: P.i. Leonardo Glercan

Comune di San Michele al Tagliamento
Piazza della Libertà n° 2 - 30028 San Michele al Tagliamento (VE)
Tel. 0431.516311 - Fax 0431.516312
Web: www.comunesanmichele.it
PEC: comune.sanmichelealtagliamento.ve@pecveneto.it
P.IVA/C.F. 00325190170

Servizio Urbanistica
Tel. 0431.516141 - Fax 0431.516269
E-mail: urbanistica@comunesanmichele.it



Comune di San Michele al Tagliamento

5

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

SETTORE USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
CERTIFICATO N°45

San Michele al Tagliamento, 20 aprile 2016

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 06 GIUGNO 2001 N°380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO**

Vista la richiesta formulata in data 19/04/2016 prot. 11645, dal geom. Colautti Massimo;
Viste le risultanze effettuate dall'Ufficio Tecnico Urbanistica ed Edilizia Privata;

CERTIFICA

Che l'area catastalmente individuata al foglio 49 mapp.1134 ex 535 unitamente ai mappali 1089- 1132- 1129- 1133- 1138- 536- 1126- 1120- 1123 sempre del foglio 49, aree scoperte comuni al complesso [redacted], ricade in zona che il vigente P.R.G. classifica "centro direzionale" all'interno della lottizzazione Riva Bresciani ove si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice massimo di fabb. Fondiaria	mc.2.50/mq.
- superficie minima del lotto	-
- percentuale area coperta	40%
- altezza massima	m.17
- numero dei piani	min. 2 max 5
- distanza dai confini di proprietà	m. 4.00 o contatto.
- distanza dalla strada	m. 6.00
- distanza minima tra edifici o corpi di fabbrica dello stesso edificio	m. 8.00
- lunghezza massima delle fronti	m. 100

Che le destinazioni d'uso ammesse in quest'area sono le seguenti:

- 1. Commerciale:**
negozi, esercizi pubblici;
- 2. Uffici:**
uffici pubblici e privati, studi professionali, sedi di istituti, assicurativi e di assistenza, sedi organizzazioni turistiche, di agenzie di viaggio, di agenzie immobiliari e di collocazione stagionale delle unità abitative, sedi di istituti di credito;
- 3. Residenze:**
ai soli piani superiori e quello terreno;
- 4. Autorimesse:**
locali appropriati di uso pubblico e privato;
- 5.** Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità le superfici dei piani terra destinate ad uso commerciale possono essere convertite in residenziali;

Che la stessa area risulta in progetto essere assegnata al fabbricato ad uso abitazioni turistiche autorizzato con concessione edilizia n. 7253/A del 27.12.1979 e reso abitabile con provv. n.3471 del 05.08.1981.

Che l'area catastalmente individuata al foglio 49 mapp. 535 unitamente ai mappali 1089- 1132- 1129- 1133- 1138- 536- 1126- 1120- 1123 sempre del foglio 49, aree scoperte comuni al complesso [redacted], ricade in zona che il vigente P.R.G. classifica "centro direzionale" all'interno della lottizzazione Riva Bresciani, ove si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice massimo di fabb. Fondiaria	mc.2.50/mq.
- superficie minima del lotto	-

- percentuale area coperta	40%
- altezza massima	m.17
- numero dei piani	min. 2 max 5
- distanza dai confini di proprietà	m. 4.00 o contatto.
- distanza dalla strada	m. 6.00
- distanza minima tra edifici o corpi di fabbrica dello stesso edificio	m. 8.00
- lunghezza massima delle fronti	m. 100

5

Che le destinazioni d'uso ammesse in quest'area sono le seguenti:

1. **Commerciale:**
negozi, esercizi pubblici;
2. **Uffici:**
uffici pubblici e privati, studi professionali, sedi di istituti, assicurativi e di assistenza, sedi organizzazioni turistiche, di agenzie di viaggio, di agenzie immobiliari e di collocazione stagionale delle unità abitative, sedi di istituti di credito;
3. **Residenze:**
ai soli piani superiori e quello terreno;
4. **Autorimesse:**
locali appropriati di uso pubblico e privato;
5. Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità le superfici dei piani terra destinate ad uso commerciale possono essere convertite in residenziali;

Che la stessa area risulta in progetto essere assegnata al fabbricato ad uso abitazioni turistiche autorizzato con concessione edilizia n. 7253/B del 27.12.1979 e reso abitabile con provv. n.3523 del 19.11.1981.

Che l'area catastalmente individuata al foglio 49 mapp.1125 unitamente ai mappali 1089- 1132- 1129- 1133- 1138- 536- 1126- 1120- 1123 sempre del foglio 49, aree scoperte comuni al complesso [redacted], ricade in zona che il vigente P.R.G. classifica "centro direzionale" all'interno della lottizzazione Riva Bresciani, ove si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice massimo di fabb. Fondiaria	mc.2.50/mq.
- superficie minima del lotto	-
- percentuale area coperta	40%
- altezza massima	m.17
- numero dei piani	min. 2 max 5
- distanza dai confini di proprietà	m. 4.00 o contatto.
- distanza dalla strada	m. 6.00
- distanza minima tra edifici o corpi di fabbrica dello stesso edificio	m. 8.00
- lunghezza massima delle fronti	m. 100

Che le destinazioni d'uso ammesse in quest'area sono le seguenti:

1. **Commerciale:**
negozi, esercizi pubblici;
2. **Uffici:**
uffici pubblici e privati, studi professionali, sedi di istituti, assicurativi e di assistenza, sedi organizzazioni turistiche, di agenzie di viaggio, di agenzie immobiliari e di collocazione stagionale delle unità abitative, sedi di istituti di credito;
3. **Residenze:**
ai soli piani superiori e quello terreno;
4. **Autorimesse:**
locali appropriati di uso pubblico e privato;
5. Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità le superfici dei piani terra destinate ad uso commerciale possono essere convertite in residenziali;

Che la stessa area risulta in progetto essere assegnata al fabbricato ad uso abitazioni turistiche autorizzato con concessione edilizia n. 7253/C del 27.12.1979 e reso abitabile con provv. n.3582 del 20.05.1982.

Che l'area catastalmente individuata al foglio 49 mapp. 532 unitamente ai mappali 1089- 1132- 1129- 1133- 1138- 536- 1126- 1120- 1123 sempre del foglio 49, aree scoperte comuni al complesso [redacted] ricade in zona che il vigente P.R.G. classifica "centro direzionale" all' interno della lottizzazione Riva Bresciani, ove si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice massimo di fabb. Fondiaria	mc.2.50/mq.
- superficie minima del lotto	-
- percentuale area coperta	40%
- altezza massima	m.17
- numero dei piani	min. 2 max 5
- distanza dai confini di proprietà	m. 4.00 o contatto.
- distanza dalla strada	m. 6.00
- distanza minima tra edifici o corpi di fabbrica dello stesso edificio	m. 8.00
- lunghezza massima delle fronti	m. 100

Che le destinazioni d'uso ammesse in quest'area sono le seguenti:

- 1. Commerciale:**
negozi, esercizi pubblici;
- 2. Uffici:**
uffici pubblici e privati, studi professionali, sedi di istituti, assicurativi e di assistenza, sedi organizzazioni turistiche, di agenzie di viaggio, di agenzie immobiliari e di collocazione stagionale delle unità abitative, sedi di istituti di credito;
- 3. Residenze:**
ai soli piani superiori e quello terreno;
- 4. Autorimesse:**
locali appropriati di uso pubblico e privato;
- 5. Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità le superfici dei piani terra destinate ad uso commerciale possono essere convertite in residenziali;**

Che la stessa area risulta in progetto essere assegnata al fabbricato ad uso abitazioni turistiche autorizzato con concessione edilizia n. 7253/D del 27.12.1979 e reso abitabile con provv. n.3583 del 20.05.1982.

Che l'area catastalmente individuata al foglio 49 mapp.1119 unitamente ai mappali 1089- 1132- 1129- 1133- 1138- 536- 1126- 1120- 1123 sempre del foglio 49, aree scoperte comuni al complesso [redacted] ricade in zona che il vigente P.R.G. classifica "centro direzionale" all' interno della lottizzazione Riva Bresciani, ove si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice massimo di fabb. Fondiaria	mc.2.50/mq.
- superficie minima del lotto	-
- percentuale area coperta	40%
- altezza massima	m.17
- numero dei piani	min. 2 max 5
- distanza dai confini di proprietà	m. 4.00 o contatto.
- distanza dalla strada	m. 6.00
- distanza minima tra edifici o corpi di fabbrica dello stesso edificio	m. 8.00
- lunghezza massima delle fronti	m. 100

Che le destinazioni d'uso ammesse in quest'area sono le seguenti:

- 1. Commerciale:**
negozi, esercizi pubblici;
- 2. Uffici:**
uffici pubblici e privati, studi professionali, sedi di istituti, assicurativi e di assistenza, sedi organizzazioni turistiche, di agenzie di viaggio, di agenzie immobiliari e di collocazione stagionale delle unità abitative, sedi di istituti di credito;
- 3. Residenze:**

ai soli piani superiori e quello terreno;

4. **Autorimesse:**
locali appropriati di uso pubblico e privato;
5. Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità le superfici dei piani terra destinate ad uso commerciale possono essere convertite in residenziali;

Che la stessa area risulta in progetto essere assegnata al fabbricato ad uso abitazioni turistiche e negozi autorizzato con concessione edilizia n. 7253/E del 27.12.1979 e reso abitabile con provv. n.3472 del 05.08.1981.

Che l'area catastalmente individuata al foglio 49 mapp.1121- unitamente ai mappali 1089- 1132- 1129- 1133- 1138- 536- 1126- 1120- 1123 sempre del foglio 49, aree scoperte comuni al complesso [redacted], ricade in zona che il vigente P.R.G. classifica "centro direzionale" all' interno della lottizzazione Riva Bresciani, ove si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice massimo di fabb. Fondiaria mc.2.50/mq.
- superficie minima del lotto -
- percentuale area coperta 40%
- altezza massima m.17
- numero dei piani min. 2 max 5
- distanza dai confini di proprietà m. 4.00 o contatto.
- distanza dalla strada m. 6.00
- distanza minima tra edifici o corpi di fabbrica dello stesso edificio m. 8.00
- lunghezza massima delle fronti m. 100

Che le destinazioni d'uso ammesse in quest'area sono le seguenti:

1. **Commerciale:**
negozi, esercizi pubblici;
2. **Uffici:**
uffici pubblici e privati, studi professionali, sedi di istituti, assicurativi e di assistenza, sedi organizzazioni turistiche, di agenzie di viaggio, di agenzie immobiliari e di collocazione stagionale delle unità abitative, sedi di istituti di credito;
3. **Residenze:**
ai soli piani superiori e quello terreno;
4. **Autorimesse:**
locali appropriati di uso pubblico e privato;
5. Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità le superfici dei piani terra destinate ad uso commerciale possono essere convertite in residenziali;

Che la stessa area risulta in progetto essere assegnata al fabbricato ad uso abitazioni turistiche e negozi autorizzato con concessione edilizia n. 7253/F del 27.12.1979 e reso abitabile con provv. n.3656 del 02.10.1982.

Che l'area catastalmente individuata al foglio 49 mapp.1128 ex 535 unitamente ai mappali 1089- 1132- 1129- 1133- 1138- 536- 1126- 1120- 1123 sempre del foglio 49, aree scoperte comuni al complesso [redacted], ricade in zona che il vigente P.R.G. classifica "centro direzionale" all' interno della lottizzazione Riva Bresciani, ove si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice massimo di fabb. Fondiaria mc.2.50/mq.
- superficie minima del lotto -
- percentuale area coperta 40%
- altezza massima m.17
- numero dei piani min. 2 max 5
- distanza dai confini di proprietà m. 4.00 o contatto.
- distanza dalla strada m. 6.00
- distanza minima tra edifici o corpi di fabbrica dello stesso edificio m. 8.00
- lunghezza massima delle fronti m. 100

Che le destinazioni d'uso ammesse in quest'area sono le seguenti:

1. **Commerciale:**
negozi, esercizi pubblici;
2. **Uffici:**
uffici pubblici e privati, studi professionali, sedi di istituti, assicurativi e di assistenza, sedi organizzazioni turistiche, di agenzie di viaggio, di agenzie immobiliari e di collocazione stagionale delle unità abitative, sedi di istituti di credito;
3. **Residenze:**
ai soli piani superiori e quello terreno;
4. **Autorimesse:**
locali appropriati di uso pubblico e privato;
5. Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità le superfici dei piani terra destinate ad uso commerciale possono essere convertite in residenziali;

Che la stessa area risulta in progetto essere assegnata al fabbricato ad uso abitazioni turistiche e negozi, autorizzato con concessione edilizia n. 7253/G del 09.10.1981 e reso abitabile con provv. n.3785 del 22.07.1983.

Che l'area catastalmente individuata al foglio 49 mapp.1130 unitamente ai mappali 1089- 1132- 1129- 1133- 1138- 536- 1126- 1120- 1123 sempre del foglio 49, aree scoperte comuni al complesso [redacted] ricade in zona che il vigente P.R.G. classifica "centro direzionale" all' interno della lottizzazione Riva Bresciani, ove si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice massimo di fabb. Fondiaria mc.2.50/mq.
- superficie minima del lotto -
- percentuale area coperta 40%
- altezza massima m.17
- numero dei piani min. 2 max 5
- distanza dai confini di proprietà m. 4.00 o contatto.
- distanza dalla strada m. 6.00
- distanza minima tra edifici o corpi di fabbrica dello stesso edificio m. 8.00
- lunghezza massima delle fronti m. 100

Che le destinazioni d'uso ammesse in quest'area sono le seguenti:

1. **Commerciale:**
negozi, esercizi pubblici;
2. **Uffici:**
uffici pubblici e privati, studi professionali, sedi di istituti, assicurativi e di assistenza, sedi organizzazioni turistiche, di agenzie di viaggio, di agenzie immobiliari e di collocazione stagionale delle unità abitative, sedi di istituti di credito;
3. **Residenze:**
ai soli piani superiori e quello terreno;
4. **Autorimesse:**
locali appropriati di uso pubblico e privato;
5. Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità le superfici dei piani terra destinate ad uso commerciale possono essere convertite in residenziali;

Che la stessa area risulta in progetto essere assegnata al fabbricato ad uso abitazioni turistiche e negozi autorizzato con concessione edilizia n. 7253/H del 09.09.1981 e 4.3.1983 e reso abitabile con provv. n.3784 del 22.07.1983.

Che con concessione edilizia n°8570 prot. 3234 del 07/07/1981 e successive, attinente al foglio 49 mappali 532-535-536 sono stati realizzati nell'ambito delle aree scoperte comuni del complesso [redacted]^ impianti comuni, quali: piscine, campi da tennis e cabine per impianti.

Per quanto sopra, relativamente ai titoli abilitativi edilizi eventualmente non contemplati, si rinvia agli atti dell'Ufficio Edilizia Privata.

I mappali in argomento sono sottoposti a vincolo ambientale/paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (ex. D.Lgs. 29.10.1999 n. 490) - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - e a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n°3267 del 30.12.1923.

In data 22.06.2001 con deliberazione di Giunta Regionale n. 1662 è stata approvata la normativa comunitaria e statale in ordine ai siti di importanza comunitaria e alle zone di protezione speciali con le relative prescrizioni e/o direttive;

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 3359 del 30 dicembre 2010, è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Venezia.

Con D.G.R. n. 372 del 17/02/2009, è stato adottato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, il quale esplica salvaguardia, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004 e s.m.i., con tutte le prescrizioni ivi contenute; si precisa, inoltre, che con D.G.R. n. 427 del 10/04/2013 è stata adottata una variante parziale.

Con D.C.C. n. 65 del 25/09/2014, è stato adottato il Piano di Assetto del Territoriale, il quale esplica salvaguardia, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004 e s.m.i., con tutte le prescrizioni ivi contenute.

Si rilascia la presente, costituita da n° Pagina 6 di 6 pagine, in carta semplice ai sensi dell'art. 18 del Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO
ARCH. ALBERTO GHERARDI**

Responsabile del procedimento: Arch. Alberto Gherardi

Il tecnico istruttore: P.i. Leonardo Glerean

Estensore: P.i. Leonardo Glerean

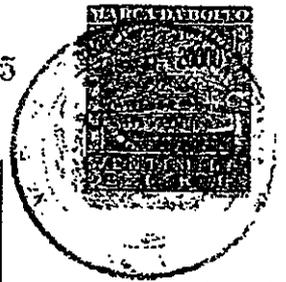
Comune di San Michele al Tagliamento
Piazza della Libertà n° 2 - 30028 San Michele al Tagliamento (VB)
Tel. 0431.516311 - Fax 0431.516312
Web: www.comunesanmichele.it
PEC: comune.sanmichelcaltagliamento.vb@pecveneto.it
P.IVA/C.F. 00325190270

Servizio Urbanistica
Tel. 0431.516141 - Fax 0431.518269
E-mail: urbanistica@comunesanmichele.it



IL CAPO DELL'ARCHIVIO

685



6

N.ro di Rep. 57534

N.ro di Racc. 15755

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno, il giorno dieci del mese di aprile

10 aprile 2001

In Trieste, nel mio studio in via San Spiridione numero 6

Davanti a me dottor LUCIANO PASTOR, Notaio in Trieste, iscritto nel Collegio Notarile di questa città,

sono presenti i signori:

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] cittadino italiano, pensionato,
codice fiscale [Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] tadina italiana, impiegata,
codice fiscale [Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] cittadino italiano, di stato libero,
codice fiscale [Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] cittadina italiana, di stato libero,
codice fiscale [Redacted]

Detti componenti della cui identità personale, io Notaio sono certo e che rinunciano, d'accordo tra di loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere nei miei rogiti il seguente

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

A) MANIFESTAZIONI DI VOLONTA' NEGOZIALE E RELATIVE CLAUSOLE

Art. 1 - I signori [Redacted]
[Redacted] vendono ed in piena ed assoluta proprietà trasferiscono al signori [Redacted]
[Redacted] che, con una metà parte indivisa per ciascuno, accettano ed acquistano, i seguenti immobili:

Nel Centro Residenziale denominato [Redacted]
[Redacted] in Bibione Comune di San Michele al Tagliamento, confinante nel suo insieme con strada Bibione Pineda, Via Noncello, Via Isonzo, Via

REGISTRO A TRIESTE
IL 27 APR 2001
AL N. 614
SERIE IV
LIQUIDATI
Lire 3.999.000
VERSATE I
27 APR 2001

di cui:
REG 2.520.000
IPOT 420.000
CAT 360.000
TS 24.000
INVIMI 375.000

FIO IL DIRETTORE



Torre, proprietà del Comune di San Michele al Tagliamento e Via Maia e precisamente:-----

1) alloggio di civile abitazione sito al terzo piano composto di vani 1 (uno) più servizi ed accessori.---

A questa unità immobiliare seguono e competono millesimi 8.19 (otto punto diciannove) di proprietà dell'edificio;-----

millesimi 61.11 (sessantuno punto undici) relativi alla scala di appartenenza;-----

millesimi 75.91 (settantacinque punto novantuno) per ascensore nonché millesimi di proprietà di tutte le aree e servizi comuni all'intero complesso. Datto immobile risulta così censito all'Ufficio del Territorio (ex Nuovo Catasto Edilizio Urbano):-----

-----In Comune di San Michele al Tagliamento-----
foglio 49 (quarantanove), particella 1119 (millecentodiciannove), subalterno 18 (diciotto), Via Maia, piano terzo, categoria A/3, classe 5 (cinque) vani 3,6 (tre virgola cinque), Rendita Catastale Lire 294.000 (duecentonovantaquattromila);-----

2) posto auto nella stessa casa con 0.65 (zero punto sessantacinque) millesimi di proprietà dell'edificio di cui fa parte e di tutte le aree ed i servizi comuni dell'intero complesso.-----

Detto immobile risulta così censito all'Ufficio del Territorio (ex Nuovo Catasto Edilizio Urbano):-----

-----In Comune di San Michele al Tagliamento-----
foglio 49 (quarantanove), particella 1.119 (millecentodiciannove), subalterno 115 (centoquindici), Via Maia, piano Terra, categoria C/6, classe 8 (otto) metri quadri 13 (tredici), Rendita Catastale Lire 45.500 (quarantacinquemilacinquecento)-----

immobili pervenuti per quanto concerne la quota di 1/2 (una/metà) parte indivisa a [REDACTED]

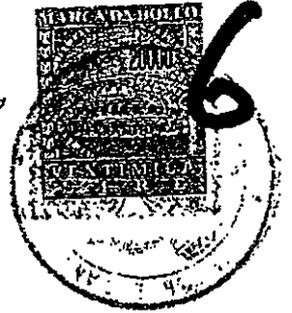
per contratto di compravendita di data 14 (quattordici) dicembre 1982 (millenovecentottantadue) Numero di Repertorio 71573 del Notaio dottor Pietro Maria de Mezzo Notaio in San Donà di Piave trascritto in data 30 (trenta) dicembre 1982 (millenovecentottantadue) Numero 20895/17006-----

e per quanto riguarda la quota di 1/2 (una/metà) parte indivisa di proprietà della signora [REDACTED]

[REDACTED] per successione legittima in morte della signora [REDACTED]

[REDACTED] di cui alla dichiarazione di successione presentata all'Ufficio Successioni di Trieste e registrata al Numero [REDACTED].-----

Art. 2 - Il prezzo di vendita è stabilito in complessive Lire 36.000.000 (trentaseimilioni) somma



IL CAPO DELL'ARCHIVIO

che la parte venditrice dichiara e conferma di avere effettivamente ricevuto ed incassato dalla parte acquirente alla quale rilascia, con la sottoscrizione del presente atto, ampia e finale quietanza liberatoria di pieno pagamento e saldo.

La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale derivante a suo favore dal presente atto, esonerando i pubblici Uffici competenti da ogni responsabilità al riguardo.

La parte venditrice dichiara di voler indicare ai fini INVIM con riferimento al 31 (trentuno) dicembre 1992 (millenovecentonovantadue) l'importo di Lire 17.000.000 (diciassettemilioni) e ciò relativamente alla quota di una metà parte indivisa degli immobili qui in oggetto soggetta a tale tassazione.

Art. 3 - La compravendita è convenuta a corpo, nello stato ed essere in cui gli immobili compravenduti attualmente si trovano, ben noti alla parte acquirente e come da questa visitati e graditi, con ogni diritto, azione e ragione inerente, servitù attiva, pertinenza ed accessione.

Art. 4 - La parte venditrice garantisce la proprietà, la disponibilità, il pacifico possesso e l'assoluta libertà degli immobili compravenduti da ipoteche, pesi, vincoli ed aggravii di qualsiasi genere.

La parte venditrice presta, altresì, garanzia a termini di legge per ogni caso di evizione, spoglio, danno o molestia.

La parte venditrice assicura che non esistono debiti di nessun genere e specie (presenti, passati e da maturare) che possano essere riconducibili all'immobile compravenduto nè per imposte erariali dirette ed indirette, nè per imposte comunali nè per spese condominiali ordinarie e straordinarie (quest'ultime anche se per opere già deliberate ma non ancora messe in esecuzione), nè per pagamenti di utenze varie.

Art. 5 - Il trasferimento della proprietà e del possesso degli immobili compravenduti ha luogo oggi stesso per ogni conseguente effetto di legge utile ed oneroso.

Art. 6 - La parte acquirente rimane autorizzata a chiedere ed ottenere la trascrizione a proprio nome del diritto di proprietà degli immobili compravenduti.

Art. 7 - Tutte le spese e tasse del presente atto e quant'altre allo stesso inerenti e conseguenti, nessuna esclusa od eccettuata, tranne gli oneri per legge gravanti la parte venditrice, sono e saranno ad esclusivo carico della parte acquirente che non è

legata da vincoli di parentela in linea retta, nè di coniugio, con quella venditrice.

B) REGIME TRIBUTARIO

Il presente atto sconta le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria.

Parimenti l'INVIM va commisurata per l'intero.

C) DICHIARAZIONI DELLA PARTE VENDITRICE

Con riferimento a quanto previsto dalla Legge 28 febbraio 1986 N. 47, sue proroghe, modifiche ed integrazioni, dall'articolo 39 della Legge 23 dicembre 1994 numero 724, dalla legge 22 marzo 1995 numero 85 e dalla Legge 23 dicembre 1996 numero 562, la parte venditrice espressamente dichiara:

- che l'edificio di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente contratto è stato eretto sulla base della licenza di costruzione rilasciata dal Comune di San Michele al Tagliamento in data 5 (cinque) agosto 1981 (millenovecentottantuno) Numero 07253.

- che in relazione alla porzione di edificio di cui sopra non sono intervenuti i provvedimenti sanzionatori citati nell'art. 41 della Legge Numero 47/1985, riguardanti opere abusive;

- che, comunque, non sono state eseguite opere abusive, soggette al rilascio da parte delle competenti autorità di concessione od autorizzazione in conformità a quanto disposto dalle norme di legge al riguardo.

Con riferimento all'articolo 3 comma 13 ter della Legge 26 giugno 1990 N. 168, la parte venditrice dichiara:

- che il reddito fondiario degli immobili oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna;

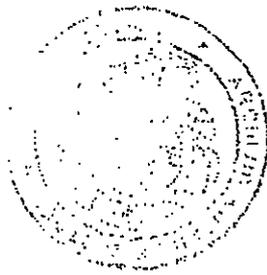
il tutto come risulta anche dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà emessa dalla parte venditrice, che in originale si allega al presente atto sub A) per formarne parte integrante e sostanziale, previa lettura da me Notaio datane ai componenti.

La signora [redacted] dichiara di essere esonerata dall'obbligo della presentazione della denuncia INVIM relativamente alla quota di una metà parte indivisa degli immobili oggetto del presente atto in quanto detta quota le è pervenuta dopo la data del 21 (trentuno) dicembre 1992 (millenovecentonovantadue), giusta successione in morte della signora Grigoletto Giuseppina, deceduta a Trieste il

[Redacted text]



[Handwritten signature]



E

689



6

giorno 19 (diciannove) ottobre 1998 (millenovecento-
novantotto) e di cui alla dichiarazione di succe-
sione presentata all'Ufficio Successioni di Trieste
e registrata al Numero 19 Vol. 1618-----

SPECIFICA

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e
ne ho dato lettura ai componenti, i quali, a mia do-
manda, dichiarano di approvarlo, e, quindi, meco lo
sottoscrivono in calce e a margine del primo foglio.
Scritto con mezzi meccanici da persona di mia fidu-
cia, quest'atto consta di due fogli, di cui occupa
quattro pagine intere e fin qui della presente quin-
ta pagina.

Originale	
Bolle e scritti	65000
Onorario	24000
Tassa am.	24000
Diritto rep.	500
Copia registrali	
Bolle e scritti	88000
Onorario	24000
Copia Catasto	
Scritture	8000
Onorario	24000
Totale L.	483500

[REDACTED]



[Handwritten signature]



TRASCRITTO PRESSO
LA CONSERVATORIA
DEI R.R. I.I. DI
Venezia

Il P. Margio 2001
9349
N° PROT. PARE 2350
13587
N° PROT. GEN. 13587



PROCESO DE INVESTIGACION

Allegato A) al N.ro di Rep.57534/15755
Esente da imposta di bollo ai sensi dell'articolo 37
del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, Testo Unico del-
le Disposizioni legislative e regolamentari in mate-
ria di documentazione amministrativa.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

Noi sottoscritti:

[Redacted names and addresses]

dichiariamo

A) con riferimento all'articolo 3 comma 13 ter della
Legge 26 giugno 1990 N. 165:

- e n e il reddito fondiario dell'immobile sito
nel Centro Residenziale denominato [Redacted]

[Redacted] in Bibione Comune di San Michele
al Tagliamento, confinante nel suo insieme con stra-
da Bibione Pineda, Via Noncello, Via Isonzo, Via
Torre, proprietà del Comune di San Michele al Ta-
gliamento e Via Maia e precisamente:

1) alloggio di civile abitazione sito al terzo piano



[Handwritten signature]

composto di vani 1 (uno) più servizi ed accessori.

A questa unità immobiliare seguono e competono millesimi 8.19 (otto punto diciannove) di comproprietà dell'edificio;

millesimi 61.11 (sessantuno punto undici) relativi alla scala di appartenenza;

millesimi 75.91 (settantacinque punto novantuno) per ascensore nonché millesimi di comproprietà di tutte le aree e servizi comuni all'intero complesso. Detto immobile risulta così censito all'Ufficio del Territorio (ex Nuovo Catasto Edilizio Urbano):

In Comune di San Michele al Tagliamento
foglio 49 (quarantanove), particella 1119, sub. 18,
Via Maia, piano 3, cat. A/3, cl. 5 vani 3,5, RCL.
294000.

2) posto auto nella stessa casa con 0.65 (zero punto sessantacinque) millesimi di comproprietà dell'edificio di cui fa parte e di tutte le aree ed i servizi comuni dell'intero complesso.

Detto immobile risulta così censito all'Ufficio del Territorio (ex Nuovo Catasto Edilizio Urbano):

In Comune di San Michele al Tagliamento
foglio 49, particella 1119, sub. 115, Via Maia,
piano T, cat. C/6, cl. 8 metri quadri 13, RCL.
45500

è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna;

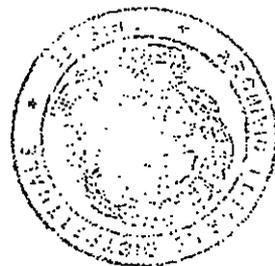
b) di essere a conoscenza che l'art.76 del T.U. - D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445 prevede che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia.

[Redacted signature area]

Visto per l'autenticità della firma di:

[Redacted list of names]

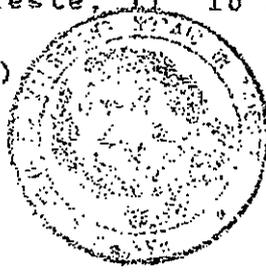
della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto oggi, in mia presenza, previa rinuncia, d'accordo tra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, la propria firma in



[Handwritten signature]

calce all'atto che precede.

Trieste, li 10 aprile 2001 (dieci aprile duemilauno)



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of vertical, wavy strokes that form a stylized, somewhat abstract representation of a name.

6

Preventivo Gestione Ordinaria - 31/10/2015 dal 31/10/2015 al 30/10/2016

Unità Nome e Cognome	Millesimi SPESE ORD COMUN	Millesimi SPESE ORD CORPO	Millesimi COMP AMMIRE CANC	SPESE ORD SCALA	Millesimi SPESE ORD ASCENS	Millesimi SPESE STRAO COMUN	A Porta ANIMA ZIONE	Millesimi SPESE STRAOR ASCEN	Sp.Pers. + Altre	Totale Preventivo	Saldo Prec.	Totale Unità
[REDACTED]	8.1900 292,04	8.1900 153,15	1.0000 61,36	92,68	50,6100 93,12	8.1900 40,26	1.0000 23,06	50,6100 10,12		765,79	-24,31	741,48
[REDACTED]	9.8900 352,65	9.8900 184,94	1.0000 61,36	111,93	61,1200 112,46	9.8900 48,62	1.0000 23,06	61,1200 12,22		907,25	50,87	958,12
[REDACTED]	6.9200 246,76	6.9200 129,40	1.0000 61,36	78,28	42,7400 78,64	6.9200 34,02		42,7400 8,55		637,01	-21,22	615,79
[REDACTED]	7.3700 262,81	7.3700 137,82	1.0000 61,36	83,38	45,5300 83,78	7.3700 36,23	1.0000 23,06	45,5300 9,11		697,55	-21,62	675,93
[REDACTED]	8.1900 292,04	8.1900 153,15	1.0000 61,36	113,69	75,9100 139,67	8.1900 40,26	1.0000 23,06	75,9100 15,19		839,40	5,350,61	844,75
[REDACTED]	9.8900 352,65	9.8900 184,94	1.0000 61,36	137,30	91,6800 168,69	9.8900 48,62	1.0000 23,06	91,6800 18,34		994,97	-32,28	962,69
[REDACTED]	6.9200 246,76	6.9200 129,40	1.0000 61,36	56,02	64,1100 117,95	6.9200 34,02	1.0000 23,06	64,1100 12,82		721,40	-20,91	700,49
[REDACTED]	7.3700 262,81	7.3700 137,82	1.0000 61,36	102,29	68,3000 125,67	7.3700 36,23		68,3000 13,66		739,84	-10,72	729,12
[REDACTED]	8.1900 292,04	8.1900 153,15	1.0000 61,36	134,70	101,2200 186,24	8.1900 40,26	1.0000 23,06	101,2200 20,24		911,05	-7,18	903,87
[REDACTED]	9.8900 352,65	9.8900 184,94	1.0000 61,36	162,66	122,2400 224,92	9.8900 48,62	1.0000 23,06	122,2400 24,45		1.082,67	-16,52	1.066,15
[REDACTED]	6.9200 246,76	6.9200 129,40	1.0000 61,36	113,75	85,4800 157,28	6.9200 34,02	1.0000 23,06	85,4800 17,10		782,73	-12,35	770,38
[REDACTED]	7.3700 262,81	7.3700 137,82	1.0000 61,36	121,18	91,0900 167,55	7.3700 36,23	1.0000 23,06	91,0900 18,21		828,22	-17,55	810,67
[REDACTED]	0.5700 20,33	0.5700 10,66		3,06		0.5700 2,80				36,65	-1,92	34,93
[REDACTED]	0.9800 34,94	0.9800 18,33		6,07		0.9800 4,82				64,16	-3,13	61,03
[REDACTED]	0.6300 22,46	0.6300 11,78		3,87		0.6300 3,10				41,21	-2,67	38,54
[REDACTED]	0.6300 22,46	0.6300 11,78		3,87		0.6300 3,10				41,21	-1,67	39,54
[REDACTED]	0.3900 13,91	0.3900 7,29		2,40		0.3900 1,92				25,52	186,53	211,05
[REDACTED]	0.6600 23,53	0.6600 12,34		4,06		0.6600 3,24				43,17	57,90	101,07
[REDACTED]	0.4500 16,04	0.4500 8,42		2,77		0.4500 2,21				29,44	-2,50	26,94
[REDACTED]	0.4500 16,04	0.4500 8,42		2,77		0.4500 2,21				29,44	-117,42	-87,98
[REDACTED]	8.1900 292,04	8.1900 153,15	1.0000 61,36	74,46	30,2800 52,99	8.1900 40,26	1.0000 23,06	30,2800 6,06		703,38	-19,06	684,32
[REDACTED]	9.8900 352,65	9.8900 184,94	1.0000 61,36	89,92	36,5700 64,00	9.8900 48,62	1.0000 23,06	36,5700 7,31		831,87	3.140,97	3.972,84
[REDACTED]	6.9200 246,76	6.9200 129,40	1.0000 61,36	62,88	25,5700 44,75	6.9200 34,02	1.0000 23,06	25,5700 5,11		607,34	-28,71	578,63
[REDACTED]	7.3700 262,81	7.3700 137,82	1.0000 61,36	66,99	27,2400 47,67	7.3700 36,23	1.0000 23,06	27,2400 5,45		641,38	-58,35	583,03
[REDACTED]	12.7200 453,57	12.7200 237,86	1.0000 61,36	115,60	47,0100 82,27	12.7200 62,53	1.0000 23,06	47,0100 9,40		1.045,65	-58,62	986,83
[REDACTED]	8.1900 292,04	8.1900 153,15	1.0000 61,36	99,89	60,5600 105,99	8.1900 40,26	1.0000 23,06	60,5600 12,11		787,85	-38,56	749,20
[REDACTED]	9.8900 352,65	9.8900 184,94	1.0000 61,36	120,63	73,1900 127,99	9.8900 48,62	1.0000 23,06	73,1900 14,63		933,89	-48,40	885,48
[REDACTED]	6.9200 246,76	6.9200 129,40	1.0000 61,36	84,35	51,1400 89,50	6.9200 34,02		51,1400 10,23		655,62	-33,12	622,50
[REDACTED]	7.3700 262,81	7.3700 137,82	1.0000 61,36	89,86	54,4800 85,34	7.3700 36,23		54,4800 10,90		694,32	-26,82	667,50
[REDACTED]	12.7200 453,57	12.7200 237,86	1.0000 61,36	155,09	94,0200 164,54	12.7200 62,53	1.0000 23,06	94,0200 18,80		1.176,81	3.397,22	4.574,03
[REDACTED]	8.1900 292,04	8.1900 153,15	1.0000 61,36	125,33	90,8300 158,95	8.1900 40,26	1.0000 23,06	90,8300 18,17		872,32	-38,93	833,39

Pervenuto Gestione Orizzonta - 31/10/2015 dal 31/10/2015 al 30/10/2016

Unità	Nome e Cognome	Millesimi SPESE ORD COMUN	Millesimi SPESE ORD CORPO	Millesimi COMP AMMIRE CANC	SPESE ORD SCALA	Millesimi SPESE ORD ASCENS	Millesimi SPESE STRAO COMUN	A Porta ANIMA ZIONE	Millesimi SPESE STRAOR ASCEN	Sp.Pers. +More	Totale Preventivo	Saldo Prec.	Totale Unità						
		9,1800	327,34	9,1800	171,67	1,0000	61,36	103,32	76,7000	140,36	9,1800	45,13	894,52	-45,72	818,80				
		0,6000	21,40	0,6000	11,22			2,55			0,6000	2,95	36,12	-2,83	35,29				
		0,5700	20,33	0,5700	10,65			2,43			0,5700	2,60	36,22	-2,84	33,38				
		0,6500	23,18	0,6500	12,15			2,76			0,6500	3,20	41,30	323,76	371,06				
		0,6000	21,40	0,6000	11,22			2,56			0,6000	2,95	38,13	12,83	50,96				
		0,6000	21,40	0,6000	11,22			2,56			0,6000	2,95	38,13	-3,18	34,95				
		0,6000	21,40	0,6000	11,22			2,56			0,6000	2,95	38,13	-3,60	34,53				
		0,6500	23,18	0,6500	12,16			2,76			0,6500	3,20	39,13	113,10	151,23				
		0,4600	16,40	0,4600	8,60			1,94			0,4600	2,26	29,20	-3,45	37,85				
		0,4600	16,40	0,4600	8,60			1,94			0,4600	2,26	29,20	-2,78	26,42				
		0,4600	16,40	0,4600	8,60			1,94			0,4600	2,26	29,20	-2,44	26,76				
		0,4600	16,40	0,4600	8,60			1,94			0,4600	2,26	29,20	-4,94	24,26				
		0,4600	16,40	0,4600	8,60			1,94			0,4600	2,26	29,20	-23,94	5,26				
		8,2500	294,19	8,2500	154,28	1,0000	61,36	56,58	29,2600	51,20	8,2500	40,56	1,0000	23,06	29,2600	5,65	697,09	-26,02	671,05
		8,2500	295,60	8,2500	155,02	1,0000	61,36	56,92	29,4100	51,47	8,2500	40,76	1,0000	23,06	29,4100	5,88	700,07	-25,87	674,20
		12,8200	457,14	12,8200	239,73	1,0000	61,36	103,47	45,4800	79,59	12,8200	63,03	1,0000	23,06	45,4800	9,10	1,036,48	-99,04	937,44
		7,5500	269,22	7,5500	141,18	1,0000	61,36	60,92	26,7800	46,85	7,5500	37,12	1,0000	23,06	26,7800	5,36	645,08	-14,36	630,72
		10,0800	359,44	10,0800	186,50	1,0000	61,36	81,31	35,7400	62,54	10,0800	49,56	1,0000	23,06	35,7400	7,15	832,92	-31,96	800,96
		8,2500	294,19	8,2500	154,28	1,0000	61,36	89,42	58,5300	102,43	8,2500	40,56	1,0000	23,06	58,5300	11,71	777,01	-25,69	751,32
		8,2500	295,60	8,2500	155,02	1,0000	61,36	89,86	58,8200	102,94	8,2500	40,76	1,0000	23,06	58,8200	11,76	780,36	-25,85	754,51
		12,8200	457,14	12,8200	239,73	1,0000	61,36	139,95	90,9600	159,18	12,8200	63,03	1,0000	23,06	90,9600	18,19	1,160,64	-40,54	1,120,10
		7,5500	269,22	7,5500	141,18	1,0000	61,36	81,79	53,5500	93,71	7,5500	37,12	1,0000	23,06	53,5500	10,71	718,15	239,32	957,47
		10,0800	359,44	10,0800	186,50	1,0000	61,36	109,17	71,4700	125,07	10,0800	49,56	1,0000	23,06	71,4700	14,29	930,45	-19,23	911,22
		8,2500	294,19	8,2500	154,28	1,0000	61,36	112,24	87,7500	153,63	8,2500	40,56			87,7500	17,56	833,82	-26,06	807,76
		8,2500	295,60	8,2500	155,02	1,0000	61,36	112,79	88,2300	154,40	8,2500	40,76	1,0000	23,06	88,2300	17,95	860,64	-25,82	834,82
		12,8200	457,14	12,8200	239,73	1,0000	61,36	174,42	136,4400	238,77	12,8200	63,03	1,0000	23,06	136,4400	27,29	1,294,80	-41,22	1,243,58
		7,5500	269,22	7,5500	141,18	1,0000	61,36	102,69	80,3300	140,58	7,5500	37,12	1,0000	23,06	80,3300	16,07	791,28	-8,27	783,01
		10,0800	359,44	10,0800	186,50	1,0000	61,36	137,05	107,2100	187,62	10,0800	49,56	1,0000	23,06	107,2100	21,44	1,028,03	937,76	1,965,79
		0,3800	13,55	0,3800	7,11			2,03			0,3800	1,67					24,56	38,70	63,26
		0,5300	18,90	0,5300	9,91			2,84			0,5300	2,61					34,26	123,52	157,78
		0,4600	16,40	0,4600	8,60			2,46			0,4600	2,26					29,72	-0,25	29,47

*** Stampa Situazione Unità Immobiliare ***

Immobile:

Unità	Anagrafica	Gestione		Dovuto Generale	Pagato Generale	Saldo Generale
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	918,93	433,93	485,00
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	996,66	890,89	105,77
32		Gestione Ordinaria	31/10/2015	741,82	358,48	383,34
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	710,13	0,00	710,13
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	6.560,07	0,00	6.560,07
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	1.581,81	700,00	881,81
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	856,15	800,00	56,15
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	1.009,97	476,63	533,34
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	834,89	0,00	834,89
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	1.012,53	640,53	372,00
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	971,30	440,00	531,30
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	930,94	414,00	516,94
62		Gestione Ordinaria	31/10/2015	833,73	400,00	433,73
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	640,05	308,05	332,00
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	800,69	0,00	800,69
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	638,11	301,11	337,00
4		Gestione Ordinaria	31/10/2015	732,24	332,90	399,34
116		Gestione Ordinaria	31/10/2015	911,22	446,22	465,00
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	839,50	403,50	436,00
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	982,14	0,00	982,14
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	3.243,77	0,00	3.243,77
15		Gestione Ordinaria	31/10/2015	845,40	366,18	479,22
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	555,07	0,00	555,07
85		Gestione Ordinaria	31/10/2015	797,05	375,05	422,00
138		Gestione Ordinaria	31/10/2015	770,49	351,15	419,34
92		Gestione Ordinaria	31/10/2015	643,89	305,89	338,00
166		Gestione Ordinaria	31/10/2015	626,98	0,00	626,98
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	803,96	375,96	428,00
163		Gestione Ordinaria	31/10/2015	0,00	0,00	0,00
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	4.122,25	0,00	4.122,25
75		Gestione Ordinaria	31/10/2015	185,24	375,00	-189,76
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	597,57	275,23	322,34
41		Gestione Ordinaria	31/10/2015	1.066,15	0,00	1.066,15
60		Gestione Ordinaria	31/10/2015	667,84	320,50	347,34
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	2.091,30	300,00	1.791,30
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	6,81	0,00	6,81
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	1.088,20	481,00	607,20
33		Gestione Ordinaria	31/10/2015	958,12	504,12	454,00
35		Gestione Ordinaria	31/10/2015	676,27	327,93	348,34
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	671,37	327,37	344,00
142		Gestione Ordinaria	31/10/2015	734,67	750,00	-15,33
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	676,58	304,24	372,34
140		Gestione Ordinaria	31/10/2015	625,82	293,82	332,00
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	998,36	0,00	998,36
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	717,96	0,00	717,96
119		Gestione Ordinaria	31/10/2015	1.243,58	601,58	642,00
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	1.674,25	0,00	1.674,25
37		Gestione Ordinaria	31/10/2015	962,69	0,00	962,69
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	1.015,25	285,00	750,25
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	614,26	291,26	323,00
137		Gestione Ordinaria	31/10/2015	685,56	0,00	685,56
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	650,79	295,79	355,00
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	703,61	327,27	376,34
28		Gestione Ordinaria	31/10/2015	678,01	329,75	348,26
43		Gestione Ordinaria	31/10/2015	810,67	396,67	414,00
82		Gestione Ordinaria	31/10/2015	538,96	252,96	286,00
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	650,67	310,33	340,34
118		Gestione Ordinaria	31/10/2015	834,82	404,82	430,00
39		Gestione Ordinaria	31/10/2015	729,12	360,00	369,12
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	1.167,30	0,00	1.167,30
132		Gestione Ordinaria	31/10/2015	6.712,38	2.000,00	4.712,38
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	509,18	509,18	0,00
1		Gestione Ordinaria	31/10/2015	815,92	370,58	445,34
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	773,99	244,00	529,99
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	1.034,61	650,00	384,61
Diverse		Gestione Ordinaria	31/10/2015	4.833,61	150,00	4.683,61

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Attestato	50461/2013	Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche
Riferimenti catastali	SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE) FOGLIO 49, MAP 1119, SUB 18		
Indirizzo edificio	VIA MAJA -, SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)		

Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Riqualficazione energetica	<input type="checkbox"/>	Locazione	<input type="checkbox"/>	Diagnosi energetica volontaria	<input type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	--	--------------------------	-----------	--------------------------	--------------------------------	--------------------------

Proprietà	[REDACTED]		
Indirizzo	[REDACTED]		
E-mail	-	Telefono	-

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

EDIFICIO DI CLASSE: G

3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

Prestazione energetica globale	365,81 kWh/mq anno
Prestazione raffrescamento	0,00 kWh/mq anno
Prestazione riscaldamento	302,91 kWh/mq anno
Prestazione acqua calda	62,90 kWh/mq anno
Emissioni di CO2	98,60 kg/mq anno

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

<input checked="" type="checkbox"/>	II	III	IV	V
-------------------------------------	----	-----	----	---

5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009.



Il presente attestato è valido fino al 31/12/2023. Per informazioni sui servizi di certificazione energetica degli edifici, visitate il sito www.cerifica.org o chiamate il numero verde 800-200000.

Chiave:
13846a2b99

6 RACCOMANDAZIONI			
Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Note	Tempo di ritorno (anni)
INSTALLAZIONE CALDAIA **** A CONDENSAZIONE CON VALVOLE TERMOSTATICHE SUI CORPI SCALDANTI	180.567/F		5,00
INSTALLAZIONE SERRAMENTI CON VETROCAMERA E TAGLIO TERMICO BASSO-EMISSIVO	354.572/G		8,00
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE		186,49	5 (< 10 anni)

7 CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO						
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	RISCALDAMENTO		RAFFRESCAMENTO	X	ACQUA CALDA SANITARIA	X

A+	< 27,35 kWh/mq anno
A	< 45,69 kWh/mq anno
B	< 67,04 kWh/mq anno
C	< 91,39 kWh/mq anno
D	< 112,74 kWh/mq anno
E	< 152,43 kWh/mq anno
F	< 213,47 kWh/mq anno
G	>= 213,47 kWh/mq anno

Riferimento legislativo
91,39 kWh/mq anno

365,81
kWh/mq
anno

8 DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI					
8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria(E _{pe})	0,00	Indice energia primaria(E _{pi})	302,91	Indice energia primaria(E _{pacs})	62,90
Indice energia primaria limite di legge	0,00	Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	73,39		
Indice involucro (E _{pe, invol})	7,82	Indice involucro (E _{pi, invol})	139,34		
Rendimento impianto	0,00	Rendimento medio stagionale impianto(η _g)	46,00		
Fonti rinnovabili (energia elettrica)	0,00	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	0,00	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	0,00
Fonti rinnovabili (energia termica)	0,00	Fonti rinnovabili (energia termica)	0,00	Fonti rinnovabili (energia termica)	0,00



9 NOTE

SI ALLEGA RELAZIONE DI DIAGNOSI ENERGETICA

10 EDIFICIO

Tipologia edilizia	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
Tipologia costruttiva	MISTA CALCESTRUZZO ARMATO E LATERIZIO		
Anno costruzione	1985	Numero appartamenti	1
Volume lordo riscaldato V(mc)	105,43	Superficie utile (mq)	23,45
Superficie disperdente S(mq)	57,93	Zona climatica / GG	E / 2649
Rapporto S/V	0,54	Destinazione d'uso	E.1 (2)

11 IMPIANTI

Riscaldamento	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Acqua calda sanitaria	Anno installazione	2002	Tipologia	BOILER ELETTRICO
	Potenza nominale (kw)	1,20	Combustibile	ELETTRICITA
Raffrescamento	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno installazione			
	Energia elettrica annua prodotta (kwh)		Tipologia	
	Energia termica annua prodotta (kwh)		Tipologia	

12 PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	
Progettista/i impianti	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	

13 COSTRUZIONE

Costruttore	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	
Direttore lavori	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	



14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico		Tecnico abilitato	X	Energy manager		Organismo società	
Nome e cognome / Denominazione	[REDACTED]						
Indirizzo	[REDACTED]			telefono/email	[REDACTED]		
Titolo	[REDACTED]						
Ordine	[REDACTED]			iscrizione	[REDACTED]		
Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P.	<p>Per fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti, con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>						
Informazioni aggiuntive	<p>IL PRESENTE ATTESTATO HA VALIDITÀ DIECI ANNI, E DOVRÀ ESSER AGGIORNATO NEI CASI PREVISTI DALL'ART.6 DEL DECRETO 26/06/2009 ?LINEE GUIDA NAZIONALI PER LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI?</p>						

15. SOPRALLUOGHI

IL SOPRALLUOGO è STATO EFFETTUATO IN DATA 28/08/2013

16. DATI DI INGRESSO

Provenienza	RILIEVO SUL POSTO
Responsabilità	SOGGETTO CERTIFICATORE

17. SOFTWARE

Denominazione	TERMUS V.20	Produttore	ACCA SOFTWARE S.P.A.
---------------	-------------	------------	----------------------

Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)

Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.

DATA EMISSIONE	19/09/2013
----------------	------------



Portogruaro, 7 aprile 2016

Prot. n. 2016/27380

Al Geom. COLAUTTI Massimo
Via Vittorio Veneto n. 26
33072 CASARSA DELLA
DELIZIA (PN)

Oggetto : Richiesta di informazioni ed eventuale copia contratti di locazione stipulati da
[REDACTED]
[REDACTED] nerenti gli immobili ubicati in San Michele al
Tagliamento fg. 49, part. 1119 sub 18-115.

In risposta alla richiesta inviata a mezzo email in data 04.04.2016 ai fini dell'esecuzione immobiliare n. 134/2015 promossa da BANCA POPOLARE DI VICENZA SCPA, non risulta ad oggi essere stato registrato dai signori [REDACTED] e [REDACTED] alcun contratto di locazione relativo all'unità immobiliare sita nel comune di San Michele al Tagliamento, località Bibione (VE) catastalmente censita al NCEU al foglio 49, mappale 1119 sub. 18 e 115.

I dati e le notizie sopra riportate sono stati ricavati da interrogazioni al Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria.

Si fa infine presente che ai sensi dell'art. 2 bis della Tariffa Parte II del D.P.R. 131/1986, i contratti di locazione ed affitto di beni immobili che redatti con scrittura privata non autenticata o stipulati verbalmente e che abbiano una durata non superiore a 30 giorni complessivi nell'anno, sono soggetti a registrazione in caso d'uso.

Funzionario responsabile: Asaro Ilenia.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO(*)
(Torquato Marì)

* Firma su delega del Direttore Provinciale Massimo Esposito

"Firma autografa sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell'art.3, c.2, D.Lgs.n.39/93."



comune di trieste

10

ESTRATTO PER RIASSUNTO

DELL'ATTO DI MATRIMONIO N. 9 P. 1 Vol.BIS ANNO 2012

* * *

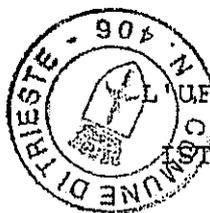
Dal registro degli atti di matrimonio risulta che

[REDACTED]
hanno contratto matrimonio in TRIESTE

[REDACTED]
[REDACTED]
Nell'atto suddetto esistono le annotazioni:

Con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio
controscritto, gli sposi hanno scelto il regime
della separazione dei beni.

TRIESTE, 01/04/2016



UFFICIALE DI STATO CIVILE
Giovanna Mattiassi
ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

N. 18 T. STC24
N.CERT. 3135616

Esente da imposta di bollo ad uso:
certificati estratti stato civile art. 7.5 L.29.12.1990, n. 405

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione
o ai privati gestori di pubblici servizi

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

Data 17/04/2016 Ora 21:00:58
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente CLTMSM

Ispezione n. T22944 del 17/04/2016

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 49 - Particella 1119 - Subalterno 18
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2005 al 16/04/2016
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2005 al 16/04/2016

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 16/04/1997 al 15/04/2016

Elenco immobili

Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 0049 Particella 01119 Subalterno 0018

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 07/02/2007 - Registro Particolare 3122 Registro Generale 5259
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 19/1618 del 24/02/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 30/12/2009 - Registro Particolare 10105 Registro Generale 45191
Pubblico ufficiale GRUNER DUILIO Repertorio 85784/10500 del 17/12/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 11/06/2015 - Registro Particolare 11282 Registro Generale 15991
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI PORDENONE Repertorio 929 del 06/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T23050 del 17/04/2016

per immobile
Richiedente CLTMSM**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 49 - Particella 1119 - Subalterno 115

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2005 al 16/04/2016

Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2005 al 16/04/2016

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 16/04/1997 al 15/04/2016

Elenco immobili

Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0049 Particella 01119 Subalterno 0115

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 07/02/2007 - Registro Particolare 3122 Registro Generale 5259
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 19/1618 del 24/02/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 30/12/2009 - Registro Particolare 10105 Registro Generale 45191
Pubblico ufficiale GRUNER DUILIO Repertorio 85784/10500 del 17/12/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 11/06/2015 - Registro Particolare 11282 Registro Generale 15991
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI PORDENONE Repertorio 929 del 06/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 125930 del 26/04/2016

Inizio ispezione 26/04/2016 11:43:26

Richiedente CLTMSM

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 45191

Registro particolare n. 10105

Presentazione n. 235 del 30/12/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 17/12/2009

Notaio GRUNER DUILIO

Sede TRIESTE (TS)

Numero di repertorio 85784/10500

Codice fiscale GRN DLU 49E27 L424 A

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Capitale € 72.000,00

Tasso interesse annuo 5,5%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 144.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

Termine dell'ipoteca 31/12/2019 Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I040 - SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 49 Particella 1119 Subalterno 18

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 3,5 vani

Indirizzo MAJA

N. civico -

Piano 3

Immobile n. 2

Comune I040 - SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 49 Particella 1119 Subalterno 115

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Ispezione telematica

n. T 125930 del 26/04/2016

Inizio ispezione 26/04/2016 11:43:26

Richiedente CLTMSM

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 45191

Registro particolare n. 10105

Presentazione n. 235 del 30/12/2009

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Piano	MAJA		N. civico -
	T		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI VICENZA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI
Sede VICENZA (VI)
Codice fiscale 00204010243 Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

n. T 126811 del 26/04/2016

Inizio ispezione 26/04/2016 11:44:34

Richiedente CLTMSM

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15991

Registro particolare n. 11282

Presentazione n. 39 del 11/06/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	929
Data	06/05/2015	Codice fiscale	80013210937
Pubblico ufficiale	UFFICIALI GIUDIZIARI DI PORDENONE		
Sede	PORDENONE (PN)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Richiedente	AVV. PROF. GIANLUCA SICCHIERO
Codice fiscale	SCC GLC 62B10 L736 S
Indirizzo	CORSO DEL POPOLO 58 - 30172 MESTRE VENEZIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	1040 - SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 49	Particella 1119	Subalterno 18
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,5 vani	
Indirizzo	VIA MAJA			N. civico -
Piano	3			

Immobile n. 2

Comune	1040 - SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 49	Particella 1119	Subalterno 115

Ispezione telematica

n. T 126811 del 26/04/2016

Inizio ispezione 26/04/2016 11:44:34

Richiedente CLTMSM

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15991

Registro particolare n. 11282

Presentazione n. 39 del 11/06/2015

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	VIA MAJA		N. civico -
Piano	T		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI VICENZA S.C.P.A.
Sede VICENZA (VI)
Codice fiscale 00204010243
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO DAGLI UFFICIALI GIUDIZIARI DI PORDENONE IN DATA 6/5/2015 A FAVORE DI BANCA POPOLARE DI VICENZA S.C.P.A. E CONTRO I [REDACTED] QUOTA SUI BENI IMMOBILI DI CUI ALL'UNITA' NEGOZIAL E N. 1. SPECIFICHIAMO CHE I DATI ANAGRAFICI SONO RIPO RTATI A CURA E RE SPONSABILITA' DEL RICHIEDENTE ESONERANDO IL CONSERVATORE DA OGNI RESPO NSABILITA': SI EVIDENZIA CHE A CAUSA DI UN ERRORE DI BATTITURA NELL'AT TO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE LA SIGNORA [REDACTED] RISULTA NATA A [REDACTED] COME INVECE CORRETTAMENTE INDICATO NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE.

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

Via Bertossi N. 97 - 33170 Pordenone (PN)
COD. FISC e PART. IVA 01392140933
email: ass-not_esprop.immob@libero.it

Telefax Sostituto Custode: 0434 / 370857
Cell. Sostituto Custode: 329 / 4536349
e-mail Custode: delegaticustodi@libero.it

12

TRIBUNALE DI PORDENONE

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare RGE n. 134/15 contro [REDACTED]
Giudice dell'Esecuzione: dott. Francesco Petrucco Toffolo
Notaio Delegato e Custode Giudiziario: dott. ORAZIO GRECO
Sostituto Custode Giudiziario: geom. Daniele Venier

VERBALE DI PRIMO ACCESSO ALL'IMMOBILE

L'anno 2016 il giorno 18 del mese di MARZO alle ore 11:50 in Comune di SAN NICHELE, Via MAIA 16 CORPO E S.B. presso il compendio sotto indicato, alla mia presenza Geometra Daniele Venier Sostituto Custode Giudiziario unitamente a GEOM. MASSIMO COAUTI quale C.T.U., è/sono comparso/i:

- 1) [REDACTED] nat. a [REDACTED] il [REDACTED], cittadino/a ITALIANO, che dichiara di essere residente in [REDACTED], titolare di [REDACTED] n° [REDACTED] rilasciata da [REDACTED] valid. sino al [REDACTED], nella sua qualità di COMPROPRIETARIO ESECUTATO titolare altresì di permesso soggiorno n° [REDACTED];
- 2) 34100 nat. a [REDACTED] il [REDACTED], cittadino/a [REDACTED], che dichiara di essere residente in [REDACTED], titolare di [REDACTED] n° [REDACTED] rilasciata da [REDACTED] valid. sino al [REDACTED], nella sua qualità di [REDACTED] titolare altresì di permesso soggiorno n° [REDACTED];
- 3) Nessuno compariva [REDACTED]

NOTE:

Immobili pignorati: APPARTAMENTO CONDOMINIALE AD USO VACANZIERO AL PIANO TERZO CON ANNESSO POSTO AUTO COPERTO AL PIANO TERRA (n° 16 CORPO E - SCALA B int. 9)

Verificata l'identità personale e la qualifica del/i componente/i informo lo/gli stesso/i delle conseguenze anche penali cui si espone il reo di dichiarazioni mendaci. Procedendo nelle operazioni, stante quanto da me rilevato e della risultanze del fascicolo d'ufficio e dalle dichiarazioni resi dai componente/i si da atto di quanto segue:

A) OCCUPAZIONE COMPENDIO PIGNORATO

- è libero [REDACTED];
- è occupato da NELLA DISPONIBILITÀ DI PARTE ESECUTATA qualità di [REDACTED]

in forza di:

- titolare di diritto COMPROPRIETARIO USO ABITAZIONE USUFRUTTO;
- ex coniuge di [REDACTED] assegnatario di immobile in forza di sentenza [REDACTED] trascritta il [REDACTED];
- comodatario in virtù di [REDACTED];
- conduttore / affittuario come risulta da copia del contratto di locazione/affitto, stipulato in data [REDACTED], in virtù del quale corrisponde un canone mensile/annuo di Euro [REDACTED] registrato in data [REDACTED];

- di cui una copia: trovasi già agli atti viene consegnata allo scrivente ne viene intimata la produzione

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

Via Bertossi N.°7 - 33170 Pordenone (PN)

COD. FISC e PART. IVA 01392140933

email: ass-not_esprip.immob@libero.it

Telefax Sostituto Custode: 0434 / 370857

Cell. Sostituto Custode: 329 / 4536349

e-mail Custode: delegaticustodi@libero.it

12

All'uopo intimo al conduttore / affittuario che i futuri canoni di locazione dovranno essere versati sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva riservandosi di comunicare tramite raccomandata A.R. le coordinate bancarie, nonché eventuali diverse modalità di pagamento e di riscossione delle ricevute d'affitto.

Il convenuto dichiara CHE NON SUSSISTONO CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE

B) LIBERAZIONE

Si avvisa che il nominato custode Giudziario è già stato autorizzato dal G.E. ad immettersi nel possesso dell'immobile e che all'udienza in cui verrà disposta la vendita di quanto pignorato ex art. 569 c.p.c., ne verrà altresì disposta la liberazione con avvio del procedimento di rilascio forzato in assenza di liberazione spontanea, ma che è ancora possibile evitare detta vendita e dunque il rilascio dei locali mediante:

C) STATO DI FATTO

Al momento dell'accesso il compendio pignorato risultava:

in buono stato normale mediocre grave necessita di note

D) IN MERITO ALLE SPESE DI GESTIONE

le utenze in atto sono: acqua (si - ~~no~~) luce (si - ~~no~~) gas metano (si - ~~no~~) telefono (si - no)

le spese condominiali:

- il convenuto dichiara di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali;
- il convenuto dichiara di non essere in regola con il pagamento delle spese condominiali;
- non vi sono spese condominiali trattandosi di _____;

E) IN MERITO ALLE ATTIVITÀ DI CUSTODIA

_____ dichiara/no di rendersi disponibile/i alla visione del compendio pignorato previo appuntamento nei seguenti giorni ed ai seguenti orari
PREVIO ACCORDO TELEFONICO _____;

le chiavi sono detenute da PARTE ESECUTATA _____;

le chiavi vengono consegnate al sostituto custode, per un totale di n° _____

dichiarando _____;

si informa che nei 90 / 45 giorni antecedenti la fissazione del primo esperimento di vendita si procederà all'affissione del cartello "Vendesi E.I. n° 134/15";

venivano scattate le fotografie dello stato dei luoghi.

F) VISITE

Anche a seguito della pubblicazione dell'avviso di vendita ovvero già intrapreso l'iter di vendita, il custode dovrà inoltre effettuare le visite presso i beni pignorati con potenziali acquirenti.

Per tutti i casi in cui i beni da visitare non siano nella diretta disponibilità della procedura, coloro i quali li occupino o li detengano dovranno fornire al custode massima collaborazione affinché lo stesso o suo delegato possano espletare al meglio tali formalità. All'uopo il custode a suo delegato comunicheranno giorno ed ora delle visite cercando ove possibile di far collimare le diverse esigenze. E' espressamente ed assolutamente vietato al custode o al suo delegato fornire informazioni di qualunque natura circa le generalità degli interessati.

Ogni comportamento od atteggiamento ostativo od anche ritenuto non collaborativo nell'esecuzione delle visite, verrà obbligatoriamente riferito al GE il quale potrà revocare l'autorizzazione nel permanere nell'occupazione o nella detenzione, dando avvio all'immediata procedura di rilascio.

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

Via Bertossi N.º7 - 33170 Pordenone (PN)
COD. FISC e PART. IVA 01392140933
email: ass-not_esprop.immob@libero.it

Telefax Sostituto Custode: 0434 / 370857
Cell. Sostituto Custode: 329 / 4536349
e-mail Custode: delegaticustodi@libero.it

12

C) CONVERSIONE DEL PIGNORAMENTO

all'uopo avverto espressamente Il convenuto che a' sensi dell'art. 495 c.p.c. è data facoltà di chiedere di sostituire ai beni e/o crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed ai creditori intervenuti, comprensiva del capitale, delle spese ed interessi oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, ricorrendone i termini ed i presupposti a pena di inammissibilità sia depositata presso la Cancelleria del Tribunale da parte esecutata, nei termini colà indicati ovvero sia prima che sia stata disposta la vendita ovvero l'assegnazione a norma dell'art. 569 c.p.c., la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti eventuali versamenti effettuati da parte esecutata di cui dovrà essere data prova documentale. Informandolo altresì che la somma effettiva da sostituire ai beni e/o crediti pignorati verrà successivamente determinata con ordinanza dal Giudice dell'Esecuzione, il quale ricorrendone i presupposti per giustificati motivi, potrà disporre un versamento con rateizzazioni mensili entro il termine massimo di diciotto mensilità, maggiorando tale importo con gli interessi scalari convenzionali ovvero, in difetto, determinati al tasso legale. Informo altresì Il convenuto che, in evento di richiesta di conversione e di ammissione alla stessa, sarà necessaria la massima puntualità e precisione nei versamenti poiché in caso di omissione o di ritardato versamento anche di una sola rata oltre quindici giorni, le somme sino all'inadempimento versate formeranno parte dei beni pignorati, con possibilità che venga disposta su impulso del creditore precedente ovvero di un creditore munito titolo esecutivo comunque la vendita dei beni pignorati.

INFORMO ALTRESI'

Che non potranno essere concessi rinvii o differimenti delle attività di custodia di quelle di vendita e che nessuno dei professionisti incaricati dal Giudice dell'Esecuzione è autorizzato a differire o ritardare i propri adempimenti, neppure su istanza concorde delle parti, senza un previo provvedimento del GE.

Che laddove esistano trattative fra le parti volte ad una composizione bonaria della pendenza, la vendita potrà essere evitata solo con la richiesta di sospensione concordata dall'esecuzione fino a 24 mesi ex art. 624-bis c.p.c.

E' data facoltà ai comproprietari acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, potrà procedersi alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 cod. proc. civ., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita. Al fine di scongiurare tale eventualità occorre che il Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 600 c.p.c. sia data prova della possibilità di liquidare la quota al valore di mercato: tale eventualità ricorre quando il comproprietario non esecutato interessato all'acquisto della sola quota, personalmente o mezzo di procuratore, dichiara a verbale la propria intenzione e ne asseveri la serietà mediante deposito di una cauzione pari al 10 % del valore di stima di perizia della quota versata con assegno circolare intestato alla esecuzione e vincolato all'ordine del Giudice.

Si produce in copia il VADEMECUM della custodia.

NOTE E DICHIARAZIONI EVENTUALI:

Firma _____ (_____)

Firma _____ (_____)

Firma _____ (_____)

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

Via Bertossi N. 97 - 33170 Pordenone (PN)
COD. FISC e PART. IVA 01392140933
email: ass-not_esprop_immob@libero.it

Telefax Sostituto Custode: 0434 / 370857
Cell. Sostituto Custode: 329 / 4536349
e-mail Custode: delegatcustodi@libero.it

VADEMECUM DELLE CUSTODIE GIUDIZIARIE - TRIBUNALE DI PORDENONE

12

A - NOMINA

1) Il giudice dell'Esecuzione nomina il Custode Giudiziario contestualmente alla delega per la vendita, salvo che esigenze del caso impongano di anticipare la nomina. In entrambi i casi vi è identità di persona fisica tra delegato alla vendita e custode; 2) La cancelleria Esecuzioni Immobiliari comunica con mezzo rapido e senza formalità al professionista designato l'intervenuta nomina. 3) Il Custode ritira copia della perizia di stima dell'immobile presso l'ufficio esecuzioni immobiliari, ovvero duplica il supporto informatico che contiene l'elaborato scritto.

B - PRIMO ACCESSO

1) Entro 20 giorni dalla nomina il custode giudiziario deve effettuare il primo accesso all'immobile pignorato presentandosi con copia del provvedimento di nomina.

2) Il Custode verifica quindi se il bene è occupato dal debitore esecutato ovvero da terzi e, in ogni caso, illustra quali sono le sue funzioni, in cosa consiste la sua attività e quali sono i doveri dell'occupante.

3) Se si tratta del debitore esecutato e dei suoi familiari, il custode comunica agli stessi il nominativo del professionista delegato ed ogni informazione relativa alla vendita. Il custode giudiziario deve altresì far presente al debitore esecutato (consegnandogli un estratto dei punti che seguono):

che è ancora possibile evitare la vendita;

che a tal fine il debitore esecutato deve contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente sia gli avvocati dei creditori intervenuti (a tal fine il custode fornisce al debitore il nome di tutti gli avvocati), evitando l'errore di trattare solo con l'avvocato del creditore procedente in quanto tutti i creditori muniti di titolo possono dare impulso alla procedura; che è nel suo interesse pervenire a un eventuale accordo nel più breve termine possibile, e ciò al fine di evitare ulteriori spese della procedura e in particolare il maturare degli interessi, le spese legali, le spese di pubblicità e il progressivo aumento del compenso del custode;

che l'ordinanza di nomina del custode costituisce titolo esecutivo per il rilascio, secondo l'art. 560, 1° comma, c.p.c.;

che al debitore ed al custode è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non sono autorizzati dal giudice dell'esecuzione; che il debitore è autorizzato a continuare ad abitare nell'immobile pignorato, occupando i locali strettamente necessari a lui e alla sua famiglia;

che in ogni caso egli non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode;

che nei giorni preventivamente concordati con il custode l'occupante deve farsi trovare in casa (o presso il bene in vendita) per consentire la visita;

che deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura;

che, in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il custode si attiverà per il rilascio come da punto C) che segue;

si avvisa che all'udienza di nomina verrà disposta la vendita dell'immobile e ne verrà altresì disposta la liberazione, con avvio del procedimento di rilascio forzato in assenza di liberazione spontanea; che è sua facoltà, allo scopo di evitare la vendita, di versare un importo pari ad un quinto del credito fatti valere e chiedere di poter pagare la restante parte in un massimo di diciotto rate mensili (conversione del pignoramento), purché la relativa istanza sia proposta entro la udienza sopra indicata; che non saranno concessi rinvii o differimenti e che nessun o dei professionisti incaricati dal Giudice dell'Esecuzione è autorizzato a differire o ritardare i propri adempimenti, neppure su istanza concordata delle parti, senza un previo provvedimento del GE; che laddove esistano trattative fra le parti volte ad una composizione bonaria della pendenza, la vendita potrà essere evitata solo con la richiesta di sospensione concordata dall'esecuzione fino a 24 mesi ex art. 624-bis c.p.c.;

4) Se l'immobile risulta occupato da terzi il custode chiede a costoro l'immediata esibizione di copia del contratto registrato per verificare la data certa. In difetto della data l'occupante sarà reso edotto della inopponibilità del contratto alla procedura;

se la copia viene esibita e il contratto risulta opponibile alla procedura (in quanto anteriore alla data di pignoramento), il custode giudiziario verifica quale sia la prossima data di scadenza, provvede a comunicare immediatamente (a mezzo raccomandata o con il primo verbale d'accesso) la relativa disdetta, comunica mediante relazione la circostanza al giudice e ai creditori al fine di una eventuale azione giudiziaria; altresì intima all'occupante che i canoni dovuti devono essere versati entro la scadenza prevista dal contratto nel conto corrente della procedura esecutiva;

se non viene esibita alcuna copia o se il contratto non è opponibile, il custode si attiva per il rilascio come da punto C) che segue.

5) In ogni caso il custode accerta, interpellando a tal fine l'amministratore di condominio, l'importo medio annuo delle spese condominiali e l'ammontare delle spese condominiali dovute per l'anno in corso e per quello precedente (trattandosi di spese per le quali rispondono anche gli acquirenti in solido).

6) In occasione dell'accesso effettuato tra i 90 ed i 45 giorni prima del primo esperimento di vendita, il custode espone all'esterno dell'immobile in posizione visibile un cartello con le dimensioni tipiche di tali avvisi con la scritta "VENDESI - E.I. n° _____ - INFO. 329.4536349" indicando il numero dell'esecuzione e del custode o di suo collaboratore. Avvisa il debitore e gli occupanti l'immobile che il cartello non può essere rimosso fino all'intervento di aggiudicazione. E' compito dell'esecutato avvertire immediatamente il custode nel caso in cui il cartello venisse da chiunque rimosso.

C - LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

1) Se l'immobile risulta occupato da terzi che non esibiscono titolo opponibile alla procedura, il custode ne dà comunicazione immediata mediante relazione al giudice e ai creditori e richiede l'emissione dell'ordine di liberazione.

2) Se l'immobile è occupato dal debitore esecutato e questi assume esplicitamente un atteggiamento non collaborativo (ad esempio quando non rispetta gli appuntamenti per la visita dell'immobile, quando continua a non pagare le spese condominiali ovvero non assicura una corretta conservazione del bene), il custode richiede al giudice la revoca dell'autorizzazione ad abitare nell'immobile pignorato e l'emissione dell'ordine di liberazione.

3) Al fine di porre in esecuzione il titolo, il custode provvede a estrarre copia autentica dello stesso con formula esecutiva e a notificarlo unitamente all'atto di precetto; il Custode notifica quindi anche l'avviso di rilascio concordando la data con l'Ufficio Giudiziario.

4) Occorrerà comunque rimuovere dai locali pignorati quanto eventualmente ancora in essi presente (mobilia, arredi, etc.) in difetto i beni non asportati potranno, ricorrendone i presupposti, essere considerati beni relitti, abbandonati e di nessun interesse.

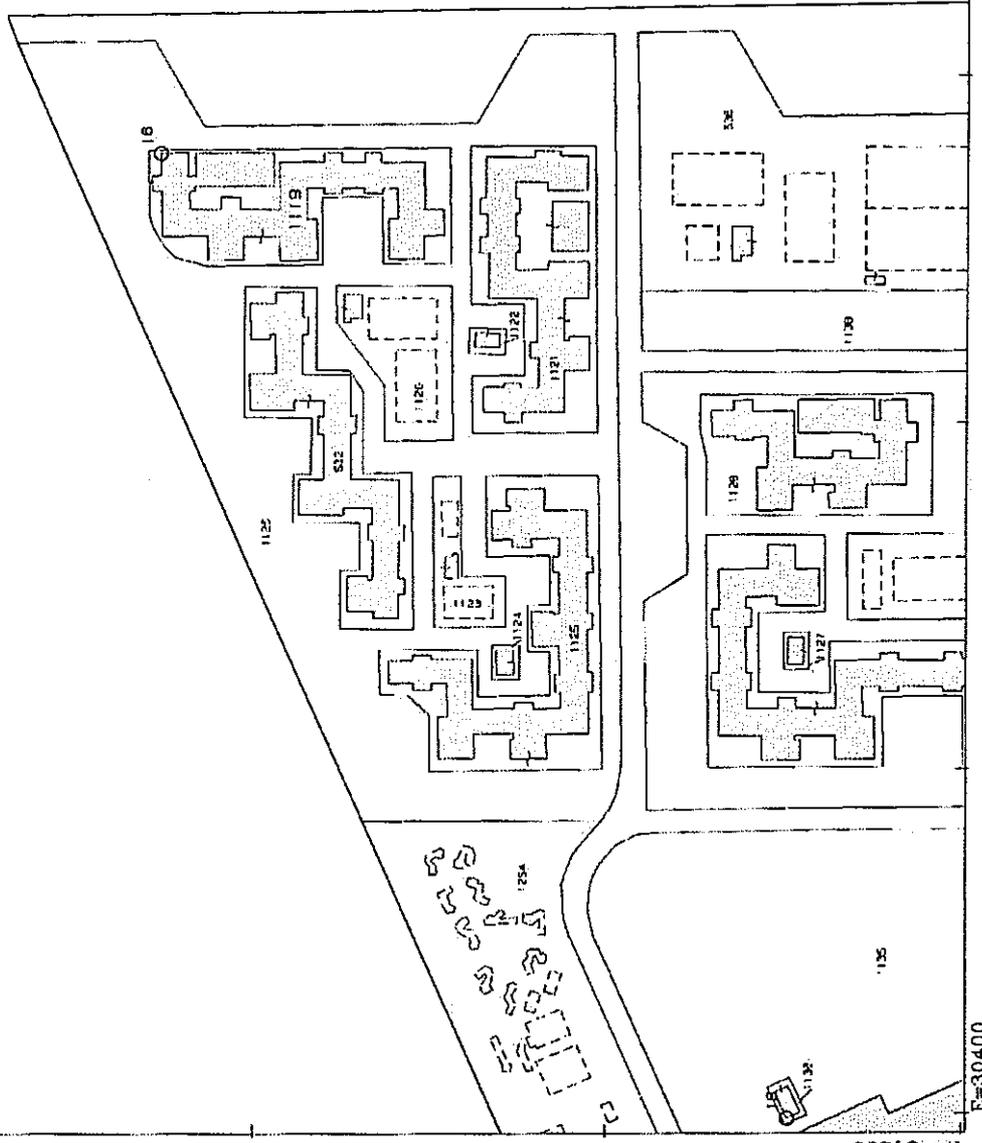
Vis. tel. (0.90 euro)

Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio Servizi Catastali - Direttore MASSIMO ESPOSITO

I Particella: 1119

E=30400

N=-34200



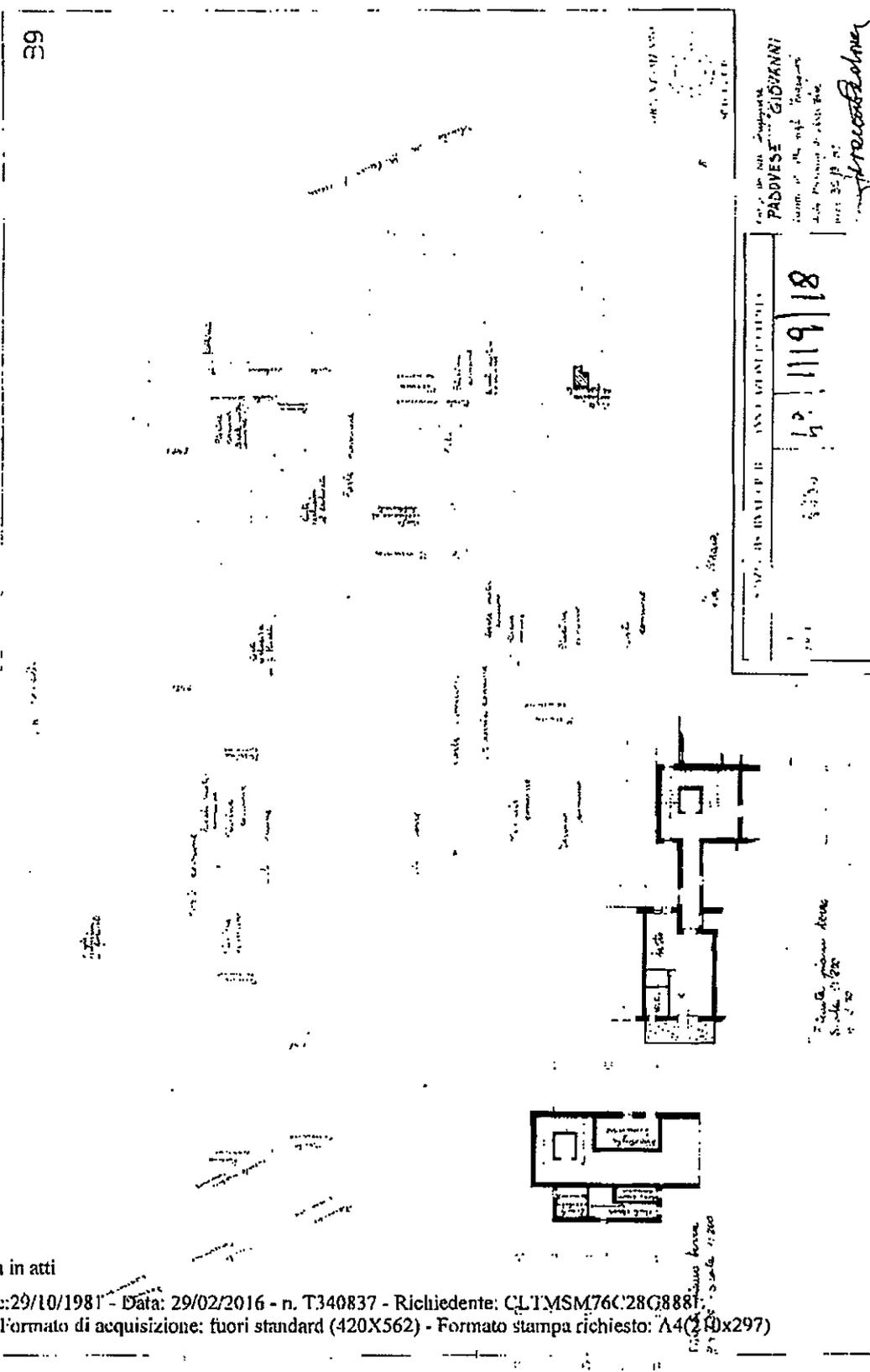
Caratterizzazione del fabbricato - Situazione al 29/02/2016 - Comune di S. MICHELE TAGLIAMENTO (66040) - Foglio 49 - Particella 1119 - Subalterno: 18 - VIA MAJA piano: 3;

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

3 Multipli di Esponente: 1. Mica (S. Lione)

Indirizzo: [redacted] - Venezia 6

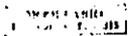
39



PROF. ING. GIANNI PADOVANI

CATASTO EDILIZIO URBANO	
18	1119
18	1119

Ultima planimetria in atti



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mon. R. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

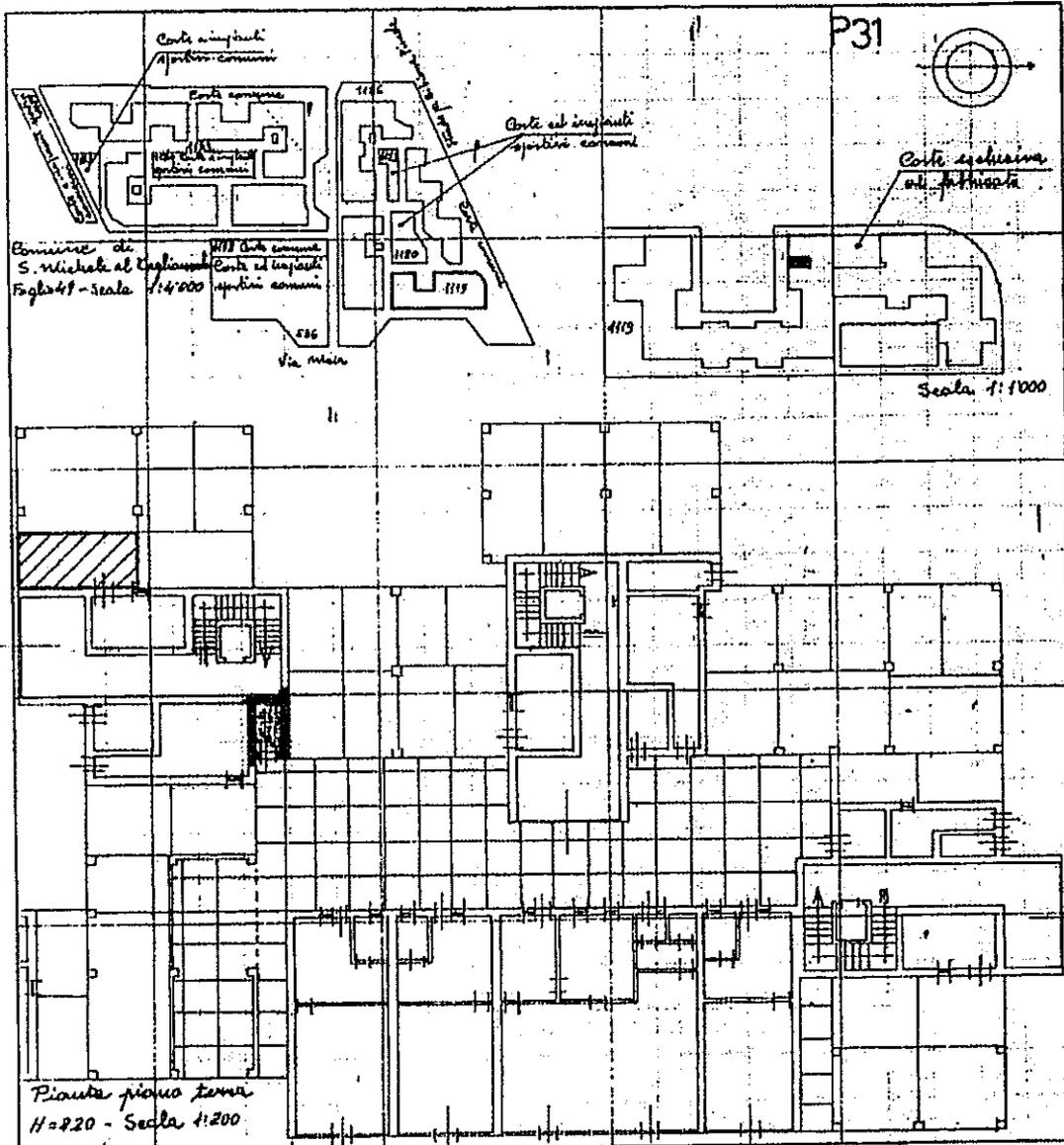
Lire 50

IN DECRETO-LEGGE 23 APRILE 1976, N. 432

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. Michele al Tagliamento Via Maia (loc. Bitone)

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA



Pianta piano terra
H=220 - Scala 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	49/1119/115
PROF. N°	
4740	

Compilata dall'ingegnere
PADOVESE GIOVANNI
Iscritto all'Albo degli ingegneri
della Provincia di Venezia
NATA 20/x/1981
Firma: *[Signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/02/2016 - Comune di S. MICHELE TAGLIAMENTO (1040) - < Foglio: 49 - Particella: 1119 - Subalterno: 115 >
VIA MAJA piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti